



Commune de Montlhéry

Diagnostic territorial et socio - économique

Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé en Conseil Municipal du 18 12 2025



INTRODUCTION	3
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	12
1. L'évolution urbaine	12
2. L'analyse urbaine	17
3. Le diagnostic foncier	28
4. Le fonctionnement urbain	34
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	54
1. Les habitants	54
2. Les logements	62
3. Les activités socio-économiques	69

1. Présentation du contexte territorial

Situation géographique

La commune de Montlhéry se situe à 26 km au sud de Paris, dans le département de l'Essonne, le long de la RN 20 (Paris-Orléans-Toulouse).

Elle couvre 328 hectares et compte 8 561 habitants en 2020.

Les communes limitrophes sont :

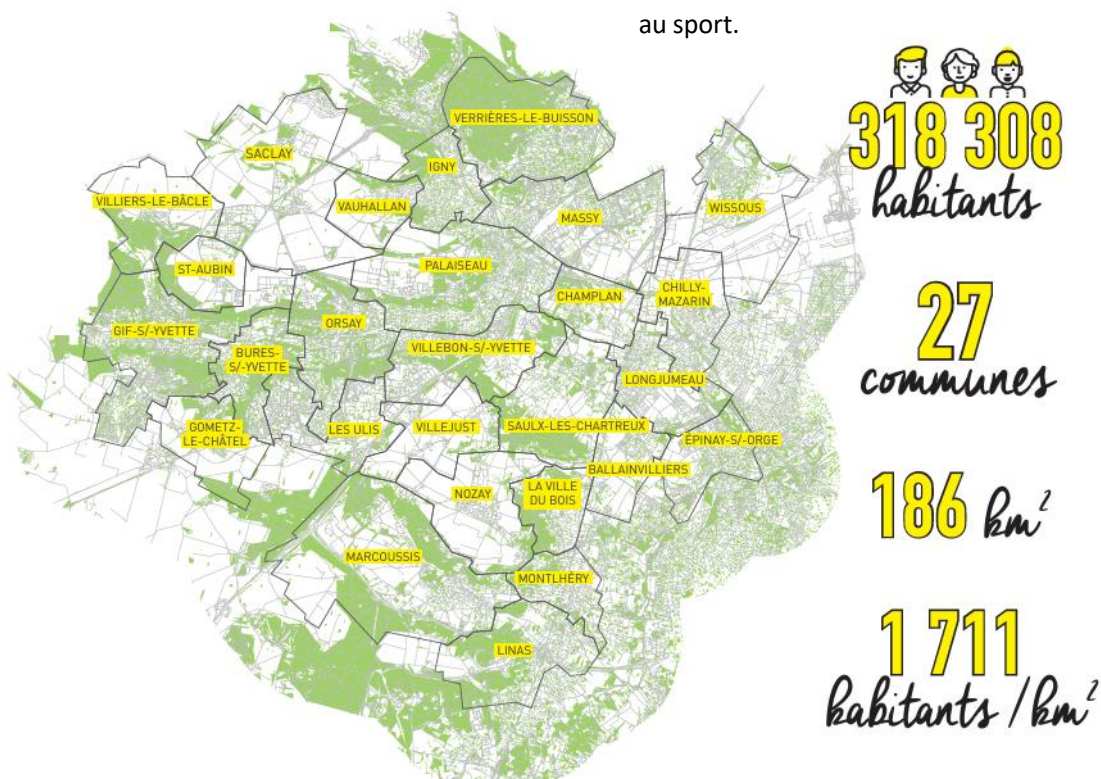
- au nord, la Ville du Bois,
- à l'est, Longpont sur Orge,
- au sud, Linas,
- à l'ouest, Marcoussis,
- au nord-ouest, Nozay.

Intercommunalité

La commune de Montlhéry appartient à la Communauté d'Agglomération Paris Saclay créée le 1er janvier 2016, de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay et de la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne (dont Montlhéry était membre depuis le 1er janvier 2013), avec en plus les communes de Wissous et de Verrières-le-Buisson.

La CPS est constituée de 27 communes et regroupe 320 000 habitants sur une superficie de 140km².

La CPS détient les compétences relatives au développement économique, à l'aménagement du territoire, à la voirie et aux espaces publics, à l'environnement et au développement durable, au transport et à la mobilité, à la politique de la ville, à l'insertion et à l'emploi, et à la culture et au sport.



Source: « Le portrait dynamique de la communauté de Paris-Saclay », PLH CA de Paris Saclay

2. Les documents supra-communaux en vigueur

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

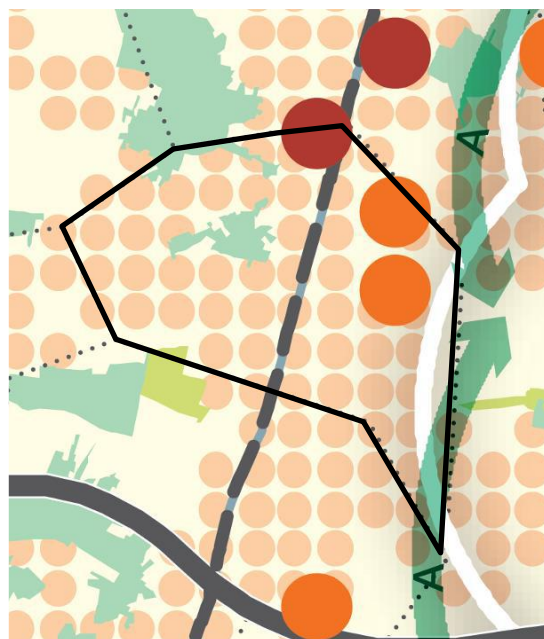
Le référentiel territorial du projet Île-de-France 2030 est un outil d'accompagnement de l'ensemble des acteurs franciliens (élus, associations, habitants, professionnels) à la mise en œuvre du SDRIF approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Ile-de-France.

Le SDRIF identifie à Montlhéry :

- 2 pastilles orange représentant des secteurs d'urbanisation prioritaire sur le site de la Plaine
- 1 pastille rouge représentant un secteur à fort potentiel de densification sur la ZA des Belles Dames
- un projet (principe de liaison) de réseau de transport collectif le long de la RN 20 (projet de SPTC)
- une liaison agricole et forestière sur la frange Est du territoire communal

Extrait du SDRIF 2013



Source: SDRIF, 2013

2. Les documents supra-communaux en vigueur

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

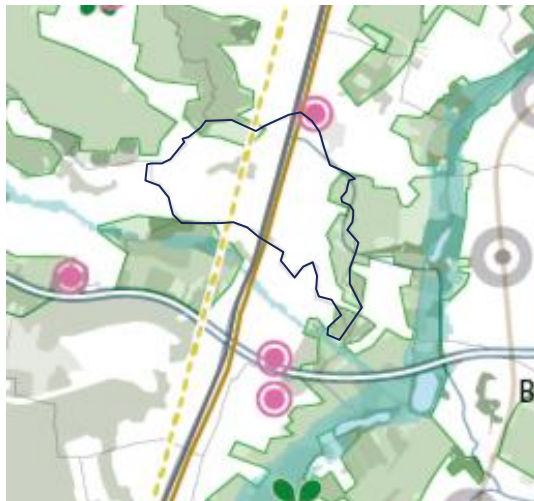
Adopté le 11 septembre 2024 (approbation fin 2024 – début 2025), le SDRIF-E prend lieu et place de l'ancien SDRIF approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Il s'agit d'une évolution de SDRIF depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « *Climat et résilience* »).

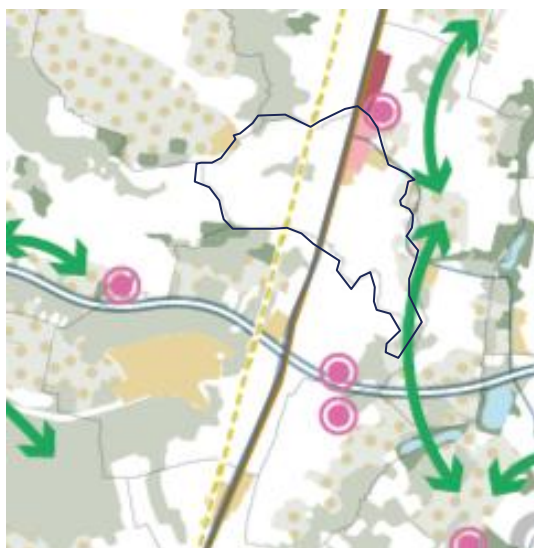
Le SDRIF-E identifie à Montlhéry :

- La Préservation de l'espace agricole ;
- Le développement d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sur l'axe de la RN20 ;
- La requalification d'un site commercial le long de la RN20, ainsi que la requalification/modernisation d'un site économique existant ;
- Un secteur d'urbanisation préférentiel au nord de la commune ;
- Une sanctuarisation de l'armature verte au nord et sur la frange Est du territoire communal ;
- Le maintien d'une liaison agricole et forestière d'intérêt régional sur la frange Est du territoire communal ;
- Un projet de réseau cyclable de la région Ile-de-France

Maitriser le développement urbain



Développer l'indépendance productive régionale



Placer la nature au cœur de développement régional



Source: SDRIF-E adopté, septembre 2024

2. Les documents supra-communaux en vigueur

Plan local de l'habitat intercommunal (2019-2024)

Le programme d'actions traduit d'une manière opérationnelle les orientations stratégiques retenues pour le PLH 2019-2024. Il s'articule autour de cinq axes et se décline en dix-huit actions.

- Axe 1 : Objectif d'accroissement de la production de logements
- Axe 2 : Objectif de diversification de l'offre de logements
- Axe 3 : Objectif d'intervention sur le parc privé existant
- Axe 4 : Objectif d'intervention sur le parc social existant
- Axe 5 : Objectif de suivi et de mise en œuvre du PLH avec les partenaires

Le PLH 2019-2024 présente des objectifs ambitieux pour répondre à la forte demande pour notre territoire, car il projette la livraison de 3 300 logements par an, en cohérence avec les orientations du Schéma directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E) et du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH).

Les projections définies par le PLH pour la commune de Montlhéry sont :

- La projection de livraison de 380 logements locatifs sociaux produits dans le cours du PLH fera passer la commune d'un taux de 10% en 2018 au taux de 17 % de logements locatifs sociaux livrés en 2024.
- De plus, la commune dispose d'un potentiel de projets inscrits dans la monographie communale sous la temporalité hors PLH (légendes bleu foncé et jaune).
- La commune s'engage dans son PLU à respecter un taux de 25% de logements locatifs sociaux à l'horizon 2025 (soit environ 350 logements locatifs sociaux à agréer entre 2023 et 2025).

Objectif production de logements privés à Montlhéry

Commune	Objectif total construction logements	TOTAL logements privés	
	nb	nb	%
Montlhéry	1096	716	65%
Total Sud RN20	3 727	1 849	50%

Source: PLH Paris Sarclay, 2019-2024

Objectif production de logements sociaux et étudiants à Montlhéry

Commune	Projet de construction de logements	TOTAL logements sociaux	Dont logements sociaux ordinaires		Dont logements sociaux étudiants		Dont autres résidence	
	nb	nb	nb	%	nb	%	nb	%
Montlhéry	1 096	380	380	35%				
Total Sud RN20	3 727	1 878	1 878	50%	0	0%	0	0%

Source: PLH Paris Sarclay, 2019-2024

2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire.

Le PCAET s'impose notamment à certains documents de planification : plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) ou documents tenant lieu de PLU.

Obligatoire pour certaines métropoles et intercommunalités, le Plan Climat Air Énergie Territorial définit, sur le territoire en question :

- Les objectifs stratégiques et opérationnels de cette collectivité en vue d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter
- Le programme d'actions à réaliser afin d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'anticiper les impacts du changement climatique

Selon les compétences de la collectivité qui l'élabore et le contexte local (collectivité concernée ou non par un plan de protection de l'atmosphère...) le programme d'action du PCAET peut aussi, selon les cas :

- Concerner la prévention et la réduction des émissions de polluants atmosphériques, un volet spécifique à la maîtrise de la consommation énergétique de l'éclairage public et de ses nuisances lumineuses
- Comporter un volet spécifique à la maîtrise de la consommation énergétique de l'éclairage public et de ses nuisances lumineuses, etc...

L'agglomération Paris Saclay a été la 1^{ère} agglomération de l'Essonne à adopter son PCAET en 2019. Un bilan mi étape a été effectué en juin 2022 et a permis de constater l'avancement effectif du Plan Climat sur le territoire qui doit se poursuivre et s'amplifier au regard des enjeux écologiques auxquels nous sommes confrontés. La démarche exemplaire de l'agglomération est d'ailleurs récompensée par l'obtention du label Territoire Engagé Transition Ecologique 3 délivré par l'ADEME.

Les objectifs du territoire de Paris Saclay d'ici à 2030 sont les suivants :

- Réduire de 34% les émissions de gaz à effet de serre (par rapport à 2012)
- Réduire de 24% la consommation énergétique (par rapport à 2012)
- Atteindre une consommation énergétique composée à 20% d'énergies renouvelables.



2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le Plan des Mobilités en Ile de France (PDMIF)

Outil de planification stratégique de la mobilité et des déplacements franciliens, le Plan des Mobilités en Ile de France (arrêté par la Région le 27 mars 2024) fixe les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement pour la période 2020 – 2030 (succédant au Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France PDUIF 2010 – 2020).

Le PDMIF définit 5 grands objectifs en fonction de la localisation des communes en Ile de France, à savoir :

- Hypercentre de l'agglomération parisienne : La démotorisation des ménages en les reportant vers des mobilités alternatives attractives ;
- Cœur de l'agglomération parisienne : Rapprocher les caractéristiques de la mobilité du cœur de celles de l'hypercentre ;
- Couronne de l'agglomération parisienne : Encourager un changement de pratiques vers un moindre recours aux modes individuels motorisés en renforçant l'attractivité des mobilités alternatives ;
- Petite ville de l'espace rural : Encourager un changement des pratiques de mobilité ;
- Commune rurale de l'espace rural : Accélérer l'évolution de la voiture et de son usage, et offrir des mobilités alternatives à la voiture individuelle lorsque cela est possible et pertinent.

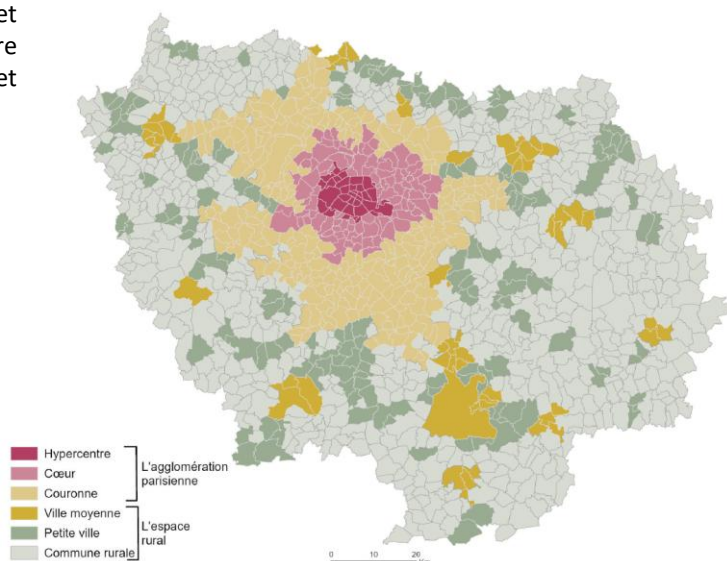
Le PDMIF doit en outre :

- Être compatible ou s'inscrire en cohérence avec les schémas ou les plans d'échelle régionale comme le SDRIF-E ;
- S'imposer dans un rapport de compatibilité aux schémas de cohérence territoriale (SCoT) et, en leur absence, aux plans locaux d'urbanisme (PLU ou PLUi) ;
- Être complété par des plans locaux de mobilité.

Sur la commune de Montlhéry, définie en commune rurale par le PDMIF, les principaux axes de développement s'articulent sur :

- Le réaménagement de l'axe routier RN20 traversant la commune du Nord au Sud en un boulevard urbain incorporant un axe de transport en commun en site propre (TCSP) et des axes de voies douces parallèles ;
- La mise en compatibilité de la réglementation pour le stationnement des voitures et des vélos en accord avec les objectifs du PDMIF ;
- Le report modal vers les transports en commun et les déplacements alternatifs ;
- Le développement des axes de véloroutes dans le cadre du réseau cyclable structurant de l'Essonne

Les entités territoriales du SDRIF-E



Source: PDMIF arrêté, mars 2024

2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le Schéma directeur cyclable de la Communauté d'agglomération Paris Saclay

Depuis le début de l'année 2022, la Communauté d'agglomération Paris Saclay a engagé la révision de son schéma directeur cyclable et, avec elle, 18 communes du territoire ont lancé l'élaboration ou la révision de leur plan vélo communal (Champlan, Chilly Mazarin, Épinay sur Orge, Gif sur Yvette, Gometz le Châtel, Igny, Les Ulis, Linas, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Orsay, Palaiseau, Saclay, Vauhallan, Verrières le Buisson, Villejust, Wissous). Deux communes du territoire disposent déjà d'un plan vélo récent (Bures sur Yvette et Marcoussis).

La construction de la proposition d'armature cyclable communautaire et sa traduction en phasage opérationnel de réalisation ont reposé sur un processus de co construction et sur un travail coordonné.

Il a été approuvé : approbation en séance du conseil communautaire du schéma directeur cyclable Paris le 20 septembre 2023.

Le programme d'actions

AXE 1 : AMENAGEMENT

- 100 km de nouveaux aménagements
- 20,4 M€ d'investissement

AXE 3 : GOUVERNANCE

- 4 actions, déclinées en 10 mesures
- 21 000 € d'investissement
- 81 200 €/an de fonctionnement à terme

AXE 5 : INNOVATION

- 2 actions, déclinées en 4 mesures

AXE 2 : SERVICES

- 5 actions, déclinées en 17 mesures
- 133 000 € d'investissement
- 39 900 €/an de fonctionnement à terme

AXE 4 : COMMUNICATION

- 5 actions, déclinées en 13 mesures
- 8 000 € d'investissement

Différentes actions ont été définies :

- Développer des solutions de stationnement complémentaires aux dispositifs des communes et d'Ile-de-France mobilités
- Déployer des stations-services vélo sur le réseau intercommunal
- Accompagner et animer le développement d'un réseau de structures vélo sur l'ensemble du territoire
- Faciliter les liaisons plateaux – vallées Proposer une offre de location de vélos pour des publics cibles
- Structurer une démarche d'amélioration continue sur le développement du système vélo à l'échelle de l'Agglomération
- Utiliser les logiciels libres et les données ouvertes pour améliorer la planification et l'entretien des aménagements cyclables
- Améliorer le système de comptage Assurer la cohérence entre les moyens humains disponibles pour l'animation de la politique cyclable et l'ambition de celle-ci
- Structurer la communication autour du vélo sur l'Agglomération Paris-Saclay
- Faciliter l'acquisition de vélo et de matériel adapté pour la population du territoire
- Favoriser l'usage du vélo chez les actifs
- Sensibiliser les publics aux bienfaits du vélo, au matériel nécessaire, au savoir rouler
- Renforcer l'intégration du vélo dans les événements culturels du territoire
- S'appuyer sur le dynamisme intellectuel du territoire pour développer des innovations autour du vélo
- Faire appel à des entreprises spécialisées dans les innovations autour des mobilités

2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'habitat des Gens du Voyage (SDAGV 2019 – 2024) :

Adopté en 2019, le SDAGV définit les obligations des communes et intercommunalités du département de l'Essonne disposant de la compétence « *aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs des gens du voyage* » en application de la loi n°2015-991 du 07 août 2015 (loi NOTRe).

Sur le territoire de la Communauté Paris Saclay, le SDAGV préconise la réalisation d'une aire de moyens passages de 50 places, 1 aire de grands passages de 150 places, et 5 terrains familiaux locatifs de 120 places chacun. Ce qui permettrait d'avoir un total de 320 places pour les gens du voyage sur le territoire de la CPS.

7.2. Tableau récapitulatif

EPCI	PRESCRIPTIONS SCHÉMA 2013-2019		RÉALISATIONS		PRESCRIPTIONS SCHÉMA 2019-2024				PLACES A CRÉER
	AIRE PERMANENTE D'ACCUEIL	AIRE GRANDS PASSAGES	AIRE PERMANENTE D'ACCUEIL	AIRE GRANDS PASSAGES	AIRE PERMANENTE D'ACCUEIL A (RE)OUVRIR en plus des aires d'accueil existantes à maintenir	AIRE MOYENS PASSAGES	AIRE GRANDS PASSAGES	TERRAIN FAMILIAL LOCATIF	
CA COEUR D'ESSONNE AGGLOMERATION	11 (159 places)	1	3 (88 places)			1 (50 places)	1 (150)	4 (96 places)	296
CA GRAND PARIS SUD SEINE ESSONNE SENART	9 (194 places)	1	4 (90 places)	1 (200 places)	1 (25 places)	1 (50 places)		2 (48 places)	123
CA COMMUNAUTE PARIS SACLAY	18 dont 2 intercommunales de 50 places chacune (385 places)	1	8 (163 places)			1 (50 places)	1 (150 places)	5 (120 places)	320
CA VAL D'YERRESVAL DE SEINE	9 dont 1 intercommunale de 50 places (147 places)	1	2 (52 places)					1 (36 places)	36
CA VAL D'ESSONNE	3 (42 places)	1	3 (44 places)				1 (150 places)		150
EPT GRAND ORLY SEINE BIEVRE	6 (103)	1	1 (26 places)		1 (26 places)			1 (24 places)	50
CC ENTRE JUINE ET RENARDE	2 (31 places)		1 (14 places)						
CC ETAMPOIS SUD ESSONNE	1 (20 places)		1 (20 places)						
CC LE DOURDANNAIS EN HUREPOIX	1 (20 places)		1 (20 places)		1 (20 places)				20
CC PAYS DE LIMOURS	1 (15 places)		1 (15 places)						
CA VERSAILLES GRAND PARC (pour Bièvres)	Participation financière								
CC OREE DE LA BRIE (pour Varennes-Jarcy)	Participation financière								
TOTAL	61 aires (1116 places)	5 aires	25 aires (532 places)	1 aire (200 places)	3 aires (71 places)	3 aires (150 places)	3 aires (500 places)	13 terrains familiaux locatifs (324 places)	995 places

Extrait du SDAGV (2019-2024), Sources : Communauté Paris Saclay

3. Présentation du territoire communal

La commune de Montlhéry est en grande partie urbanisée sur tout son territoire.

L'axe Nord-Sud matérialisé par la RN20 constitue une barrière physique et paysagère qui scinde la ville en deux entités urbaines distinctes :

- Un centre-ville historique au sud-est de l'axe de la RN20 ;
- Une zone résidentielle diffuse sur la partie Ouest de l'axe de la RN20.

Outre cette dualité Est-Ouest, il y a une dualité Nord-Sud caractérisée par le centre historique et la zone résidentielle au Sud, et la zone d'activités des Belles Dames au Nord.

Trois entités paysagères et étages topographiques émergent des zones urbanisées de Montlhéry :

- Une plaine agricole à l'Est délimitée par un axe routier (D133) et localisée aux limites de la commune avec Longpont-sur-Orge ;
- Un espace boisé à l'Ouest découpé par les zones résidentielles et situé sur un coteau dominant la commune.
- Une colline boisée au sud du centre-ville historique et dominée par la tour de Montlhéry à son sommet.



La zone résidentielle Ouest et son coteau boisé

Le centre-historique et la colline de la Tour de Montlhéry

La plaine agricole et la zone d'activité des Belles Dames

Sources : fond de plan IGN 2023, photos Google Earth

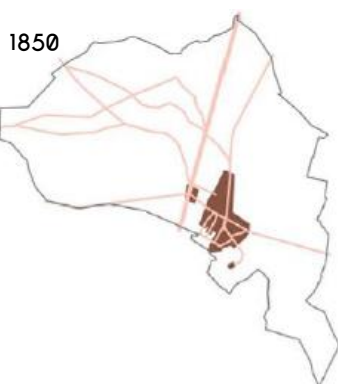
Diagnostic Territorial



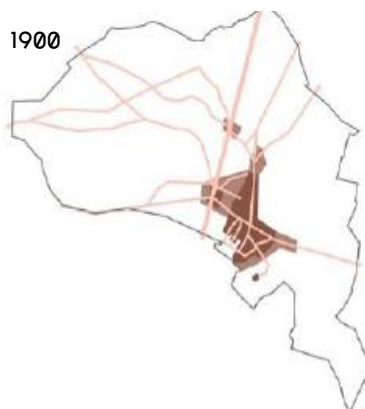
I. L'évolution urbaine

A. L'évolution de l'urbanisation depuis 1850

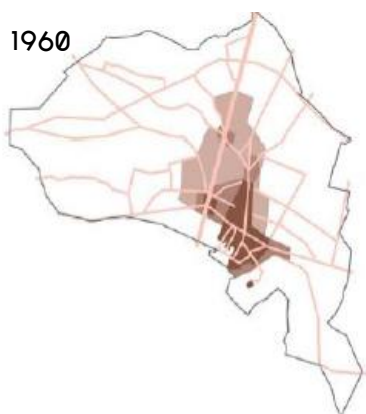
La structure viaire communale est déjà bien développée autour du centre-ville qui est un carrefour entre des voies de liaison. L'urbanisation est regroupée entre la RN20 et la tour.



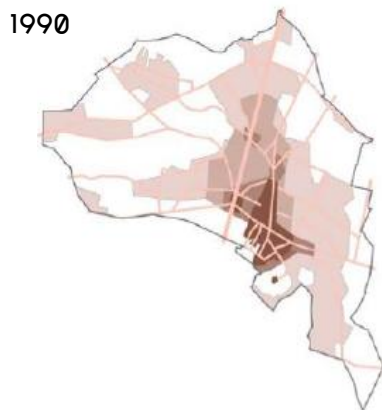
En 1900, L'urbanisation s'étend autour du bourg historique en direction de la RN20.



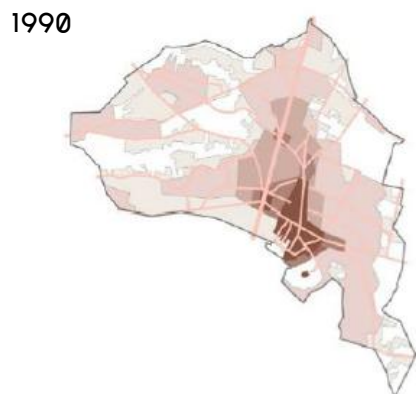
La plupart des voies actuelles sont tracées. L'urbanisation se développe vers le nord, de part et d'autre de la RN20.



L'habitat pavillonnaire se développe à l'est du centre-ville et sur les hauteurs de la butte de Nozay. La zone d'activités des Belles Dames se développe au nord du centre-ville.



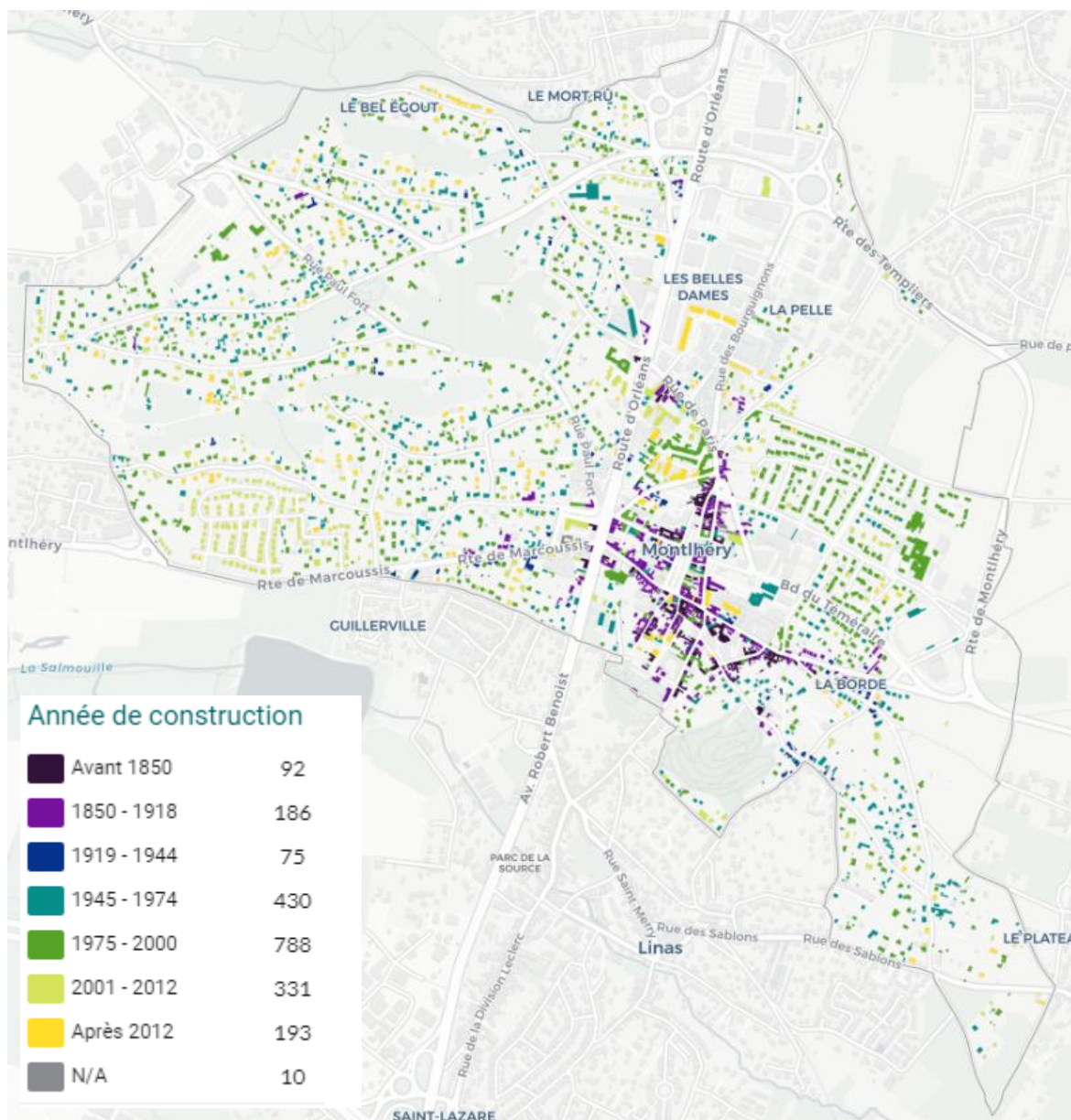
Depuis une vingtaine d'années, les extensions de l'urbanisation se développent principalement sous la forme d'habitat pavillonnaire ou d'opérations d'habitat collectif dans le cadre du renouvellement urbain, notamment dans le secteur du centre-ville/RN 20.



I. L'évolution urbaine

A. L'évolution de l'urbanisation depuis 1850

Depuis le début des années 2000 se développe de l'habitat individuel hétérogène en extension dans les zones pavillonnaires et de l'habitats collectifs en R+2 et R+3



Source: Observatoire national des bâtiments

I. L'évolution urbaine

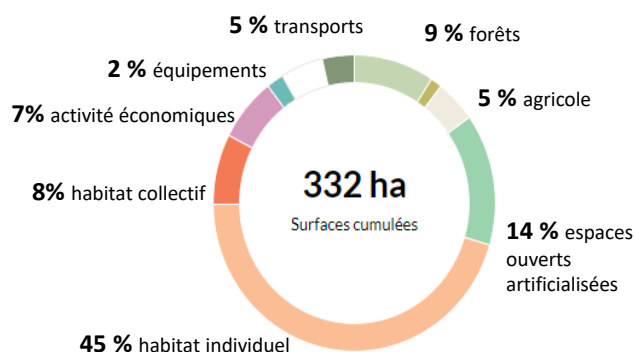
B. État actuel de l'occupation des sols

L'occupation actuelle (2021) des sols

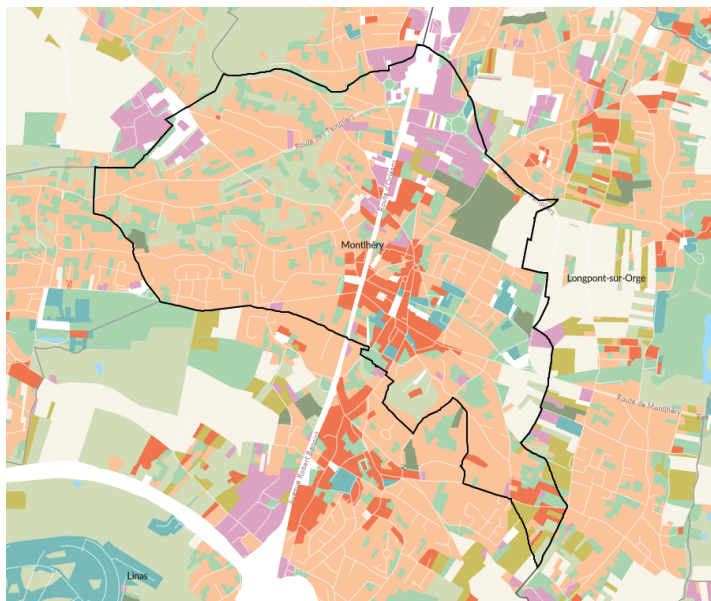
Les chiffres du mode d'occupation du sol (MOS) de 2021 élaborés par l'Institut Paris Région (IPR) indique que :

- L'occupation principale est **l'habitat individuel**. Il représente **45 % du territoire** de la commune. **L'habitat collectif représente seulement 8%** de l'occupation de sol et se situe plutôt dans le centre-ville de Montlhéry.
- **Les espaces ouverts artificialisés** sont le deuxième mode d'occupation du sol. Ils représentent **14 % du territoire**. Ce terme recouvre des réalités différentes, allant de des espaces ouverts à vocation de sportive aux espaces verts urbains et les jardins des habitations.
- Le territoire est doté de bois et de forêts (**9%**) soit des surfaces composées d'au moins 40 % d'arbres de 5 mètres de haut (hors vergers).
- **7% des sols du territoire sont destinés aux activités économiques**. Elle se situent en majorité au nord-est de la commune, le long de la RN20.
- Sur la frange Est du territoire se trouvent les terres agricoles, **elles représentent 5% de l'occupation des sols**.

Répartition de l'occupation des sols en 2021



Mode d'occupation des sols en 2021



Source: MOS 2021, IPR

L'évolution de l'occupation des sols entre 2012 et 2021

Entre 2012 et 2017, la surface occupée par de l'habitat individuel augmente en moyenne de **4959 m² par an**. Celle-ci ralentie à partir de 2017, puisque entre 2017 et 2021, la surface occupée par **l'habitat individuel n'augmente en moyenne plus que de 1040 m² par an**.

Le **phénomène inverse est observé pour l'habitat collectif**. En effet, entre 2012 et 2017 celui-ci augmente en moyenne de **1 528 m² par an**, puis en 2017 et 2021, celui-ci augmente en moyenne de **11 979 m² par an**.

Les surfaces classées en agricole baissent considérablement entre 2017 et 2021, en effet, **celles-ci diminuent en moyenne de 24 112 m² par an**. De même pour les **milieux semi-naturels qui voient leurs surfaces diminuer 3,7 fois plus** entre 2017 et 2021 (4193 m² en moyenne par an contre 1138 m² entre 2012 et 2017).

Enfin les chantiers ont **quasiment doublé** passant de 9 271 m² en moyenne par an entre 2012 et 2017, à 17 806 m² par an entre 2017 et 2021.

I. L'évolution urbaine

B. État actuel de l'occupation des sols

Cadre réglementaire et données

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite "Climat et Résilience" fixe pour la France l'objectif de parvenir au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 (article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme). À titre intermédiaire, les collectivités doivent inscrire leurs documents d'urbanisme dans une trajectoire visant nationalement à réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031, par rapport à la décennie 2011-2021.

Les données proviennent du Portail national de l'artificialisation et sont produites par le CEREMA à partir des Fichiers Fonciers. Elles constituent une donnée de référence pour la mesure de la consommation d'ENAF. Ces données peuvent être complétées par des données locales (ex. MOS, bases communales, etc.) dès lors que celles-ci sont cohérentes avec les définitions légales et justifiées méthodologiquement.

La consommation des sols sur la période de référence entre 2011 et 2021

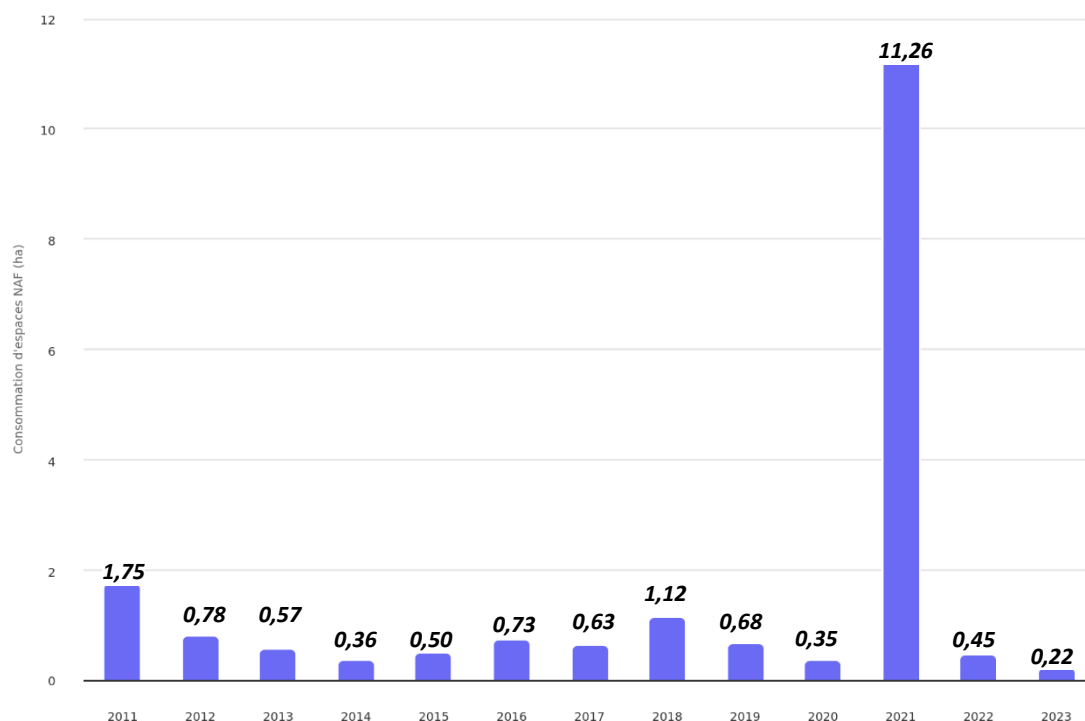
Sur le territoire de Montlhéry, 7,46 ha ont été consommés entre 2011 et 2020 selon les données du Portail National de l'artificialisation..

La consommation des sols entre 2011 et 2023

Au total, la commune a consommé 19,38 ha entre 2011 et 2023. La répartition de la consommation est la suivante :

- 14,37 ha pour de l'habitat ;
- 2,36 ha pour de l'activité ;
- 2,53 ha pour de la route ;
- 0,12 ha mixte.

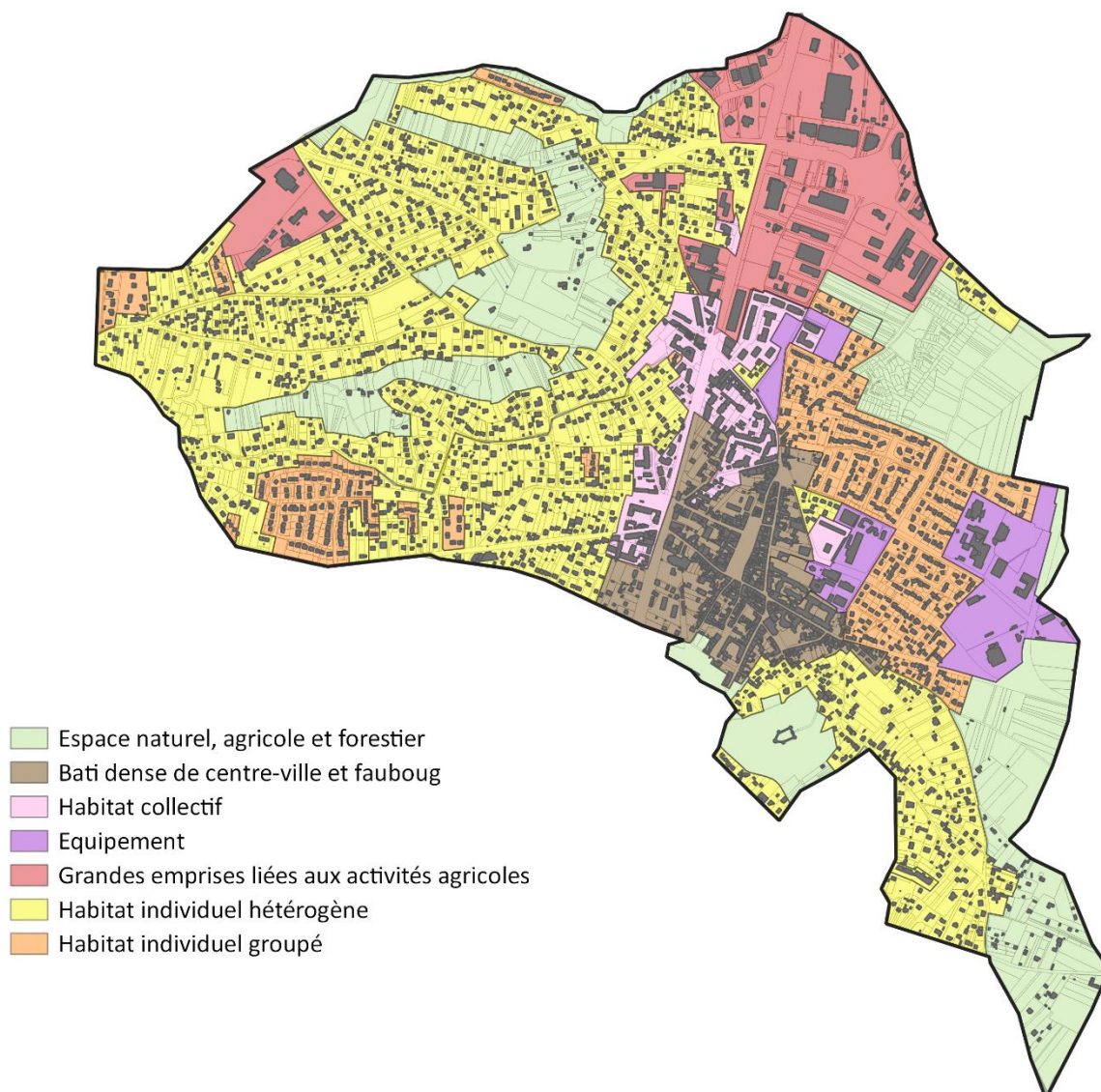
En parallèle, la population a augmenté de 2 603 habitants sur la même période.



Source : mon diagnostic artificialisation

II. Analyse urbaine

A. Les formes urbaines

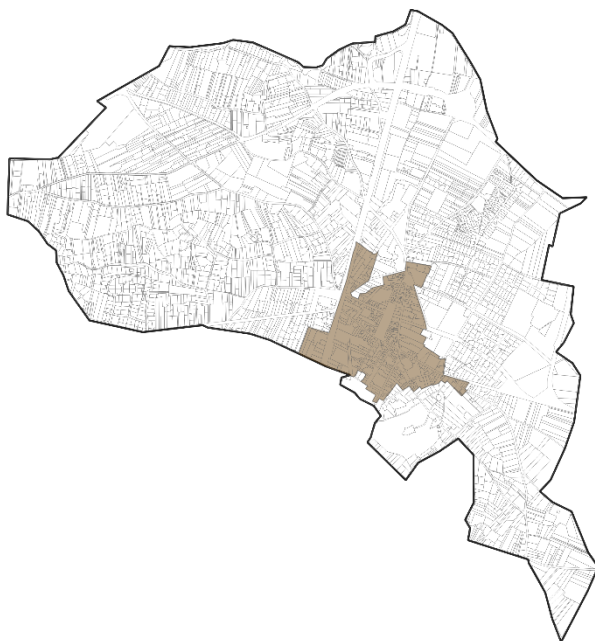


La majorité du territoire communal est urbanisée, principalement dédiée à l'habitat de type pavillonnaire. Montlhéry comprend également de vastes zones réservées aux activités économiques ainsi qu'à de grands équipements tels que les collèges et les complexes sportifs. Par ailleurs, la commune abrite de nombreuses zones boisées dans le quartier de la Butte et des zones agricoles le long de sa frange est

II. Analyse urbaine

A. Les formes urbaines

A. Tissu urbain traditionnel dense



Le centre-ville constitue la partie la plus ancienne de la commune. Il s'est développé au nord-ouest du château dès l'époque médiévale. Il se situe au sud de la commune entre le Château et la RN20 puis s'est étendu vers de nord-ouest, le long de la RN20. Il est constitué d'un tissu urbain traditionnel dense.



Taille moyenne de la parcelle: De taille réduites souvent peu profonde

Emprise au sol moyenne: Forte occupation des parcelles

Implantation des constructions: Aligné et en continuité

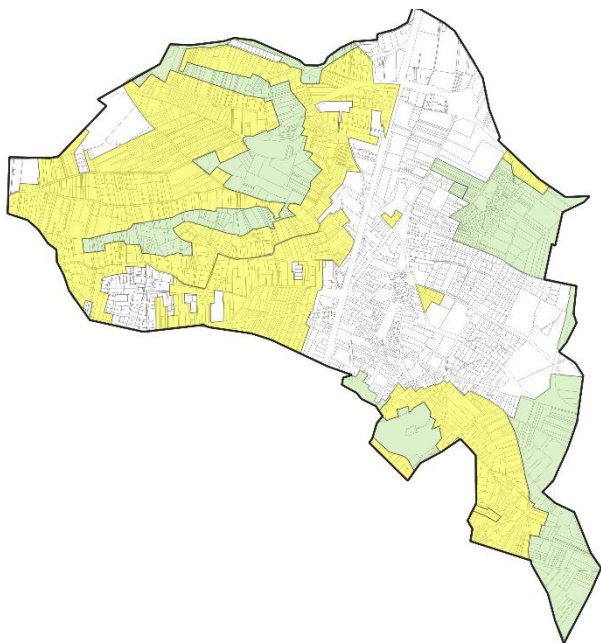
Hauteurs des constructions: hauteur des bâtiments en R+2 et R+2+C



II. Analyse urbaine

A. Les formes urbaines

A. Habitat individuel diffus

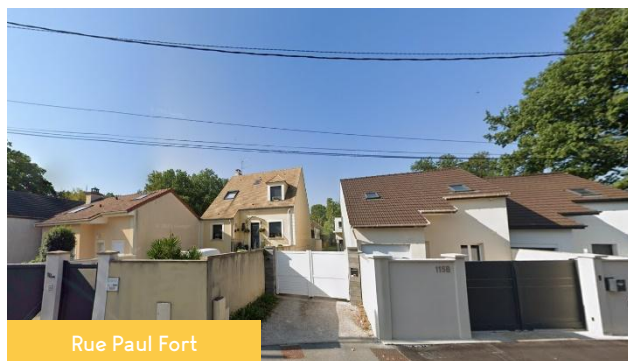


Certaines zones naturelles, boisées ou non, ont fait l'objet de constructions. L'habitat individuel diffus avec jardins. Ce tissu est constitué de constructions à usage d'habitat individuel, parfois disposées de manière désordonnée dans des espaces naturels boisés ou non.

A Montlhéry on distingue deux localisations :

- l'habitat individuel en pied de coteau
- l'habitat individuel dans les espaces boisés (La Butte de Montlhéry, le coteau ouest et le plateau ouest)

L'habitat individuel dans les espaces boisés



Taille moyenne de la parcelle: Parcellaire hétérogène
Grandes parcelles avec des fonds boisés

- De 400 à plus de 300m² pour le secteur de la butte
- De 300 à plus de 400m² sur le coteau et le plateau

Emprise au sol moyenne: Entre 10 % et 15%

Implantation des constructions:

- En retrait de la voie.
- Sur une limite ou en retrait des limites séparatives

Hauteurs des constructions: R+ C en majorité, quelques R+1 et R+1+C

II. Analyse urbaine

A. Les formes urbaines

A. Habitat individuel diffus

L'habitat individuel en pied de coteau



Rue des Pichots



Taille moyenne de la parcelle: Parcellaire hétérogène
Parcelles d'importants fonds boisés. De 250 à près de 300 m²

Emprise au sol moyenne: Entre 7% à 35%

Implantation des constructions:

- En retrait de la voie.
- Sur une limite ou en retrait des limites séparatives

Hauteurs des constructions: R+ C en majorité ,
Quelques R+1 et R+1+C

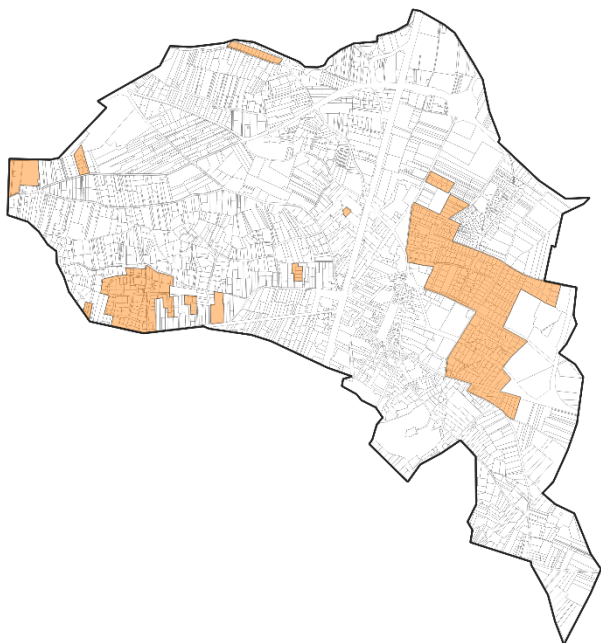
Enseignements:

- Des ensembles individuels, parfois désordonnés
- Un développement de constructions en milieu naturel
- Présence de quelque cœur d'îlot
- Certains secteurs en frange de la RN 20

II. Analyse urbaine

A. Les formes urbaines

A. Habitat individuel groupé



Les lotissements continus correspondent aux opérations d'ensemble d'habitat individuel conçues de manière concertée en termes d'aménagement, de découpage foncier et/ou de types de constructions.

Ces lotissements se caractérisent notamment par des quartiers d'habitations individuelles issus d'opérations d'ensemble. Il s'agit d'ensembles très structurés où les possibilités d'évolution sont limitées afin de conserver l'harmonie du bâti et du non-bâti.

Taille moyenne de la parcelle: Parcellaire assez homogène de 450² à 750 m²

Emprise au sol moyenne: Entre 15 % et 30%

Implantation des constructions:

- En retrait de la voie plutôt sur l'avant de la parcelle
- Sur une limite séparative

Hauteurs des constructions: R+ C en majorité , Quelques RDC et R+1



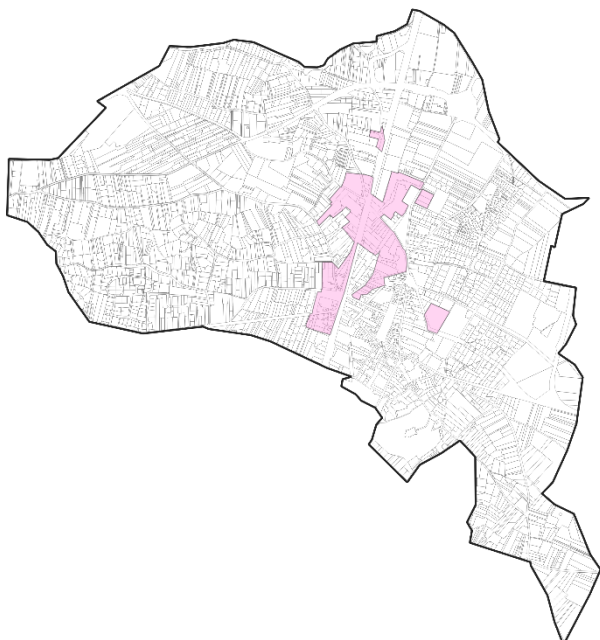
Enseignements:

- Des possibilités d'urbanisation limitées dans un souci d'harmonie

II. Analyse urbaine

A. Les formes urbaines

A. Habitat collectif



L'habitat collectif se développe dans les années 1980 vers le nord sous la forme de petit collectif (R+2+C majoritairement) et viens prolonger le centre-ville.

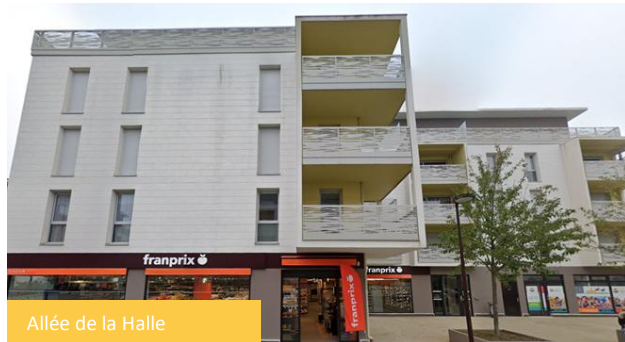
Ces dernières années les logements collectifs continuent à se développer le long de la RN20 avec des immeubles en R+2 et R+3.

Taille moyenne de la parcelle: Variable mais souvent très grandes parcelles

Emprise au sol moyenne: Entre 15 % et 30%

Implantation des constructions: Au centre de la parcelle

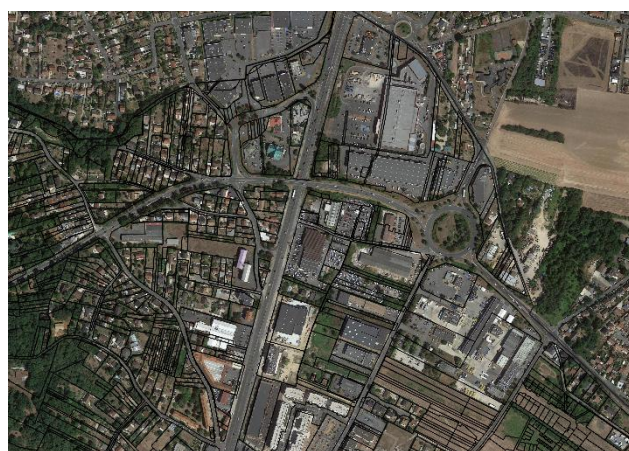
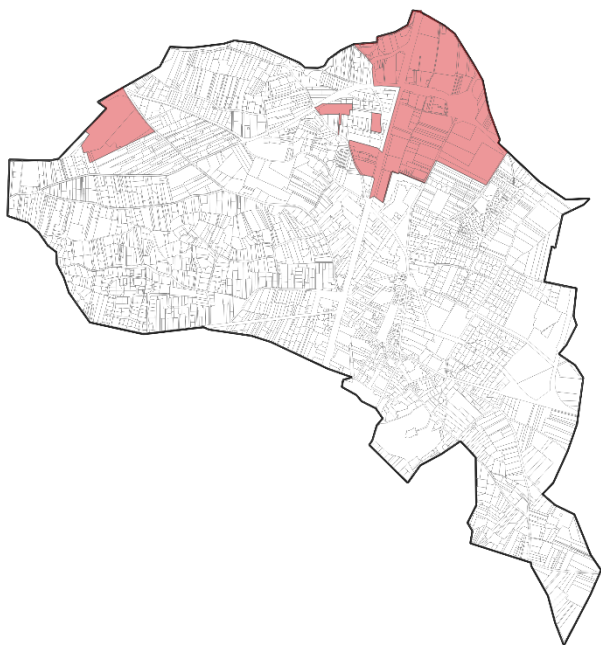
Hauteurs des constructions: R+ C en majorité , Quelques RDC et R+1



II. Analyse urbaine

A. Les formes urbaines

A. Zone d'activité économiques



Les zones d'activités économiques sont regroupées sur la partie Est de la commune. Elles se caractérisent par la présence de grandes parcelles supportant d'imposants locaux dédiés à l'activités commerciales.

La zone d'activités des Belles Dames, située le long de la RD20 en limite nord du territoire communal, présente une superficie de 10 ha. Elle présente un potentiel d'évolution intéressant pour l'avenir.

La zone d'activités de la Butte au Sud-Est du territoire en limite communale est une zone davantage mixte, composées de terrains cultivés et des friches. Le bâti y est peu dense et désorganisé.

Ce secteur est globalement mal intégré dans le fonctionnement urbain de la commune



II. Analyse urbaine

A. Les formes urbaines

A. Les abords de la RN20

La RN 20 constitue une coupure forte dans le paysage communal.

Le tissu urbain aux abords de la RN 20 est à ce jour disparate :

- des bâtiments aux dimensions importantes voisinent avec de petites maisons d'habitation ;
- les activités remplacent peu à peu l'habitat en raison des nuisances engendrées par cette voie à fort trafic.
- Emergence de résidence en R+3 et R+4



Enseignements: Un axe routier avec des abords urbanisés de manière hétérogène et des typologies architecturales variées.

II. Analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

Archéologie

La commune possède trois sites archéologiques recensés dans la « Carte archéologique nationale » :

- la motte féodale,
- la tour médiévale,
- la prison de la Prévôté, bâtiment du 14e et 15e siècle.

Patrimoine historique

La Tour de Montlhéry

La Tour est un vestige du Château de pierre bâti par Guy Ier, fils de Tibaud File Etoupe. Le château a été détruit sur ordres de Louis VI au début du XIIe siècle, à la suite de nombreux déboires avec les seigneurs de Montlhéry, mais il épargne la tour. Elle est rattachée au domaine à la couronne en 1118. Philippe Auguste est le premier à reconstruire le château au début du XIIIe siècle mais il connaîtra d'autres destructions et reconstructions.

Ce qui reste de l'ancien château féodal a été classé à l'Inventaire des Monuments Historiques par liste de 1840 et appartient à l'Etat. En 1842, l'administration des Domaines a pris possession des ruines du château. En 1982 le site sera temporairement fermé au public. Il sera rouvert en 1983, après une campagne de travaux qui permit d'intervenir sur les parties les plus dangereuses du donjon de la Tour. Des travaux commencent au mois d'octobre 2000 afin de redonner à la Tour son aspect originel et d'aménager le sommet de l'édifice pour qu'il puisse accueillir des visiteurs en toute sécurité. La Tour rouvre aux visiteurs en 2012.



L'Allée des Marronniers

Entre Longpont et Montlhéry, cette allée monumentale, de 500 mètres de long et 75 mètres de large pour une superficie de 3,6 hectares, ouvre une perspective du château de Lormoy sur la tour de Montlhéry.



II. Analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

La porte Baudry

La porte Baudry est un vestige de la dernière enceinte édifiée à la fin du Moyen-Âge. La dernière enceinte de la Ville fut édifiée sous François 1er (1494-1547). Elle était murée de quatre portes. C'est la dernière de ces portes encore entière. Henri III l'a fit rebâtir en 1587 puis, elle fût restaurée sous le Consulat de Bonaparte en l'an III de la République

La porte Baudry est inscrite à l'Inventaire des Monuments historiques le 28 septembre 1926.



Le château et le parc de la Souche

Maison du 18e siècle remaniée au 19e siècle. Le site est constitué par le prolongement de la butte de la tour de Montlhéry et englobe des vestiges des anciens remparts. Le parc de la Souche, jardin régulier du début du 20e siècle, formé de trois terrasses, qui offre une vue superbe sur les remparts de la ville, et la Tour. Une partie du jardin sur terrasses a été réaménagée dans les années trente (bassins géométriques et serre).



La chapelle Notre-Dame du Mont Carmel

Autrefois chapelle Notre-Dame-du-Mont-Carmel, fondée par Louis VII vers 1160 à côté de la léproserie saint Pierre dont elle dépendait. Cette chapelle recevait la plupart des habitants de la commune qui ne montaient pas pour le culte jusqu'à l'église du château. Devenue insuffisante, elle fut reconstruite à la fin du 13e siècle et érigée en paroisse sous le vocable de la Trinité.



II. Analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

L'hôtel-Dieu

L'hôtel-Dieu de Montlhéry fut créé au XII^{ème} siècle en 1149 sous le Règne de Louis VII le jeune. Ce lieu est également connu sous le nom de léproserie de St Pierre. Il ne reste aujourd'hui des bâtiments d'origine que le porche sur lequel subsistent 2 sculptures dégondées, l'une représente la lèpre, l'autre le Mal des Ardents..



La prison de la Prévôté

Le roi Philippe Auguste fit construire vers 1210 la Prévôté et les prisons dans la Grande Rue actuelle. En 1659, le Prévôt François de Dinan fit restaurer la geôle et l'auditoire. C'est en ces lieux qu'était rendue la justice jusqu'à la révolution. Au-dessus du siège du Prévôt on lisait la devise «Meminerit se deum habere testem» («Qu'il te souvienne qu'il a Dieu pour témoins»). Cette salle n'existe plus mais on peut encore voir les prisons. Tour à tour Mairie, Ecole, Perception, elle est maintenant la Maison du Patrimoine..



III. Diagnostic foncier

Les objectifs de diagnostic foncier :

Voici ce qu'énonce le Code de l'Urbanisme concernant l'objectif du diagnostic foncier :

« Le rapport de présentation : [...] »

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4. »

Avec pour objectif (L. 151-4) :

Le rapport de présentation (partie justifications) : [...]

« Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Le diagnostic foncier a deux objectifs :

- Évaluer le potentiel de construction, sous la forme de densification des quartiers d'habitation existants, en diffus, c'est-à-dire résultant d'initiatives individuelles au « cas par cas » division de parcelle, construction sur parcelle libre, réalisation d'une nouvelle construction en fond de parcelle, construction sur parcelle libre, réalisation d'une nouvelle construction en fond de parcelle, et cela à l'horizon de la durée du PLU, c'est à dire 2030-2035 environ

- Identifier les sites de projet qui pourraient donner lieu à des projets d'ensemble, publics ou privés, permettant de répondre à des besoins d'intérêt général, notamment en termes de production de logements sociaux.

Méthode d'évaluation des potentiels

La première étape consiste à faire l'état des lieux des fonciers mutables existants sur le territoire, au regard de plusieurs critères essentiellement basés sur leurs occupations du sol. La liste de ces critères est la suivante :

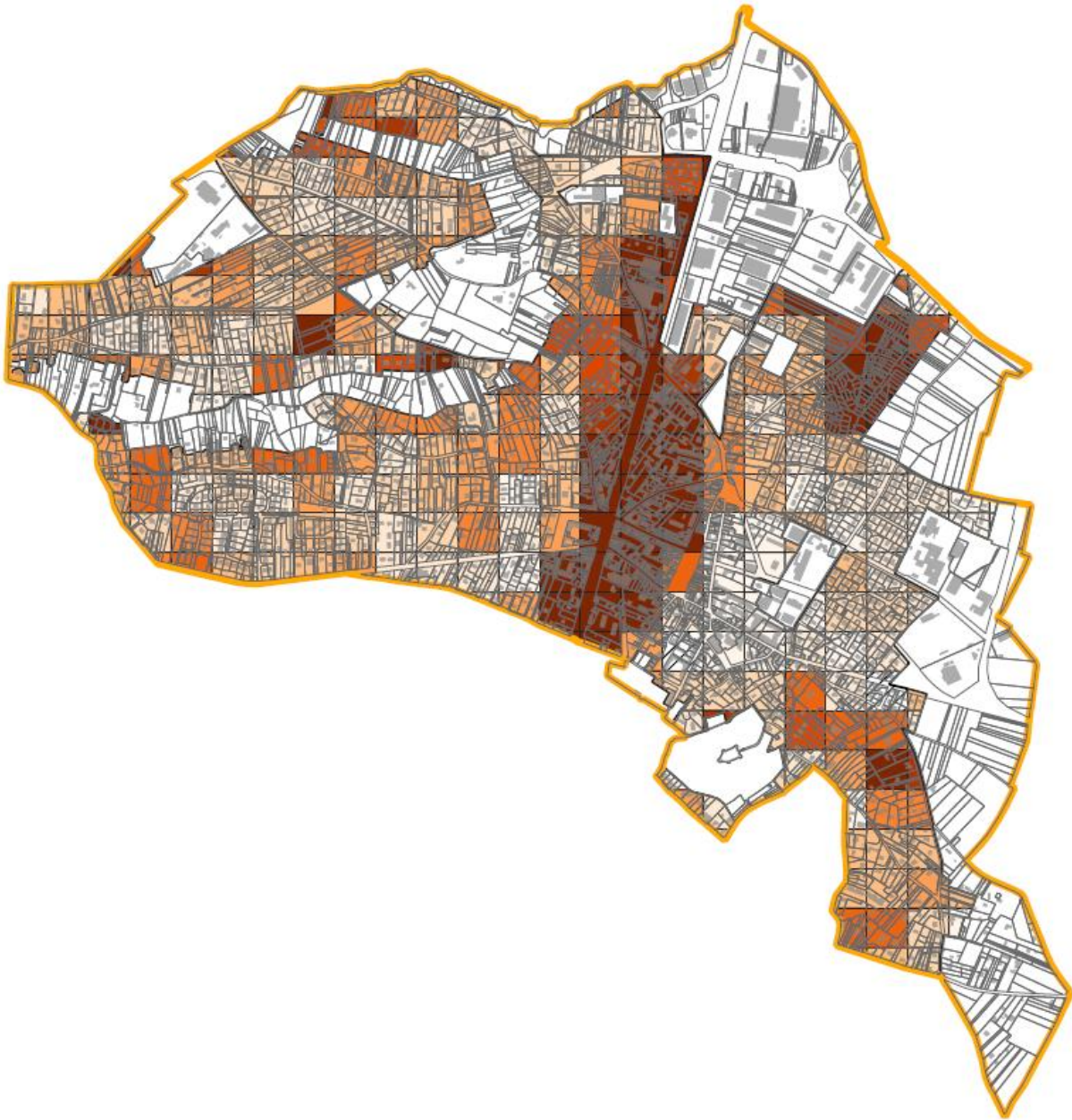
- Les secteurs d'OAP comportant des îlots mutables à vocation d'habitat ou mixte,
- La faible emprise au sol des constructions constatée sur les parcelles,
- Les projets d'aménagement identifiés (ZAC en cours, NPNRU, etc.)

L'évolution d'un territoire doit tenir compte de certains enjeux majeurs, qui conditionnent son aménagement. La protection du patrimoine naturel et bâti, à la prise en compte des risques et des contraintes écologiques sont autant de paramètres qui tendent à faire diminuer les potentialités de développement urbain.

Ce diagnostic foncier a pour objectif final de quantifier et qualifier ce potentiel de mutation foncière dans l'optique de la construction de nouveaux logements qui minimiseraient l'expansion urbaine, préservant ainsi les paysages et les ressources et respectant l'objectif de « zéro consommation » affiché par la municipalité et prévu par la loi.

III. Diagnostic foncier

La Carte des sites mutables potentiels :



Potentiel de mutabilité (en %)

0 100

0 1 2 km

Réalisation : Espace Ville, novembre 2024
Sources : DGFIP 2024, IGN 2023, PLUi 2024

III. Diagnostic foncier

Site 1 : La RN20 et ses abords

La RN20 est un axe central de circulation qui coupe la commune de Montlhéry en deux. C'est également le long et aux abords de cette dernière que s'est développé le tissu urbain entre le 19^{ème} et le milieu du 20^{ème} siècle.

Le secteur comporte de nombreux espaces ouverts artificialisés mais non occupés pouvant accueillir de potentiels opérations d'aménagement. Le bâti est plutôt dense et ancien dans la partie sud, tandis qu'il est plutôt résidentiel et diffus au nord, avec une section centrale plutôt dédiée à l'habitat collectif datant des années 70, voir 2000.

Les abords de la RN20 font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans l'ancien PLU de Montlhéry.



Potentiel de mutabilité (en %)
0 100

Sources carte : Espace & Ville

Sources photos : Google Earth

III. Diagnostic foncier

Site 2 : La Plaine

La Plaine située au Sud – Est de la zone d'activité des Belles Dames est un secteur à l'interface avec la zone agricole nord de Montlhéry.

Il fait également l'objet d'une OAP dans l'ancien PLU, et est actuellement réalisé à la suite d'un permis d'aménager.



Potentiel de mutabilité (en %)
0 100

Site 3 : Le Sud – Est

Ce secteur est une zone résidentielle diffuse localisée au Sud – Est de la commune, à l'Est de la Tour de Montlhéry.

Le site présente de nombreuses parcelles de grandes tailles pouvant accueillir des divisions parcellaires pour la réalisation d'habitat individuel.

Actuellement, les fonds de ces grandes parcelles accueillent des fonds de jardin et des espaces paysagers.

Cependant, une prescription graphique de zone non aedificandi est définie par l'ancien PLU car située dans l'axe visuel de la Tour de Montlhéry.



Potentiel de mutabilité (en %)
0 100

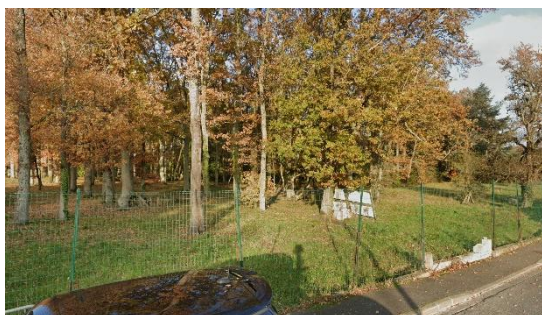
Sources carte : Espace & Ville
Sources photos : Google Earth

III. Diagnostic foncier

Site 4 : Les coteaux de Montlhéry

Ce secteur localisé sur les coteaux de Montlhéry présente des parcelles boisées mais non protégées par le précédent PLU. La zone accueille du résidentiel diffus sur de grandes parcelles.

Une partie du site est concernée par un emplacement réservé pour un équipement public scolaire et périscolaire dans l'ancien PLU.



Potentiel de mutabilité (en %)
0 100

Site 4 : Les coteaux de Montlhéry

Ce secteur localisé sur les coteaux de Montlhéry présente des parcelles boisées mais non protégées par le précédent PLU. La zone accueille du résidentiel diffus sur de grandes parcelles.

Certaines parcelles pourraient faire l'objet d'une division pour la création d'habitat individuel diffus.



Potentiel de mutabilité (en %)
0 100

Sources carte : Espace & Ville
Sources photos : Google Earth

III. Diagnostic foncier

Site 5 : Le pied des coteaux

Ce site est situé à l'Ouest de la commune au pied des coteaux de Montlhéry.

La zone accueille du résidentiel diffus sur des parcelles de petites et moyennes tailles.

Elles sont reliées par une voirie se raccordant au nord au Chemin du Moulin à Vent.

Ce secteur a fait l'objet d'un permis de construire pour des logements résidentiels.



Potentiel de mutabilité (en %)

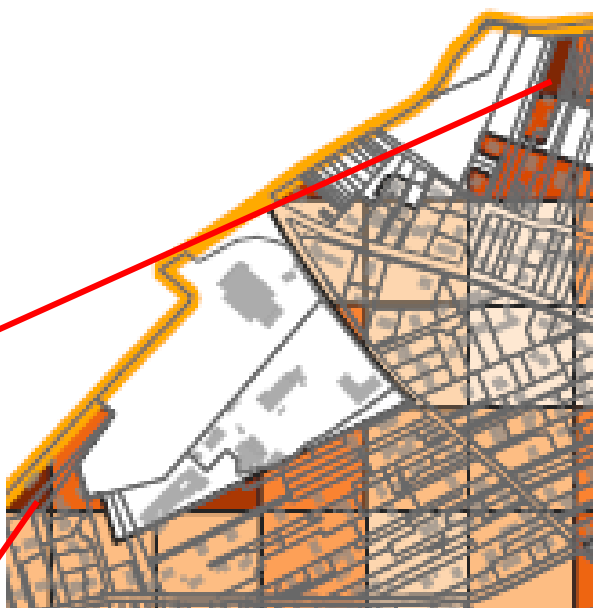
0 100

Site 6 : La plateau de Nozay

Ces secteurs sont situés derrière les coteaux de Montlhéry, à l'interface avec le plateau agricole de Nozay.

Il s'agit de secteurs résidentiels diffus boisés avec de grandes parcelles, mais sans protection particulière dans l'ancien PLU.

Ces secteurs pourraient faire l'objet de divisions parcellaires.



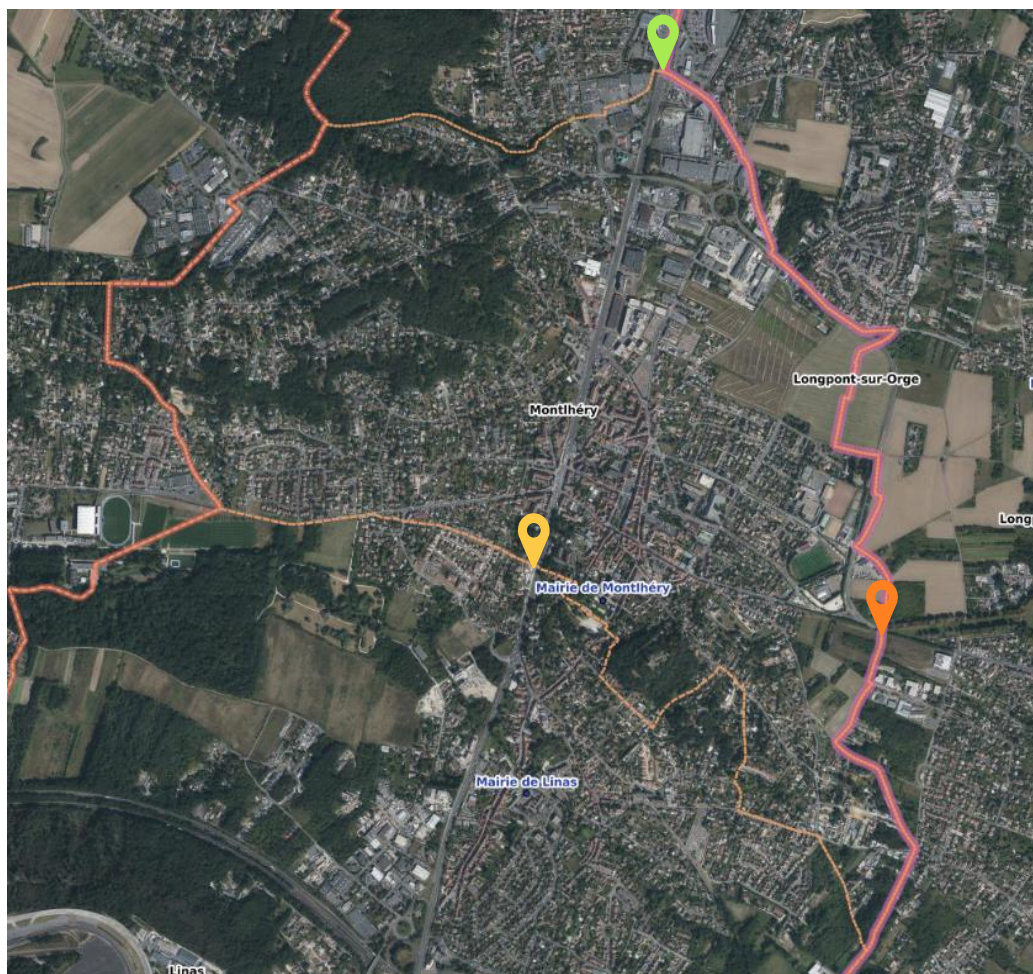
Potentiel de mutabilité (en %)

0 100

Sources carte : Espace & Ville
Sources photos : Google Earth

IV. Le fonctionnement urbain

A. Les entrées de ville



1. Entrée de de ville depuis la D133: Longpont-sur-Orge- Montlhéry

Entrée à l'ouest de la ville. Elle dessert un pôle d'équipement (skate parc, Stade Paul Desgouillons, Collègue PuamI Fort, Gymnase Maurice Picard...)

Cette entrée de ville bénéficie d'atouts paysagers notables, notamment des arbres et la végétation.



IV. Le fonctionnement urbain

A. Les entrées de ville

2. Entrée de de ville RN20 Sud : Linas-Monthéry

Entrée principale au sud de la ville, elle donne accès au centre-ville.

Elle est marquée par son caractère routier avec une chaussée en 2 fois 2 voies ne laissant pas de place aux espaces de trottoir.

Il y a que très peu de traitement paysager mais de la végétation est tout de même présente sur le côté droit. La transition entre les deux communes n'est pas spécifiquement marquée.

Un espace en mutation. Une opération d'aménagement est en cours afin de réaliser une de l'habitat collectif en R+3.



3. Entrée de de ville RN20 Nord : Parc d'activité des Bourguignons

Entrée principale au Nord de la ville par la zone d'activités économiques.

Elle est marquée par son caractère routier et commerciale, avec la RN20 très fréquentée et les grands bâtiments.

Cette entrée de ville accueille des aménagements pour déplacements des usagers par les transports en commun et des modes de circulation douce: une voie réservée au bus, larges trottoirs et pistes cyclables.

La zone d'activité étant sur la commune de Monthéry et Longpont-sur-Orge, il y a une certaine continuité entre les deux communes.



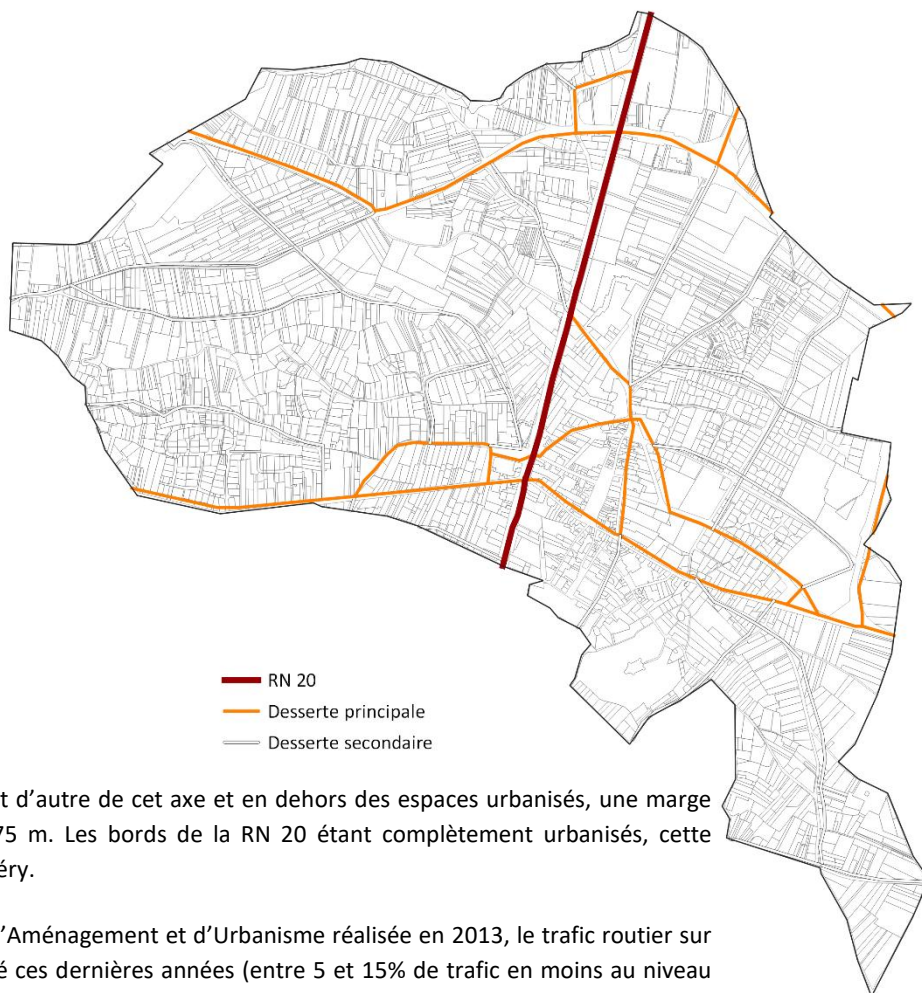
IV. Le fonctionnement urbain

B. Le réseau et les déplacements routiers

1. Axes routiers

La commune est traversée du Nord au Sud par la RN 20 (Paris – Orléans – Toulouse) qui la divise en deux. Cette voie a subi un transfert de compétence au département le 1^{er} janvier 2006.

Cette voie présente un trafic d'environ 55 000 véhicules/jour dont plus de 6% de poids lourds entre Montlhéry et la RN 104.



Ce classement institue de part et d'autre de cet axe et en dehors des espaces urbanisés, une marge de recul des constructions de 75 m. Les bords de la RN 20 étant complètement urbanisés, cette contrainte n'existe pas à Montlhéry.

D'après une étude de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme réalisée en 2013, le trafic routier sur la RN 20 a sensiblement diminué ces dernières années (entre 5 et 15% de trafic en moins au niveau de Montlhéry par rapport au début des années 2000). Par ailleurs, le transit ne constitue qu'un tiers du trafic (dont 22% liés à la Francilienne), le reste étant constitué de liaisons internes au secteur. Cette étude mettait en évidence la faible structuration du réseau routier local.

Une démarche partagée de requalification durable de la RN 20 :

Le Conseil Départemental, gestionnaire de la RN 20 depuis 2006, a réalisé une étude préalable à une démarche partagée de requalification durable de la RN 20 en 2009. Le Département ainsi que les collectivités locales traversées ou fortement impactées par cet axe structurant ont décidé de définir un projet d'aménagement permettant la transformation de la RN 20 en boulevard urbain, ainsi que l'implantation d'un Transport en Commun en Site Propre entre Massy et Arpajon.

C'est dans ce contexte qu'a été créé, le 16 juin 2009, le syndicat mixte d'étude RN 20. Ce syndicat mixte a pour principale mission l'élaboration d'un schéma de référence de la RN 20, qui définit les principes du réaménagement de l'axe et de l'implantation du SPTC Massy / Arpajon.

A ce jour néanmoins, aucune mise à jour ni étude de faisabilité n'a été réalisée depuis 2009. Le projet de requalification de la RN20 en boulevard urbain reste pour l'instant à l'état d'avant projet sommaire (APS).

IV. Le fonctionnement urbain

B. Le réseau et les déplacements routiers

1. Axes routiers

Le syndicat mixte d'études a fait place à la date du 09 mars 2023 au Projet Partenarial d'Aménagement de la RN20. Il s'agit d'un projet partagé de requalification de la RN 20 avec l'intégration d'un TCSP (dont l'échéance est estimée avant 2030 d'après le Schéma des transports de la CPS) grâce à une réflexion territoriale globale visant à faire de la RN20 un boulevard urbain structurant l'urbanisation de ce territoire. Le plan directeur de 2015 définit le cadre des orientations d'aménagement de la RN20. Avec la signature du PPA RN20, le projet se donne pour ambition l'évolution durable de cet axe structurant et historique et privilégiant les dimensions écologiques, la fluidité et l'approche paysagère. Ledit PPA est composé :

- De l'État représenté par le préfet de l'Essonne
- Du Conseil départemental de l'Essonne,
- De la Région Ile-de-France
- D'IDFM
- De la communauté d'agglomération Europ'Essonne,
- De la communauté de communes de l'Hurepoix,
- De la communauté d'agglomération du Val d'Orge,
- De la communauté de communes de l'Arpajonnais,
- De l'ensemble des communes le long de la RN20

Une charte de publicité en lien avec le projet de requalification de la RN20 est en cours d'approbation par les différentes communes et Etablissements de coopération intercommunale membres du Projet Partenarial d'Aménagement RN20. L'objectif est d'intégrer les préconisations de la charte dans le schéma de référence RN20 et de mettre en cohérence le projet de TCSP avec cette charte.

Le PPA RN20 définit un plan d'actions qui s'articulent autour de **3 axes d'intervention définis** par les partenaires :

➔ Favoriser l'usage multimodal de la RN20 : Une route ouverte à toutes les mobilités

- Favoriser l'amélioration de la circulation des bus et développer progressivement des voies dédiées

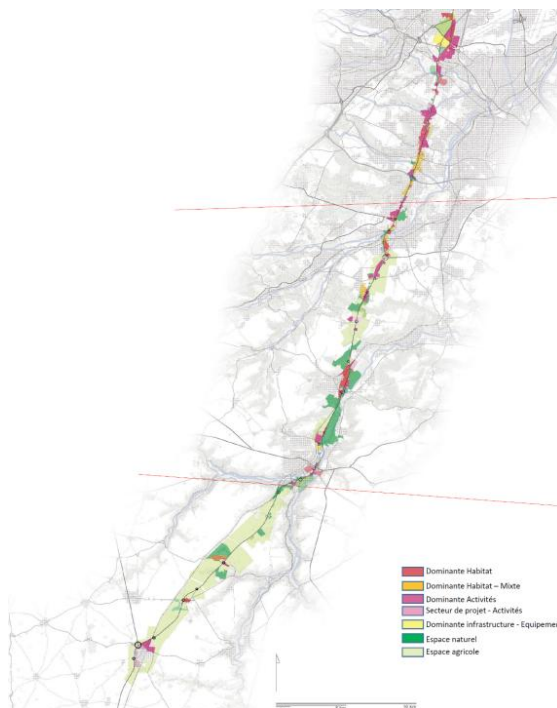
- Renforcer l'offre en transports en commun
- Organiser le rabattement sur les transports en commun
- Favoriser l'usage des modes actifs et des modes doux

➔ Optimiser le fonctionnement de la RN20 : une route fonctionnelle, verte et intelligente

- Aménager les carrefours et échangeurs
- Porter une exigence environnementale forte
- Développer des outils pour une route connectée et innovante
- Rationaliser le trafic des poids lourds

➔ Poursuivre la requalification urbaine, paysagère et économique des territoires traversés par la RN20 dans une stratégie d'aménagement coordonnée

- Une requalification de la RN20 réalisée à partir d'une mise en œuvre par étape du « *Plan Directeur RN20 (2015)* » actualisé
- Une planification du développement urbain et durable de la RN20
- Une politique de maîtrise et de portage foncier pour la RN20
- Accompagnement de la mise en œuvre des actions du PPA RN20



IV. Le fonctionnement urbain

B. Le réseau et les déplacements routiers

1. Axes routiers

Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2023- 2033

Le Conseil Départemental de l'Essonne a adopté un Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD), qui définit la politique d'aménagement du réseau routier départemental, tous modes confondus, à l'horizon 2033. Il établit notamment une hiérarchisation des voiries départementales, en distinguant le réseau structurant, qui assure les principales liaisons entre les pôles, et le réseau d'accompagnement, complémentaire du premier, qui irrigue le territoire départemental, par un maillage plus fin et qui dessert la vie locale.

Après avoir centré son action sur le renforcement et la réhabilitation des infrastructures, le nouveau Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) propose ainsi une approche renouvelée des techniques d'entretien et d'exploitation de la route, résolument tournée vers l'innovation et l'expérimentation, au service de la transition écologique et d'un aménagement durable du territoire.

L'investissement du Département dans la politique de voirie et de mobilités s'élèvera à près de **585 millions pour la période 2022-2028**.

Le Schéma Directeur de la RN20

La commune est concernée par le Schéma Directeur de la RN20. Le projet de requalification de la RN 20 est désormais défini dans le cadre d'un plan directeur qui a été approuvé par la commune le 26 novembre 2015. La réalisation de ce plan directeur a été pilotée par le Syndicat Mixte RN 20, outil au Plan Local d'Urbanisme de Montlhéry service des communes regroupées au sein des Établissements de coopération intercommunale (EPCI) qui en sont membres.

Le schéma directeur départemental des dépendances vertes

En application de l'acte 1 de l'agenda 21 départemental, un Schéma Directeur Départemental des Dépendances Vertes (S3DV) a été adopté le 2 février 2009 afin de promouvoir, entre autres, une approche plus environnementale de l'aménagement et de la gestion des abords de la voirie départementale. Montlhéry est concernée par les préconisations de l'unité d'aménagement paysager n°4 qui visent essentiellement au traitement des transitions urbain/rural entre l'Autoroute A 10, la RN 20 et la trame urbaine continue.

IV. Le fonctionnement urbain

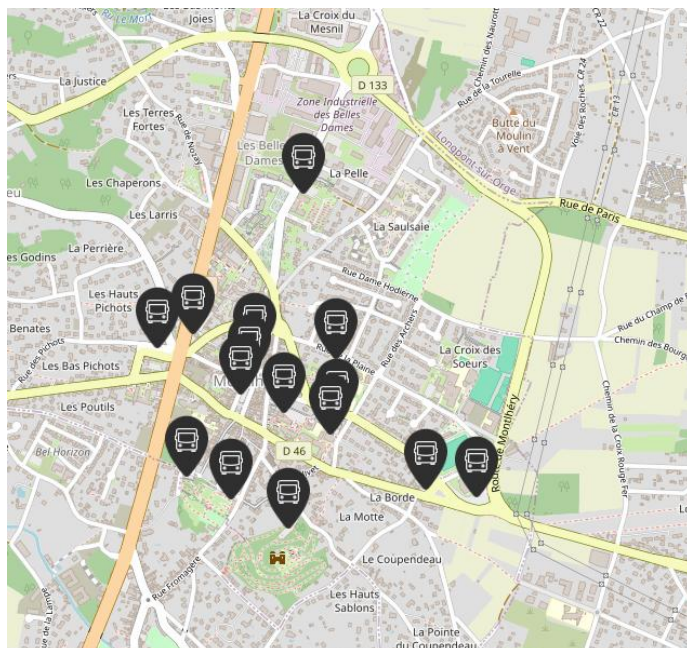
B. Le réseau et les déplacements routiers

2. Le stationnement

Montlhéry compte plus de **816 places** de stationnement réparties **sur 15 parcs de proximité**, dont la plupart est située dans le centre-ville, ou à proximité:

- Parking P14-Blanche de Castille (20 places)
- Parking P13-Mairie (19 places)
- Parking P12-La Tour (90 places)
- Parking P11-Champ de foire (154 places)
- Parking P10-Stetten (32 places)
- Parking P9-Ecole maternelle (34 places)
- Parking P8-Centre culturel (19 places)
- Parking P7-La Plaine (33 places)
- Parking P6-Place Daniel Louis Meyer (104 places)
- Parking P5-Place du marché (192 places)
- Parking P4-Centre-ville (82 places)
- Parking P3-Clos Bouquet (18 places)
- Parking P2-Place de l'Europe (43 places)
- Parking P1-Bourguignons (65 places)
- Place du Marché 91310 Montlhéry

Carte du stationnement de Montlhéry



Sources: Ville de Montlhéry

La place du Marché, la rue de Maillé, le parking entre la rue Bordet et la rue Ernest Chesneau, le parking "centre-ville" rue du Clos bouquet, le parking rue Michel Spiral et la Route d'Orléans sont en zone bleue (du lundi au samedi de 9h à 12h et de 15h à 19h) afin d'éviter les voitures « ventouses » et faciliter l'activité commerciale. Ainsi, sur les emplacements matérialisés en bleu, Le stationnement est autorisé pendant 2h en laissant visible dans votre véhicule un disque de stationnement annonçant votre heure d'arrivée

Pour autant, ce dispositif de stationnement, pas toujours respecté dans le centre-ville, lorsqu'il est associé à un stationnement anarchique des véhicules, rend difficile l'accès aux commerces locaux et aux services publics dans le centre-ville. En outre, d'après une enquête effectuée à l'automne 2005, le cœur de ville est largement visité par les habitants des villes avoisinantes, puisqu'ils représentent 57% des automobilistes stationnant sur le parking de la place du Marché et celui de la place de l'Hôtel de ville. Cette attractivité confirme une enquête de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Essonne effectuée en Mai 1999, où la fréquentation des commerces représentait déjà 46% de non-Monthériens. Durant cette période le stationnement est en moyenne inférieur à 2 heures. Le taux moyen d'occupation sur 24h00 est de 81%, il est maximal entre 9 h et 12h (98%).

Entre 9h00 et 18h00, le parking de la place du Marché est saturé. Lorsque le but du déplacement est d'effectuer des achats dans les commerces locaux, la part des visiteurs des villes voisines s'accroît de 4 %. Ils viennent en majorité de Longpont et de Linas (42%), puis de Marcoussis (10%). La commune de Montlhéry exerce une forte attractivité commerciale. Le temps de stationnement des personnes employées sur la ville est majoritairement situé entre 4 et 10 heures pour les 2 parkings. 140 salariés stationnent régulièrement en cœur de ville, ils occupent près de 26% des places disponibles.

IV. Le fonctionnement urbain

B. Le réseau et les déplacements routiers

3. Transports en commun

Montlhéry dispose d'un bon réseau de transports en commun routier, avec des possibilités de développement :

- **Ligne DM11A** (Gare de Massy-Palaiseau <> Montlhéry – Tourangelle/Sainte-Geneviève-des-Bois – Piscine *via* Villebon-sur-Yvette, Villejust, Marcoussis, Nozay, Montlhéry, Longpont-sur-Orge et Saint-Michel-sur-Orge) : Tous les jours, 1 bus toutes les 15 minutes en heures de pointe et 1 bus toutes les 30 minutes en heures creuses. Offre réduite le week-end ;
- **Ligne DM11E** (Gare de Massy-Palaiseau <> Sainte-Geneviève-des-Bois – Piscine *via* Villebon-sur-Yvette, Villejust, Marcoussis, Montlhéry, Longpont-sur-Orge et Saint-Michel-sur-Orge) : En semaine, la fréquence est variable entre 15 et 120 minutes ;
- **Ligne DM11G** (Gare de Massy-Palaiseau <> Sainte-Geneviève-des-Bois – Piscine *via* Villebon-sur-Yvette, Villejust, Marcoussis, Montlhéry, Longpont-sur-Orge et Saint-Michel-sur-Orge) : En semaine, 1 course le matin vers Massy et 1 course l'après-midi vers Sainte-Geneviève-des-Bois ;
- **Ligne 4503** (Gare de Massy-Palaiseau <> Arpajon – Porte d'Étampes *via* Palaiseau, Champlan, Villebon-sur-Yvette, Saulx-les-Chartreux, Longjumeau, Ballainvilliers, La Ville-du-Bois, Longpont-sur-Orge, Montlhéry, Linas et Saint Germain-lès-Arpajon) : En semaine et le samedi, 1 bus toutes les 15 minutes en heure de pointe et toutes les 30 minutes en heure creuse. Offre réduite le samedi ;
- **Ligne 4537** (Ballainvilliers – Fontaine Mansart <> Gare de Sainte-Geneviève-des-Bois *via* Longpont-sur-Orge) : 1 bus toutes les 15 minutes en heure de pointe, pas de service en heures creuses ;
- **Ligne 4539** (Gare de Saint-Michel-sur-Orge <> Gare de Brétigny-sur-Orge *via* Longpont-sur-Orge, Montlhéry, Linas et Leuville-sur-Orge) : 1 bus toutes les 30 minutes en heure de pointe ;
- **Ligne Express 9115** (Paris – Porte d'Orléans <> Arpajon – Porte d'Étampes *via* Massy, Chilly-Mazarin, Longjumeau, Ballainvilliers, La Ville-du-Bois, Longpont-sur-Orge, Montlhéry, Linas et Saint-Germain-lès-Arpajon) : 1 bus toutes les 15 minutes en heure de pointe et toutes les 30 minutes en heure creuse ;
- **Ligne Express 9114** (Paris – Porte d'Orléans <> Arpajon – Porte d'Étampes *via* Saulx-les-Chartreux, Ballainvilliers, La Ville-du-Bois, Longpont-sur-Orge, Montlhéry, Linas et Saint-Germain-lès-Arpajon) : 1 bus toutes les 30 minutes en heure de pointe ;
- **Ligne TàD Cœur d'Essonne 4591** (Gare de Brétigny-sur-Orge <> Montlhéry Collège Paul Fort *via* Leuville-sur-Orge et Linas) : En semaine, Transport à la demande, 7 rotations par jour.

Plusieurs lignes scolaires assurent une desserte des établissements scolaires du territoire communal et des communes limitrophes :

- **Ligne S17** : Ballainvilliers Les Joncs Marins/Montlhéry Saint-Fiacre/La Ville-du-Bois Gaizon <> Nozay Collège Louise Weiss (*frange nord de la commune*) ;
- **Ligne DM151S** : Montlhéry – Paul Fort/Linas – Mairie-Rue des Écoles <> La Norville – Lycée René Cassin *via* Leuville-sur-Orge, Saint Germain-lès-Arpajon et Arpajon ;
- **Ligne 4280** : Montlhéry Place de l'Europe/Viry-Châtillon François Mitterrand/Morsang-sur-Orge Pierre Mendès-France/Morangis Place Lucien Boileau/Savigny-sur-Orge Rue des Artistes <> Viry-Châtillon Parc Leblanc.

IV. Le fonctionnement urbain

B. Le réseau et les déplacements routiers

4. Circulations douces

L'institut paris région répertorie au 7 kilomètres de voiries cyclables sur la commune et 2,6 de voirie en zone de circulation apaisée. En revanche, aucun stationnement vélo n'est répertorié sur la commune.

Par ailleurs, la commune est concernée par le Plan vélo de de la communauté d'agglomération de Paris Saclay avec les pistes identifiant les voiries cyclables d'intérêt intercommunale mais aussi les futures axes à développer.

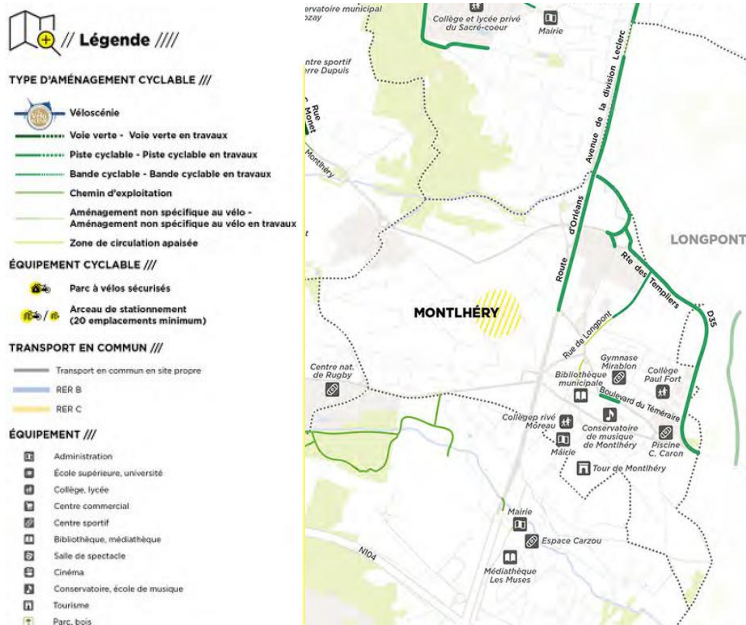
Schéma directeur cyclable de la CA Paris Saclay

Le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD) de 2023 : Montlhéry est concernée, à ce titre, par la phase 4 de l'armature cyclable communautaire retenu du SDDCD avec comme axe central nord – sud la VIF V1 qui relie Massy à Igny – Linas (très fréquenté par les cyclistes sportifs). Un deuxième itinéraire transversal permet une liaison directe de Saclay à Montlhéry. Elle permet de rejoindre le pôle d'emplois d'Orsay/Les Ulis-Courtaboeuf, le centre commercial d'intérêt régional des Ulis ou d'accéder aux équipements scolaires de Montlhéry. L'axe transversal Saclay - Montlhéry se prolonge en direct de Longpont-sur-Orge et permet une liaison vers les promenades des berges de l'Orge, les étangs de Montlhéry (étangs du Carouge et du Petit Paris) où sont aménagés différents parcours sportifs, et le centre national de rugby.

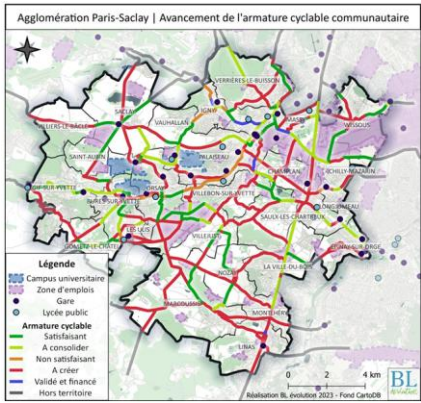
La phase 4 pour l'axe nord – sud doit être achevée après 2029. La compétence de la MOA est attribuée à la commune (en propre ou via délégation de la compétence voirie). L'armature cyclable de la VIF V1 est à consolider entre le centre – ville et le nord de la commune, tandis qu'elle est à créer au sud en direction de Linas. Il en va de même pour l'axe transversal vers Saclay.



Sources: IPR



Sources: Plan Vélo CA Paris-Saclay



Sources : Schéma directeur cyclable Paris - Saclay

IV. Le fonctionnement urbain

B. Le réseau et les déplacements routiers

4. Circulations douces

Aménagements cyclables route d'Orléans



Les aménagements cyclables D133



Rue des Archers



Boulevard du Téméraire

IV. Le fonctionnement urbain

B. Le réseau et les déplacements routiers

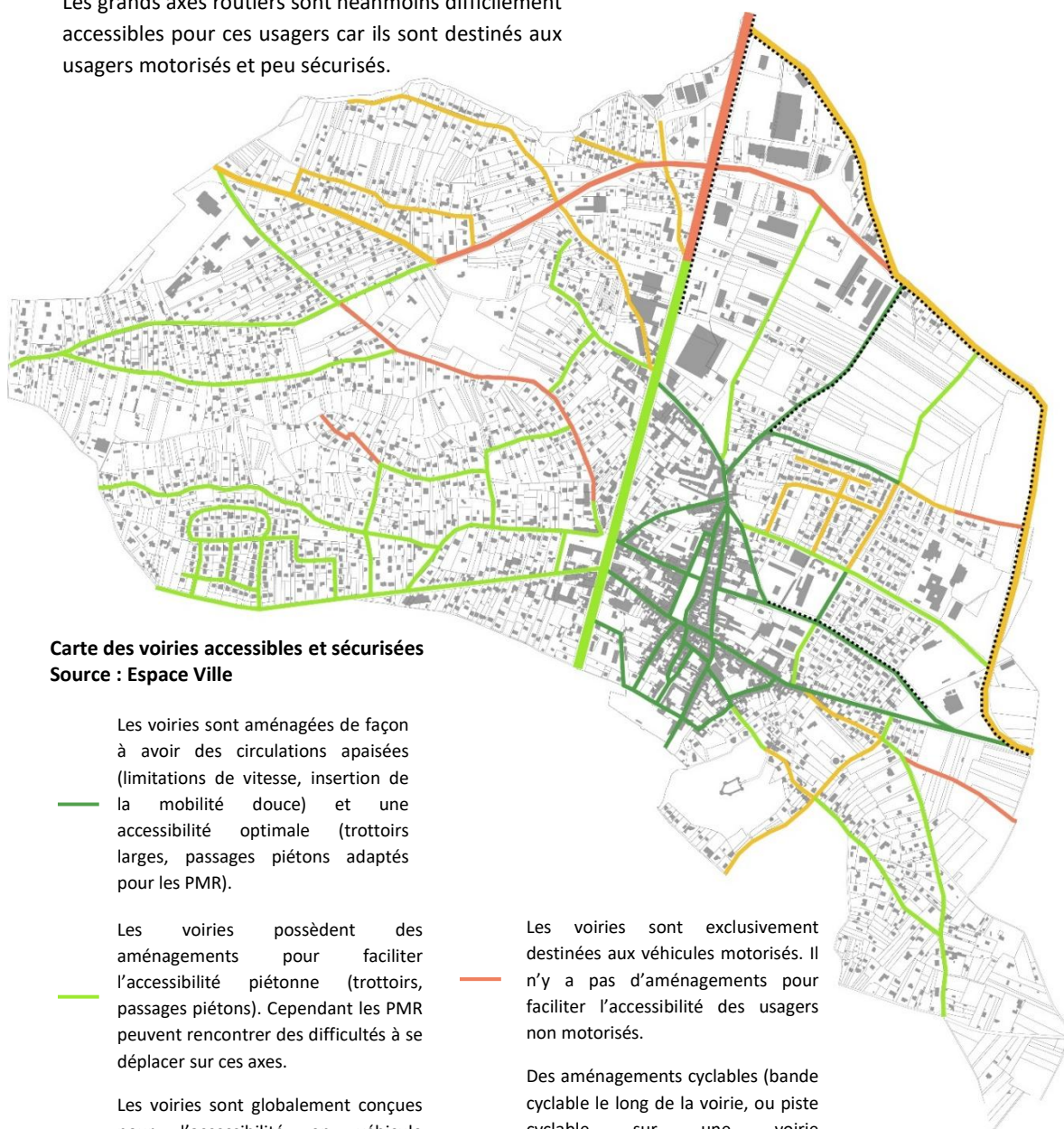
5. L'accessibilité et la sécurisation des voiries

Les voiries sur le territoire communal sont globalement accessibles et sécurisées pour les usagers piétons, PMR et en mobilité douce. De nombreux aménagements (dont des zones apaisées avec des limitations de vitesse et des zones de partage) sont localisés dans le centre ville de Montlhéry.

Les grands axes routiers sont néanmoins difficilement accessibles pour ces usagers car ils sont destinés aux usagers motorisés et peu sécurisés.

Certains axes possèdent des voies séparées pour les mobilités douces, mais sont généralement destinées aux vélos et peu adaptées pour les piétons et les PMR.

La carte ci – dessous permet d'identifier les voiries sécurisées et accessible sur le territoire de Montlhéry.



Réalisation : Espace Ville

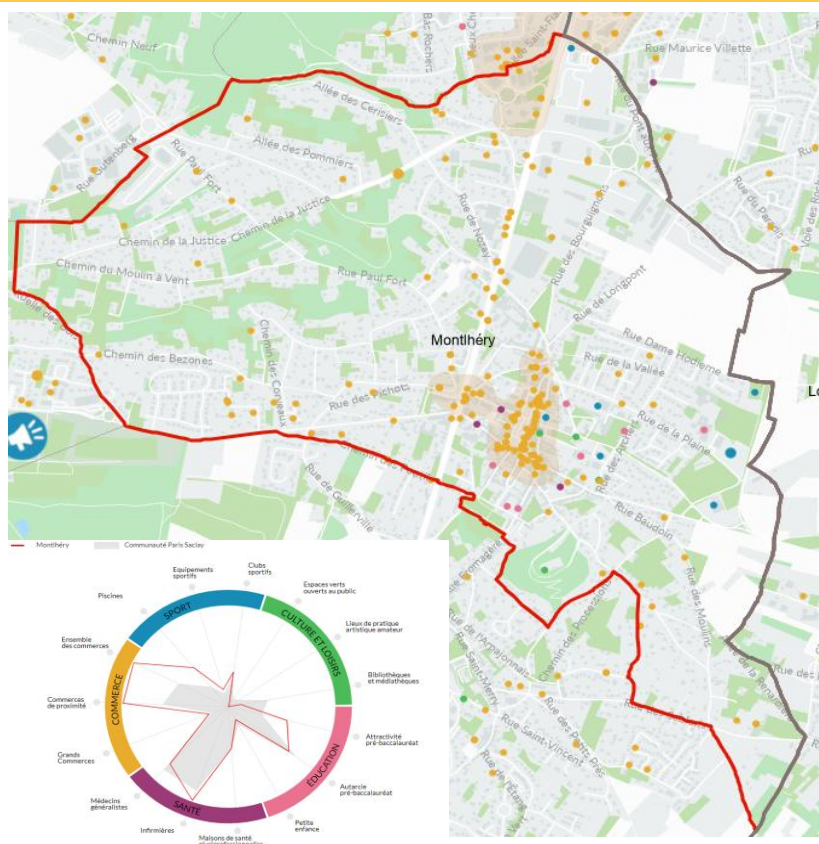
IV. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

Équipements de la commune

Source : IPR

- Commerce
- Sport
- Culture et Loisirs
- Education
- Santé



Les équipements se localisent essentiellement en centre-ville ou à ses franges (Parc Mirablon). La plupart des équipements administratifs, sociaux et scolaires sont équitablement répartis entre le centre-ville et le Parc Mirablon, à l'exception du collège Paul Fort situé dans le quartier de la Plaine. Les équipements sportifs se regroupent essentiellement à l'est (rue de la Plaine).

L'équipomètre, développé par l'Institut Paris Région, permet d'analyser le taux d'équipements d'un territoire. On peut ainsi constater que Montlhéry est globalement bien doté en équipements, en comparaison avec le territoire de la communauté d'agglomération Paris-Saclay. Les taux d'infirmières, de clubs sportifs et de commerces rapportés à la population, plus particulièrement, sont bien au-delà de ceux constatés à l'échelle de l'intercommunalité. En revanche, la commune est sous dotée par rapport à la Communauté d'agglomération en médecins généralistes et en équipements culturels.

Les besoins en équipement

La commune possède un bon niveau d'équipement, néanmoins des besoins restent à prendre en compte dans les années à venir. Les besoins relevés sont globalement liés à l'entretien des équipements, en particulier pour les équipements sportifs : les gymnases actuels présentent un vieillissement et des problématiques d'organisation de l'ensemble des activités. La réalisation d'un gymnase polyvalent serait opportune, ainsi que la réhabilitation des autres équipements de ce type. Le constat est similaire pour la salle des fêtes. Cet équipement aurait besoin d'être récréé sur un autre site géographique, pour accueillir correctement l'ensemble des fonctions qu'elle assure actuellement. Des projets de réhabilitation et d'extension de certains équipements sont en projet.

Par ailleurs, si toutes les perspectives de construction de logements se concrétisent à l'avenir, une nouvelle école primaire et un centre de loisirs devront être réalisés.

IV. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

1. Les activités commerciales et artisanales

Montlhéry est une ville historiquement commerçante. Cette spécificité historique a pu être conservée puisqu'à ce jour, plus de **130 commerces sont présents dans la commune**. Le centre-ville de Montlhéry est caractérisé par sa forte dynamique commerciale, qui participe clairement à l'identité particulière de la commune. Le tissu commercial arrive à se maintenir à la différence de certaines communes du territoire élargi.

Les reprises de commerce dans le centre-ville s'effectuent sans grosse difficulté. Les commerces se situent principalement :

- dans le centre-ville (commerces diversifiés, surtout alimentaires et services du type pressing, tabac, etc., mais également plusieurs commerces d'équipement de la personne, de la maison et des loisirs)
- le long de la RN 20 (pour l'essentiel, commerces liés à l'équipement de la maison ou aux loisirs, concessionnaires automobiles et motocycles).

Le tissu commercial et de services se décline de la façon suivante (source Ville de Montlhéry) :

- 21 commerces de restauration ;
- 19 commerces d'automobiles, motos, cyclos, y compris les garages ;
- 17 commerces de coiffure – esthétique
- 9 commerces de meubles – décoration – bricolage ;
- 8 agences immobilières ;
- 7 commerces alimentaires – épiceries ;
- 6 banques ;
- Etc.



Place du Marché, Sources : Google Earth

Une répartition équilibrée des commerces entre la zone commerciale et le centre-ville

La fermeture du BHV en 2012 a engendré un rééquilibrage des surfaces de vente entre la RN 20 et le centre-ville. En effet, avant la fermeture du BHV, 94% des surfaces de vente se situaient le long de la RN 20 pour seulement 8% des points de vente. Le BHV regroupait à lui seul la moitié des surfaces recensées sur la commune. Désormais, ces deux principaux sites commerciaux se partagent assez équitablement les surfaces de vente commerciales. Toutefois, c'est dans le centre-ville qu'on trouve l'essentiel des points de vente, en raison des petites surfaces qu'ils représentent : environ 30 m² en moyenne contre plus de 1 000 m² dans les autres secteurs de la ville. Cependant, l'alimentaire et l'équipement de la personne se sont affaiblis au profit des services (banques, agences, assurances...).

Certains locaux subissent une vacance, mais ce phénomène s'est réduit depuis 1999. Quatre nouveaux commerces ont récemment ouvert dans la commune, essentiellement dans le centre-ville : un salon de coiffure situé Grande Rue, une onglerie rue du Docteur Ogé, un cabinet de sophrologie rue Luisant, et un courtage d'assurances pour particuliers et professionnels rue Paul Fort.

Le marché

En complément des cellules commerciales fortement présentes dans la ville, Montlhéry dispose d'un marché présent les lundis et samedis matin, qui accueille au maximum une dizaine de commerçants. Le marché accueille des commerces de type alimentaires et le lundi de étals supplémentaire non alimentaire qui vendent friperie, maroquinerie et autres produits.

Des problèmes généraux de fidélisation des commerçants sont relevés, ce qui pose la question des prix des places et du mode de gestion du marché. Un projet consiste à étendre le périmètre d'installation du marché à la rue Ernest Chesneau, avec la création d'une zone piétonne pendant les horaires du marché.

IV. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

1. Les équipements scolaires

Montlhéry compte environ 2000 enfants scolarisés de la maternelle au collège. La commune possède sur son territoire 4 établissements scolaires publics dans le primaire :

- 3 écoles maternelles comprenant **361 élèves sur 14 classes (possibilités d'ouvrir 3 classes supplémentaires)** ;
- 1 école élémentaire comprenant **543 élèves répartis sur 21 classes**.

Montlhéry accueille également 1 établissement scolaire public dans le secondaire : le collège Paul Fort, situé à l'est de la ville.

Il existe également 2 établissements scolaires privés sur la commune : l'Institut Moreau (primaire/collège - 250 élèves sur 9 classes) et l'école du Sacré Cœur (primaire - 298 élèves sur 12 classes).

L'évolution des effectifs scolaires

Les derniers chiffres montrent que les effectifs scolaires sont en hausse aussi bien dans les équipements publics que privés, en raison de la forte attractivité que présente Montlhéry, notamment pour les jeunes ménages.

Pour le lycée, les élèves de Montlhéry fréquentent Arpajon ou Saint Michel sur Orge pour l'enseignement général, et Arpajon, Brétigny sur Orge, Longjumeau, ou Saint Michel sur Orge pour l'enseignement technique ou professionnel. Actuellement, 2 opérations d'ensemble de construction de logements sont prévues et devant accueillir 269 logements pour l'une et 490 pour l'autre. Avec une moyenne de 2 enfants/logement, le nombre d'enfants à scolariser pourrait dépasser les 1500 nouveaux élèves, pour un total de plus de 2400 élèves sur la commune. Ces opérations pourront faire l'objet d'un Projet Urbain Partenarial pour financer la création de nouvelles classes.

L'école maternelle Mirablon

Elle a été construite en 1954. Elle compte 6 classes et 229 élèves



Ecole Joseph Kessel

Elle a été inaugurée en 2015 et compte 4 classes ainsi que des espaces de jeux adaptés aux tout-petits.



L'école de la Plaine.

Au mois de septembre 2021, certains écoliers de maternelle ont été accueillis dans une toute nouvelle structure scolaire, L'École de la Plaine. Deux classes de la petite à la grande section de maternelle sont accueillies en septembre dans cet établissement qui peut accueillir qui peut accueillir six classes



L'école élémentaire Mirablon.

L'école élémentaire a été construite en 1963. Elle accueille 543 élèves répartis sur 21 classes.



IV. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

2. Petite enfance

Une maison de la petite enfance (crèche, halte-garderie, relais assistantes maternelles), située rue de la Plaine.

Pour les tout-petits, une crèche municipale existe depuis plus de 10 ans : elle accueille 24 enfants de 0 à 3 ans. Il n'y a pas de possibilité d'agrandissement de la crèche. Aussi, un accueil régulier, ouvert toute la journée en semaine, permet d'accueillir les enfants montlhériens âgés de 0 à 4 ans dont les deux parents travaillent. En complément, un accueil occasionnel est également présent pour accueillir en semaine (excepté les mercredis et pendant les vacances scolaires) les enfants montlhériens âgés de 0 à 6 ans. En outre, un accueil d'enfants en situation de handicap a lieu une fois par semaine.

Relais Petite Enfance

La Ville a par ailleurs mis en place un relais assistantes maternelles dont l'ouverture a eu lieu en octobre 2014. Il permet l'accueil parents / enfants et offre des informations sur les modes d'accueil présents dans la commune, donne des conseils pour les démarches administratives (contact, aides de la CAF etc...), et permet une mise en relation avec les assistantes maternelles. Sur les 40 assistances maternelles que compte la commune, 25 sont inscrites et utilisent le RAM.

Montlhéry n'accueille ni hôpital ni clinique (les plus proches sont à Longjumeau et Arpajon).



3. Séniors

Une maison de retraite, située square Thibault File Etoupe, à proximité des commerces, de l'église, et de la place du marché. Elle accueille 94 résidents et propose des animations du lundi au samedi. La résidence bénéficie de 2 cours intérieures et d'une grande cour devant l'entrée principale



IV. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

4. Les équipements sportifs

On trouve sur la commune trois gymnases:

- **Gymnase Mirablon**

Situé rue de la Plaine, ce gymnase fait actuellement l'objet d'une reconstruction et d'une extension.

- **Gymnase Lucien Pornin**

Situé à côté du gymnase Maurice Picard, cet équipement accueille un terrain de basket. Il a été achevé en 2024.

- **Gymnase Maurice Picard**

Situé rue de la Plaine, Le gymnase Maurice Picard, également appelé l'Ecogymnase. Cette structure est utilisée par les scolaires ainsi que des associations communales.

Un mémoire d'études sur les activités sportives en 2012 a précisé l'utilisation de l'Ecogymnase, qui l'est à 48% par le tennis (les soirs en semaine et le weekend), 33% par le collège Paul Fort (les jours de semaine), 9% par le tir à l'arc, 8% par l'AS Collège et 2% par le Folklore Portugais.

Cet équipement présente des difficultés à accueillir les activités extrascolaires (tennis de table...) en raison de sa capacité limitée et de son utilisation pleine.

Stade d'honneur Paul Desgouillons pour le football, situé rue de la Plaine. Il comprend des tribunes. Il s'agit du stade utilisé pour des compétitions sportives de football.

Mais aussi des:

- Terrains de tennis
- Terrain de basket
- Skate parc



IV. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

5. Les équipements socio-culturels

Une salle des fêtes, située boulevard Mouchy, au cœur du pôle d'équipements du parc Mirablon. La salle des fêtes présente une capacité de 250 personnes assises ou 399 personnes debout. Elle ne répond plus aux besoins du quotidien. C'est un équipement ancien et devenu vétuste qui serait à réorganiser et à réimplanter géographiquement. Elle est utilisée tous les jours par tous, et présente une multitude de fonctions : pour les activités périscolaires (temps méridien avec les enfants) et pour l'accueil de loisirs, pour les activités associatives les soirs de semaine (théâtre, country...), pour l'organisation de fêtes et mariages le weekend, ainsi que pour des après-midi cabarets organisés par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)



La salle des fêtes

Une bibliothèque, située rue de la Chapelle. Elle fonctionne bien notamment grâce aux animations régulièrement programmées : la bibliothèque est utilisée par les petits de la crèche et les enfants des écoles, des heures du conte sont également organisées avec les assistantes maternelles, ainsi que des expositions. Elle accueille en outre les abonnés. L'un des objectifs est de développer le livre numérique. La rénovation et l'extension de la bibliothèque est prévu à court-moyen terme



La bibliothèque

Un accueil de loisirs, situé rue de la Plaine et qui fonctionne depuis 1993. Cet équipement est réservé aux enfants de 3 à 11 ans, répartis en plusieurs groupes d'âge (maternelle et élémentaire) et dispose d'une capacité maximum de 40 places. Il emploie 23 personnes au total. Il est envisagé de le déplacer dans le parc de la Souche, à proximité de l'Hôtel de Ville, pendant les temps extra-scolaires

Une piscine, situé rue de la Plaine qui a fermé en 2023 et qui était gérée par le Syndicat Intercommunal de la région de Montlhéry. Un projet de transformation de cette dernière en nouvel accueil de loisirs est en cours.



L'ancienne piscine

Sources : 20minutes.fr/

IV. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

5. Les équipements socio-culturels

Le centre culturel et artistique Michel Spiral, situé rue des Archers. Cet équipement existe depuis 2008 et a été créé pour que puissent se dérouler les manifestations culturelles et associatives de Montlhéry. Il abrite le Conservatoire de musique, une salle de danse ainsi qu'une salle de spectacle de 280 places. Le centre culturel propose une programmation riche et variée ainsi que de nombreuses manifestations : pièces de théâtre, conférences, débats, spectacles de danses, heure du conte, séances de cinéma, chants.

Les spectacles fonctionnent bien et accueillent un public important, aussi bien des Montlhériens que des personnes extérieures

Une maison du patrimoine, située Grande Rue et créée en 2005. Cet équipement, ouvert les jours de semaine, a pour vocation de conserver et de diffuser le patrimoine et la culture par des moyens pédagogiques, et détient plusieurs missions :

- Accueillir le public et notamment les écoles
- Présenter des expositions, conférences, tenir des réunions
- Conserver et diffuser des collections d'images, d'objets, plans...
- Rassembler une documentation sur le patrimoine
- La maison du patrimoine accueille aussi un point d'information touristique, désormais géré par la Ville.

Un service jeunesse, situé dans le bas du Parc de la Souche. Cet équipement bénéficie d'un espace jeunesse (lieu d'échanges entre jeunes, matériel informatique et récréatif) ainsi que d'un point d'information jeunesse donnant l'accès aux personnes de 12 – 30 ans à des activités culturelles & sportives et des manifestations proposées par le service.





Ce qu'il faut retenir :

- Un parc composé de grand logement mais qui tend à s'équilibrer
- Une diversification et un élargissement de l'offre de logement (Taille et type) passant d'un habitat plutôt résidentiel, vers un habitat collectif
- Une place prépondérante de l'Axe Nord-Sud de la RN20 qui fait de Montlhéry, une ville traversante, mais attractive, et mettant les infrastructures et les équipements sous pression
- Une diversité commerciale le long de la RN20 qui centralise la vie urbaine et qui sait se renouveler en cas de disparition de certaines activités
- Un territoire qui tend à passer d'une commune rurale, à une petite ville intégrée dans la dynamique de développement de la Métropole Parisienne



Les principaux enjeux :

- Améliorer le report de l'usage de la voiture individuel au profit des mobilités douces et alternatives, ainsi que de favoriser les espaces de partage entre les usages autour de la RN20
- Faire de l'axe Nord-Sud un point central de la commune favorisant non pas sa traversée, mais son cadre de vie et son attractivité
- Valoriser et développer les infrastructures existantes de Montlhéry afin d'améliorer le cadre de vie des habitants
- Maîtriser la production de logements sur la commune, notamment pour l'habitat individuel pavillonnaire et poursuivre la diversification de l'offre de logement
- Favoriser le renouvellement du foncier afin de limiter la consommation d'espaces
- Accentuer la protection et la valorisation des espaces naturels, agricoles et boisés existants à l'interface entre la commune et le reste du territoire voisin

Diagnostic socio-économique



I. Les habitants

A. L'évolution de la population

Les grandes tendances de 1968 à 2025

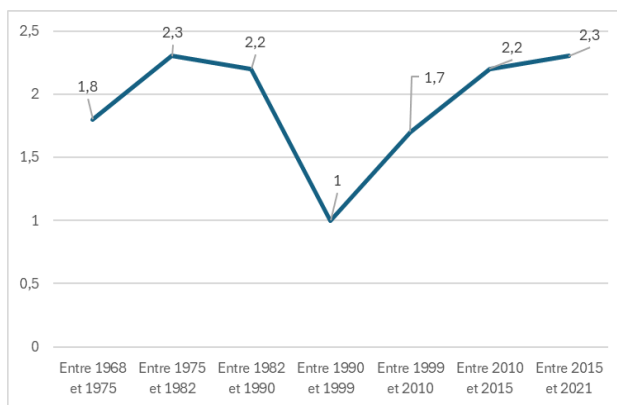
Depuis la fin des années 1960, le nombre d'habitants croît de façon continue et régulière. La population de la commune a plus que doublé (+260) durant les cinquante dernières années.

Sur la dernière décennie l'évolution de population est constante avec une augmentation annuelle moyenne de 2,2 % de la population

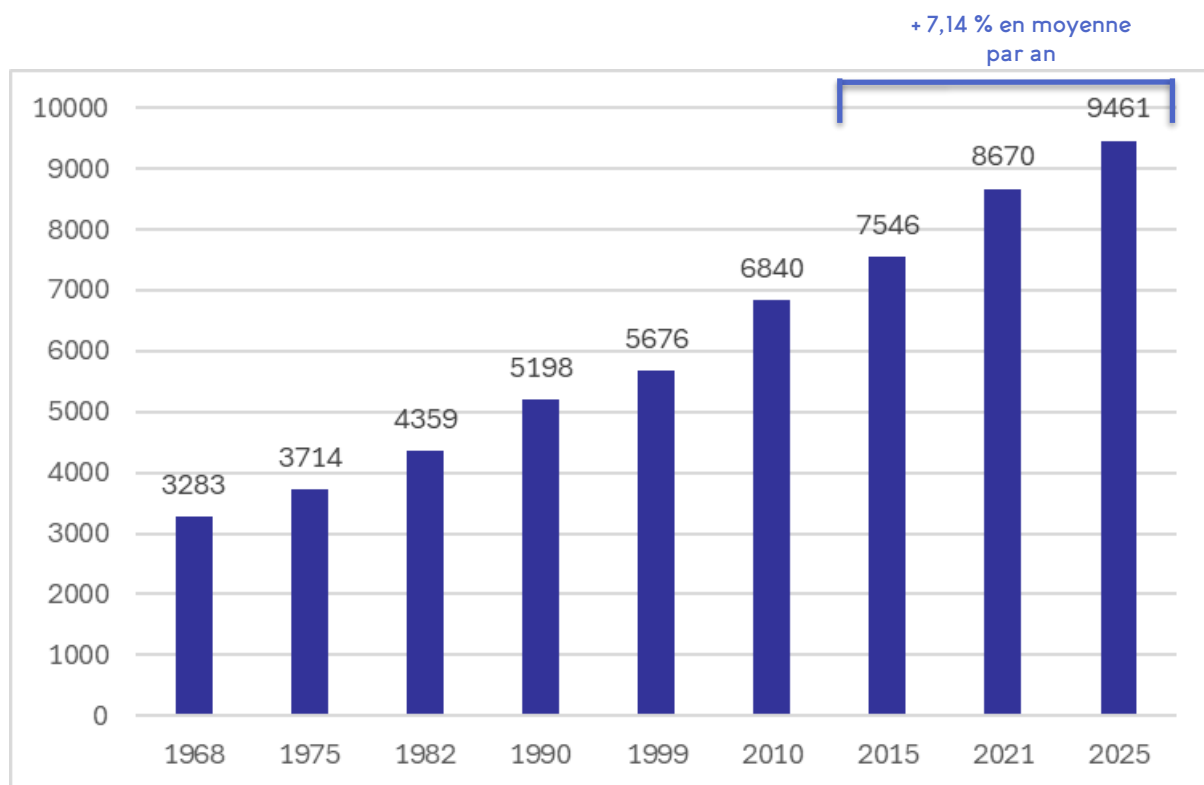
Entre 2015 et 2021, la commune a connu une croissance démographique accrue puisqu'elle a accueilli plus de **1000 nouveaux habitants, soit une augmentation de 14%**, avant que la croissance ne **stabilise à nouveau autour de 2,14 % en moyenne en 2024**.

Elle s'établissait au 1^{er} janvier **2025 à 9 461 habitants**.

Taux de variation entre 1968 et 2020



Evolution de la population entre 1968 et 2024



Source: INSEE, 2025

I. Les habitants

A. L'évolution de la population

Les facteurs d'évolution de la population

L'accroissement de la population est dû aux soldes migratoire et naturel qui sont tous deux positifs. Le solde migratoire (*différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs*) est plus élevé que le solde naturel.

Cependant, au cours des années 1990, le solde migratoire a ralenti (0,3% par an alors qu'il était de 2,1% par an entre 1982 et 1990) tandis que le solde naturel (*différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès*) augmente légèrement passant de 0,2% à 0,6% par an entre 1990 et 1999, ce qui permet de maintenir une population jeune sur le territoire communal.

Depuis 1999, la tendance s'inverse, le solde migratoire est redevenu **le facteur principal d'augmentation de la population**:

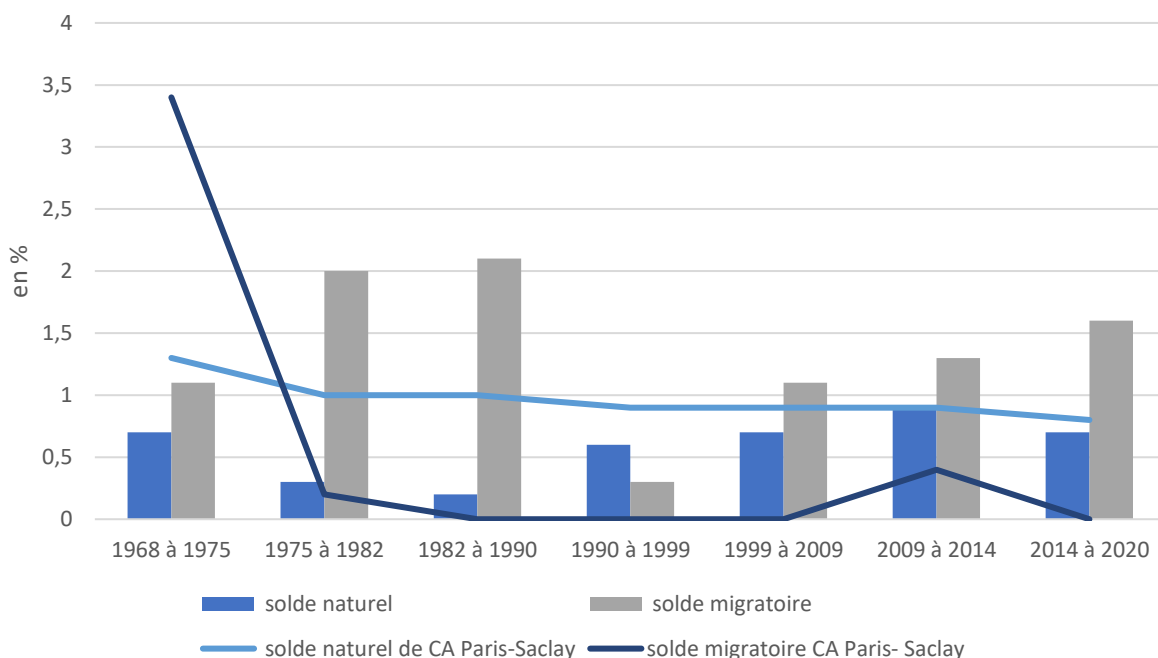
- + 1,1% par an entre 1999 et 2009
- + 1,3% par an entre 2009 et 2014
- + 1,6 par an entre 2014 et 2020

Entre 2009-2014, le solde naturel a augmenté de façon importante (+0,9% par an). Cela démontre que le renforcement du solde migratoire depuis 1999 a permis l'accueil de nombreux jeunes ménages sur le territoire communal, ce qui s'est accompagné dans les années qui ont suivi d'une nette augmentation du solde naturel.

Entre 2014 et 2020, le solde naturel et migratoire baisse, passant respectivement à 0,7 % et 1,6 % par an.

Le solde naturel de Montlhéry se trouve systématiquement en dessus de la moyenne de la CA Paris Saclay, cependant, le solde migratoire est depuis 1975 au-dessus de la moyenne annuelle.

Variation des facteur d'évolution de la population



Source: INSEE, 2023

I. Les habitants

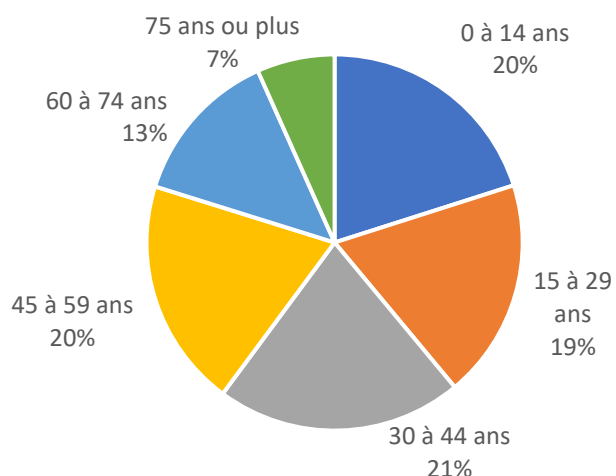
B. Structure par âge de la population

Une forte représentativité de la population de moins de 45 ans.

80% de la population Montlhérienne a moins de 60 ans, et 60 % a moins de 45 ans. Dans le détail, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 30-44 ans (21%) suivie des jeunes de 0 à 14 ans (20%).

Montlhéry reste une commune jeune. Près de 40% de la population communale à moins de 30 ans. La proportion de personnes de moins de 30 ans à l'échelle de la communauté d'agglomération est sensiblement la même qu'à Montlhéry.

Population par grandes tranches d'âges en 2020

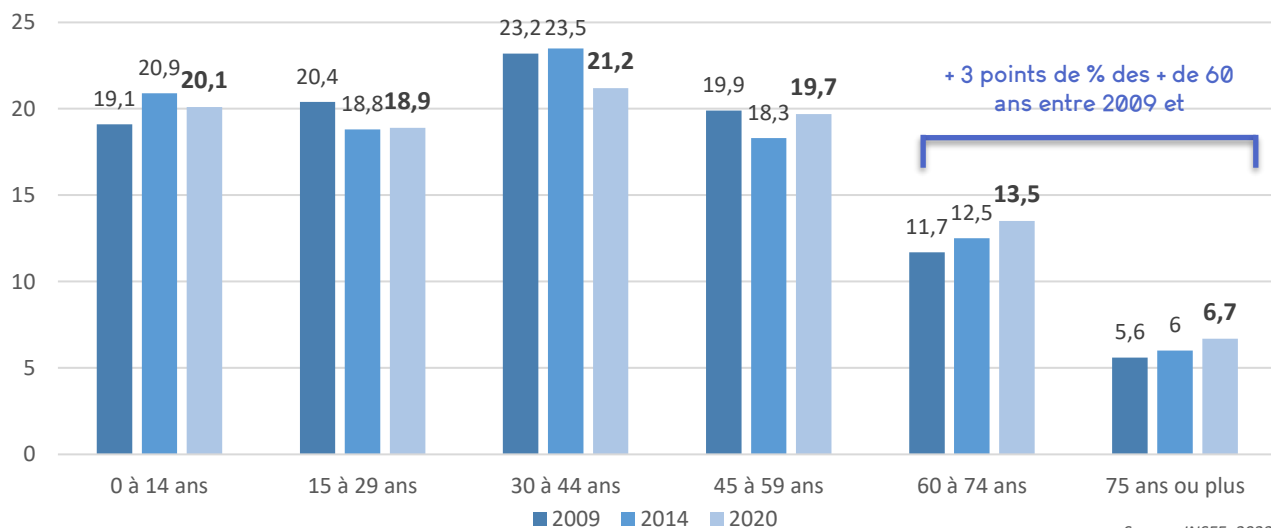


Mais une tendance au vieillissement

L'analyse de la structure par âge de la population montre une tendance au vieillissement. Cette tendance au vieillissement est une constante depuis le début des années 2000. Entre 1999 et 2011, la part des plus de 60 ans a augmenté de près 4 points. Entre 2014 et 2020 la part des plus de 60 ans a augmenté de 1,7 point. La représentativité des personnes de plus de 60 ans de la communauté d'agglomération est légèrement supérieur (de moins de 1 point) à Montlhéry.

Après une baisse sensible des 15-29 ans entre 2009 et 2014, la population se stabilise entre 2014 et 2020 (18,9 %). Par ailleurs, on remarque une hausse de 1,4 point des personnes de 45 à 59 ans.

Evolution de la population par grandes tranches d'âge (en %)



Source: INSEE, 2023

I. Les habitants

C. Les ménages

La population de Montlhéry se compose de:

- 35,2% de ménage composé d'une personne
- 64,8% de famille dont
 - 23,2% de couple sans enfants
 - 30,1% de couple avec enfant(s)
 - 11,5% de famille monoparentales

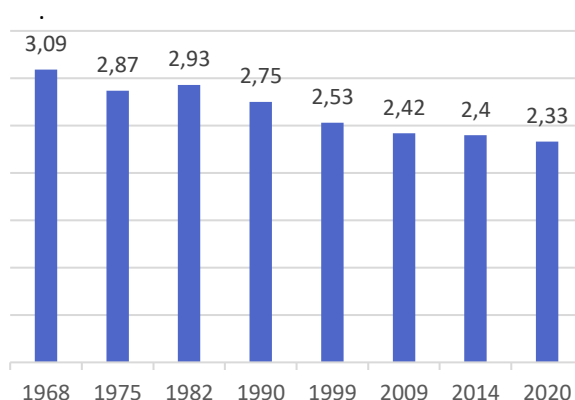
Les évolutions des structures familiales entraînent un desserrement des ménages

La tendance au desserrement est une tendance globale. En 2020, en France, la taille moyenne des ménages est de 2,17 personnes par résidence principale. La commune de Montlhéry se situe légèrement au-dessus de la moyenne nationale avec 2,3 personnes par résidence principale.

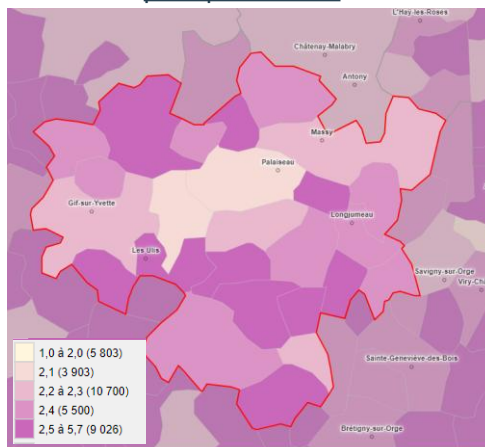
En 2020, on recense une majorité de petits ménages (composés de 1 ou 2 personnes), ils représentent **58% de l'ensemble des ménages**. Elle connaît une augmentation de **3 points** entre 2014 et 2020.

Entre 2014 et 2020, la proportion des familles monoparentales a fortement augmenté, passant de 8% à 11,5 % de l'ensemble des ménages

Evolution de la taille des ménages de 1968 à 2020

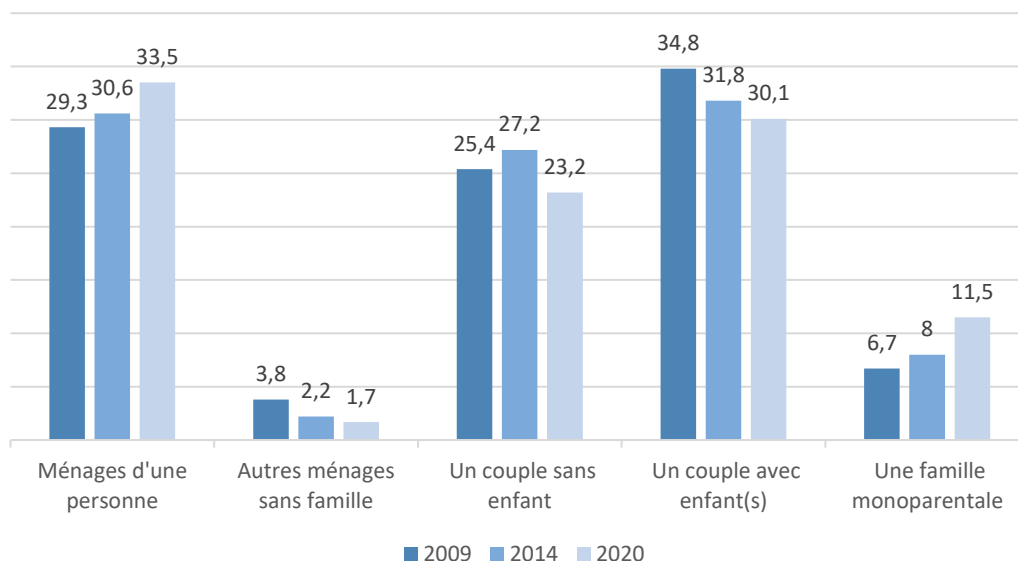


Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2019



Source: Géoclip

Evolution de la composition des ménages (en %)



Source: INSEE, 2023

I. Les habitants

D. Les caractéristiques socio-économiques des habitants

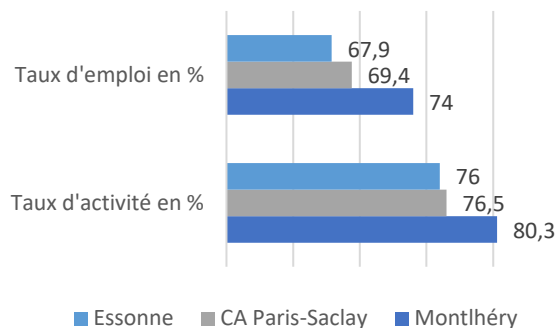
La population active

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population. Montlhéry présente un taux d'activité des plus de 15 ans de 80,3% en 2020.

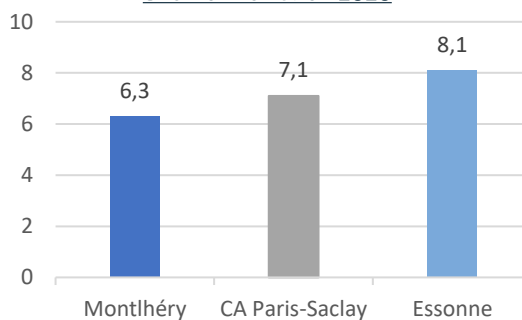
Le taux d'emploi (*rapport entre le nombre des 15-64 ans ayant un emploi au nombre total des 15-64 ans*) est de **74%**, ce qui signifie que Montlhéry est une commune active : **4 478 Montlhériens exercent un emploi**. Par ailleurs, le taux d'emploi est largement supérieur aux taux de CA Paris Saclay et de département de l'Essonne

Le taux de chômage est de **6,3 %**, soit un **taux de chômage plutôt faible** et bien moins élevé que sur l'ensemble de CA de Paris-Saclay (0,9 point) et du département de l'Essonne (1,8 point)

Taux d'emploi et taux d'activité en 2020

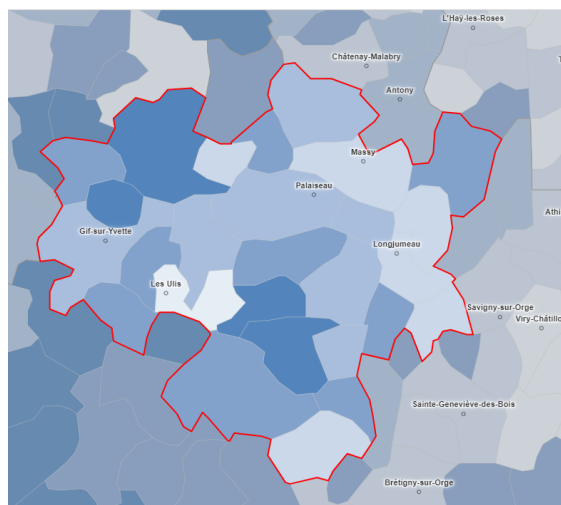


Chômeur en % en 2020



Source: INSEE, 2023

Taux d'emploi en 2019



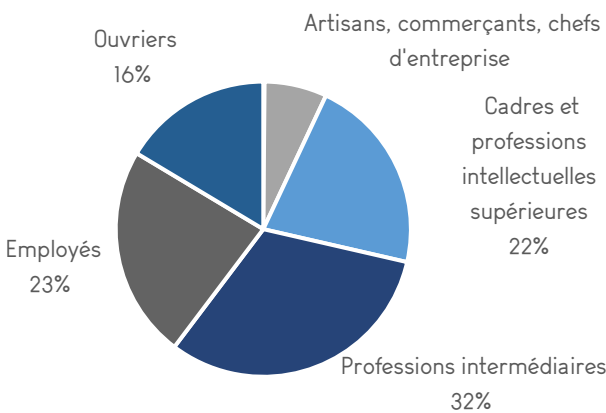
I. Les habitants

D. Les caractéristiques socio-économiques des habitants

La population active

La C.S.P la plus représentée au sein de la population active de Montlhéry est celle des professions intermédiaires, puis les employés les cadres et professions intellectuelles supérieures.

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle



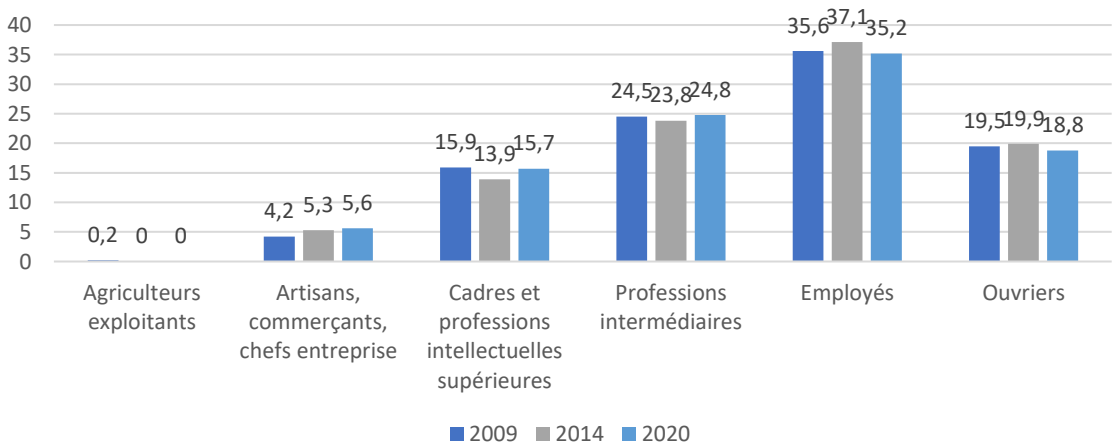
Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle		
	Ensembles des actifs	Actifs ayant un emploi
Ensemble	4 391	4 053
Agriculteurs exploitants	6	6
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	298	298
Cadres et professions intellectuelles supérieures	940	923
Professions intermédiaires	1380	1 273
Employés	1014	936
Ouvriers	714	618

Source: INSEE, 2023

La population active

La C.S.P la plus représentée au sein de la population active de Montlhéry est celle des professions intermédiaires, puis les employés les cadres et professions intellectuelles supérieures.

Évolution des emplois par catégorie socioprofessionnelle entre 2009 et 2020



I. Les habitants

D. Les caractéristiques socio-économiques des habitants

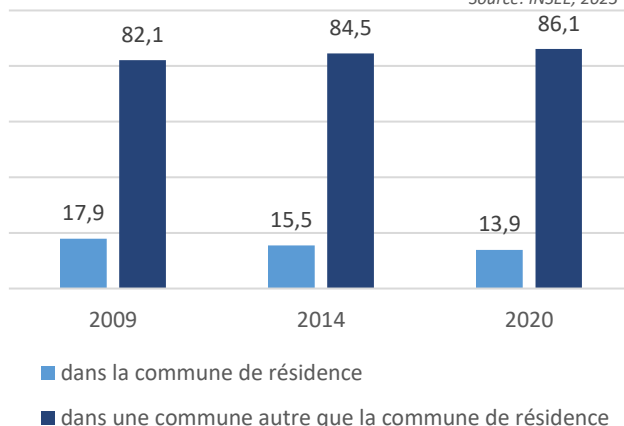
Une population active mobile

Les habitants de Montlhéry travaillent quasiment tous (86,1%) dans une autre commune. Seulement 13,9 % des résidents travaillent sur la commune. Sur les 10 dernières années, on constate une augmentation de 4 points des Montlhériens travaillant dans une autre commune. Cette augmentation du nombre d'actifs exerçant leur emploi dans des communes extérieures à celle du lieu de résidence est inhérente à plusieurs facteurs :

- Un réseau de communication routière étendu et direct vers les pôles urbains du nord (Paris, Massy...), de l'ouest (Les Ulis...) et de l'est (Evry...) ;
- Des prix de l'immobilier plus abordables qu'en proche région parisienne

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Montlhéry

Source: INSEE, 2023

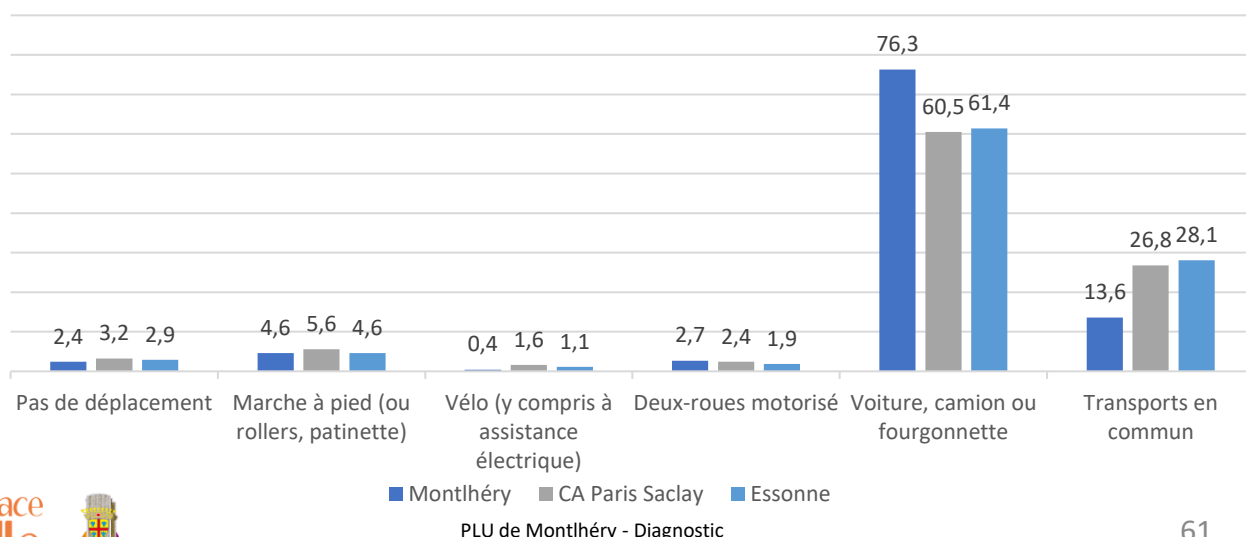


Mode de déplacement pour se rendre au travail

La voiture reste le moyen de transport privilégié (76,3%) par les Montlhériens, essentiellement par nécessité, voire obligation puisque la commune n'est pas desservie par une gare ferroviaire et ne dispose pas d'un réseau de transports en commun efficace et développé. Les transports en commun sont utilisés par environ 13,6 % des actifs dans le cadre des trajets domicile-travail.

L'absence de lignes ferroviaires à destination d'autres pôles d'emplois vers lesquels se rendent quotidiennement les actifs montlhériens contraignent les actifs résidents à l'usage de l'automobile au détriment des transports en commun.

A noter que 7% des actifs montlhériens se rendent à leur travail soit à pied, soit sans avoir besoin de se déplacer. Pour ces derniers, ce sont des emplois à domicile qui sont généralement exercés par des artisans, des commerçants ainsi que des professions libérales.



II. Les logements

A. Évolution du parc de logements

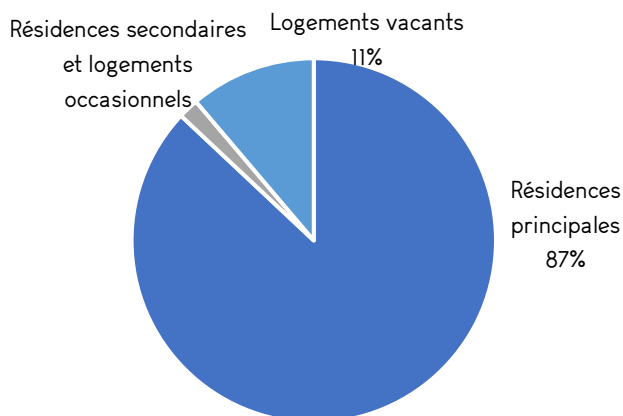
Le dernier chiffre officiel de 2020 indique un parc de **4 176 logements** au sein de la commune. Parmi ces logements il y a :

- **3 633 résidences principales** soit 87% du parc
- **75 résidences secondaires** ou logements occasionnels soit 1,8% du parc
- **469 logements vacants** soit 11,2% du parc en 2020 contre 7,6 % en 2014.

Le parc de logements augmente régulièrement depuis plus de 40 ans. En effet, il est passé de 1 184 logements à la fin des années 1968 à 4 176 logements en 2020, et a donc **plus que triplé en 50 ans.**

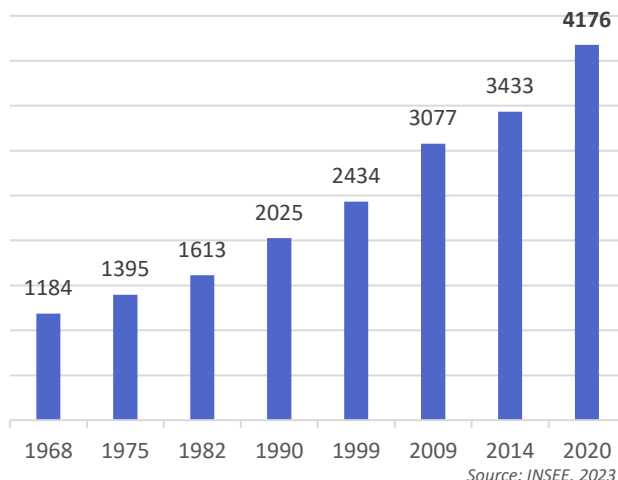
Ces six dernières années, le rythme de construction de logement a fortement augmenté. Entre 2014 et 2020, **743 logements ont été construits soit une moyenne de 124 logements par an.**

Évolution du nombre de logements depuis 1968



Source: INSEE, 2023

Évolution du nombre de logements depuis 1968

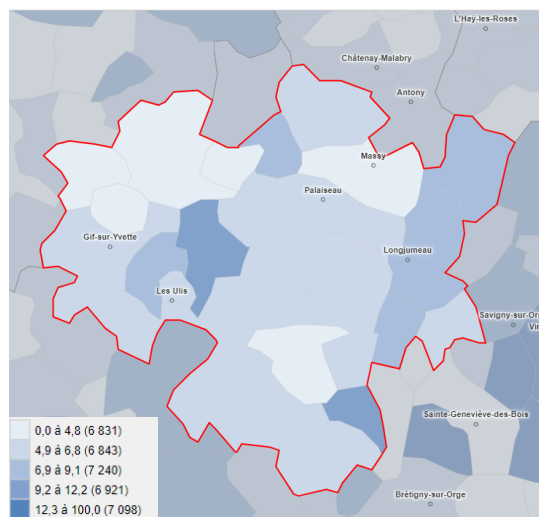


Source: INSEE, 2023

Logements vacants

Le nombre de logement vacants a fortement augmenté. En 2014, il s'élève à **7,6%, aujourd'hui, il dépasse les 11%**. Désormais bien loin du taux normal de rotation de 5%, ce taux laisse des perspectives de réoccupation pour les années à venir. En 2009, Montlhéry est l'une des communes le plus touchée par vacances.

Part des logement vacants en 2019 CA Paris Saclay



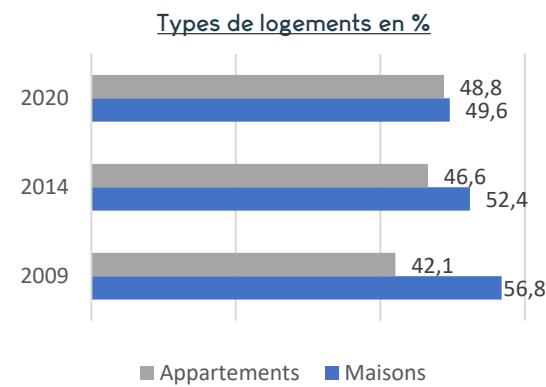
Source: Géoclip

II. Les logements

B. Typologie d'habitat

En 2020, la répartition entre maisons et appartement est à peu près équilibrée. Le parc de logements se compose de **49,6% de maison et 48,8 % d'appartements**.

Depuis 2009 la répartition des logements selon les formes d'habitat évolue. La part de la construction de logements collectifs augmente avec la réalisation opérations de logements réalisées ces dernières années ou en cours d'aménagement sont en majorité des appartements en résidence. Une augmentation constante depuis 2009 avec une hausse **de 4,5 points entre 2009 et 2011 (+ 365 unités), puis de 2,2 points entre 2011 et 2020 (+ 438 unités)**.

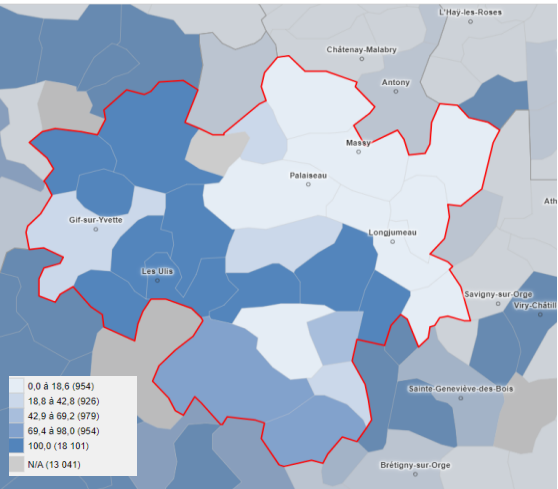


Source: INSEE, 2023

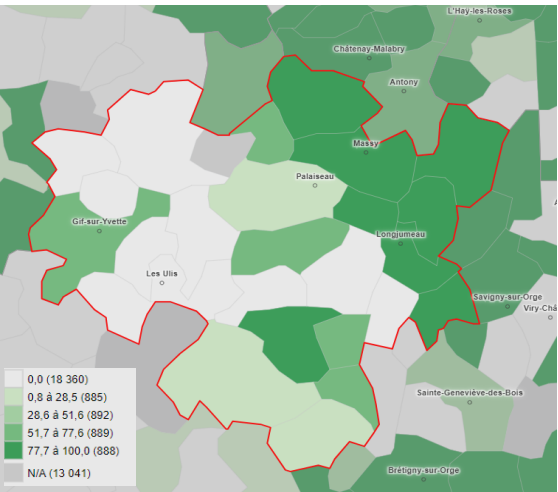
Le parc de maisons a faiblement progressé depuis 2009, passant de 1 747 à 2 038 unités soit **32 maisons par an**, toutefois la part des maisons a diminué entre 2009 et 2020 (de 56,8 à 49,6%).

Cette tendance tend à se confirmer avec les nouvelles constructions. En 2020, la part de logement individuel et collectif en construction s'élèvent respectivement à 42% et 58%. Si la part de logement individuel reste important, il semble intéressant de mentionner que 36,5% de ces nouvelles constructions sont du logement individuel groupé et que l'individuelle pur ne représente que 3% des nouvelles constructions.

Part de logements Individuels commencés en 2020 (%)



Part de logements collectifs commencés en 2020 (%)



Source: Géoclip

II. Les logements

C. Taille des logements

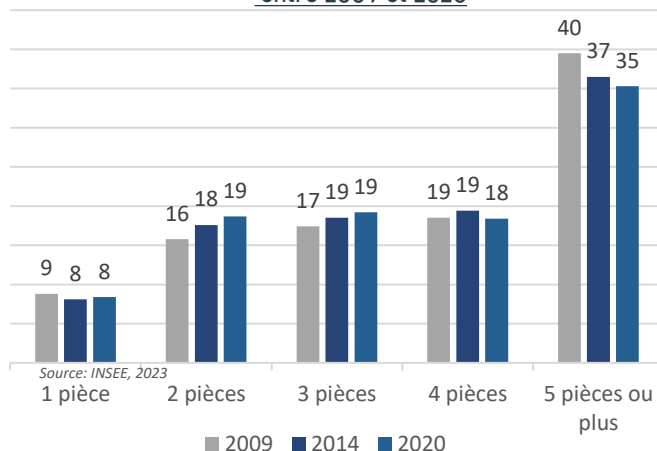
Un parc composé de grand logement mais qui tend à s'équilibrer

Le parc de logements est dominé par les grands logements. Les logements de 4 pièces et 5 pièces et plus représentent plus de 53% du parc. **Leur part a toutefois diminué d'environ 6 points entre 2009 et 2020.** A ce titre, la plus forte baisse concerne les logements de 5 pièces et plus, ils représentaient 40 % du parc en 2009 contre 35% en 2020, soit une baisse d'environ 5 points.

La commune a vu cette dernière décennie un rééquilibrage de la répartition des résidences principales selon leur taille. La production de logements s'est davantage portée sur les logements de taille intermédiaire (2, 3 et 4 pièces) majoritairement en habitat collectif, alors qu'auparavant la forme d'habitat privilégiée était généralement la maison individuelle d'au moins 4 pièces.

Cette évolution a pour effet de modérer la part de logements de 5 pièces et plus au profit de celle des logements de taille intermédiaire, et de fait **d'élargir et de diversifier l'offre de logements sur le territoire communal** notamment à destination de ménages pour qui il était jusqu'à présent difficile de venir s'installer à Montlhéry. Ainsi, le développement du parc de logements de taille intermédiaire permet d'accueillir plus facilement les jeunes ménages désirant s'installer à Montlhéry, mais aussi de proposer des logements de taille adaptée aux personnes seules ou aux couples sans enfant vivant encore dans de grands logements après une période de décohabitation (départ progressif des enfants du domicile familial, séparation, veuvage...).

Résidences principales selon le nombre de pièces entre 2009 et 2020



Production de logements selon le nombre de pièces

	2009- 2014	2014-2020
1 pièce	7	57
2 pièces	112	138
3 pièces	95	111
4 pièces	90	71
5 pièces	46	155

Les petits logements (1 et 2 pièces) représentent au total 27% du parc. Ils connaissent une augmentation constante, + 1 point entre 2009 et 2014 , puis + 1 point depuis 2014.

Cette évolution est à mettre au profit des logements de 2 pièces dont la part a augmenté de 3 points entre 2009 et 2020, alors que celle des logements de 1 pièce a dans le même temps diminué d'1 point (passant de 9% à 8%), toutefois la production de logement est positive avec + 57 unités entre 2014 et 2020.

Les logements de 3 pièces ont augmenté d'environ 2 points entre 2009 et 2014 puis sont restés constants. Ils représentent près d'1 logement sur 5 en 2020 (19% du parc).

II. Les logements

D. Ancienneté du parc de logement

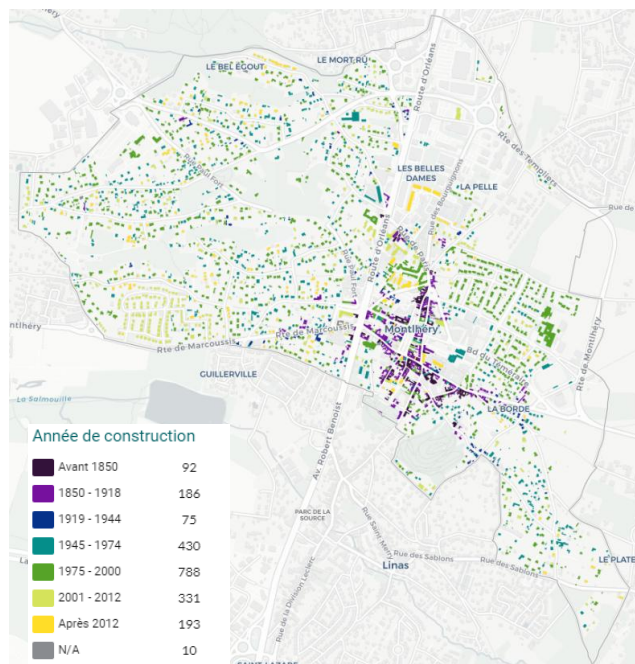
Un parc de logements plutôt récent

Le parc de logements quasiment entièrement constitué après la seconde guerre mondiale (87,7%) et notamment :

Environ 14 % des logements ont été construits entre 1946 et 1970 (soit 509 logements).

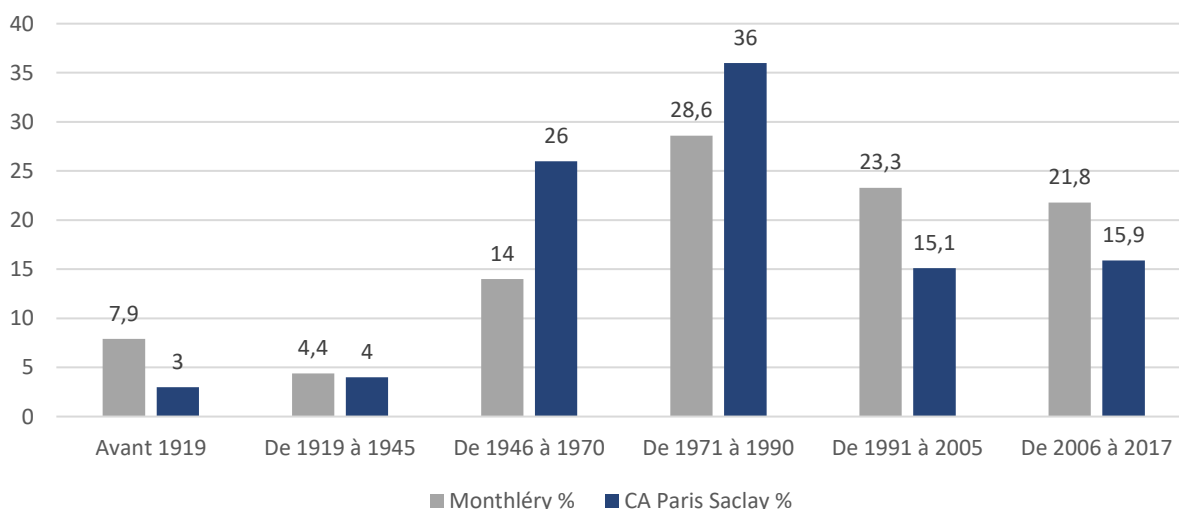
Près de 74% des logements du parc actuel ont été construits depuis 1971. Le parc de logement est de manière générale plus récent a Montlhéry qu'à l'échelle de la CA de Paris Saclay ou seulement 67 % du parc de logement a été construit après les années 1970

Le parc de logements de Montlhéry est donc relativement récent puisque seulement 12% du logements datent d'avant 1950. De plus, les constructions récentes, depuis les années 1990, représentent 45 % du parc de logements



Source: Observatoire national des bâtiments

Ancienneté du parc de logements



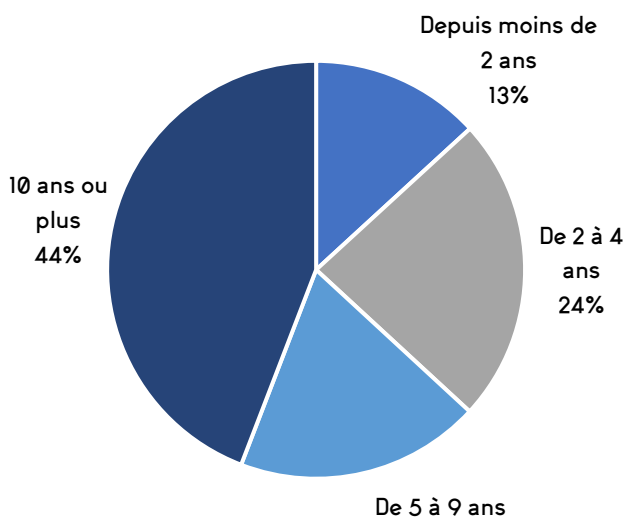
II. Les logements

E. Ancienneté d'emménagement des ménages

L'analyse des migrations résidentielles fait apparaître une certaine forme de stabilité des ménages Montlhérienne puisque 44 % des ménages se sont installés dans la commune depuis 10 ans ou plus. Et même si la commune a su maintenir les ménages installés sur le territoire depuis longtemps, on note que 24 % des ménages se sont installés à Montlhéry il y a 2 à 4 ans et 13% depuis moins de 2 ans. Ainsi, la production de logements dans la commune a permis d'accueillir une population nouvelle, ce qui se traduit par une représentation assez importante des nouveaux ménages (1339 ménages) installé récemment soit depuis maximum 4 ans

A titre de comparaison, la part des habitants résidant depuis plus de 10 ans dans la commune est inférieure à celle que l'on observe à l'échelle intercommunale (48 %) et départementale (49%). L'installation des ménages Montlhérienne est légèrement plus récente par rapport aux moyennes supra-communales.

Ancienneté d'emménagement des ménages



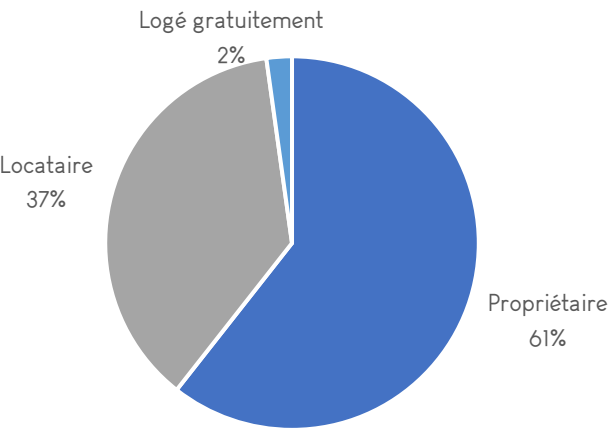
Source: INSEE, 2023

II. Les logements

F. Statut d'occupation des résidences principales

Une part importante de résidences en propriété

En 2020, la part des résidences en propriété est plus importante que celle des logements locatifs. En effet, 61% des ménages sont propriétaires de leur logement, 37 % en sont locataires et 2 % sont logés à titre gratuit.

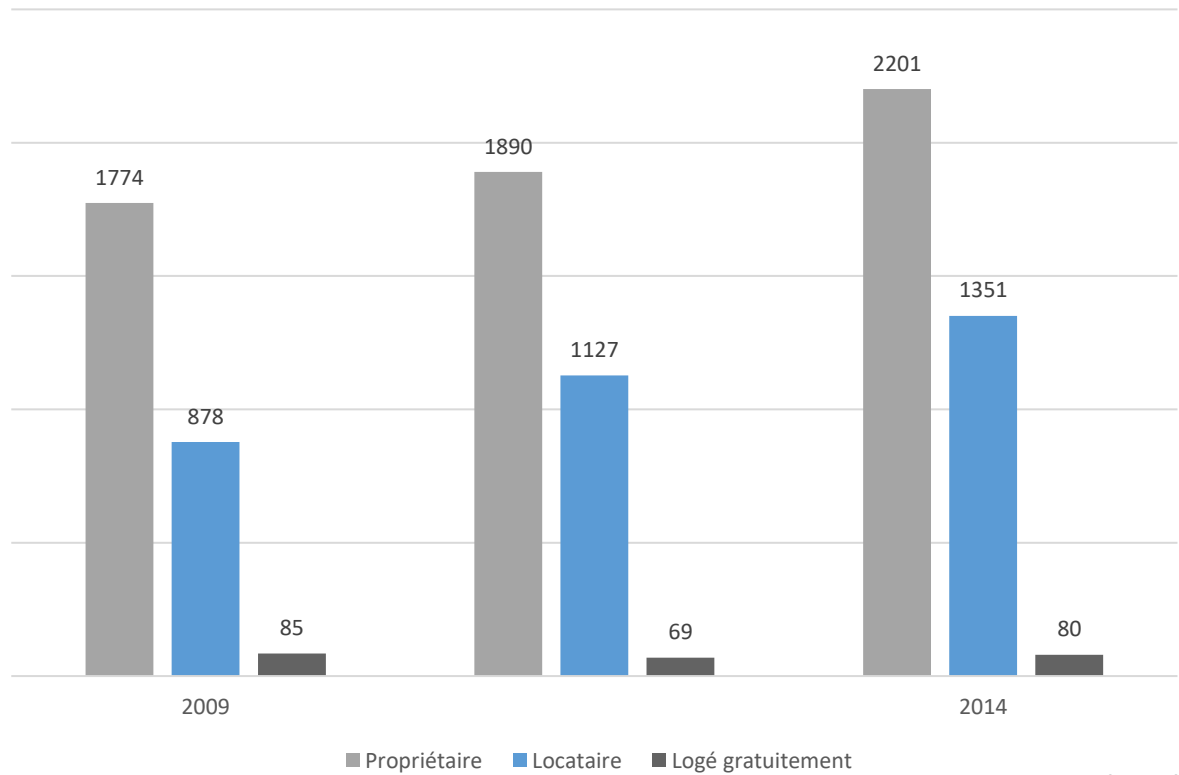


Une évolution du statut d'occupation

Source: INSEE, 2023

Depuis le début des années 2000, on constate une évolution du statut d'occupation un changement progressif de la répartition entre résidences principales locatives et en propriété. Cette tendance tend à se confirmer sur les 10 dernières années.

La part des résidences principales locatives a augmenté de 5 points entre 2009 et 2020, passant de 32 % en 2009 à 36,5% pour dépasse les 37% en 2020. Par conséquent, les part des résidences principales en propriété a reculé de façon importante (- 4 points, passant de 65% à moins de 61%).



Source: INSEE, 2023

III. Les activités économiques et l'emploi

A. Le nombre d'emplois dans la commune

En 2020, la commune de Montlhéry propose 3 863 emplois sur son territoire, un chiffre qui a connu une baisse depuis 2009. En effet, on constate une diminution du nombre d'emplois dans la commune entre 2009 et 2014 (- 78 emplois, soit une diminution de 9,8 %), une tendance qui se confirme sur les 6 dernières années (-266 emplois entre 2014 et 2020), soit une baisse globale de 8.18 % entre 2009 les dix dernières années.

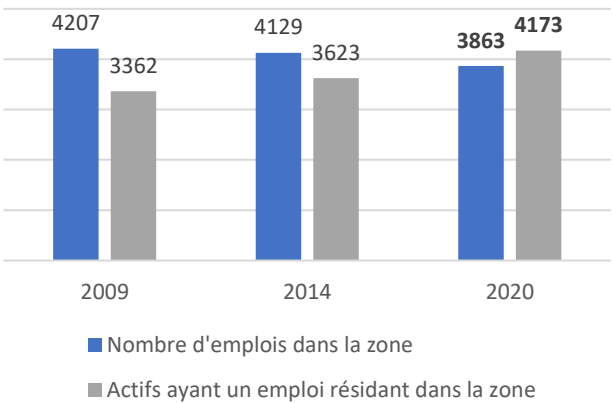
Le nombre d'emplois dans la zone ne cesse de baisser alors que le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone augmente ces 10 dernières années. En effet, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone passe de 3 362 en 2009 à 4173 en 2020, soit une hausse de 24.12 % entre 2009 et 2020.

Une commune dynamique

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

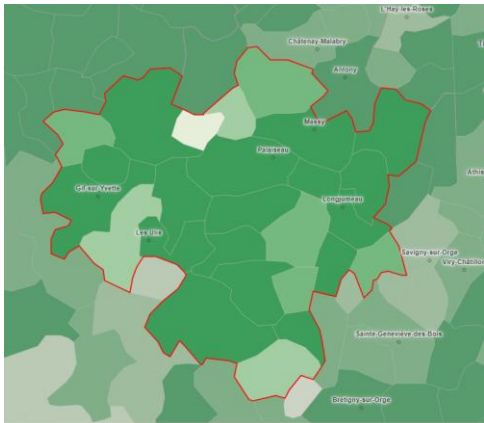
L'indicateur de concentration d'emploi à Montlhéry est de 92,6 en 2020, ce qui signifie qu'il existe environ 92 emplois sur le territoire pour 100 actifs occupés résidant dans la commune. Ce taux est bien inférieur à l'indicateur de concentration d'emploi à l'échelle de l'intercommunalité (108,9%) qui globalement à plus d'emploi que de d'actif et donc attire de actifs d'autres territoires mais la commune est mieux dotée en emploi que la moyenne départementale qui stagne à environ 78 % depuis 2009.

Emplois et Activité à Montlhéry entre 2009 et 2020

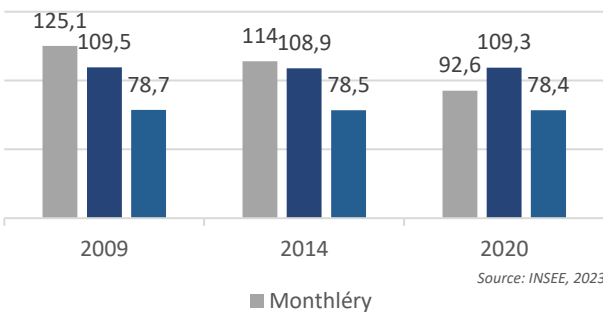


Source: INSEE, 2023

Indicateur de concentration d'emploi 2019



Indicateur de concentration d'emploi



Source: INSEE, 2023

III. Les activités économiques et l'emploi

B. Les établissements économiques

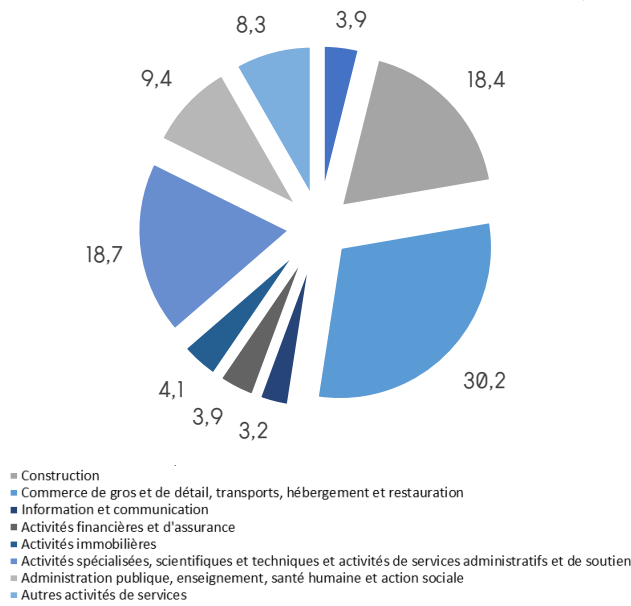
En 2020, la commune compte **930 établissements** **établissements sur le territoire**. Ces établissements sont principalement dans les secteurs suivants :

- 1 établissement sur 3 exerce des activités de commerces, transports, services divers, soit 30,2 %
- Ensuite, le secteur des « activités spécialisées, scientifiques et techniques, et activités de services administratifs » compte pour 18,7 %
- Le secteur de la construction regroupe près de 18,4 % des établissements

Le secteur « commerce, transports, services divers » est le plus gros pourvoyeur d'emploi salariés, ils représentent 60% des postes salariés.

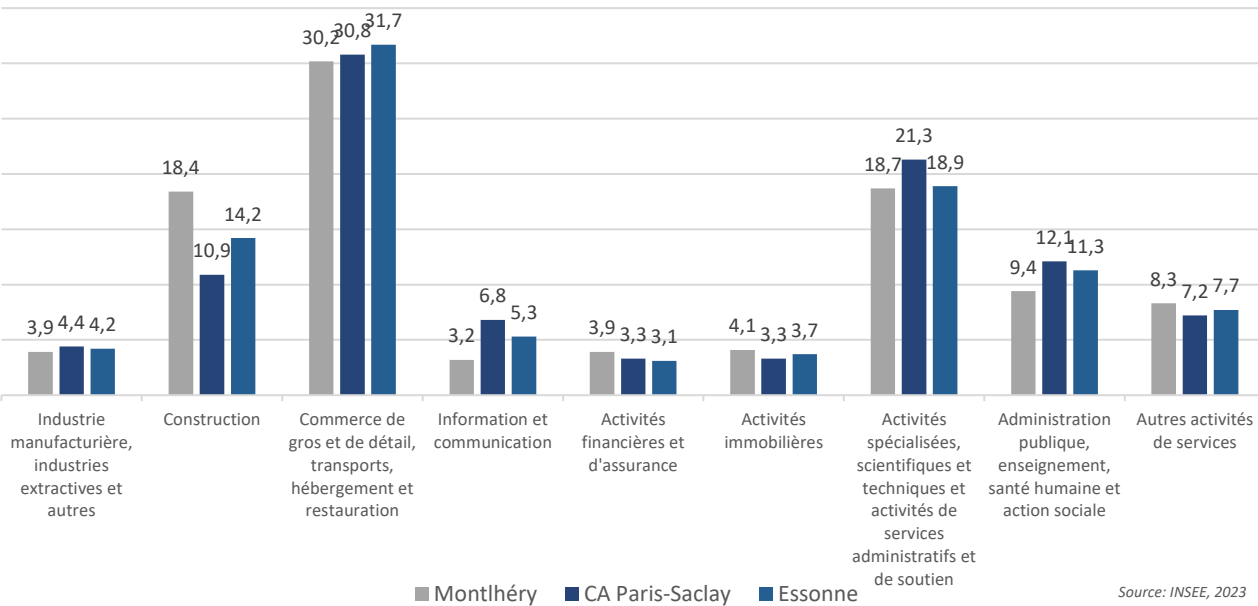
Part en % des établissements par secteur

Source: INSEE, 2023



En comparaison avec les échelons supra-communaux, le profil de Montlhéry est relativement similaire à celui de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay ou du département de l'Essonne. Certains secteurs sont moins représentés à Montlhéry par rapport à l'intercommunalité ou au département comme celui de la « administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale » (9,4% à Montlhéry contre 11,3% dans l'Essonne), ... En revanche, la part des établissements exerçant des activités de construction (18,4 %), sont un peu plus représentés par rapport aux deux échelons supra-communaux susmentionnés.

Indicateur de concentration d'emploi



Source: INSEE, 2023

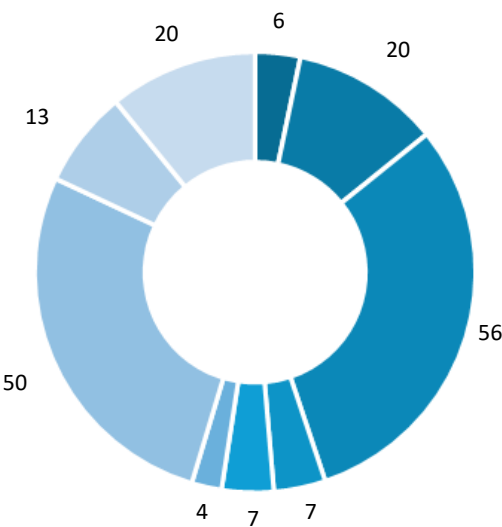
III. Les activités économiques et l'emploi

C. Le développement des activités économiques

Depuis 2013, Montlhéry connaît une croissance constante de la création d'entreprise. Sur l'année 2022, 183 établissements ont été créés. La création d'entreprises en 2022 est dominée par le Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration et les Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (plus de 27 %)

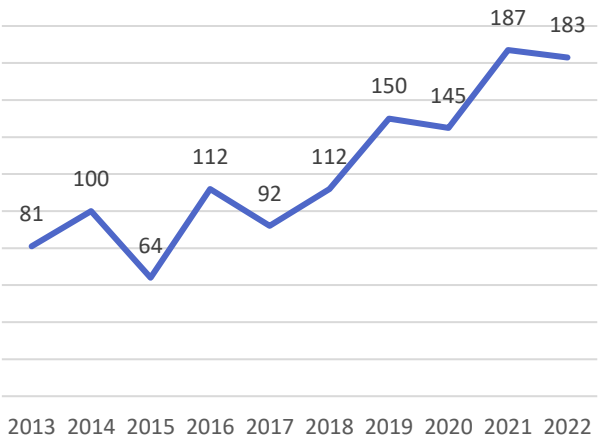
Le tissu économique de la ville se compose essentiellement d'établissements de taille réduite qui, pour 6% d'entre eux, ne comportent aucun salarié. Près de 8 établissements sur 10 (78%) emploient au maximum 10 salariés.

Néanmoins, plusieurs établissements comportent des effectifs salariés plus importants : 48 établissements comptent plus de 10 salariés.



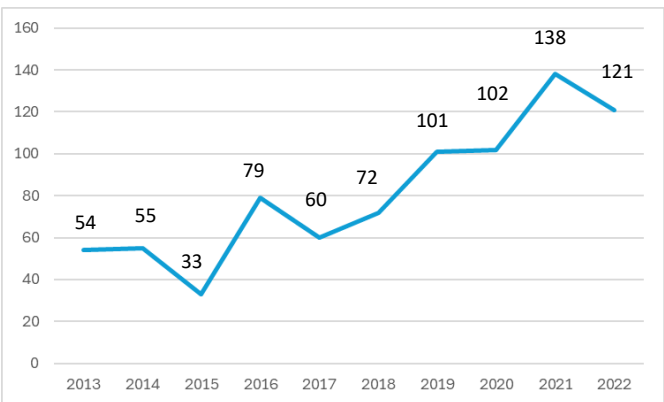
Nombre d'entreprises créées par secteur d'activité en 2022

Evolution de la création d'entreprise depuis 2013

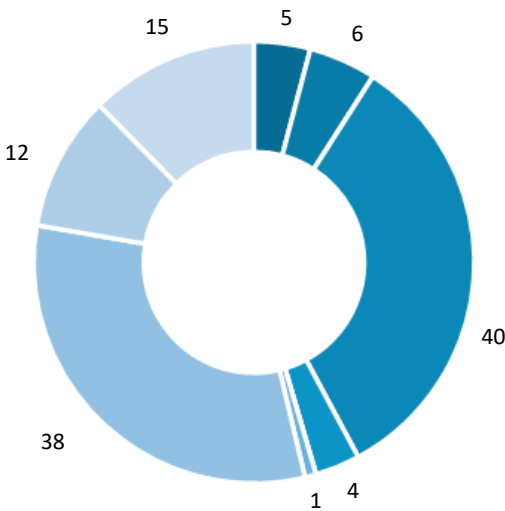


Source: INSEE, 2023

Evolution de la création d'entreprise individuelle depuis 2013



Source: INSEE, 2023



Dont entreprises individuelles

III. Les activités économiques et l'emploi

D. Les zones d'activité économiques (ZAE)

Les Belles Dames

Située au Nord du centre-ville historique, La zone d'activités économiques « Les Belles Dames » est au carrefour entre la RN20 et la D351 qui délimite la commune à l'Est. La ZAE est classée comme Site de proximité par le Schéma Directeur de l'Offre économique de CPS.

S'inscrivant dans la continuité urbaine de la ville, on y retrouve de nombreuses entreprises et enseignes telles que :

- Renault pour la vente de véhicules ;
- Eneria CAT spécialisé dans les solutions de production d'énergie et de motorisation ;
- Morin spécialisé dans les articles pour animaux ;

Outre ces activités, on peut y trouver différents services de proximité et de loisir comme une salle de fitness (Basic Fit), des restaurants (Patayaya, La Braise Steakhouse) et l'unique hôtel de la commune (IBIS Montlhéry Paris Sud).

L'accès à cette zone d'activité est essentiellement adapté pour la voiture individuelle. Bien qu'il existe une piste cyclable le long de la RN20, la traversée de la chaussée est relativement difficile à cause du terrain plein central, faisant davantage ressembler la route nationale à une 2x2 voies.

Sa configuration en fait un centre d'activités complémentaire au centre-ville historique et pouvant accueillir des activités nécessitant de grandes surfaces pour aménager des structures et des entrepôts.

Une nouvelle extension au Sud – Est de la zone d'activité est en cours de réalisation depuis 2022 et les premiers lots livrés en 2025.

À termes, l'extension appelée « Les Belles Dames » accueillera 67 lots sur une surface totale de 11 028m² de locaux, dont 1 472m² de commerces, 5 602m² d'activités et 3 954m² de bureaux.



Projet d'extension Sud de la ZAE Les Belles Dames

Sources : livinx.com

- Entrepôts ●
- Magasins ●
- Loisirs ●
- Services ●
- Nouvelle extension □

Sources : Google Earth 2023
Carte : Espace Ville



III. Les activités économiques et l'emploi

D. Les zones d'activité économiques (ZAE)

Les Montjoies

Située au Nord de la ZAE Les Belles Dames, la zone d'activités économiques « *Les Montjoies* » peut être considérée comme une extension de cette dernière, mais physiquement séparée par la D351.

Elle est à cheval entre la commune de Longpont – sur – Orge au Nord et Montlhéry au Sud.

La ZAE est classée comme Site de proximité par le Schéma Directeur de l'Offre économique de CPS.

La zone s'articule principalement autour de trois grands magasins sur la partie de Montlhéry :

- Bricoman pour les matériaux de construction
- Würth, magasin d'outillage
- K7 – Bikes, magasin d'articles de sport

On y peut y trouver également un centre d'échappement (Espace Yourself), et un fast food (Mc Donald)

Là aussi, les aménagements routiers sont dominants pour l'accès à la ZAE. Une station de bus desservie par les lignes DM151 et DM153 permet l'accès à la zone d'activité depuis le centre-ville à l'arrêt Pont Belles Dames. Une piste cyclable est également présente le long de la RN20, ainsi que de larges trottoirs.

De part de sa localisation, la ZAE Belles Dames joue le rôle d'entrée de ville en venant de Paris.

Sa configuration s'inscrit dans la continuité de la ZAE Les Belles Dames.



Sources : Google Earth 2023
Carte : Espace Ville

Les Buttes

Située au Nord – Ouest de la commune, la zone d'activités économiques « *Les Buttes* » est située derrière les coteaux et à cheval entre la commune de Nozay au Nord et Montlhéry au Sud. La ZAE est classée comme Site de proximité par le Schéma Directeur de l'Offre économique de CPS.

La zone s'articule principalement autour du dépôt de bus de KEOLIS et de Colas à Montlhéry. On retrouve diverses entreprises et un magasin Gamme vert sur la partie localisée à Nozay.

Située derrière une zone résidentielle, la zone d'activités est autant accessible par la voiture que par des mobilités douces. De plus, la zone est desservie par les lignes DM11A et DM10S (dont c'est le terminus) à la station Montlhéry Paul Fort.

Du fait qu'elle n'accueille que des infrastructures de stockage et de services sur son territoire, la ZAE Les Buttes peut être considérée comme un pôle d'activité secondaire de la commune.



Sources : Google Earth 2023
Carte : Espace Ville

- Entrepôts
- Magasins
- Loisirs
- Services

III. Les activités économiques et l'emploi

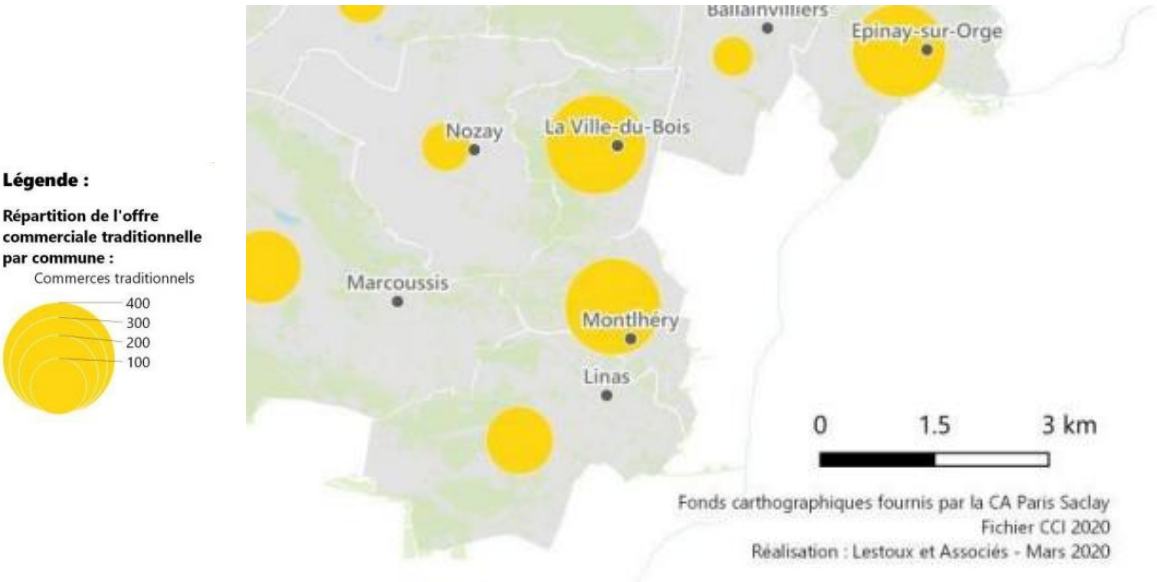
E. Les commerces

Le commerce de proximité

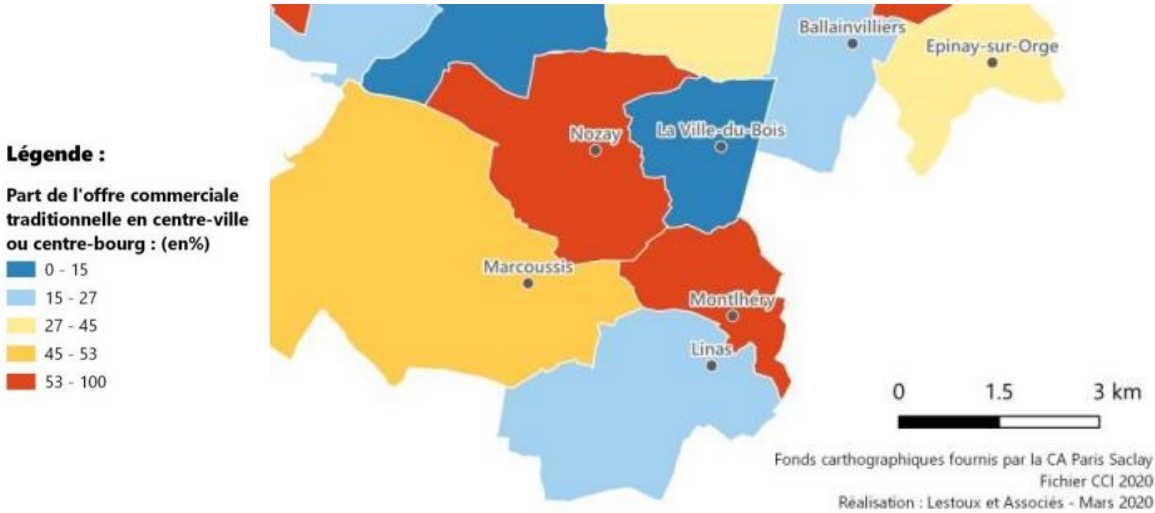
En 2020, la CPS classe Montlhéry parmi les communes offrant une activité commerciale traditionnelle dense avec 109 commerces sur l'intégralité de son territoire. Parmi ces commerces, en 2023, Montlhéry compte 58 commerces de proximité en centre-ville ou centre-bourg. A l'échelle de la CPS, on estime qu'en moyenne 36% des commerces traditionnels sont implantés au sein d'un centre-ville ou centre-bourg. Un ratio qui s'élève à 51% si l'on prend en compte les pôles de quartier intégrant une notion de centralité.

A l'échelle de Montlhéry, ce ratio s'élève à environ 53% : un indicateur qui montre que la commune semble conserver un impact satisfaisant à l'échelle de son territoire communal. De ce fait, l'aspect commercial de la commune se caractérise par une valorisation du commerce traditionnel en centre – ville, malgré le développement de zones périphériques commerciales.

Répartition de l'offre commerciale traditionnelle à l'échelle de l'Agglomération



Répartition de l'offre commerciale en centre – ville et centre – bourg à l'échelle de l'Agglomération



III. Les activités économiques et l'emploi

E. Les commerces

Le commerce de proximité

Le centre-ville de Montlhéry se localise autour de la Place du Marché. C'est sur cette place que se concentrent la majeure partie des commerces de proximité du secteur ainsi que le marché qui a lieu deux fois par semaine (lundi et samedi).

On retrouve également plusieurs commerces et services le long de la RN20 à proximité de la place du Marché (environ 200m)

La CPS a établi en 2020 un bilan d'attractivité de ce secteur. Les principales conclusions sont les suivantes :

- Une offre commerciale bien développée mais qui se traduit par un faible taux de diversité commerciale les limitant à une vocation de proximité.
- Une identité de centre – ville globalement moyenne qui profite d'une bonne accessibilité et lisibilité au niveau du cadre bâti et urbain (Place du Marché), mais qui se caractérise par une faible présence

d'espaces de convivialité (en dehors du marché, la Place devient un parking).

- Une vocation du centre – ville principalement tournée vers les services avec la présence d'équipements non-marchands (centre culturel et artistique Michel Spiral, Salle des fêtes, collège privé Moreau).

La CPS a défini Montlhéry comme centre – ville structurant du territoire par sa localisation sur l'axe de la route d'Orléans (RN20) et son offre commerciale dense. Ce dernier regroupe 53% des commerces de la commune.

Cette organisation crée deux polarités commerciales sur la commune (avec les zones d'activités économiques au nord) qui n'irrigue cependant qu'une partie du territoire communal, laissant notamment sa partie résidentiel Ouest avec peu de services et commerces, impliquant donc des mobilités renforcées avec le centre – ville.



Place du marché vue direction Nord



Marché couvert au Nord de la Place



Place du marché vue direction Sud



RN20 au niveau de la Place de l'Europe
vue direction Sud

Sources photos : Google Earth 2023

III. Les activités économiques et l'emploi

E. Les commerces

Le Centre commercial « Les Gravieres »

Situé au Nord de Montlhéry, au niveau de la ZAE Les Montjoies, le Centre commercial « Les Gravieres » est à cheval sur Montlhéry et la commune de La Ville – du – Bois.

Faisant partie de la ZAC des Gravieres de La Ville – du – Bois, elle est la deuxième polarité commerciale de Montlhéry en termes de fréquentation (55,6% de fréquentation venant de Montlhéry).

Néanmoins, la majeure partie des enseignes et commerces sont localisés sur le territoire communal de La Ville – du – Bois.

Seules des services de restauration (Burger King, Restaurant n°1, Del Arte) et de loisir (Urban Aqua Fitness, Mysterland Parc de Jeux Couvert) sont présents sur le territoire communal de Montlhéry.

L'accès est quasi exclusivement réservé aux voitures. Une station de bus desservie par les lignes DM151 et DM153 permet l'accès à la zone commerciale depuis le centre-ville à l'arrêt Pont Belles Dames, mais la traversée de la RN20 ne peut se faire qu'à un seul endroit par un passage piéton.

De plus, la zone commerciale étant divisée en deux parties de part et d'autre de la RN20, les déplacements interne à la zone commerciale impliquent de longs détours en voiture ou à pied, étant donné que la RN20 est en configuration 2x2 voies avec un terre-plein à cet endroit.

Le centre commercial Les Gravieres assure donc une complémentarité commerciale limitée par rapport au centre – ville. Son accessibilité est limitée et implique des mobilités extra – communales pour accéder aux commodités indispensables aux habitants tels que les supermarchés et les stations-services.



La RN20 est une barrière physique difficilement traversable pour les piétons et les véhicules



Seule des enseignes de loisirs et de services sont présents

Sources photos : Google Earth 2023



- Magasins
- Loisirs
- Services
- Limites communales

Sources : Google Earth 2023
Carte : Espace Ville

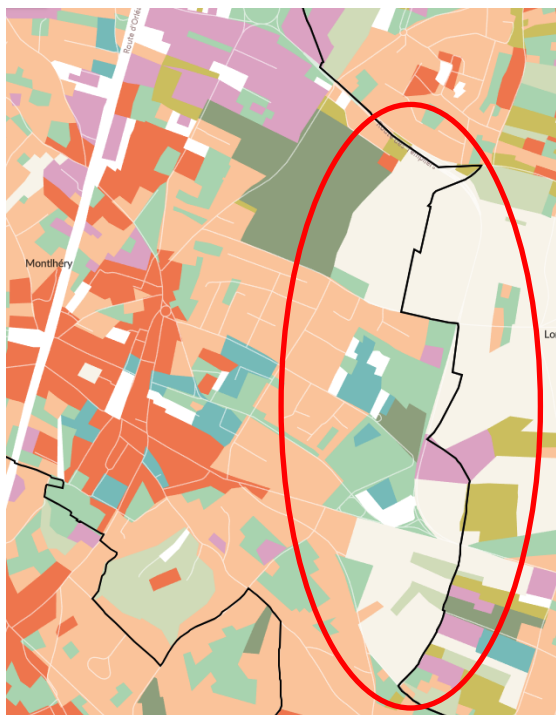
III. Les activités économiques et l'emploi

F. L'activité agricole

État des lieux

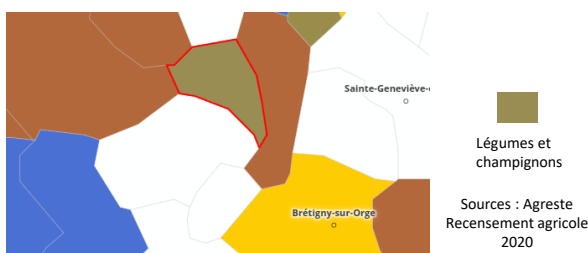
Les zones agricoles représentent environ 5% de la surface totale de la commune, sachant que Montlhéry est un territoire urbanisé à plus de 80%.

Elle est passée rapidement au fil des années d'une commune rurale à une commune périphérique résidentielle et périurbaine.



Répartition des zones agricoles selon le MOS 2021

Sur les champs nord de la commune, on retrouve une activité agricole relevant plutôt des grandes cultures destinées à la production céréalière. Tandis que les champs au sud sont plutôt composés d'espaces plus réduits pour l'agriculture maraîchage. D'ailleurs, selon l'Agreste ci-dessous, la principale production agricole de Montlhéry repose sur les légumes et les champignons.



Sources : Agreste
Recensement agricole
2020



Vue des zones agricoles de Montlhéry (en rouge les limites communales)

Sources photos : Google Earth 2023

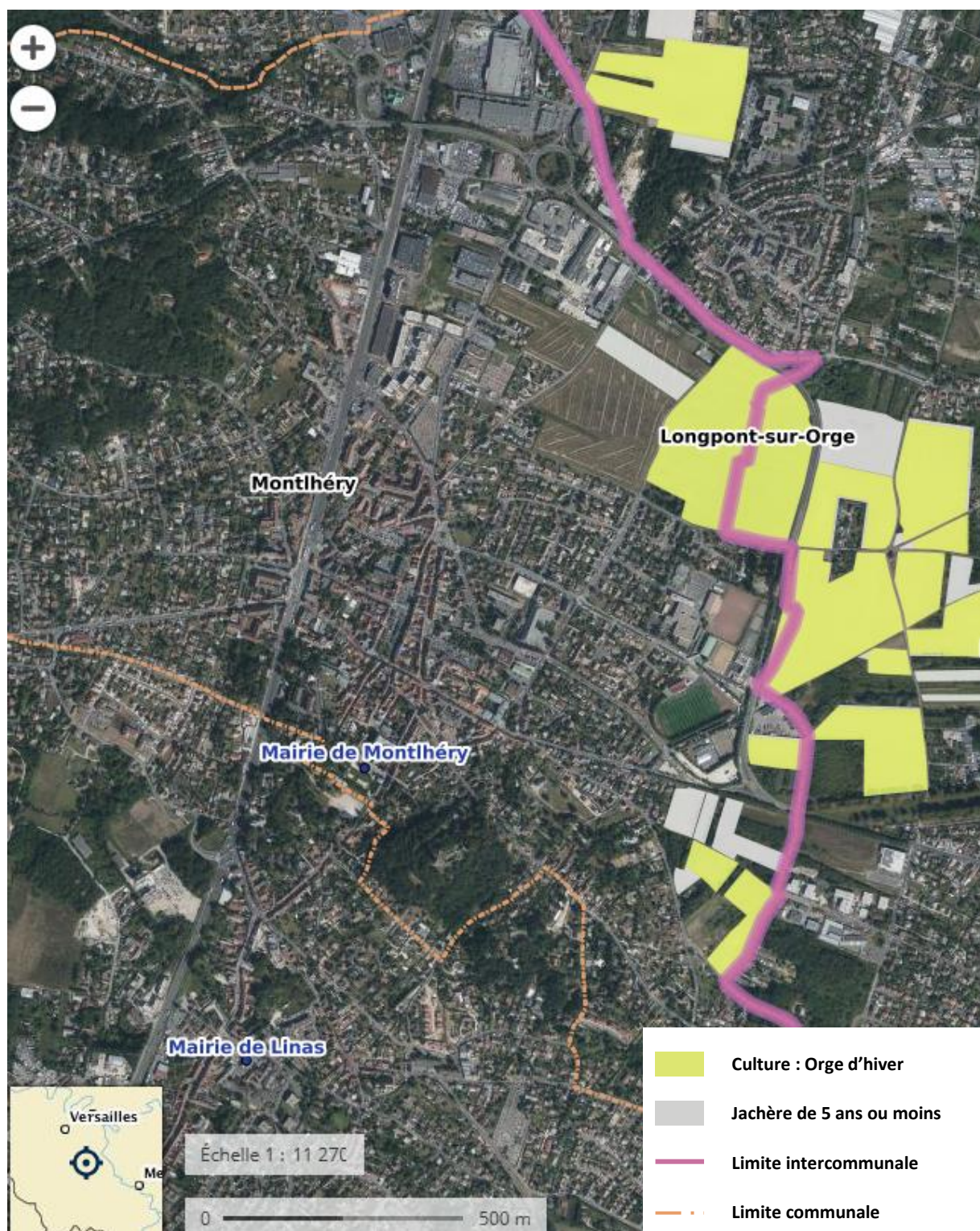
Historiquement, le territoire agricole local était consacré au maraîchage (vigne, puis tomate notamment). Il a évolué au 20^{ème} siècle pour se tourner vers la culture céréalière.

Auparavant, les deux principaux exploitants de la commune cultivaient en majorité des céréales (blé tendre et orge) et des oléagineux (colza). Ils cumulaient à eux deux entre 234 et 300 ha de terrains agricoles répartis sur la commune de Montlhéry, et les communes voisines. Une partie de leurs terrains sur la commune de Montlhéry ont été cédées pour réaliser l'opération d'aménagement de La Plaine à partir de 2018 (Cf. Avis MRAe du 23 mars 2018 pour le projet d'aménagement du site de la Plaine).

III. Les activités économiques et l'emploi

F. L'activité agricole

État des lieux (Recensement agricole 2021, Géoportail)



III. Les activités économiques et l'emploi

F. L'activité agricole

Évolution de l'activité agricole à Montlhéry

Avec le développement du quartier résidentiel « Le Parc des Archers » sur le site de la Plaine, les surfaces agricoles ont encore diminué pour atteindre environ 14 ha actuellement.

L'activité agricole représente un part extrêmement faible de l'emploi et des entreprises présentes sur le territoire de Montlhéry. L'Agreste recense d'après le recensement agricole 2020, une exploitation sur la commune.

Concernant les professions agricoles, la population active de plus de 15 ans a stagné entre 2010 et 2015, puis augmenté un peu en 2021. Elle représente 0,1% de l'ensemble des professions à Montlhéry.

Catégorie socioprofessionnelle	2010	%	2015	%	2021	%
Agriculteurs exploitants	4	0,1	4	0,1	6	0,1
Ensemble de Montlhéry	5615	100	6046	100	6987	100

Sources : INSEE 2023

Chiffres clés

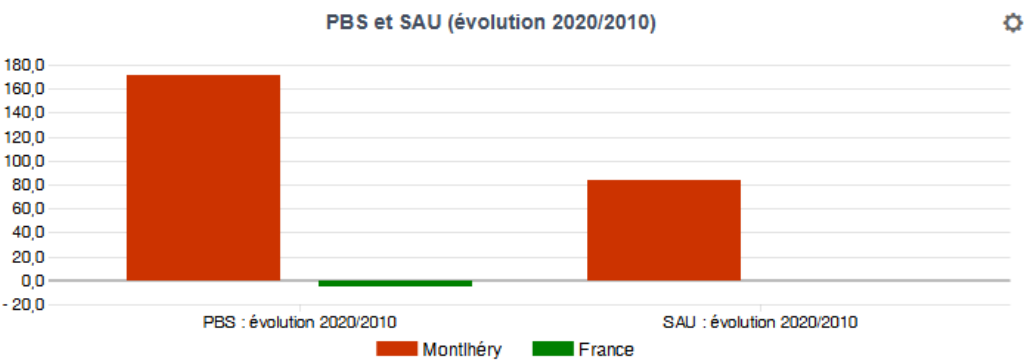
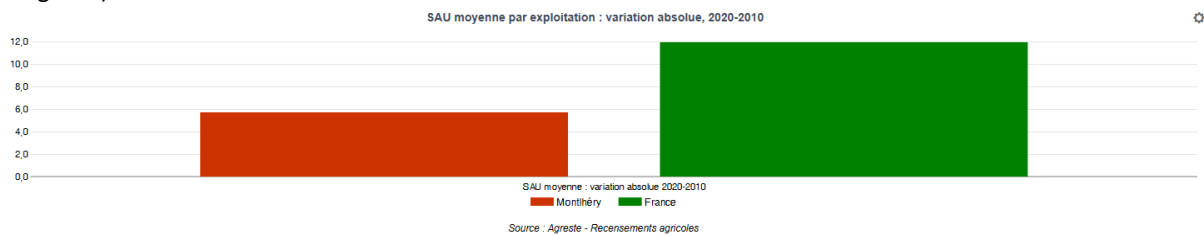
Indicateurs	Montlhéry	France
Nombre d'exploitations en 2020 (exploitations)	1	416 436
PBS en 2020 (milliers d'euros standard)	220	65 224 552
SAU en 2020 (ha)	6	26 880 582

Source : Agreste - Recensement agricole 2020

De plus, l'exploitation céréalière située au nord de la commune est gérée par un exploitant de la commune voisine de Longpont – sur - Orge qui possède ce terrain agricole et d'autres terrains dans les communes voisines.

Au niveau de la surface agricole utile (SAU), la commune de Montlhéry possède une SAU moyenne de 5,7 ha par exploitation, inférieure à la moyenne nationale qui est de 11,9 ha. Pour rappel, la surface agricole utile comprend dans le calcul les terres arables (grandes cultures, cultures maraîchères, prairies artificielles...), les surfaces en herbe et les cultures pérennes (vignes, vergers...).

La production brute standard (PBS) définissant la valeur de la production potentielle par hectare exprimée en euros a vu une augmentation de 171% en moyenne entre 2010 et 2020 sur la commune de Montlhéry, alors que le PBS de la France au niveau national diminuait de 5,4% en moyenne sur la même période.



III. Les activités économiques et l'emploi

F. L'activité agricole

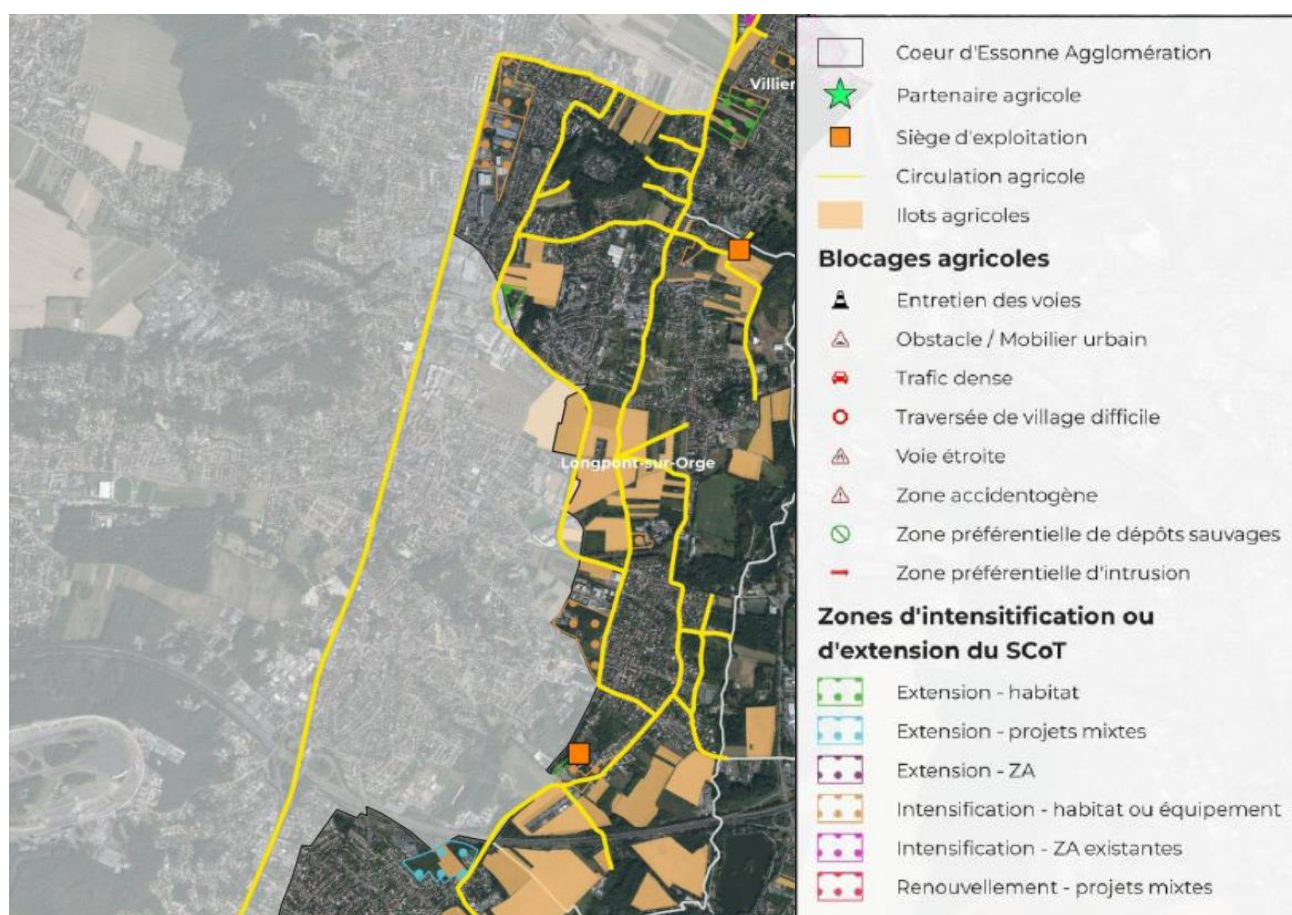
Circulations agricoles à Montlhéry

Malgré la présence d'une unique exploitation agricole sur le territoire communal, des circulations agricoles ont lieu à Montlhéry notamment pour le transfert de matériel ou de machines agricoles entre les communes voisines et les exploitations agricoles.

La carte ci-dessous, réalisée par Cœur d'Essonne Agglomération avec la Chambre d'Agriculture Ile de France et la SAFER, a identifié les axes utilisés par les circulations agricoles, notamment sur le territoire de Montlhéry.

Des circulations agricoles sont identifiées sur les axes suivants :

- RN20 (entre La Ville-du-Bois et Arpajon) ;
- RD133 (entre Longpont et Montlhéry).



Étude des circulations agricoles

Sources : CA Cœur d'Essonne Agglomération, Chambre d'Agriculture Ile-de-France, SAFER Ile-de-France

IV. Les enjeux



Ce qu'il faut retenir :

- Une démographie qui augmente avec des tranches d'âges équilibrées, mais qui tend vers un vieillissement de la population.
- Des ménages structurés par un cadre familial stable, tournés vers des professions intermédiaires et de bureaux, et dominés par des dynamiques de mobilité pendulaires extra-communales.
- Un territoire où les habitants aiment y vivre principalement et dont les typologies d'habitations tendent à s'équilibrer entre-elles dans le temps.
- Une augmentation constante de la création d'entreprises sur le territoire communal, qui contraste avec une diminution progressivement du nombre d'emplois à Montlhéry où les activités de commerces, de construction et d'activités spécialisées sont dominantes.
- Deux polarités économiques et commerciales qui se complètent, mais dont les rôles sont inversés par rapport au territoire de Paris Sarclay, avec un centre-ville dynamique avec un tissu commercial de proximité dense mais qui atteint ses limites, et une zone périphérique qui pâtie d'une bonne accessibilité mais reste un point d'attractivité commercial pour les habitants.



Les principaux enjeux :

- Maintenir le cadre de vie des Montlhériens tourné vers une commune familiale et apaisée.
- Favoriser un territoire inclusif tant au niveau social qu'économique.
- Faciliter les mobilités pendulaires domicile – travail pour renforcer l'attractivité de la commune pour les habitants, tout en développant les activités économiques pour accroître l'offre d'emplois sur le territoire.
- Améliorer le cadre économique de la commune en développant les liens entre les polarités commerciales, tout en valorisant les commodités et services existants du centre – ville.
- Préserver et valoriser les espaces agricoles existants pour pérenniser les exploitations agricoles à l'avenir.



**REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE MONTLHERY**

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE

CHAPITRE I : ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	4
I - UN CLIMAT TEMPERE DE TYPE ATLANTIQUE	5
A - ETUDE DES TEMPERATURES	5
B - ETUDE DES PRECIPITATIONS	6
II - UN TERRITOIRE MARQUE PAR UN SOUS-SOL ARGILO-SABLEUX	7
A - GEOLOGIE ET LITHOLOGIE	7
B - UN PATRIMOINE GEOLOGIQUE IDENTIFIE ET PROTEGE	9
C - EXPLOITATION DU SOUS-SOL	9
III - TOPOGRAPHIE	13
IV - LE CONTEXTE HYDRIQUE ET HYDROGÉOLOGIQUE	15
A - DOCUMENTS CADRES POUR LA RESSOURCE EN EAU	15
B - ASPECT QUALITATIF ET QUANTITATIF DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES	16
C - RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET MASSES D'EAU SUPERFICIELLES ASSOCIÉES	18
D - RESSOURCE ET USAGES DE L'EAU	21
V - OCCUPATION DU SOL	24
CHAPITRE II : ENVIRONNEMENT NATUREL	28
I - RICHESSE NATURELLE DU TERRITOIRE	29
A - LES SITES D'INTERET ECOLOGIQUE ET DE BIODIVERSITE	29
B - LES ZONES HUMIDES	31
C - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE COMMUNALE	37
II - TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)	39
A - QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE ?	39
B - LA TRAME VERTE ET BLEUE ET SA DÉCLINAISON À L'ÉCHELLE LOCALE	40
CHAPITRE III : RISQUES	48
I - RISQUES NATURELS	49
A - ALÉAS CLIMATIQUES	49
B - RISQUES D'INONDATION	50
C - RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN	54
D - RISQUE SISMIQUE	57
E - RISQUE D'EXPOSITION AU FEU DE FÔRET	57
II - DES RISQUES TECHNOLOGIQUES	58
A - RISQUE INDUSTRIEL	58
B - RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)	59
C - RISQUE NUCLÉAIRE	59
CHAPITRE IV : POLLUTIONS, NUISANCES ET DÉCHETS	62
I - POLLUTIONS	63
A - POLLUTION DE L'EAU	63
B - POLLUTION DE L'AIR	64



C - POLLUTION DES SOLS ET SOUS-SOLS	67
II - NUISANCES SONORES	69
A - CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES	69
B - PLANS DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) ET CARTES DE BRUIT STRATEGIQUES	70
III - POLLUTION LUMINEUSE	72
IV - DÉCHETS	73
A - LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (PRPGD)	73
B - GESTION DES DECHETS SUR LE TERRITOIRE	74

CHAPITRE V : ÉNERGIE	77
-----------------------------	-----------

I - DOCUMENTS CADRES	78
A - LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE) ILE-DE-FRANCE	78
B - LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE-ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)	79
C - PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)	79
II - CONSOMMATION D'ÉNERGIE	80
A - ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE TOUS SECTEURS CONFONDUS	80
B - CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE PAR SECTEURS D'ACTIVITÉ	81
C - CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE PAR SOURCE D'ENERGIE	81
III - ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR)	82
A - PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	82
B - POTENTIALITE DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES	82

CHAPITRE VI : SYNTHÈSE	89
-------------------------------	-----------



CHAPITRE I : ENVIRONNEMENT PHYSIQUE



I - UN CLIMAT TEMPERE DE TYPE ATLANTIQUE

Le territoire communal bénéficie d'un climat océanique altéré, comme sur l'ensemble du Bassin parisien. Il correspond à une zone de transition entre le climat océanique et les climats de montagne ou semi-continental. Les écarts de température entre hiver et été augmentent avec l'éloignement de la mer. La pluviométrie est plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs.

La station météorologique la plus proche du territoire communal est celle de Villemoisson-sur-Orge, à environ 5 km à l'Est du territoire. En raison de cette proximité géographique, les valeurs météorologiques enregistrées entre 1991 et 2020 à Villemoisson-sur-Orge peuvent être appliquées au territoire étudié et se révèlent une source de données cohérente.

A - ETUDE DES TEMPERATURES

D'après les relevés de la station de Villemoisson-sur-Orge, la température moyenne annuelle observée est de 13,7 °C. La moyenne minimale est de 9,4 °C (le mois le plus froid étant janvier avec une moyenne de 3,9°C) et la moyenne maximale atteint 18,0 °C (le mois le plus chaud étant juillet avec 28,1°C de moyenne).

Le graphique ci-dessous démontre une augmentation graduelle des occurrences de chaleur sur la période 2006-2023. Sur la période 2007-2014, il était enregistré entre 5 à 14 jours avec une température supérieure à 30°C contre 13 à 28 jours sur la période 2016-2023.

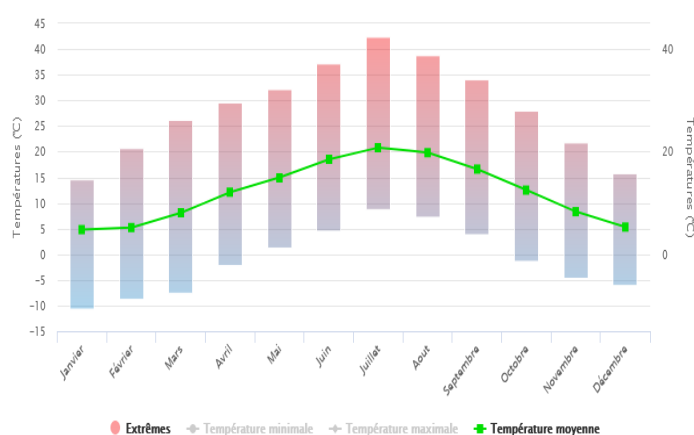


Figure 1 : Températures mensuelles enregistrées sur la station de Villemoisson-sur-Orge sur la période de 1991-2020 (Infoclimat.fr)

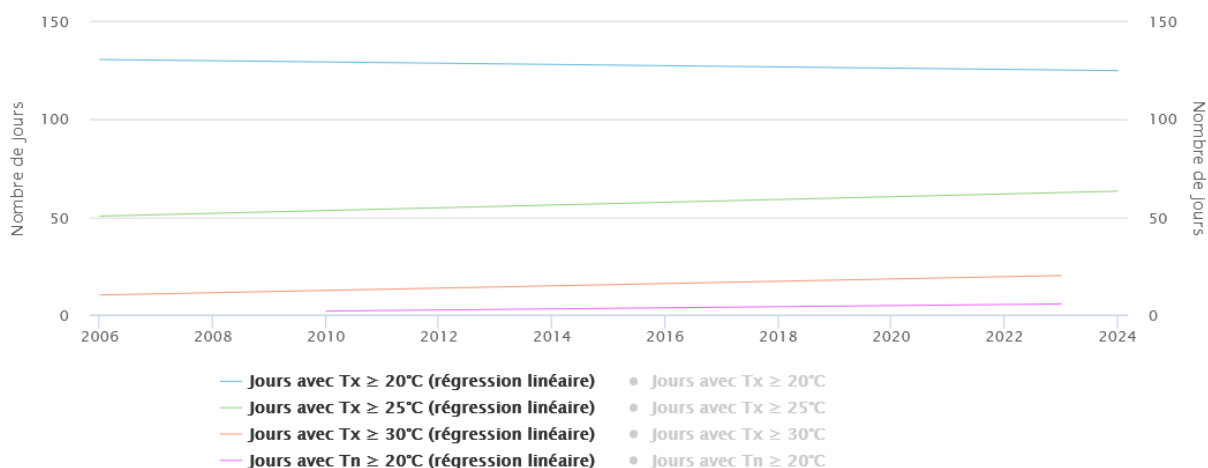


Figure 2 : Occurrences de chaleur sur la station de Villemoisson-sur-Orge entre 2006 et 2023 (infoclimat.fr)



B - ETUDE DES PRECIPITATIONS

La quantité de pluie reste modérée, avec une moyenne annuelle de 621,2 mm/an, mais assez régulière et bien répartie tout au long de l'année, sur 111 jours environ. Les précipitations moyennes mensuelles oscillent entre 42 mm (mois de février) et 59,9 mm (mois de mai).

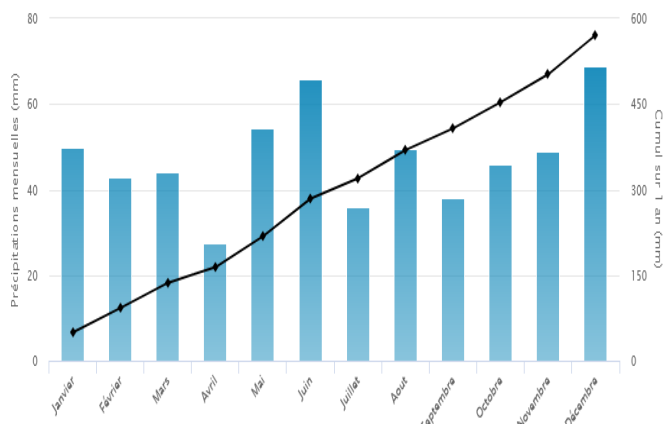


Figure 3 : Précipitations mensuelles enregistrées sur la station de Villemoisson-sur-Orge sur la période de 1991-2020 (Infoclimat.fr)

Le contexte climatique actuel démontre une augmentation des températures moyennes et une hausse de la fréquence des événements climatiques exceptionnels, notamment des épisodes de pluie à forte précipitation. Ces événements exposent à certains risques naturels comme des inondations ou encore le retrait-gonflement des argiles. Dans le cas de Montlhéry, le territoire est très exposé au ruissellement des eaux pluviales en raison de son relief et son occupation du sol qui seront décrits par la suite.

II - UN TERRITOIRE MARQUE PAR UN SOUS-SOL ARGILO-SABLEUX

A - GEOLOGIE ET LITHOLOGIE

La carte géologique du BRGM 1/ 50 000 vecteur harmonisée, nous permet d'identifier les formations géologiques superficielles au droit du territoire communal de Montlhéry. Trois formations se distinguent l'argile à meulière, le calcaire de Brie et les sables de Fontainebleau.

La commune de Montlhéry se localise en bordure du plateau de Brie qui est entaillé par la vallée de l'Orge plus à l'Est. Ce calcaire, à l'affleurement au point les plus bas de la commune, est principalement recouvert de sables et grès de Fontainebleau. Sur le plateau à l'Ouest, plus en hauteur, de l'argile à Meulière s'est déposée sur les sables.

Un ouvrage de la Banque du Sous-Sol représentatif permet de représenter les différentes successions de couches géologiques présentes sur le territoire communal. Le socle géologique sur le territoire communal est principalement composé de différentes couches de marnes et de calcaires.

Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
3.00	Sables et Grès de Fontainebleau		Sable moyen à fin, argileux, ocre	Rupélien	79.00
6.20			Calcaire ocre gris clair, silicifié		75.80
7.40	Calcaire de Brie		Marne		74.60
9.70	Argile verte de Romainville		Calcaire blanc beige		72.30
15.60			Argile vert bleuté, silteuse	Priabonien	66.40
19.50	Marnes de Pantin		Marne blanche. Idem présumé à partir de -18m.		62.50
24.00	Marnes bleues d'Argenteuil		Argile gris bleuté, silteuse. Idem présumé de -19.5 à -21m.		58.00
			Marne		
34.70	Marnes et masses du gypse		Argile calcaire		47.30
36.50			Marne		45.50
			Argile calcaire	Marinésien	
46.00			Calcaire beige (mudstone) plus ou moins argileux		36.00
47.60			Argile gris foncé		34.40
52.00	Calcaire de Saint-Ouen		Marne et argile. Présence de gypse		30.00
53.00				Auversien	29.00
57.00	Sables d'Auvers-Beauchamp s.l.		Calcaire beige (mudstone) plus ou moins argileux		25.00
58.50			Grès fin argileux, gris verdâtre, vacuolaire	Lutétien supérieur	23.50
59.40			Calcaire (mudstone) blanc		22.60
61.40			Marne blanche à gypse		20.60
64.80	Marnes et caillasses lutétiennes		Calcaire (mudstone) blanc		17.20
75.00					7.00

Figure 4 : Log géologique validé, ouvrage BSS000RNGA en limite communale des Grandes Vignes (Infoterre)

B - UN PATRIMOINE GEOLOGIQUE IDENTIFIE ET PROTEGE

Le Bassin Parisien est un exemple remarquable de bassin sédimentaire et constitue l'un des plus importants d'Europe. Le département de l'Essonne, situé au cœur de ce dernier, abrite ainsi de nombreux sites d'intérêt scientifique et pédagogique, dans des domaines très variés tels que la paléontologie, la pétrographie, la stratigraphie, la géomorphologie, etc.

L'inventaire de ce patrimoine géologique a été initié en 1998. Il a conduit à l'identification de 58 géosites, aujourd'hui portés à 117. 12 géosites sont répertoriés d'intérêt national dont la sauvegarde est prioritaire (réserve naturelle des sites géologiques de l'Essonne), 43 d'intérêt régional dont la sauvegarde est souhaitable et 62 d'intérêt départemental, complémentaires aux précédents.

Montlhéry recense un géosite complémentaire sur son territoire : une butte témoin des Sables et grès de Fontainebleau nommée « *Butte de Montlhéry* ». D'après l'inventaire, le pôle d'intérêt pour ce site est son point de vue exceptionnel.

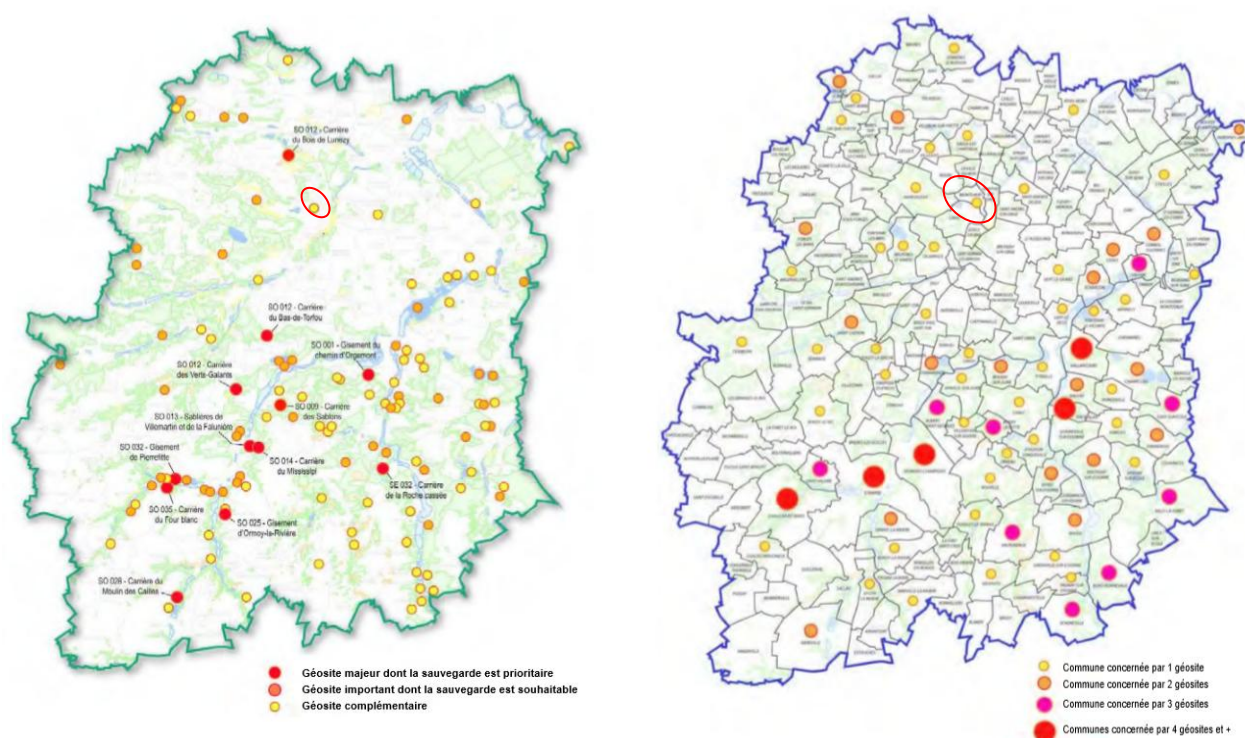


Figure 5 : Carte des géosites du département de l'Essonne et localisation par commune (Inventaire du patrimoine géologique de l'Essonne, CG 91, décembre 2007).

C - EXPLOITATION DU SOUS-SOL

Le projet de territoire doit permettre d'intégrer les différents enjeux (environnementaux, économiques, etc.) tout en autorisant l'exploitation des matériaux dès lors que cette activité n'est pas contradictoire avec la préservation de l'environnement. En effet, les carrières peuvent faire l'objet de nuisances non négligeables, à savoir :

- Nuisances sonores (ex : bruit, trafic de camion) ;
- Pollutions visuelles ;
- Perturbations des eaux de surface et des eaux souterraines ;
- Destructrions de milieux naturels ;
- Artificialisations des paysages, etc.

1) Le Schéma Régional des Carrières (SRC)

En 2014, l'article 129 de la Loi ALUR a instauré la mise en place de schémas régionaux des carrières (SRC). Ceux-ci complètent l'action initiée par les premiers schémas départementaux des carrières tout en tenant notamment compte des modifications intervenues depuis en matière de renforcement de la protection de l'environnement, notamment en élargissant la planification du département à la région, en élargissant l'éventail des enjeux liés à l'extraction des minéraux (environnement, aménagement, transport, social, technico-économique), et en les rendant opposables aux documents d'urbanisme (SCOT, PLU...).

Conformément à l'article L.515-3 du Code de l'Environnement, le Schéma Régional des Carrières définit *« les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites »*.

Les travaux du schéma régional d'Île-de-France ont débuté en janvier 2019 et devaient se poursuivre jusqu'en 2021, date d'adoption prévue. 4 groupes de travail ont été créés en 2019, en vue d'établir une vision prospective à 12 ans et de proposer différents scénarios d'approvisionnement.

Actuellement, le SRC d'Île-de-France n'est toujours pas approuvé. La seule donnée à l'échelle régionale dont on dispose est produite par la DRIEE et l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France en 2010. Ces données ont permis d'établir une cartographie harmonisée des schémas départementaux des carrières en vigueur. Elle établit à l'échelle de la région les gisements exploitables hors contraintes de fait et hors contraintes patrimoniales et environnementales.

2) Le Schéma Départemental des Carrières de l'Essonne (SDC)

Le Schéma Départemental des Carrières a été institué par l'article 16-3 de la loi du 19 juillet 1976, loi majeure qui crée le régime et la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

« Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites, des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. »

Le projet de territoire définit à travers le présent PLU doit permettre d'intégrer les différents enjeux (environnementaux, économiques, etc.) tout en autorisant l'exploitation des matériaux dès lors que cette activité n'est pas contradictoire avec la préservation de l'environnement.

Les carrières sont soumises dès lors au régime d'autorisation des installations classées. Leur implantation exige la constitution d'un dossier comprenant notamment une étude d'impact et une étude de dangers, soumis à enquête publique et administrative. Les autorisations d'exploitation de carrières délivrées doivent être compatibles avec le schéma départemental des carrières.



Le premier Schéma Départemental des Carrières de l'Essonne 2000 – 2010 a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 novembre 2000.

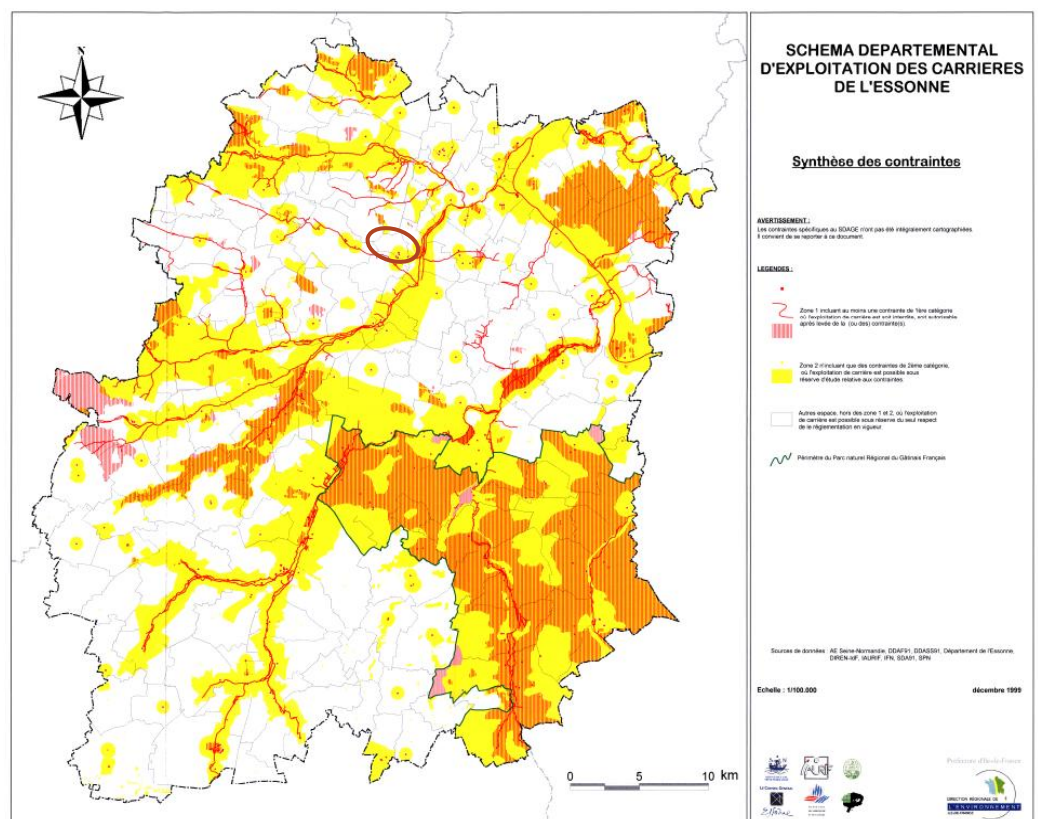


Figure 6 : Carte de synthèse des contraintes du Schéma Départemental des Carrières de l'Essonne 2000 - 2010 (DRIEE Île-de-France, décembre 2011).

Le schéma indiquait pour 1993 (dernière année statistique connue) une consommation dans le département de l'Essonne de 3,7 millions de tonnes de matériaux, dont les deux tiers sont directement importés soit de départements limitrophes, soit de régions plus lointaines selon la nature géologique des matériaux.

88 % des matériaux destinés aux bâtiments et travaux publics étaient d'origine naturelle. Le département de l'Essonne importait 75 % de ces derniers pour satisfaire ces besoins. La seule richesse naturelle est le sablon, dont le département produisait la totalité de sa consommation.

12 % des besoins étaient satisfaits par des matériaux issus de recyclage (400 à 450 kt), et produits pour l'essentiel dans le département.

3) Les carrières du territoire

En 1996, le département de l'Essonne comptait 24 carrières en exploitation dont 11 spécifiques à l'extraction de sablon, 3 pour l'argile, 3 pour les sables industriels et 3 pour les grès (industriels et restauration des monuments). La production totale pour le département de l'Essonne s'élevait globalement à un tonnage de 1 163 kt.

On dénombrait sur le territoire de la commune aucune carrière en activité.

Le Schéma Départemental des Carrières révisé de l'Essonne 2014 - 2020 a été approuvé le 12 mai 2014. Il est en vigueur, dans l'attente de l'approbation du Schéma Régional des Carrières de l'Île-de-

France. Il identifie et cartographie les gisements exploitables, hors contraintes d'exploitations de fait et hors périmètres de protections patrimoniales et environnementales.

Bien qu'aucune carrière ne soit présente sur le territoire, des gisements sont localisés sur la commune :

- les sablons à l'affleurement localisés sur la majorité de la commune ;
- les sablons sous recouvrement de moins de 10 mètres localisés au Nord-Ouest.

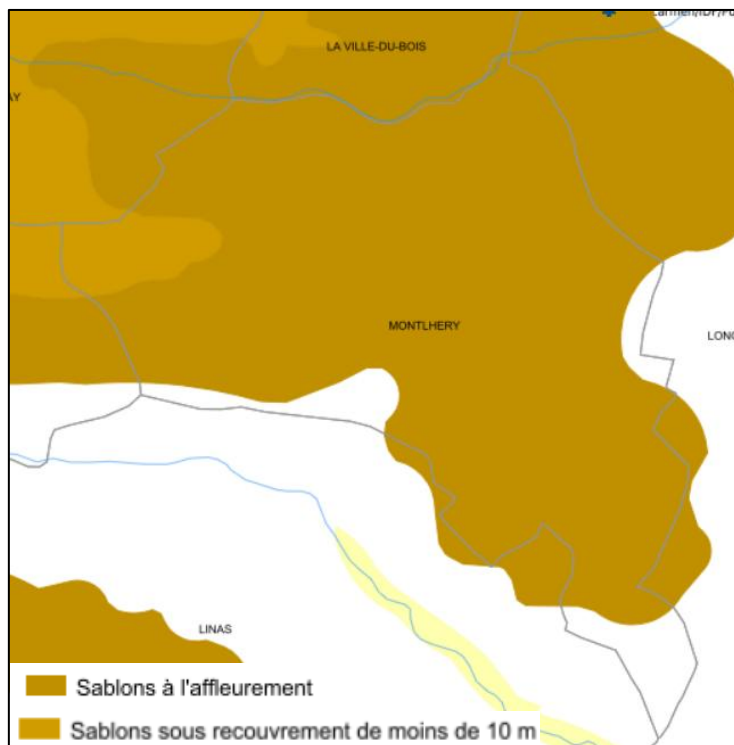


Figure 7 : Carte des ressources en matériaux de carrières
(Source : DRIEE Ile de France).

III - TOPOGRAPHIE

Afin d'analyser la topographie du territoire communal, il convient de le situer, en vue de mieux l'appréhender, dans un espace élargi qui s'étend bien au-delà de ses limites. En règle générale, la topographie est particulièrement liée au climat, à la présence de cours d'eau et à la nature du sous-sol.

Le territoire de Monthéry s'inscrit sur le coteau Ouest de la vallée de l'Orge. Il est principalement marqué par un dénivelé d'Ouest en Est d'environ 80 m, débutant à la Butte de Nozay au Nord-Ouest et se terminant sur la plaine agricole à l'Est. La Butte de la Tour marque un relief culminant à environ 140 m NGF au Sud-Ouest.

Le Mort ru, qui constitue la limite Nord de la commune, présente un vallon à fortes pentes, très encaissé.

Ainsi les profils altimétriques Nord/Sud et Est/Ouest témoignent de la forte pente mais progressive de la Butte de Nozay en direction de l'Orge à l'Est, du relief marqué de la Butte de la Tour qui trouble la plaine qui occupe le Sud-Est de la commune. Aucun cours d'eau ou plan d'eau ne marque le relief.

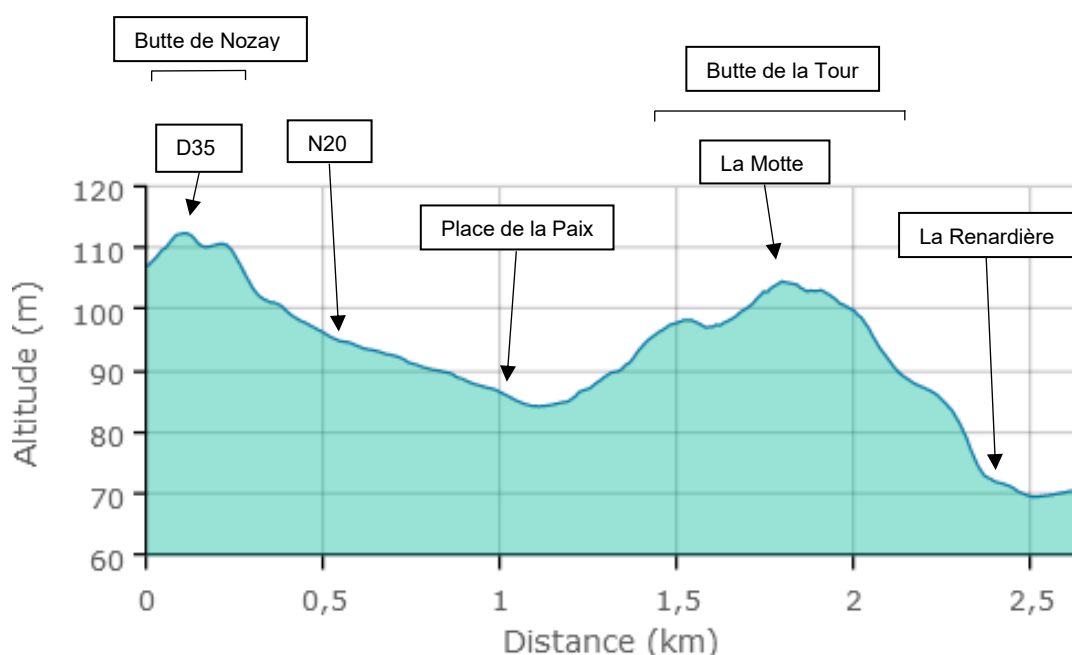


Figure 8 : Profil altimétrique n°1 : axe nord / sud (Source : Géoportail)

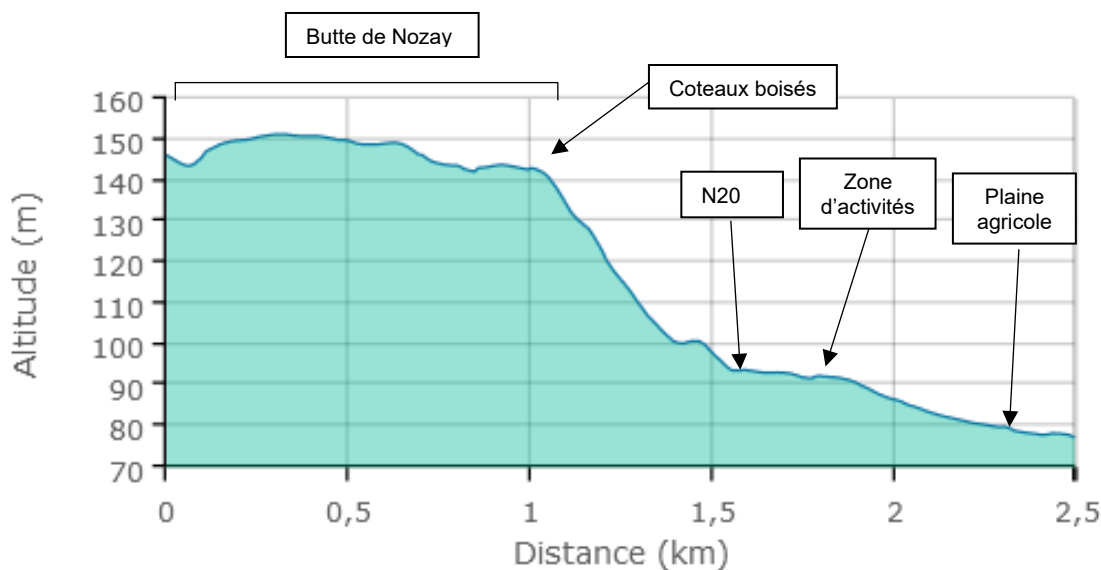
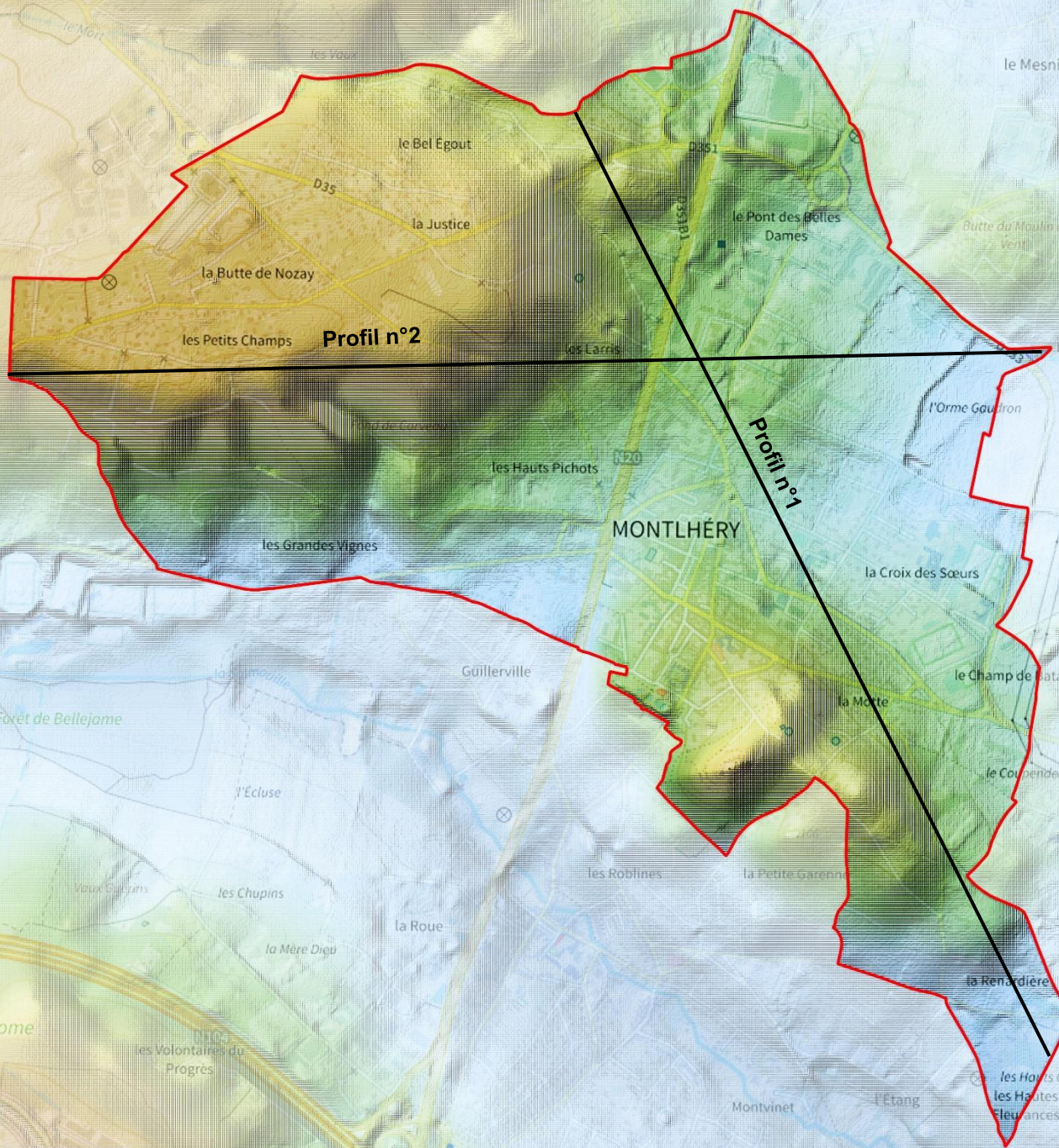


Figure 9 : Profil altimétrique n°2 : axe est / ouest (Source : Géoportail)



RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MONTLHÉRY (91)

TOPOGRAPHIE
Source : IGN



Limite communale

Altitude en m NGF

- 38 m
- 52 m
- 65 m
- 79 m
- 92 m
- 106 m
- 119 m
- 133 m
- 146 m
- 160 m

IV - LE CONTEXTE HYDRIQUE ET HYDROGÉOLOGIQUE

A - DOCUMENTS CADRES POUR LA RESSOURCE EN EAU

1) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La directive 2000/60/CE (Directive européenne cadre sur l'eau), adoptée le 23 octobre 2000 et publiée au journal officiel des communautés européennes le 22 décembre 2000, vise à établir un cadre général et cohérent pour la gestion et la protection des eaux superficielles et souterraines, tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

Cette directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs en termes de quantité et de qualité des eaux dans le but d'atteindre le "bon état" des masses d'eau souterraines et superficielles. Son application en France s'effectue par la transposition de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Lema) du 30 décembre 2006 et l'élaboration des SDAGE(s).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, « *les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement* ». Cette gestion prend en compte « *les adaptations nécessaires au changement climatique* » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et « *la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole* » (article L.430-1 dudit Code).

Ainsi, il fixe les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. De plus, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Conformément aux articles L.131-1 (8°) du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Montlhéry doit être compatible 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 le SDAGE* ».

Le territoire communal de Saclay est couvert par le SDAGE Seine-Normandie. Le SDAGE 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin du 3 mars 2022. Il a ensuite été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, préfet de la région Ile-de-France, le 23 mars 2022.

Il trace les politiques publiques pour atteindre "le bon état" des eaux du bassin Seine-Normandie. Le cap fixé est le suivant : atteindre l'objectif de 52% des masses d'eau superficielles en bon état écologique et au moins 32% de masses d'eau souterraines en bon état chimique d'ici 2027.

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

Le SAGE « Orge et Yvette » couvre 116 communes sur un périmètre de 950 km² à cheval entre les départements des Yvelines et de l'Essonne.

Porté lors de l'élaboration et la mise en œuvre par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette, le SAGE a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 09 juin 2006. Sa révision a été approuvée par arrêté interpréfectoral le 02 juillet 2014. La révision de ce dernier a été approuvée le 13 février 2025.



Les enjeux du SAGE visent à gérer quantitativement la ressource, sécuriser l'alimentation en eau potable et assurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides.

Il concerne les masses d'eaux souterraines suivantes :

- « Calcaires tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce » (FRGG092) ;
- « Calcaires tertiaires du Mantois à l'Hurepoix » (FRHG102) ;
- « Craie altérée du Neubourg/Iton/Plaine Saint-André » (FRHG211).

Il comprend 3 règles :

1. Préservation du lit mineur et des berges des cours d'eau ;
2. Préservation des zones de frayères ;
3. Préservation des zones humides identifiées prioritaires.



Figure 10 : Carte du périmètre du SAGE « Orge et Yvette » (SAGE « Orge et Yvette »)

B - ASPECT QUALITATIF ET QUANTITATIF DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES

D'après l'Agence de l'eau Seine-Normandie, le territoire communal de Montlhéry est associé à la présence de deux masses d'eau souterraines :

- « Tertiaire du Mantis à l'Hurepoix » (FRHG102) ;
- « Albien-néocomien captif » (FRHG218).

Masse d'eau souterraine	Code de la masse d'eau	Niveau	Contexte hydrogéologique	Écoulement
Tertiaire du Mantis à l'Hurepoix	FRHG102	1	Dominante sédimentaire non alluviale	Libre
Albien-néocomien captif	FRHG218	1		Captif

Tableau 1 : Masses d'eau souterraines associées au territoire communal de Montlhéry



(Agence de l'eau Seine-Normandie)

Dans le cadre de la réalisation du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027, un nouvel état des lieux des masses d'eau souterraines a été mené et délivré en 2019.

Nom de la masse d'eau	Référence	Etat chimique	Etat quantitatif
Tertiaire du Mantis à l'Hurepoix	FRHG102	MÉDIOCRE	BON
Albien-néocomien captif	FRHG218	BON	BON

Tableau 2: Etat des masses d'eau souterraines à Montlhéry
(Etat des lieux du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027)

Selon l'état des lieux 2019 du SDAGE Seine-Normandie, la masses d'eau souterraine libre de niveau 1 est d'un état chimique médiocre. Les paramètres déclassant de cette dernière sont la présence de pesticides (atrazine déséthyl), d'ammonium et de nitrates. La masse d'eau plus profonde présente un bon état qualitatif et quantitatif.

Les objectifs d'atteinte du bon état quantitatif des masses d'eau souterraine sont :

- d'assurer un équilibre sur le long terme entre les volumes s'écoulant au profit des autres milieux ou d'autres nappes, les volumes captés et la recharge de chaque nappe ;
- d'éviter une altération significative de l'état chimique et/ou écologique des eaux de surface liée à une baisse d'origine anthropique du niveau piézométrique ;
- d'éviter une dégradation significative des écosystèmes terrestres dépendants des eaux souterraines en relation avec une baisse du niveau piézométrique ;
- d'empêcher toute invasion saline ou autre liée à une modification d'origine anthropique des écoulements.

L'état chimique d'une eau souterraine est considéré comme bon :

- lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines
 - ne dépassent pas les normes définies au niveau national ou européen ;
 - n'empêchent pas d'atteindre les objectifs fixés pour les eaux de surface et les écosystèmes terrestres alimentés par cette masse d'eau souterraine ;
 - n'empêchent pas d'atteindre les objectifs liés aux zones protégées (zones de captage d'eau pour la consommation humaine) ;
- lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines.

Masse d'eau		Objectif et état			
Code MESO	Nom de la masse d'eau souterraine	Objectif	Délai d'atteinte	Objectif	Délai d'atteinte
FRHG218	Albien néocomien captif	Bon état	2015	Bon état	Depuis 2015
FRHG102	Tertiaire du Mantis à l'Hurepoix	OMS*	2027	Bon état	Depuis 2015

**Des Objectifs Moins Stricts (OMS) ont été attribués à certaines masses d'eau pour lesquelles l'atteinte de l'objectif de bon état à court terme est inatteignable en raison de conditions naturelles particulières et/ou d'une infaisabilité technique et/ou de coûts disproportionnés. Pour celles-ci, l'échéance est systématiquement fixée à 2027. Il ne s'agit pas d'une remise en cause définitive de l'objectif de bon état, mais plutôt de son rééchelonnement dans le temps.*

Les objectifs moins stricts affichés pour la masse d'eau « Tertiaire du Mantis à l'Hurepoix » indiquent les éléments qui dérogent à l'atteinte du bon état en 2027 : Atrazine déséthyl (herbicide) et nitrates.

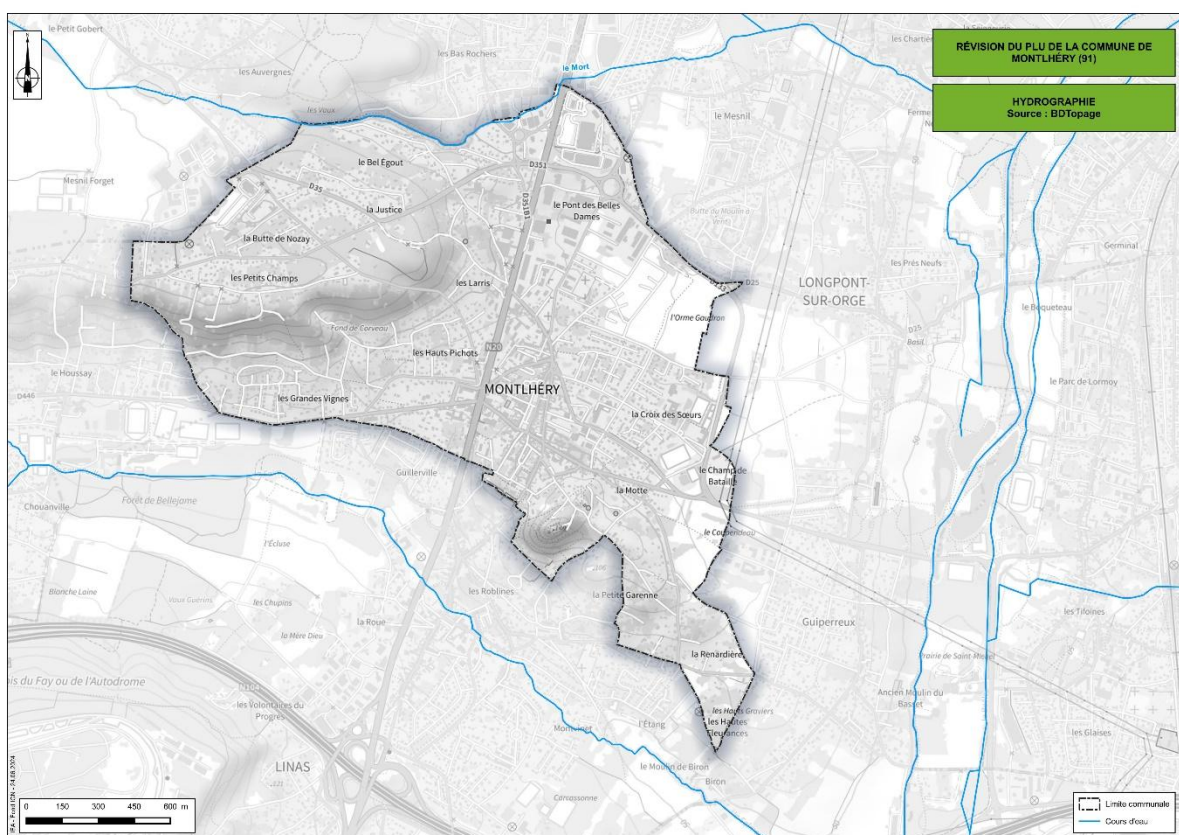


C - RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET MASSES D'EAU SUPERFICIELLES ASSOCIÉES

1) Réseau hydrographique

Le territoire communal est caractérisé par la présence d'un seul cours d'eau, le Mort Ru qui marque la limite communale entre la Ville-du-Bois et Montlhéry. Le Mort Ru est un affluent de l'Orge de 5,4 km de long.

Son écoulement en zone urbanisée fragilise la qualité du cours d'eau : obstacles à l'écoulement, pollution des eaux (dépôts d'ordures, rejets des eaux usées, apports diffus d'engrais, ...), érosion des berges, imperméabilisation du lit et ses abords. Le Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Précecelle (SYORP), responsable de la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques du bassin versant, a mené des travaux de réhabilitation des berges, notamment en 2010 malgré la caractéristique non-domaniale du cours d'eau.



2) Masses d'eau superficielles

« Portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état. » (EauFrance)

Tout comme pour les masses d'eau souterraines, la Directive européenne cadre sur l'eau et a fixé des objectifs de « bon état » des masses d'eau superficielles.

Afin d'évaluer l'état biologique des masses d'eau superficielles, des protocoles de mesure rigoureux sont établis. Ces protocoles se basent sur une analyse des organismes fixés ou libres vivant dans les cours d'eau. « *Quatre indices biologiques, l'indice macro-invertébré (IBGN), l'indice macrophyte (IBMR), l'indice poisson (IPR) et les diatomées (IBD), permettent la caractérisation de l'état biologique (structure et fonctionnement) des écosystèmes aquatiques, en application de la Directive cadre européenne sur l'eau* » (Observatoire-eau-bretagne).

L'analyse physico-chimie de l'état d'un cours d'eau se base sur des paramètres bien définis tels que l'acidité de l'eau, la quantité d'oxygène dissous, la salinité et la concentration en nutriments (azote et phosphore).

L'état écologique d'une masse d'eau superficielle résulte « *de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques* » (EauFrance).

Les masses d'eau superficielles en relation avec le territoire de Montlhéry ainsi que leurs objectifs repris dans le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 sont présentés ci-dessous.

Masse d'eau superficielle	Référence	Etat Chimique		Etat Ecologique		
		Chimique sans ubiquiste	Chimique avec ubiquiste	Physico-chimique	Biologique	Ecologique
L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu)	FRHR98	Bon	Mauvais	Moyen	Moyen	Moyen
La Salemouseille	FRHR98-F4645000	Mauvais	Mauvais	Moyen	Mauvais	Mauvais

* « *Les ubiquistes sont des substances à caractère persistant, bioaccumulables et sont présentes dans les milieux aquatiques, à des concentrations supérieures aux normes de qualité environnementale. De ce fait, elles dégradent régulièrement l'état des masses d'eau et masquent les progrès accomplis par ailleurs* » (Agence de l'eau)

Tableau 3 : Etat des lieux 2019 des masses d'eau superficielles en relation avec le territoire (SDAGE Seine-Normandie 2022-2027)

Selon le dernier état des lieux du SDAGE Seine-Normandie, l'état des masses d'eau superficielles est globalement mauvais. Seule la masse d'eau associée à l'Orge présente un état chimique sans ubiquiste bon.



Masse d'eau superficielle	Référence	Écologique			Chimique				
		Objectif	Échéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Avec ubiquistes*		Sans ubiquistes*		Motif en cas de recours aux dérogations
					Objectif	Échéance d'atteinte de l'objectif	Objectif	Échéance d'atteinte de l'objectif	
L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu)	FRHR98	Objectifs moins stricts	2027	Faisabilité technique, coûts disproportionnés	Bon état	2033	Bon état	Depuis 2015	Faisabilité technique, conditions naturelles
La Salemouille	FRHR98-F4645000	Objectifs moins stricts	2027	Faisabilité technique, coûts disproportionnés	Bon état	2033	Bon état	2033	Faisabilité technique, conditions naturelles

* « Les ubiquistes sont des substances à caractère persistant, bioaccumulables et sont présentes dans les milieux aquatiques, à des concentrations supérieures aux normes de qualité environnementale. De ce fait, elles dégradent régulièrement l'état des masses d'eau et masquent les progrès accomplis par ailleurs » (Agence de l'eau)

Tableau 4 : Objectifs d'état des masses d'eau superficielles en relation avec le territoire (SDAGE Seine-Normandie 2022-2027)

L'ensemble des masses d'eau superficielles du territoire sont concernées par des objectifs moins stricts en réponse à une problématique de mauvais état écologique. Ces OMS sont justifiés par une infaisabilité technique et des coûts disproportionnés. Les masses d'eau du territoire en mauvais état chimique avec ou sans ubiquistes sont soumises à des dérogations qui s'appliquent en raison de l'infaisabilité technique et des conditions naturelles.



D - RESSOURCE ET USAGES DE L'EAU

1) Prélèvements en eau

La banque nationale des prélèvements quantitatifs en eau (BNPE) n'enregistre aucun prélèvement sur la période de 2008 à 2012 sur la commune de Montlhéry. De plus aucun captage n'est recensé sur la base de données des Agences Régionales de la Santé (atlasanté).

2) Ressource en eau

Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) sont des « zones *présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins* » (DREAL).

Lorsqu'il est constaté une insuffisance quantitative, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins, un régime particulier est instauré dans les zones de répartition des eaux. Ces dispositions sont destinées, par une maîtrise de la demande en eau, à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection quantitative et qualitative de la ressource, et sa valorisation économique.

Le territoire communal est situé en Zone de répartition des eaux au titre de l'Albien pour les eaux souterraines à partir de 480 m NGF (arrêté préfectoral du 21 avril 2005).

3) Alimentation en eau potable

➤ Compétence

La compétence eau potable (production, traitement et distribution) est détenue par la communauté d'agglomération Paris-Saclay. La compétence est déléguée à Suez eau France sur le territoire de Montlhéry. La CA Paris-Saclay travaille sur l'élaboration d'un schéma directeur et un projet de territoire.

➤ Aire d'Alimentation de Captage (AAC)

Une AAC correspond à un "*ensemble des surfaces où toute goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'au captage, que ce soit par infiltration ou par ruissellement*" (BRGM).

La commune de Montlhéry n'est concernée par aucune AAC.

➤ Captage d'alimentation en eau potable

Dans le sud de la région parisienne, dont fait partie Montlhéry, l'approvisionnement en eau potable repose sur un ensemble d'infrastructures. Ainsi Suez mobilise une multiplicité de ressources afin d'assurer les besoins de la population. Bien qu'une majeure partie de l'eau soit prélevée dans la Seine, l'eau potable peut également venir des forages de la vallée de l'Yerres. Le traitement de l'eau passe par trois usines de production : Morsang-sur-Seine, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon.

Le territoire communal comporte 2 réservoirs : le réservoir Montlhéry La Motte d'une capacité de stockage de 1 000 m³ et le réservoir de Montlhéry Procession d'une capacité de 1 000 m³. Selon le rapport d'activité 2021 de Suez, le rendement du service a augmenté d'environ 3% entre 2019 et 2021 sur la commune de Montlhéry.³.

Entre 2019 et 2021, le nombre d'abonnés est relativement stable, il est enregistré une augmentation de 0,9 %. Pourtant, Suez inscrit une augmentation de 23,37% des volumes vendus à la commune entre 2020 et 2021, ce qui représente une consommation moyenne annuelle par abonné de 187 m³ en 2021 pour 152 m³ en 2021.



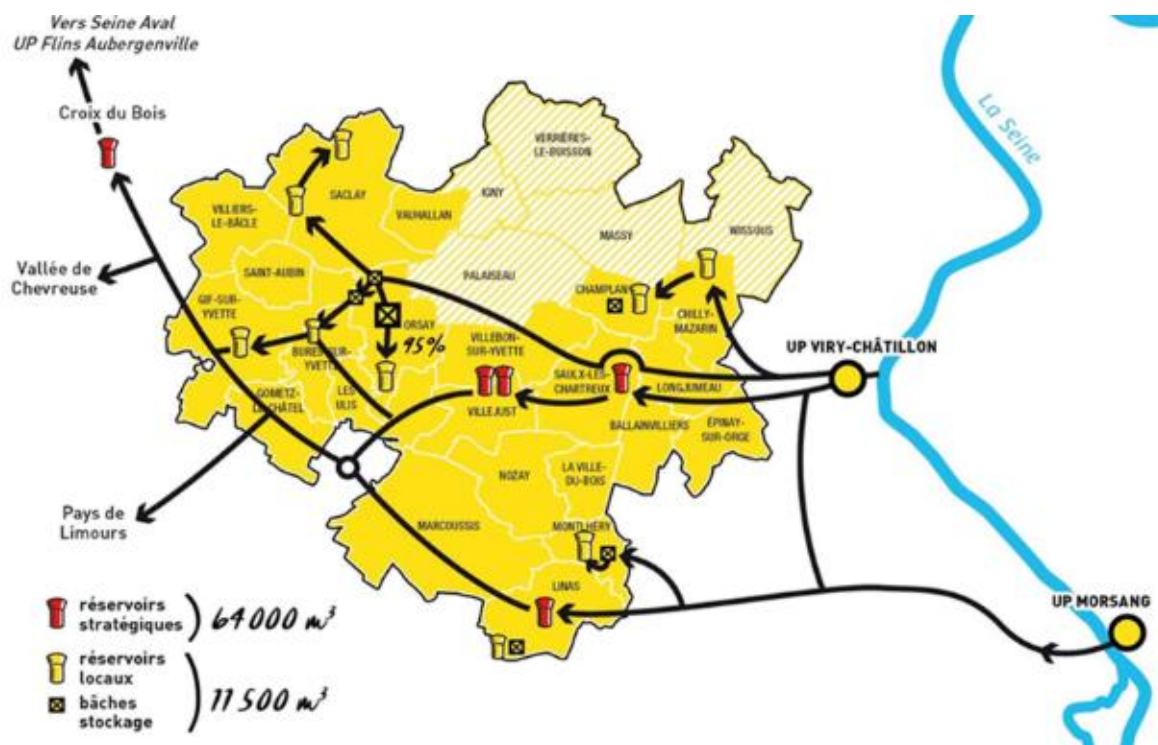


Figure 11: Schéma du réseau d'eau potable (RPQS Eau potable CAPS 2021)

Par ailleurs, le RPQS 2022 indique une augmentation d'environ 23,22% des consommations d'eau potable par habitant entre 2020 et 2021 et une augmentation d'environ 5,1% entre 2021 et 2022 sur le secteur de Montlhéry.

S'agissant de la qualité des eaux issus de ces captages, les conclusions des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine réalisées en novembre 2022 par l'Agence Régionale de Santé (ARS) Ile-de-France décrivent une eau de bonne qualité. L'eau distribuée est *"conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés"*. Ces données sont confirmées par les derniers prélèvements effectués qui concluent à une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

➤ 11^{ème} programme d'intervention (2019-2024)

L'Agence de l'Eau Seine-Normandie a approuvé le 9 octobre 2018 son 11^{ème} programme d'intervention (2019-2024). Ce programme prévoit 3,84 milliards d'euros sur 6 ans pour reconquérir la qualité de l'eau et s'adapter au changement climatique.

4) Assainissement

a) Les eaux usées

La compétence d'assainissement collectif est partagée. L'agglomération Paris-Saclay a délégué la collecte des eaux usées à la Suez. Le SYORP prend en charge le transport.

➤ L'assainissement collectif

Le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration de Paris-Seine Amont, située sur la commune de Valenton (Val-de-Marne). Les eaux sont rejetées dans la Seine, repérée comme zone sensible au SDAGE Seine-Normandie.

En 2022, la station était conforme en équipement et en performance.

Système	Type de station	Débit moyen	Production de boues	Capacité nominale (EH)	Charges entrantes (EH)	Date de mise en service de la station
Station d'épuration de Paris Seine-Amont	File Eau : Boue activée aération prolongée (très faible charge) File Boue : Procédé avancé de réduction de la production de boues	799 588 m³/j	36 365 MS/an	3 600 000 EH	2 730 429 EH	01/01/2006

Tableau 5: Caractéristiques de la station de traitement des eaux usées de la STEP de Valenton (RPQS 2021)

➤ L'assainissement non-collectif

Les contrôles de conformité des installations d'assainissement non-collectif sont effectués par le SYORP. Le Syndicat s'assure aussi de la conformité des rejets des activités professionnelles. Les eaux traitées sont rejetées en priorité par infiltration dans le sol et à défaut vers les eaux superficielles après autorisation.

b) Les eaux pluviales

La problématique de la gestion des eaux pluviales est très variable selon le territoire. En effet, cette problématique varie en fonction de nombreux facteurs (topographie, nature du sous-sol, taux d'imperméabilisation, présence d'exutoires, orientation des cultures, présence d'éléments végétaux, etc.).

Ainsi, les eaux pluviales sont gérées de manières différentes selon les communes et les secteurs d'urbanisation :

- Gestion à la parcelle ;
- Collecte des eaux pluviales via des aménagements hydrauliques ;
- Écoulement le long de la chaussée jusqu'à un exutoire naturel.

L'imperméabilisation importante des sols dans les espaces agglomérés peut occasionner des problématiques de ruissellements des eaux de pluie dans certains secteurs. En effet, plus l'urbanisation est croissante et plus les volumes d'eau ruisselés sont importants. À ce titre, une infiltration des eaux de pluie à la parcelle, lorsque la nature du sol le permet, s'avère être la meilleure solution pour faire face à cette problématique. De plus, une infiltration des eaux à la parcelle réduit considérablement les ruissellements le long de la chaussée ce qui diminue sa charge en polluant.

À défaut d'un traitement des eaux pluviales à la parcelle, le rejet des eaux pluviales dans un réseau collectif de type séparatif permet d'éviter la surcharge des stations d'épuration et par conséquent les risques de pollution du sol et des masses d'eau.

V - OCCUPATION DU SOL

La commune de Montlhéry est à caractère urbain. En effet, environ 85% de la commune est urbanisée. Les espaces agricoles et naturels sont minoritaires puisqu'ils représentent respectivement environ 5% et 10% de la commune. Bien que le Mort ru se situe au Nord de la commune, aucune surface hydrographique n'est assez conséquente pour figurer sur la cartographie des Modes d'Occupation des Sols.

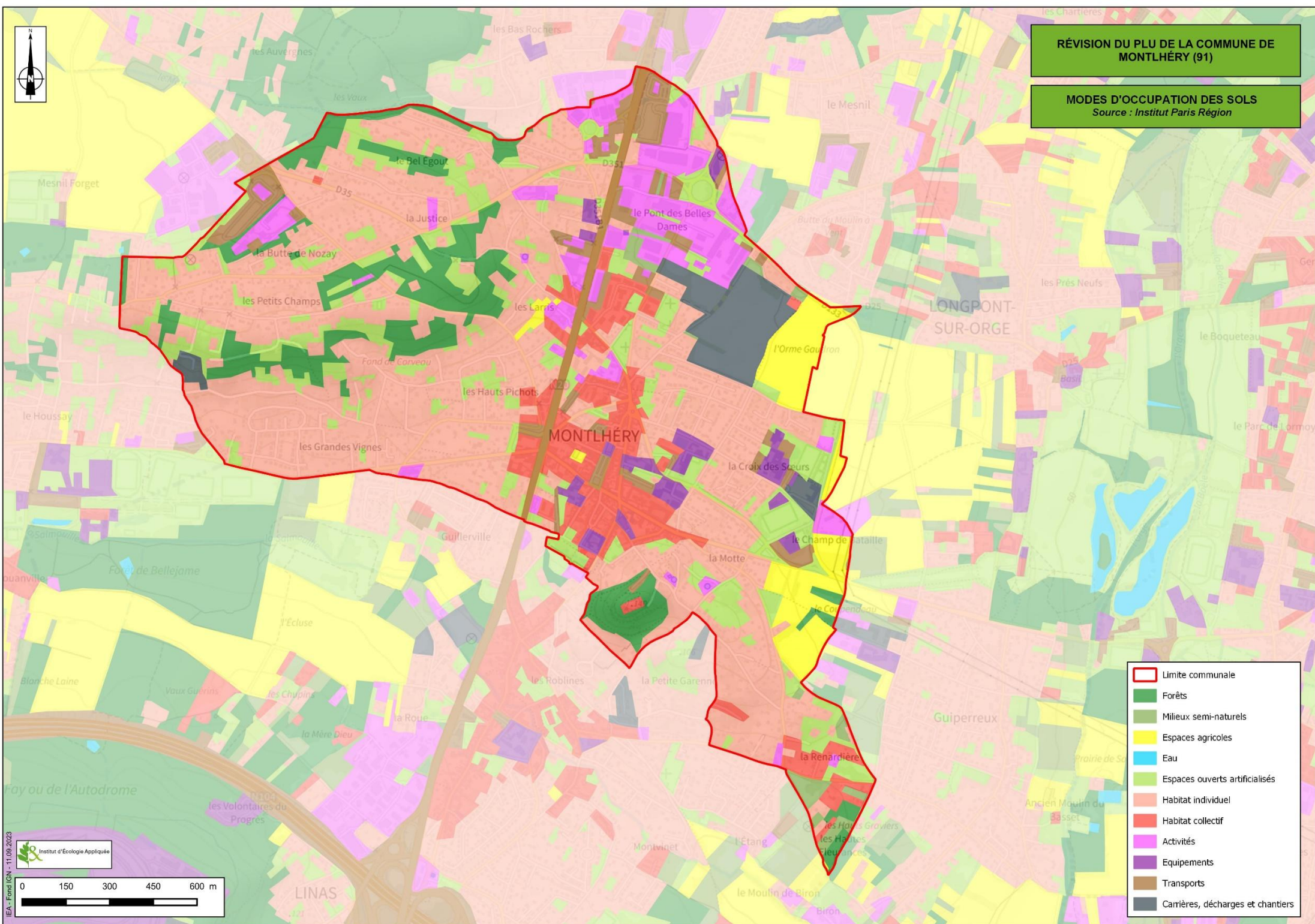
MOS	Typologie	Pourcentage de recouvrement
1	Forêts	9%
2	Milieux semi-naturels	1%
3	Espaces agricoles	5%
5	Espaces ouverts artificialisés	14%
6	Habitat individuel	45%
7	Habitat collectif	8%
8	Activités	7%
9	Équipements	2%
10	Transports	5%
11	Carrières, décharges et chantiers	4%
	Total	100%

Tableau 6: Occupation du sol (Corine Land Cover – Données 2018)



RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MONTLHÉRY (91)

MODES D'OCCUPATION DES SOLS
Source : Institut Paris Région



Le paysage communal est marqué par la vallée de l'Orge qui s'écoule plus à l'Est, en dehors du territoire. La ville s'est structurée entre les deux hauts reliefs de la commune avec une vaste zone d'activités des « Belles Dames » au Nord et le centre-ville au Sud. Ces deux zones sont connectées par la route nationale 20 qui traverse la commune dans un axe Nord-Sud.

Le centre-ville s'implante en contrebas de la Butte de la Tour, composé principalement d'habitat collectif. L'habitat collectif se localise préférentiellement de part et d'autre de l'infrastructure structurante (RN20), tout comme les équipements. Le tissu résidentiel pavillonnaire s'étend sur la majorité de la commune, évitant les fortes pentes.

La trame urbaine est ponctuée d'espaces ouverts artificialisés tels que les terrains de sport enherbés, les cimetières, les grands jardins et les espaces verts d'opération d'aménagement. Les espaces de respiration de la commune se constituent du jardin du château de la butte de la Tour et des jardins des pavillons privés qui forment des cœurs d'îlot.

Le territoire n'abrite plus beaucoup d'espaces agricoles. Ces derniers sont concentrés à l'est du territoire. Ils sont en continuité avec les espaces situés sur la commune de Longpont-sur-Orge.

Les espaces naturels, peu nombreux, se sont développés sur les forts reliefs de la commune. Ainsi les boisements colonisent les côteaux de la butte de Nozay et l'ensemble de la butte de la Tour. Ces boisements sont composés de feuillus. Au sein de la Butte de la Tour, la forêt constitue le parc de la Tour de Montlhéry.

L'unique cour d'eau du territoire est le Mort ru se situe au nord de la butte de Nozay. Encaissé et ses abords non aménagés, le ruisseau est peu visible dans le paysage.

Synthèse Thématique : Environnement Physique

Au regard des éléments de diagnostic présentés, le PLU devra prendre en compte les enjeux suivants :

- Le territoire, à dominante urbaine, bénéficie d'un cadre de vie menacé par le changement climatique et l'exposition aux nuisances et pollutions. Compte tenu de faible part d'espaces naturels, le développement de Montlhéry devra se tourner principalement vers un renouvellement et une densification de son tissu urbain. En effet, son développement urbain devra maintenir, même renforcer, les espaces verts. Ces espaces de respiration sont essentiels à la transition écologique des espaces urbains. Ainsi, le PLU devra **protéger les espaces naturels et agricoles, à défaut les espaces végétalisés**.
- Les eaux de surfaces au droit du territoire présentent un état écologique insuffisant au regard des objectifs du SDAGE 2022-2027. Il en est de même pour l'état chimique de la nappe libre de niveau 1 présente sur le territoire. Par conséquent, le PLU doit **permettre la reconquête de la qualité des eaux de surface et souterraine** en limitant l'artificialisation des sols, en protégeant les zones humides, en améliorant la gestion des eaux pluviales et réfléchissant aux opportunités de développement via un traitement efficace des rejets d'eaux usées.
- Le sous-sol communal est composé de Sables et grès de Fontainebleau sur la majeure partie de son territoire. Du calcaire de Brie se localise aux points bas et des Argiles à meulières recouvrent le point haut de la butte de Nozay. Les sables et les calcaires sont des couches perméables alors que les argiles sont considérées imperméables. Ainsi les eaux pluviales peuvent s'infiltrer sur la majeure partie du territoire. Néanmoins, lors des fortes pluies, le caractère urbanisé de la commune peut entraîner un phénomène de ruissellement, notamment le long des axes de circulation et des fortes pentes des deux buttes. Ainsi, **le PLU devra renforcer les espaces végétalisés et préférer la gestion des eaux pluviales à la parcelle** demandée par le SDAGE afin d'éviter ces phénomènes de ruissellement et de permettre la continuité de la recharge des nappes souterraines.
- Les volumes d'eau consommés sur la commune ont augmenté entre 2020 et 2021. Dans un contexte de réchauffement climatique, les besoins augmentent lors des périodes de sécheresses qui se font de plus en plus régulières. **Le développement communal devra être proportionné aux capacités d'approvisionnement en eau**. Enfin la commune présente un système d'assainissement suffisamment dimensionné au regard de sa population actuelle.

Enjeux découlant de l'environnement physique	Niveau d'enjeu
Privilégier un développement en renouvellement et en densification du tissu urbain, dans un respect du cadre de vie	Fort
Préserver les espaces naturels (boisements au sein de l'espace urbain, clôtures végétalisées, fonds de jardins, arbres remarquables)	Fort
Mettre en place des dispositions en faveur de la préservation de la qualité des eaux de surface	Fort
Favoriser une gestion différenciée des eaux pluviales.	Fort
Accueillir une nouvelle population de manière proportionnée aux capacités de production d'eau potable	Modéré
Accueillir une nouvelle population de manière proportionnée aux capacités de gestion des eaux usées	Faible



CHAPITRE II : ENVIRONNEMENT NATUREL



I - RICHESSE NATURELLE DU TERRITOIRE

A - LES SITES D'INTERET ECOLOGIQUE ET DE BIODIVERSITE

1) Une absence de périmètre de reconnaissance environnementale

Fortement urbanisé, la commune n'est pas couverte par un périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique [ZNIEFF], Espace Naturel Sensible [ENS], Arrêté de Protection de Biotope [ABP], réserve naturelle régionale ou nationale, etc.). Cela peut s'expliquer par la surface trop réduite des boisements au sein de la trame bâtie ainsi que le caractère artificialisé de l'unique cours d'eau, le Mort Ru, qui traverse Montlhéry.

2) Des Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le Conseil Départemental de l'Essonne mène une politique active et volontariste en matière d'acquisition et de gestion d'Espaces Naturels Sensibles.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont été instaurés par la loi du 18 juillet 1985. L'article L142-du Code de l'urbanisme prévoit qu'« *Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles.* » Ils constituent un outil foncier, financier et contractuel.

À ce titre, le Département de l'Essonne a acquis plus de 1 460 hectares d'espaces naturels répartis comme suit :

- 801 hectares de forêts en zone péri-urbaine. Véritables " poumons verts ", leur gestion est orientée vers les loisirs et la détente du public ;
- 577 hectares de zones humides composées de milieux variés (prairies, roselières, boisements humides, plans d'eau...) et présentant un intérêt floristique et faunistique majeur. Elles ont par ailleurs un rôle essentiel pour l'écrêtage des crues ;
- 29 hectares de pelouses calcicoles localisées sur les versants en exposition sud des vallées du Gâtinais ;
- 38 hectares de platières gréseuses ;
- 4 hectares de vergers et prairies ;
- 11 hectares de carrières et sites fossilifères.

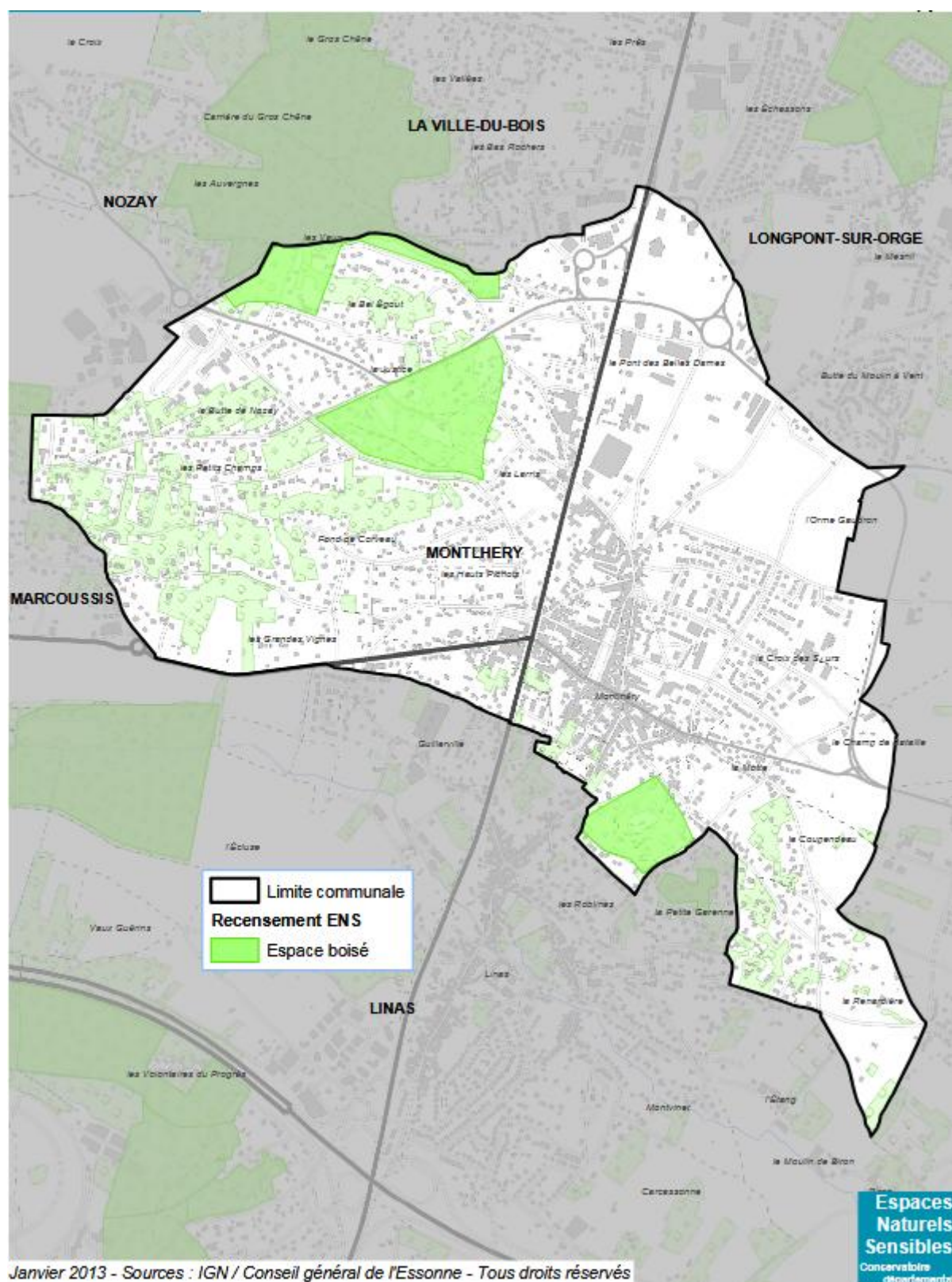
Ce patrimoine foncier constitue un réseau écologique de 39 domaines départementaux, dont 27 sont d'ores et déjà ouverts au public.

Le Département s'est doté d'un document de gestion et de planification, le schéma départemental des ENS pour la période 2012-2021. Une nouvelle version 2023-2030 est disponible. Le Conservatoire des Espaces Naturels Sensibles (CENS), service du Conseil Départemental de l'Essonne a effectué un recensement des ENS sur son territoire, cet inventaire a été décliné sur chaque commune. Le schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles s'articule autour de deux objectifs :

- Rétablir le lien entre habitants et nature ;
- Encourager la fédération sociale autour du patrimoine naturel.

Plusieurs ENS ont été caractérisés sur le territoire de Montlhéry, des espaces boisés qui correspondent à des boisements aux abords du Mort Ru et au niveau des coteaux de la butte de Nozay mais aussi la butte de la Tour.





B - LES ZONES HUMIDES

1) Le cadre réglementaire

Les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». (Art. L.211-1 du Code de l'Environnement). En lien avec leurs caractéristiques intrinsèques, les zones humides remplissent de multiples fonctions d'ordre écologique :

- **Écrêtement des crues et soutien d'étiage** : les zones humides atténuent et décalent les pics de crue en ralentissant et en stockant les eaux. Elles déstockent ensuite progressivement les eaux, permettant ainsi la recharge des nappes et le soutien d'étiage.
- **Épuration naturelle** : les zones humides jouent le rôle de filtre naturel qui retient et transforme les polluants organiques (dénitrification) ainsi que les métaux lourds (dans certains cas) et stabilisent les sédiments. Elles contribuent ainsi à l'atteinte du bon état écologique des eaux.
- **Milieu de forte biodiversité** : les zones humides constituent des habitats de choix pour de nombreuses espèces animales et végétales de par l'interface milieu terrestre/milieu aquatique qu'elles forment.
- **Valeurs touristiques, culturelles, patrimoniales et éducatives** : les zones humides sont le support de nombreux loisirs (chasse, pêche, randonnée...) et offrent une valeur paysagère contribuant à l'attractivité du territoire. La richesse en biodiversité des zones humides en fait des lieux privilégiés pour l'éducation et la sensibilisation du public à l'environnement.

Les causes de dégradation des zones humides sont nombreuses :

- Les aménagements hydrauliques comme les constructions de barrages, les aménagements de lit des rivières, etc.
- Les pratiques agricoles intensives comme le drainage, les pompages excessifs d'eau, etc.
- Les aménagements du territoire comme le remblaiement pour l'urbanisation, la construction d'infrastructures, etc.
- Des activités préjudiciables comme l'intensification de la pisciculture en eau douce, l'extraction de la tourbe dans certaines régions ainsi que l'extraction de granulats.

Récemment, à la suite de l'adoption par le Parlement et promulgation par le Président de la loi portant création de l'office français de la biodiversité (OFB) du 27 juillet 2019, la rédaction de l'article L.211-1 du code de l'environnement (caractérisation des zones humides) a été modifiée. Bien que la définition légale des zones humides reprenne toujours les deux critères que constituent, d'une part, la pédologie (les sols habituellement inondés ou gorgés d'eau) et, d'autre part, la végétation hygrophile (espèces adaptées à la vie dans des milieux très humides ou aquatiques) ; désormais, ces deux critères sont non cumulatifs. Ainsi, l'arrêté du Conseil d'État du 22/02/2017 n'a plus d'effet et sa note technique du 26/06/2017 est caduque.

La délimitation des zones humides est donc réalisée sur la base du :

- Critère botanique : présence d'une végétation hygrophile dominante (ex : Joncs, Consoude officinale, Cardamine des prés...) ;
- OU**
- Critère pédologique : présence de traces d'oxydo-réduction (tâches de rouilles, gley) dans le sol (sols inféodés aux milieux humides : sols alluviaux, tourbeux et colluvions).



2) Les zones humides du territoire

a) Étude régionale de la DRIEAT Île-de-France

➤ Zones humides du SDAGE Seine – Normandie 2022-2027

Le projet de SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 réaffirme l'action des documents d'urbanisme en matière de protection des zones humides au travers de ces différentes orientations :

Chapitre 5 – Orientation fondamentale n°1 – Orientation 1.1 – Disposition 1.1.2. : « *Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme* ».

Chapitre 5 – Orientation fondamentale n°1 – Orientation 1.3. : « *Éviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation* ».

Plus spécifiquement, le projet de SDAGE demande aux PLU(i) :

- « *de fixer, dans leur règlement, des objectifs de préservation et de restauration des zones humides compatibles avec les objectifs de restauration du bon état des masses d'eau accompagnés de prescriptions* ;
- *d'intégrer, dans le rapport de présentation, l'ensemble des données existantes sur les milieux humides (pré-localisation des zones à dominantes humides du SDAGE, inventaires des SAGE, données naturalistes, Natura 2000, bases de données nationales, régionales, inventaires des ZNIEFF,...) et de les compléter en l'absence d'inventaires existants, notamment sur les secteurs identifiés comme pouvant être ouverts à l'urbanisation ou à toute autre activité anthropique* ;
- *d'identifier les zones humides fortement dégradées pouvant faire l'objet de restauration (programme de restauration ou mise en œuvre de mesures compensatoires)* ».

Selon le SDAGE, les zones à dominante humide se concentrent sur l'espace boisé du secteur de la Prairie au Nord-Est.

➤ Enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEAT Île-de-France

Une étude de la DRIEAT à l'échelle de la région Île-de-France, grâce à une compilation de données existantes et à l'exploitation d'images satellites, permet une identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Île-de-France.

5 classes de zones humides sont représentées :

- la classe 1 correspond à la délimitation de zones humides réalisées par des diagnostics de terrain selon des critères et méthodologie décrite dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et ne contient que les informations du CBNBP " Zone humide stricte avec expertise in situ " ;
- la classe 2 correspond aux zones humides identifiées selon les critères de l'Arrêté du 24 juin 2008 mais dont les limites n'ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; ou bien les Zones humides identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différente de celle de l'arrêté.
- la classe 3 correspond à une probabilité importante de zones humides mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
- la classe 4 correspond à une enveloppe pour laquelle on manque d'informations ou pour laquelle les données existantes indiquent une faible probabilité de zone humide. L'enveloppe de cette classe est en fait le négatif de la fusion des 4 autres classes. Pour cette raison, la classe 4 n'est pas présente dans la couche Enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France.
- la classe 5 correspond à une enveloppe où sont localisées toutes les zones en eau : à la fois les cours d'eau et les plans d'eau extraits et révisés de la BD Carthage et la BD Topo de l'IGN.

Une nouvelle classification a été publiée en septembre 2022 et repose sur un système allant des lettres A à D, traduction des classes 1 à 5. Ce nouveau référentiel regroupe les classes 1 et 2 sous la classe



A qui correspond aux zones humides avérées sauf preuve du contraire par le pétitionnaire. La correspondance entre les classes 2010 et 2021 est explicitée dans le tableau ci-dessous

Classe 2010	Classe 2021	Description
1 et 2	A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : • zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 [7] ; • zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; • zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
3	B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
4	C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
5	D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

Figure 13 : Tableau des correspondances entre les classes 2010 et 2021 (DRIEAT)

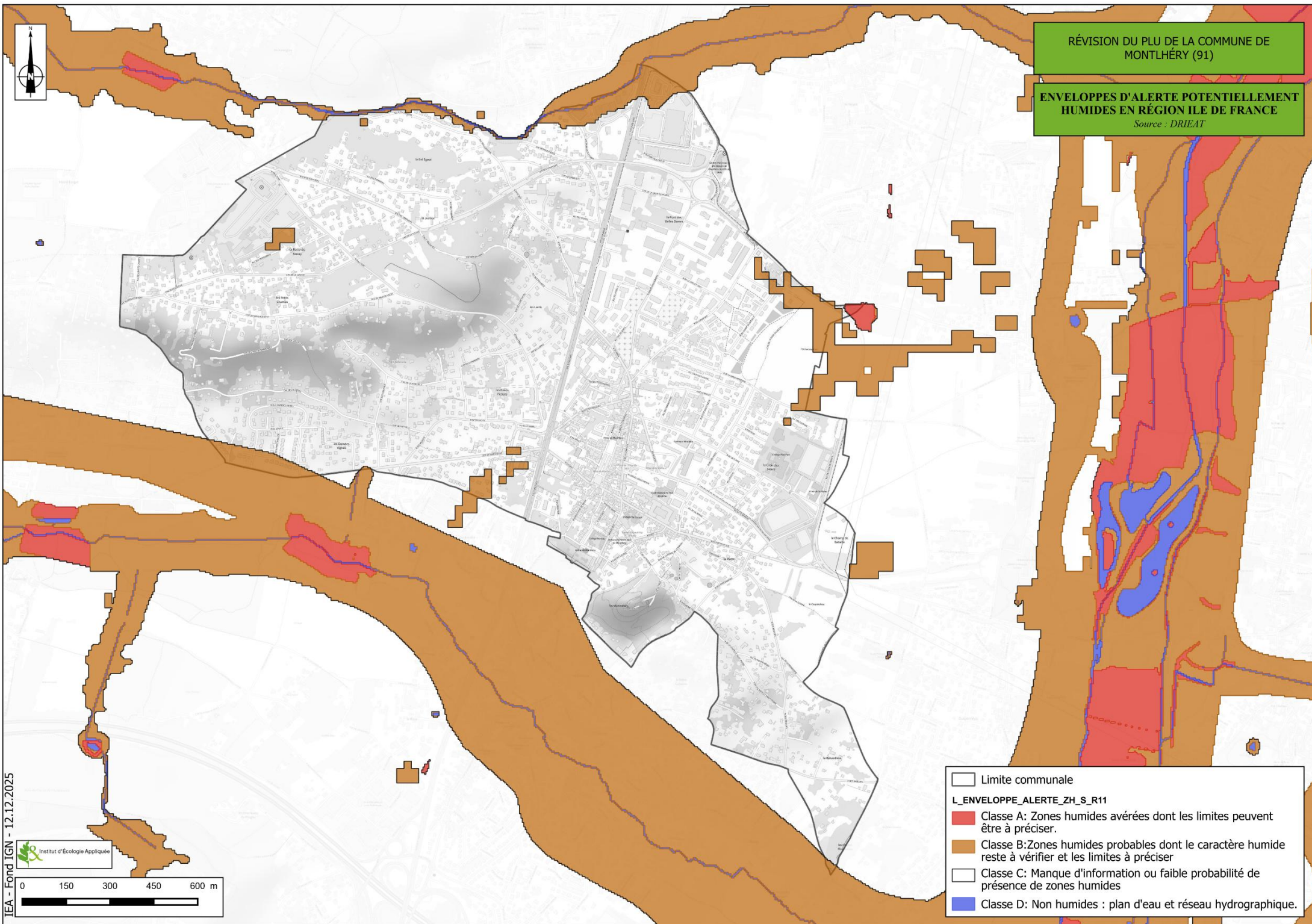
Des zones humides à forte probabilité sont identifiées sur le territoire communal aux abords du Mort Ru et au Sud-Ouest au niveau des « Grandes Vignes ».



RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE
MONTLHÉRY (91)

ENVELOPPES D'ALERTE POTENTIELLEMENT
HUMIDES EN RÉGION ÎLE DE FRANCE

Source : DRIEAT



- Limite communale
- L_ENVELOPPE_ALERTE_ZH_S_R11**
- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
 - Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
 - Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
 - Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

➤ **SAGE Orge et Yvette**

Coordonnée par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Orge-Yvette, une étude d'inventaire de zones humides sur le périmètre du SAGE a débuté en 2016. La première étape a été de pré-localiser les milieux humides (échelle 1/25000ème) afin de définir les secteurs prioritaires à expertiser.

La prospection des zones humides sur le terrain s'est faite entre 2017 et 2018. La détermination des zones humides a été réalisée selon les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié.

La carte des zones humides effectives (1/20000) sur la commune de Montlhéry ne recense aucune zone humide avérée sur le territoire communal. Seulement des zones humides probables sont localisées sur la commune. Ces zones humides en dehors de la trame urbaine se localisent sur les parcelles agricoles au Nord-Est et à l'Est.

Les zones humides probables devront être confirmées en cas de projet sur les secteurs identifiés, que ce soit en densification au sein de la trame urbaine ou en extension.

**Cartographie des zones
humides avérées & probables
du SAGE Orge-Yvette**

MONTLHERY

28/10/2019

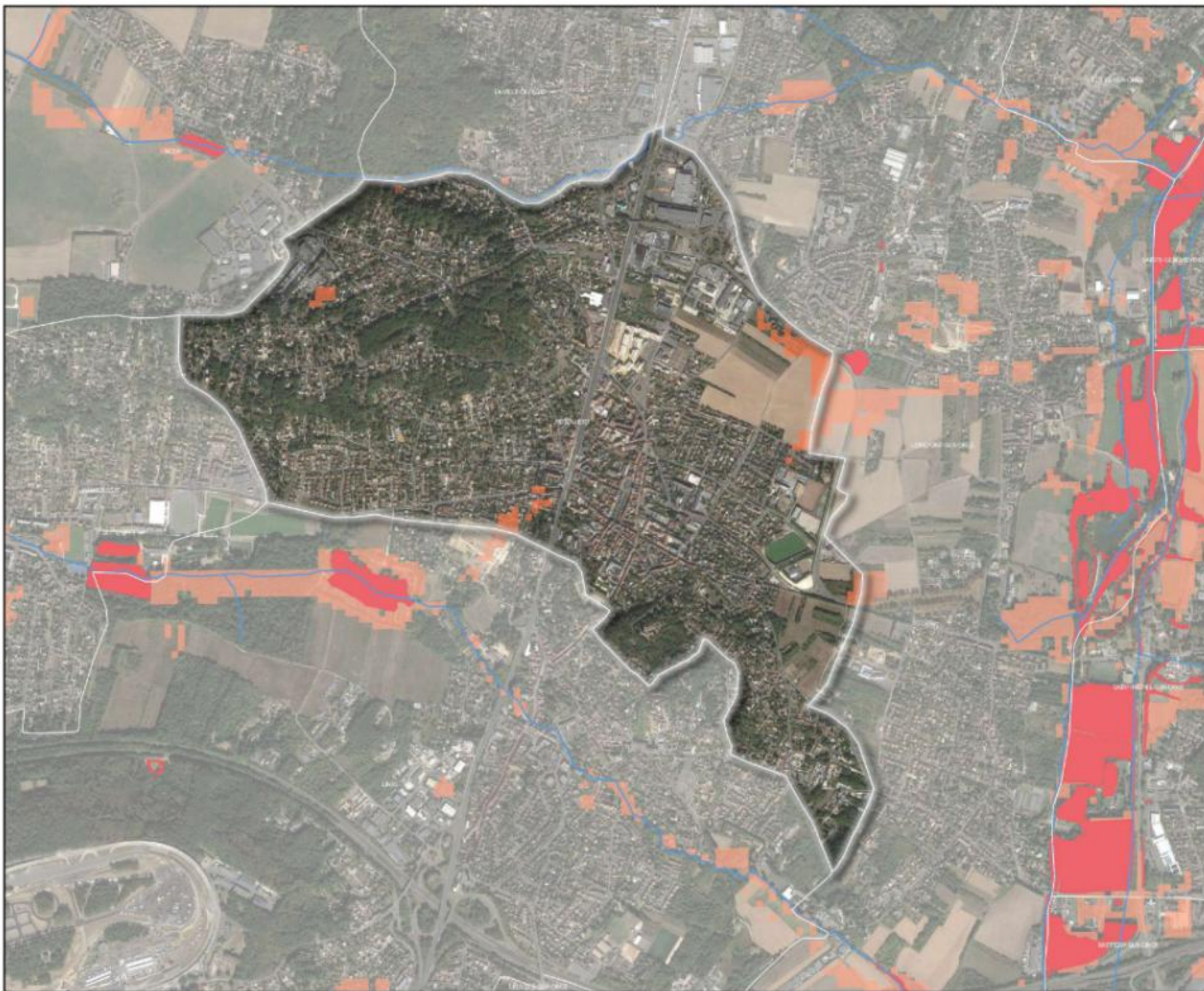
LEGENDE :

-  Zones humides avérées
-  Zones humides probables
-  Réseau hydrographique



0 500 1000 m

1:20 000



C - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE COMMUNALE

Bien que fortement urbanisé, le territoire communal de Montlhéry compte quelques espaces naturels, semi-naturels et agricoles. Des massifs boisés recouvrent les fortes pentes (coteaux de la butte de Nozay et la butte de la Tour) et les abords du Mort Ru, des espaces verts et des cœurs d'îlots abritent des formations arborées ou herbacées et un parcellaire agricole se localise à l'Est de la commune. Ce maillage d'espaces non ou peu imperméabilisés sont un support pour la biodiversité.

Le travail effectué à travers l'Atlas de la biodiversité de l'Agglomération Paris-Saclay a évalué cette biodiversité. Les inventaires menés en 2022 ont permis de caractériser le territoire intercommunal. Les données à l'échelle de Montlhéry permettent de présenter le potentiel de la commune.

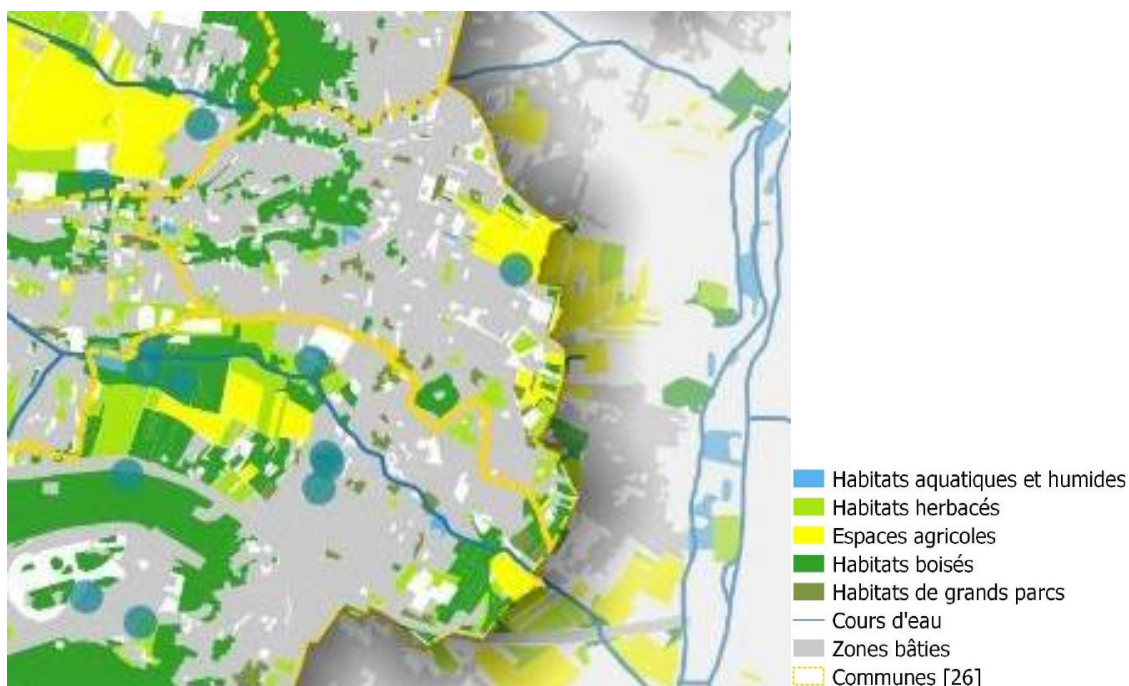
1) Les habitats

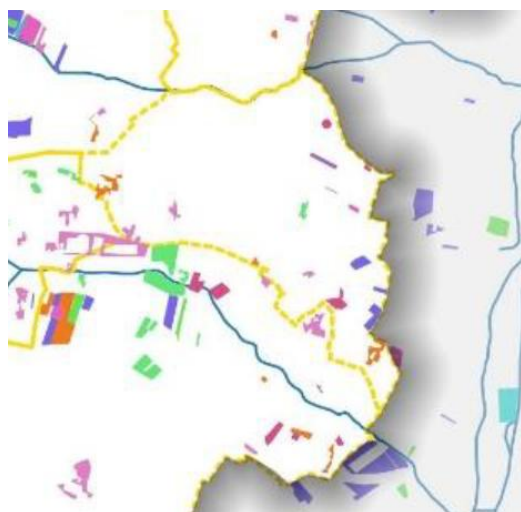
Le territoire abrite des petits bois anthropiques de feuillus plus ou moins condensés sur la butte du Nozay longeant les coteaux puis remontant vers le ru Mort. Un petit bois anthropique colonise aussi la butte de la Tours.

Très peu d'habitats ouverts se sont développés sur la commune. Ils occupent principalement la partie est de la RN20. Les habitats ouverts agricoles se concentrent en limite est de la commune.

Aucun habitat aquatique, en dehors du Mort ru n'est présent sur Montlhéry.

Globalement, la commune ne présente pas une forte diversité en terme d'habitat.





Habitats herbacés

- Végétations herbacées anthropiques
- Végétations herbacées anthropiques /Prairies de fauche
- Terres labourées nues
- Prairies de fauche atlantiques
- prairies de fauche planitiaires subatlantiques
- Prairies améliorées, réensemencées et fortement fertilisées
- Prairies de fauche xéromésophiles planitiales médio-européennes
- Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées
- Jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles
- Jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles ou vivaces
- Prairies eutrophes et mésotrophes
- Prairies inondables planitiales riches en espèces
- Cours d'eau
- Communes [26]

Figure 15 : Habitats ouverts sur la commune de Montlhéry (ABC Paris-Saclay, 2022)



Types Espaces agricoles

- Cultures mixtes des jardins maraîchers et horticulture
- Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées
- Jachère
- Monocultures intensives
- Prairies améliorées, réensemencées et fortement fertilisées
- Prairies de fauche atlantiques
- Terres labourées nues
- Communes [26]
- Cours d'eau

Figure 16 : Habitats agricoles sur la commune de Montlhéry (ABC Paris-Saclay, 2022)

2) La biodiversité faunistique et floristique

Entre 240 et 335 espèces faunistique et floristiques différentes ont été observées sur la commune. Montlhéry fait partie des communes où il y a eu le moins d'observations (inférieur à 1 078 observations).

La richesse faunistique communale relevée par l'ABC est la suivante :

Groupe	Nombre d'espèces
Insectes	1 – 65
Reptiles	0
Amphibiens	1
Oiseaux	25 – 40
Chiroptères	0 – 1
Mammifères	2 – 3

Pour conclure, la biodiversité est relativement pauvre sur le territoire communal par rapport à la richesse globale de l'intercommunalité. Cela peut s'expliquer par la taille réduite des habitats et leur éparpillement au sein des espaces urbanisés.

II - TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

A - QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE ?

La préservation de réseaux écologiques fonctionnels nécessite à la fois le maintien de milieux naturels en bon état de conservation et la permanence de possibilités d'échanges entre ces milieux. Un réseau écologique a été défini au niveau européen comme étant « *un assemblage cohérent d'éléments naturels et semi-naturels du paysage qu'il est nécessaire de conserver ou de gérer afin d'assurer un état de conservation favorable des écosystèmes, des habitats, des espèces et des paysages* » (réseau écologique paneuropéen).

L'identification du réseau écologique, aussi appelé « Trame verte et bleue » repose sur la cartographie des éléments suivants :

- des réservoirs de biodiversité : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos, etc.). C'est depuis ces réservoirs que les individus se dispersent pour rejoindre d'autres réservoirs (principaux ou secondaires) ou des espaces naturels relais. Ces réservoirs regroupent les sites naturels protégés (Natura 2000, réserves naturelles, etc.), les sites officiellement inventoriés au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF...), voire d'autres sites fonctionnels non identifiés officiellement mais sensibles au risque de fractionnement ;
- des corridors : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre milieux naturels permet la dispersion et la migration des espèces ;
- des points de fragilité : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. Un point de fragilité est un lieu où la mortalité des individus est particulièrement élevée (notamment au droit des grandes infrastructures de transport : autoroutes, routes à trafic régulier, LGV...), voire un espace totalement infranchissable (zones fortement urbanisées...).

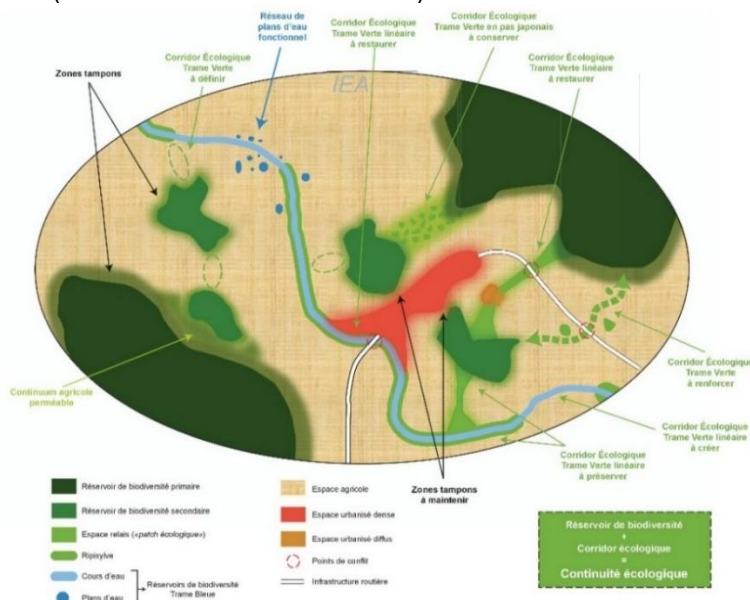


Figure 17 : Schéma Trame Verte et Bleue (IEA)

B - LA TRAME VERTE ET BLEUE ET SA DÉCLINAISON À L'ÉCHELLE LOCALE

1) Niveau national

Il faut savoir qu'au niveau européen, une vingtaine de pays ont d'ores et déjà mis en place des politiques de conservation des réseaux écologiques. En France, parallèlement à la préservation de la biodiversité remarquable, la Stratégie Nationale pour la Biodiversité (adoptée en 2004) insiste sur la notion d'un maintien de la biodiversité dite « ordinaire » sur le territoire national. Cette préoccupation a été inscrite dans la législation à travers deux textes.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009), met en place la notion de Trame Verte et Bleue et vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- « diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages ».

La loi dite « Grenelle 2 » (n° 2010-788 du 12 juillet 2010), précise quant à elle les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Par ailleurs, elle précise que la mise en œuvre des TVB repose sur trois niveaux emboîtés :

- des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- l'intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale, via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU...).

2) Niveau régional : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la TVB dont la co-élaboration par l'État et la Région est fixée par les lois Grenelle I et II. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

- il identifie les composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'actions stratégiques ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.

Le SRCE, dont le contenu est fixé par l'article L.371-1 et suivants du code de l'environnement, donne un cadre régional de mise en œuvre de la TVB. Il s'agit d'un document de connaissance sur les continuités écologiques. En ce sens, il doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i)) conformément à l'article L.131-2 du Code de l'Urbanisme.

Le SRCE d'Île-de-France a été approuvé par délibération du Conseil Régional en date du septembre 2013 et adopté par arrêté préfectoral le 21 octobre 2013.

26



Afin d'identifier et d'étudier la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des sous trames, le SRCE d'Île-de-France s'est basé sur la présence de 25 espèces animales dites « *de cohérence trame verte et bleue* », dont les connaissances scientifiques actuelles permettent d'affirmer que « *le maintien de continuités écologiques est une condition nécessaire à l'état de santé de leurs populations* ». (SRCE Île-de-France) et 24 espèces d'importance régionale. La liste des espèces du SRCE francilien comporte donc 49 espèces, regroupées selon leurs caractéristiques écologiques et leurs capacités de déplacement.

« *Sur un territoire donné, une sous-trame représente l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces fréquentés régulièrement par les espèces typiques de la sous-trame considérée* » (SRCE Île-de-France).

Le SRCE Île-de-France recense 4 types de sous-trames :

- la sous-trame arborée : forêts, petits boisements, formations artificielles (parcs, plantations, peupleraies, vergers), haies rurales et alignements d'arbres en ville ou le long des infrastructures, arbres isolés dans les jardins ou dans l'espace rural (358 850 ha, soit 29,7 % du territoire régional) ;
- la sous-trame grandes cultures : grande culture, maraîchage, mosaïques agricoles et secteurs de concentration de mares et mouillères (549 600 ha soit 45,6 % du territoire régional) ;
- la sous-trame herbacée : prairies, pelouses calcaires, landes et pelouses acides, formations herbacées marécageuses, friches, espaces verts herbacés, bernes herbeuses des grandes infrastructures (115 014 ha, soit 9,5 % du territoire régional) ;
- la sous-trame des milieux aquatiques et des corridors humides : eaux courantes (petits et grands cours d'eau, canaux), eaux stagnantes (plans d'eau, mares et mouillères), zones humides herbacées (bas-marais, tourbières, roselières, prairies humides, communs avec la sous-trame herbacée) et arborées (ripisylves, forêts alluviales, peupleraies, communs avec la sous-trame boisée). Elle représente 54 749 ha soit 4,5 % du territoire régional, dont 2/3 de zones humides. Les vallées de la Juine et de l'Essonne constituent des éléments majeurs de la sous-trame des milieux aquatiques et des milieux humides.

Sur le territoire de Montlhéry, un corridor de la sous-trame bleue est identifié dans la vallée du Mort Ru et un corridor à fonctionnalité réduite entre des réservoirs de biodiversité est identifié à l'Ouest du territoire.

Les grands axes de transport, la route départementale 35 et la route nationale 20 se croisent au Nord du territoire communal. Ces infrastructures sont des coupures qui limitent le déplacement de la faune sur le territoire.



RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MONTLHÉRY (91)

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

 Limite communale

Corridors de la sous-trame arborée

 Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

 Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Infrastructures majeures

 Infrastructures routières majeures

Infrastructures importantes

 Infrastructures routières importantes

Infrastructures de 2e ordre

 Infrastructures routières de 2e ordre

Réseau hydrographique francilien

 Cours d'eau et canaux fonctionnels

 Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

 Cours d'eau intermittents fonctionnels

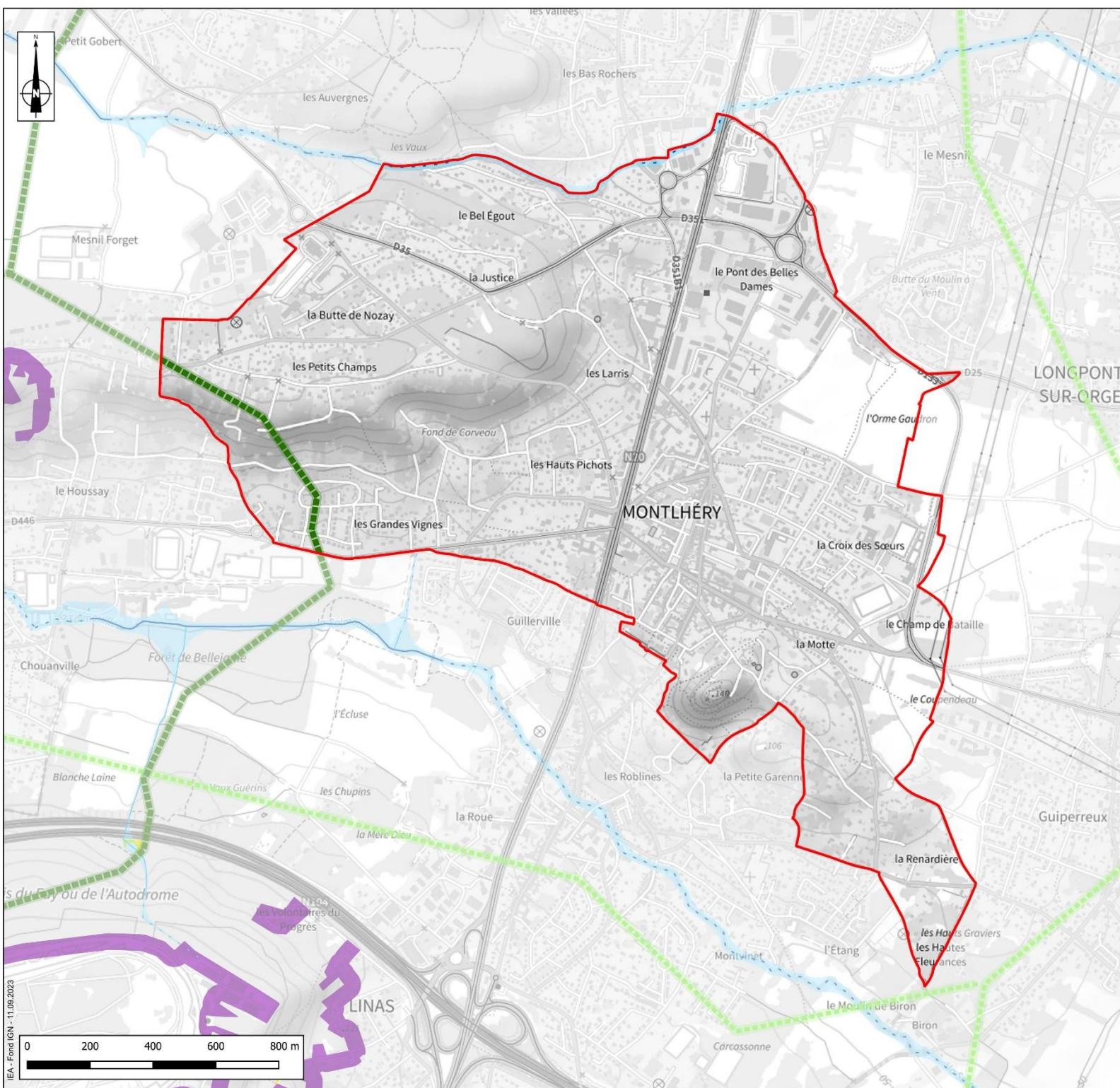
 Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Lisières

 Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

 Lisières urbaines des boisements de plus de 100 hectares

 Corridors et continuum de la sous-trame bleue



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

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est élaboré par la Région Île-de-France en association avec l'État. Il a été adopté par la délibération du conseil régional n°97-13 du 18 octobre 2013 et approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

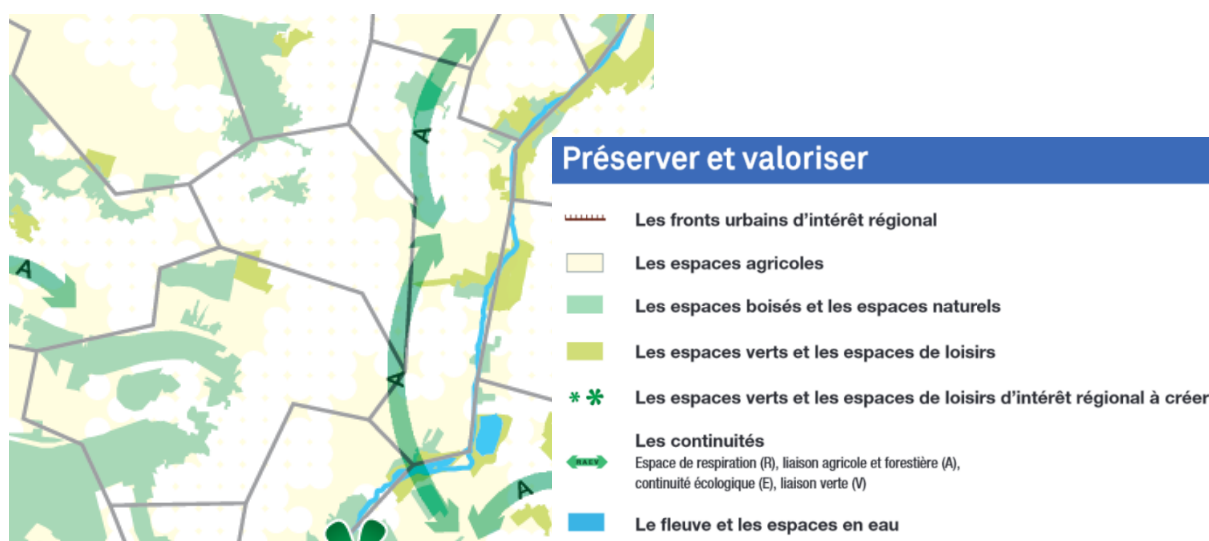
Il constitue en premier lieu un document d'aménagement organisé autour d'un projet spatial régional répondant à trois grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional. C'est également un document d'urbanisme qui spécifie le droit des sols à travers des " Orientations réglementaires " énoncées dans un fascicule dédié et une " Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) ". Les documents d'urbanisme locaux devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs. C'est ensuite un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre par une programmation, des partenariats et des modes de faire. Enfin, c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements afin de les éviter, de les réduire, et si ce n'est pas possible, de les compenser.

Le fascicule " Orientations réglementaires " et la " Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire " regroupent l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux schémas de cohérence territoriale (SCoT), et en leur absence aux plans locaux d'urbanisme (PLU) ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Ils traduisent ainsi le projet d'aménagement dans le droit du sol.

Le champ d'application géographique des orientations figure pour l'essentiel dans la **Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT)** qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional.

Cette carte, à l'échelle du 1/150 000^{ème}, couvre la totalité du territoire régional. Son expression graphique se fonde sur les différents modes d'occupation du sol (MOS) identifiés en 2008. De ce fait, elle ne peut donner lieu à une interprétation à l'échelle de la parcelle.

Il revient aux documents d'urbanisme locaux d'identifier précisément les espaces en se fondant à la fois sur les représentations schématiques présentes sur la CDGT et sur les définitions données dans le fascicule consacré aux orientations réglementaires.



La Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire du SDRIF identifie ainsi sur le territoire de Montlhéry, une continuité dite « liaison agricole et forestière » qui les espaces

agricoles de la commune à l'Est avec les espaces agricoles et les boisements des communes voisines. De plus, deux espaces boisés sont identifiés sur la commune : les boisements des coteaux et du plateau de la butte de Nozay.

L'avant-projet du SDRIF-e redéfinit les entités naturelles à préserver ou à renforcer. Les boisements connectés au ru le Mort sur la butte de Nozay et les espaces agricoles à l'est sont considérés comme une armature verte à sanctuariser. Le ru le Mort, quant à lui, est un cours d'eau à préserver sur sa partie ouest et à renaturer sur sa partie est.

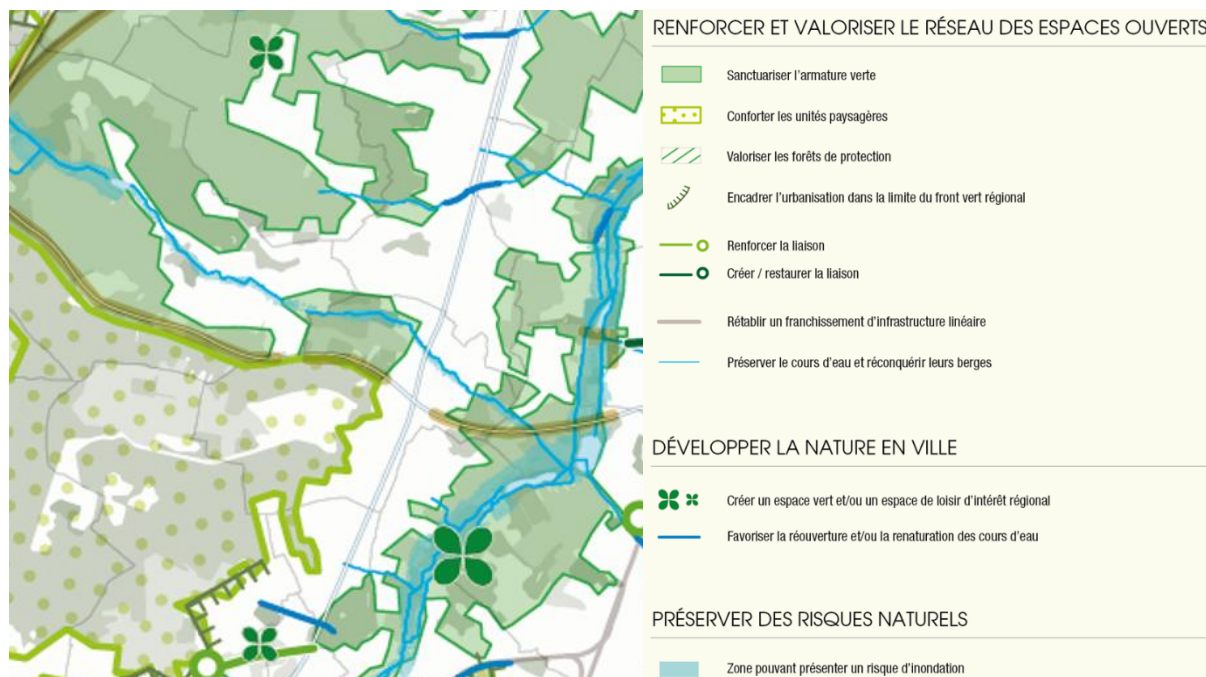


Figure 18 : Place la nature au cœur du développement régional - Extrait du projet de SDRIF-E (Région Île-de-France)

4) La Trame Verte et Bleue locale

Une étude de la Trame Verte et Bleue a été réalisée dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité de l'agglomération Paris-Saclay en 2022. Cette étude a été menée par le bureau d'études URBAN ECOscop.

Il a été déterminé cinq trames qui composent le territoire intercommunal :

- Trame boisée : forêts, bois et fruticées ;
- Trame ouverte : prairies, landes, bernes et friches herbacées ;
- Trame agricole : cultures ouvertes et maraîchage ;
- Trame aquatique : cours d'eau ;
- Trame humide : marais et mares.

Fortement urbanisée, l'ensemble des trames sont présentes mais peu développées. Les boisements localisés sur la butte du Nozay sont considérés comme des noyaux de biodiversité primaires potentiels.

L'ensemble des trames et des obstacles présents sur la commune sont visualisés à la page suivante.



Figure 19 : Noyaux potentiels sur la commune de Montlhéry (ABC Paris-Saclay, 2022)

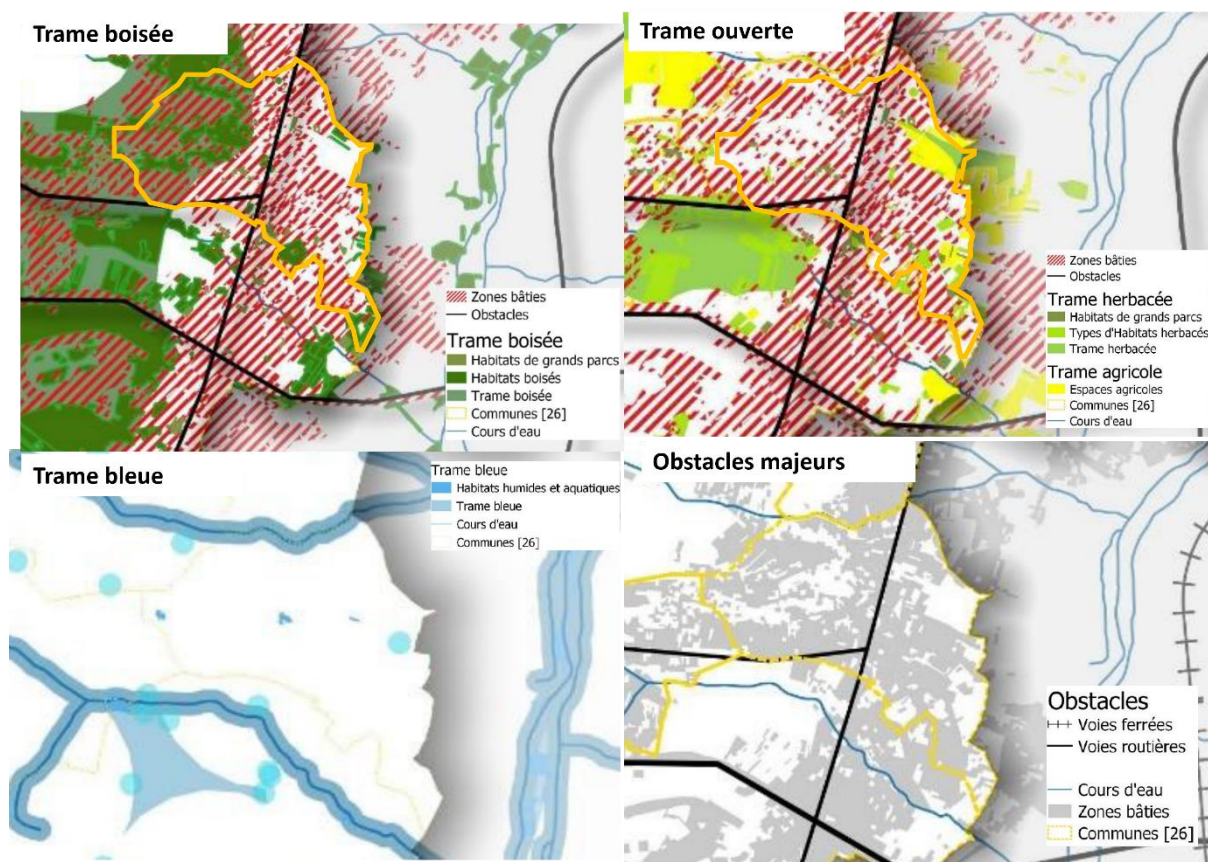


Figure 20 : Trame Verte et Bleue à l'échelle intercommunale (ABC Paris-Saclay, 2022)

5) Obstacles à l'écoulement

« Un obstacle à l'écoulement est un ouvrage lié à l'eau qui est à l'origine d'une modification de l'écoulement des eaux de surface (dans les talwegs, lits mineurs et majeurs de cours d'eau et zones de submersion marine). Seuls les obstacles artificiels (provenant de l'activité humaine) sont pris en compte » (DREAL).

Aucun obstacle n'est identifié sur la commune.

Ces obstacles (seuils et barrages) représentent des facteurs importants de dégradation des milieux aquatiques et impactent directement les continuités écologiques. Ainsi, une procédure réglementaire a été établie pour la restauration des continuités écologiques à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Deux listes de cours d'eau sont définies :

- **Liste 1** : elle vise la **non-dégradation** de la continuité écologique, par l'interdiction de création de nouveaux obstacles à la continuité ;
- **Liste 2** : elle vise la **restauration** de la continuité écologique, par l'obligation de restaurer la circulation des poissons migrateurs et le transport suffisant des sédiments, dans un délai de 5 ans après l'arrêté de classement. Ce délai peut faire l'objet d'une prolongation, sous certaines conditions.

Aucun des cours d'eau présents sur le territoire n'est classé sur une des listes.

Synthèse Thématique : Environnement Naturel

Au regard des éléments de diagnostic présentés, le PLU devra prendre en compte les enjeux suivants :

- Le territoire est concerné par trois Espaces Naturels Sensibles (ENS). Ces ENS couvrent trois boisements : le long du Mort Ru au Nord, sur les coteaux et sur la butte de la Tour au Sud. Ainsi le **PLU devra préserver ces ENS en évitant le développement urbain sur ces secteurs et limiter les constructions et les installations possibles au sein du règlement.**
- Du fait de son sous-sol principalement sableux et calcaires, le territoire a un faible potentiel de présence de zones humides. Une étude du SAGE Orge-Yvette n'a pu déterminer que des zones humides potentielles. Ces zones humides en dehors de la trame urbaine se localisent sur les parcelles agricoles au Nord-Est et à l'Est. Le PLU devra **permettre l'identification de nouvelles zones humides et la détermination de potentielles zones humides avérées en zones de projet urbain.** En effet, la procédure d'élaboration du document permettra de poursuivre le recensement des zones humides au sein des futures zones d'urbanisation par des prospections de terrain.
- Le territoire communal est maillé par des bosquets, des boisements, des milieux ouverts anthropiques, un ruisseau, des fonds de jardin en cœur d'îlot. Ce patrimoine naturel commun revêt un intérêt tant paysager que de maintien de la biodiversité. **L'identification et la protection de ces espaces de biodiversité ordinaire**, notamment en zone urbanisée, pourra être réalisée au travers du PLU par l'inscription de prescriptions graphiques et de dispositions réglementaires (EBC, patrimoine naturel à protéger au titre du L151-23 du CU, recul de constructibilité, limitation des constructions en lisière de forêt).
- La Trame Verte et Bleue est déclinée par le SRCE Île-de-France mais aussi par des trames définies au sein de l'Atlas de la Biodiversité de l'agglomération Paris-Saclay. Dans un principe de préservation des continuités écologiques, le PLU devra **reprendre la trame verte et bleue intercommunale** en limitant les ruptures de continuités écologiques, en préservant les réservoirs de biodiversité et en limitant les nuisances à proximité de ces espaces.

Enjeux découlant de l'environnement naturel	Niveau d'enjeu
Maintenir les hauts de coteaux libres d'urbanisation	Fort
Permettre l'identification des zones humides et la protection des zones humides connues	Fort
Décliner la trame verte et bleue intercommunale	Fort
Limiter l'impact sur les Zones Naturelles Sensibles (ENS) en privilégiant un développement urbain en densification et une limitation des consommations foncières	Modéré
Identifier et protéger les espaces de biodiversité ordinaire	Modéré
Veiller à ne pas ajouter d'éléments fragmentant aux continuités écologiques, voir à les réduire	Faible



CHAPITRE III : RISQUES



Le risque majeur résulte d'un événement potentiellement dangereux impactant, sur une zone concernée par des enjeux humains, économiques et environnementaux. Il existe deux types de risques :

- les risques naturels : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme et éruption volcanique ;
- les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaires, biologiques, liés aux ruptures de barrage.

Deux critères caractérisent le risque majeur :

- une faible périodicité : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que son irruption est peu fréquente ;
- une importante gravité : il provoque de nombreuses victimes et des dommages importants aux biens et à l'environnement.

I - RISQUES NATURELS

A - ALÉAS CLIMATIQUES

1) Tempêtes

Par principe, toutes les communes du Essonne sont concernées par ce risque, qui inclut : les tempêtes, les orages, les intempéries hivernales exceptionnelles, la canicule.

L'ensemble des communes de France ont fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre de la tempête de 1999 sous l'intitulé « inondation, coulée de boue et mouvements de terrain »

2) Catastrophes naturelles

La commune de Montlhéry a fait l'objet de 15 arrêtés de catastrophe naturelle :

Causes motivant les arrêtés de catastrophe naturelle	Début	Journal officiel
Inondation et/ou Coulées de boue	23/10/2024	26/10/2024
	19/06/2021	02/07/2021
	15/08/2017	15/12/2017
	19/06/2013	13/09/2013
	08/06/2013	13/09/2013
	06/07/2001	18/01/2002
	25/12/1999	30/12/1999
	23/07/1988	03/11/1988
	25/07/1984	18/10/1984
	31/08/1963	18/11/1983
Sécheresse	09/04/1963	24/06/1983
	22/07/2023	14/09/2023
	01/07/2018	09/08/2019
	01/01/1996	03/04/1999
	01/05/1989	09/07/1996

Tableau 7 : Arrêtés de catastrophes naturelles (Géorisques)



B - RISQUES D'INONDATION

L'organisation de la gestion du risque d'inondation se fait sur trois échelles :

- niveau européen : la Directive Inondation (DI) ;
- niveau national : la Stratégie Nationale de Gestion du Risque Inondation (SNFGRI) ;
- niveau du bassin : le PGRI ;
- niveau local : les stratégies Locales de Gestion du Risque Inondation (SLGRI). Les SLGRI s'appliquent sur un Territoire à Risque d'Inondation important (TRI).

1) La directive Inondation (DI)

La directive inondation, relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, adopté en 2007, a pour objectif de réduire les conséquences négatives des inondations via des plans de gestion. Cette directive a donné un cadre de gestion des inondations commun à tous les États membres sur la base de trois étapes :

- Réaliser un état des lieux du risque d'inondation comprenant une Évaluation Préliminaire du Risque Inondation (EPRI) dans les bassins hydrographiques ;
- Identifier et cartographier les TRI ;
- Produire des PPRI et SLGRI.

2) Le plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

Le PGRI Loire-Bretagne, arrêté en date du 23 novembre 2015, est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin Loire-Bretagne sur la période 2016. C'est l'outil de mise en œuvre de la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation au niveau du bassin hydrographique. Ce document est élaboré par l'État (DREAL) avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre des travaux de la commission inondation du comité de bassin. Un second PGRI est programmé sur la période 2022-2027 (Cycle n°2).

Le plan de gestion des risques d'inondations a pour but de réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Conformément aux articles L.131-1 (10°) du Code de l'Urbanisme, la PLU de Montlhéry doit être compatible avec :

- les objectifs de gestion des risques inondation définis par le PGRI ;
- les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan.

3) Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI)

« Un TRI est un secteur où se concentrent fortement des enjeux exposés aux inondations, qu'elles soient issues de submersions marines, de débordements de cours d'eau ou de toute autre origine » (DREAL Île-de-France).

Le territoire communal n'est pas inclus dans un TRI.

4) Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

Les PAPI sont des outils contractuels liant l'État et les collectivités locales pour la gestion du risque lié aux inondations.

« Les programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) visent à promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire les conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement » (Ministère de la transition écologique).

Une troisième génération de PAPI a récemment été mise en œuvre après les PAPI « 1ère génération » (2003-2009) et « 2ème génération » (2011-2017).

Après consultation des services de l'État, puis du public, un nouveau cahier des charges PAPI 3 a été approuvé le 9 mars 2017 par la ministre. Ce cahier des charges est applicable aux dossiers de PAPI qui sont reçus pour instruction en préfecture depuis le 1er janvier 2018.

La commune de Montlhéry est incluse au sein du PAPI d'intention de l'Orge-Yvette, labellisé le 24 juin 2020, dont l'élaboration fait écho aux inondations de mai-juin 2016. Ce programme regroupe 17 maîtres d'ouvrage.

Ce PAPI contient 7 axes déclinés en 37 actions :

- **Axe 1** : amélioration de la connaissance et de la conscience du risque ;
- **Axe 2** : surveillance, prévision des crues et des inondations ;
- **Axe 3** : alerte et gestion de crise,
- **Axe 4** : prise en compte du risque d'inondation dans l'urbanisme ;
- **Axe 5** : réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens ;
- **Axe 6** : ralentissement des écoulements ;
- **Axe 7** : gestion des ouvrages de protection hydrauliques.

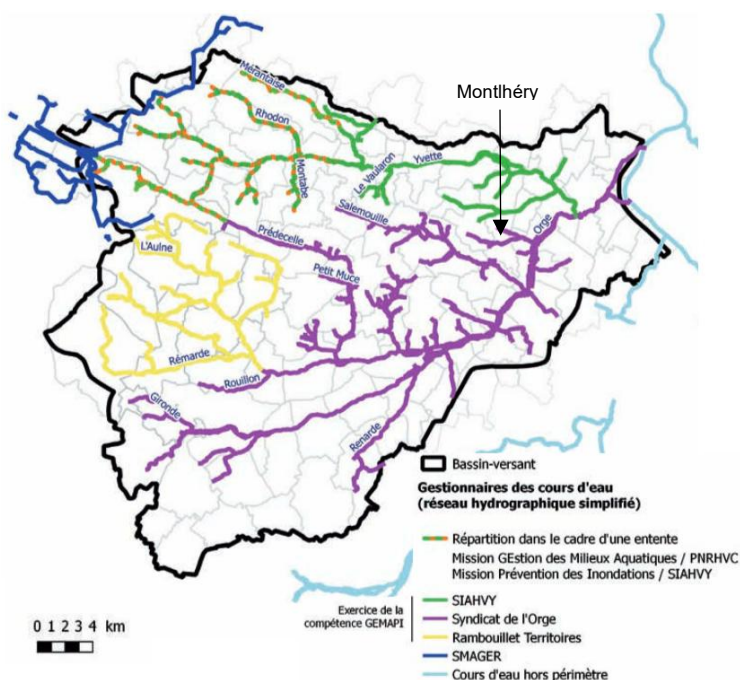


Figure 21 : Périmètre du PAPI Orge-Yvette (SAGE Orge-Yvette)

5) La gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)

La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) est une compétence confiée aux intercommunalités depuis le 1er janvier 2018 par les lois de décentralisation du 27 janvier 2014 et du 7 août 2015.

Ainsi, la Communauté Paris-Saclay assure cette compétence sur le périmètre de l'intercommunalité. Par délégation de service public, l'agglomération a transféré cette compétence aux syndicats des rivières. Sur le territoire de la commune de Montlhéry, le Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle (SYORP) s'occupe de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations.

Les actions entreprises par les intercommunalités dans le cadre de la GEMAPI sont définies ainsi par l'article L.211-7 du code de l'environnement :

- L'aménagement des bassins versants ;
- L'entretien et l'aménagement des cours d'eau, canaux, lacs et plans d'eau ;
- La défense contre les inondations et contre la mer ;
- La protection et la restauration des zones humides.

➤ Les Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI)

Les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ont été institués par la loi du 2 février 1995 (loi BARNIER) et son décret d'application du 5 octobre 1995.

Un PPRI vaut servitude d'utilité publique. Ainsi, il doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes qui s'en sont dotés ou au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'il existe. Il s'applique de plein droit lors de l'instruction des dossiers visant l'obtention d'un certificat d'urbanisme (permis de construire, etc.) et permet de répondre aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol. Chaque PPRI se compose d'une notice de présentation, de document graphique (carte des aléas et zonage réglementaire) et d'un règlement.

Le territoire de Montlhéry n'est pas inclus dans un PPRI. Cela s'explique par l'absence de cours d'eau majeur sur son territoire. En effet, le Mort Ru n'est pas sujet au débordement dû à son encaissement.

➤ Les inondations par ruissellement et coulées de boue

La commune de Montlhéry a, comme la majorité des communes de l'Essonne, subi d'importantes inondations en 2016 dues à des épisodes de pluviométrie importants. Ces inondations ont été reconnues catastrophes naturelles par l'arrêté du 07 décembre 2016. Le territoire a été exposé une nouvelle fois à des inondations par ruissellement en 2021.

Présentant un relief marqué par des pentes d'orientations Ouest-Est avec un fort dénivelé au niveau des buttes du Nozay et de la Tour, le territoire est soumis à un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales. Il s'agit principalement d'un phénomène lié à des écoulements d'eau le long d'axes de ruissellement. Les principaux ruissellements naissent sur le plateau urbain, s'écoulent le long des voiries et convergent vers le fond de la vallée de l'Orge à l'Est en dehors du territoire communal.

➤ Les inondations par débordement de la nappe

Lors d'épisodes pluviométriques importants, si la nappe d'eau souterraine (nappe phréatique) se retrouve trop chargée, la pression augmente ce qui entraîne une remontée des eaux de la nappe en surface. Ce phénomène peut prendre plusieurs jours en raison de la durée de circulation des eaux dans le sous-sol selon la porosité de ce dernier ainsi que la présence d'interstices naturels. On parle alors d'un phénomène de « crue de nappe ». Sur le territoire, il peut générer, de façon très localisée, des écoulements superficiels.

Les secteurs affectés sont appelés zones « sensibles aux remontées de nappes ». D'après le BRGM, il s'agit des zones où les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée (ZNS : zone située entre l'espace aérien et la nappe phréatique), et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Sur le territoire de Montlhéry, seuls les abords élargis de cours d'eau sont sensibles aux inondations de cave. Notons tout de même une entité hydrogéologique imperméable à l'affleurement à l'Ouest de la commune au niveau du pavillonnaire autour du chemin du Moulin à Vent.



RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MONTLHÉRY (91)

RISQUE REMONTÉE DE NAPPE
Source : Géorisques

LONGPONT-
SUR-ORGE

MONTLHÉRY

Guiperreux

LINAS

- Limite communale
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Institut d'Écologie Appliquée

0 150 300 450 600 m

C - RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Chaque année en France l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol. On distingue :

- les mouvements lents, qui entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'homme. Il s'agit principalement des affaissements, tassements, glissements et retraits/gonflements ;
- les mouvements rapides, qui se propagent de manière brutale et soudaine. Il s'agit des effondrements, chutes de pierres et de blocs, éboulements et coulées boueuses.

Les perturbations climatiques actuelles et à venir peuvent avoir des incidences sur la stabilité des sols et augmenter le nombre de mouvements de terrain.

1) Mouvements de terrain liés aux cavités

On recense deux types de cavités souterraines : les cavités souterraines naturelles et d'origine humaine. Alors que les cavités souterraines naturelles sont à mettre en relation avec la nature du sous-sol, c'est-à-dire la géologie ; les cavités d'origine humaine sont quant à elles reliées à l'histoire du site et l'exploitation du sous-sol. Quel que soit la nature des cavités souterraines, celles-ci peuvent occasionner des dommages humains et socio-économiques importants par mouvements de terrain tels que les effondrements.

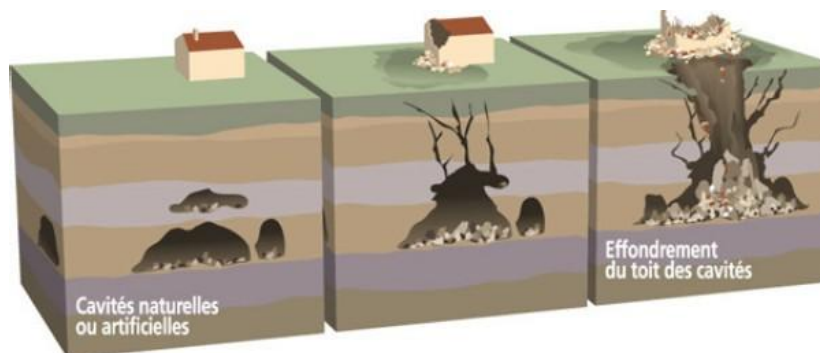


Figure 22 : Le risque d'effondrement des cavités

Selon les données Géorisques, Montlhéry n'est pas sensible aux mouvements de terrain liés aux cavités. **Cependant, l'historique de la commune permet de mettre en évidence des galeries souterraines sous le centre-ville datant du moyen-âge. Ces caves et souterrains fragilisent le sol et provoquent des effondrements.**

2) Coulées de boue et effondrements

Ces risques de coulées de boue et d'effondrements sont localisés essentiellement au niveau des versants des vallées et résultent des caractéristiques topographiques, géologiques, pédologiques, climatiques et hydrologiques du territoire. L'appropriation de l'Homme et ses activités accentuent par endroit les risques et conséquences liés à ces phénomènes.

Sur le territoire communal, aucun effondrement/affaissement n'a été recensé. Néanmoins, le relief de la commune l'expose à des risques de coulées de boue.

3) Risque de Retrait-Gonflement des argiles

Le phénomène de Retrait-Gonflement des argiles est lié aux propriétés physico-chimiques de l'argile : « Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse et gonflent en période de pluie, ce qui peut se traduire par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions (fissures dans les murs...) ». Ainsi, ce phénomène est dépendant des conditions météorologiques (précipitation – sécheresse).

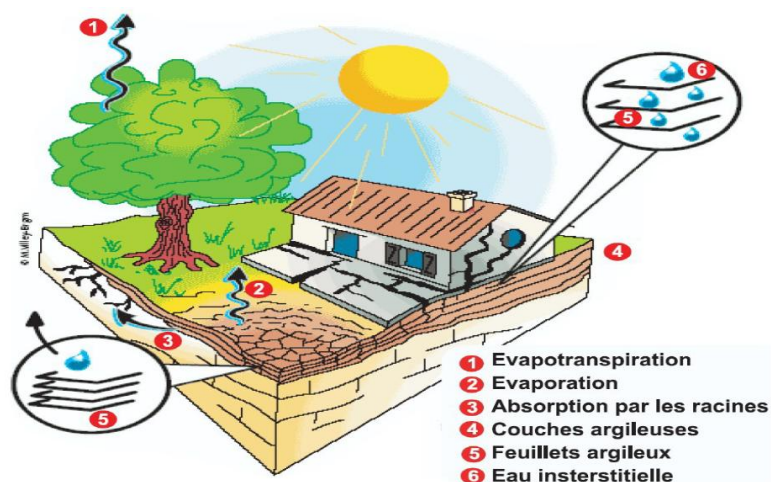


Figure 23 : Le risque lié au Retrait-Gonflement des argiles (DDT Oise)

La lenteur et la faible amplitude du phénomène le rendent sans danger pour l'homme. Il s'agit d'un risque essentiellement économique. Il existe des techniques pour limiter les effets :

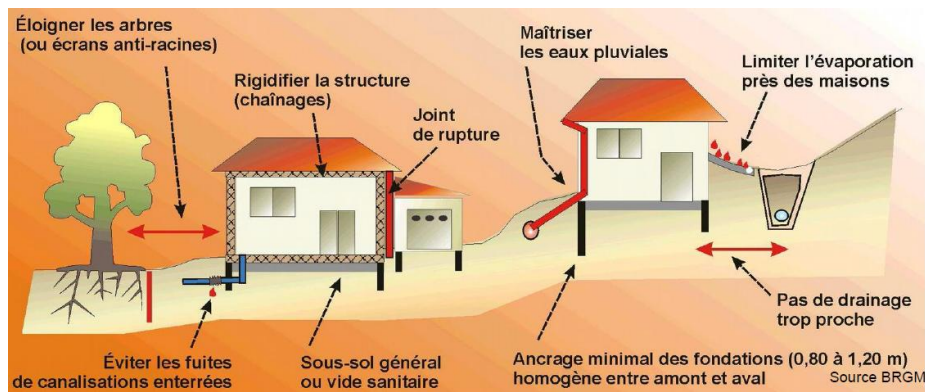


Figure 24 : Les techniques pour limiter le risque lié au phénomène de Retrait-Gonflement des argiles (BRGM)

Ce risque est gradué selon une échelle de mesure allant de « quasi nul » à « fort ». D'après les données du BRGM, le territoire communal est exposé de façon hétérogène au risque Retrait-Gonflement des argiles. Ce constat s'explique par la présence dans le sous-sol communal d'argiles à meulière à l'Ouest et principalement de sables et grès de Fontainebleau sur le reste du territoire.

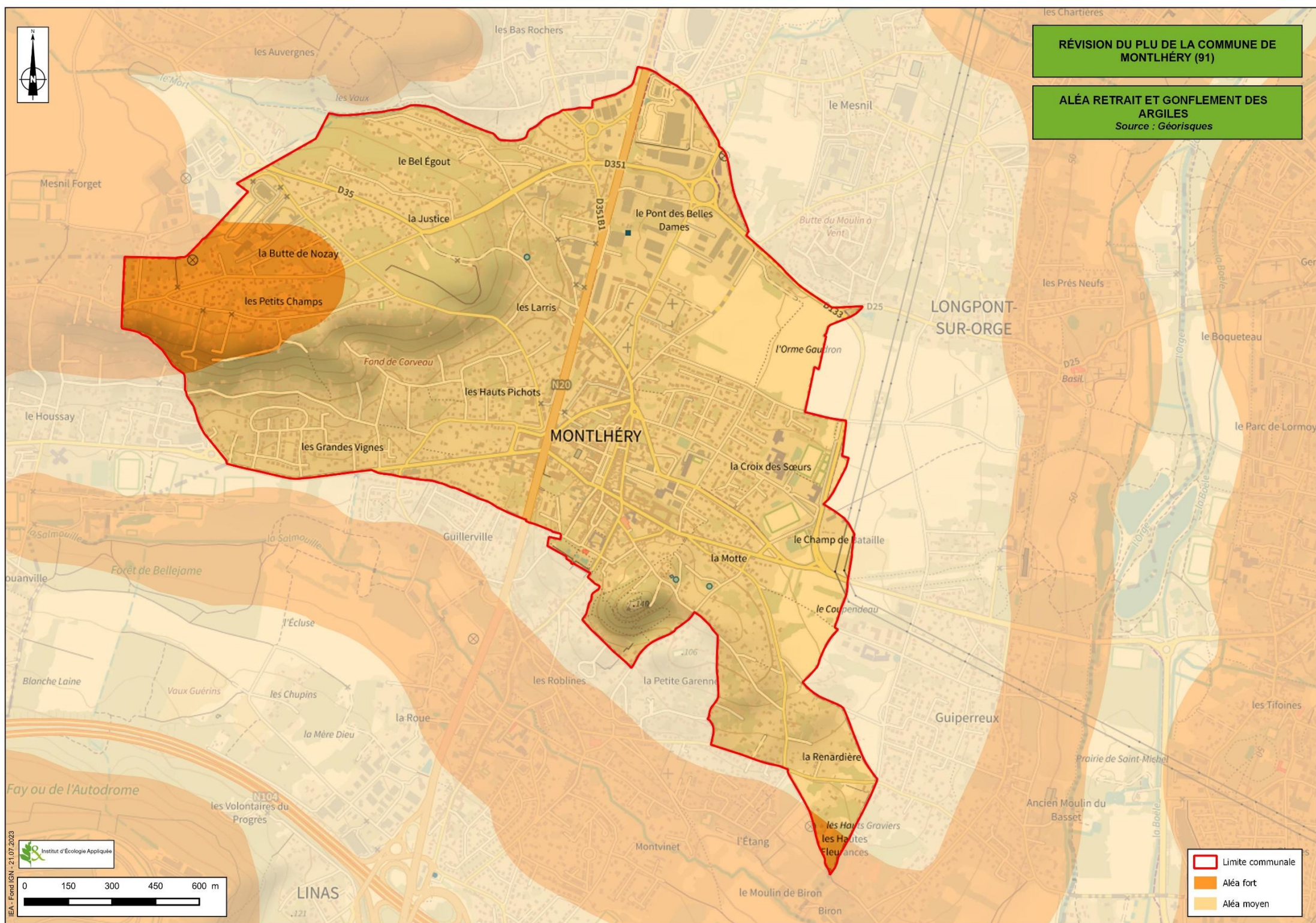
Le territoire est impacté par un aléa retrait et gonflement d'argiles de niveau moyen et ponctuellement de niveau fort à l'Ouest. Toutefois, au regard du phénomène de changement climatique qui augmente le risque de sécheresse et d'inondations, le phénomène pourrait s'accroître.



RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MONTLHÉRY (91)

ALÉA RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Source : Géorisques



- Limite communale
- Aléa fort
- Aléa moyen

D - RISQUE SISMIQUE

Un séisme est une secousse brusque de l'écorce terrestre, produite à une certaine profondeur, à partir d'un épicentre. C'est une libération brutale d'énergie lors du mouvement des plaques de la lithosphère, les unes par rapport aux autres, qui occasionne une vibration du sol appelée séisme.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite « à risque normal », le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité croissante définies à l'article R. 563-4 du Code de l'Environnement :

- 1 - Zone de sismicité 1 (très faible) ;
- 2 - Zone de sismicité 2 (faible) ;
- 3 - Zone de sismicité 3 (modérée) ;
- 4 - Zone de sismicité 4 (moyenne) ;
- 5 - Zone de sismicité 5 (forte).

Le département de l'Essonne, à fortiori le territoire communal de Montlhéry, est classé dans sa totalité en zone 1 dite de « sismicité très faible ». Ainsi, aucune prescription (ex : règles de construction parasismique) liée à ce risque n'est établie sur le territoire.

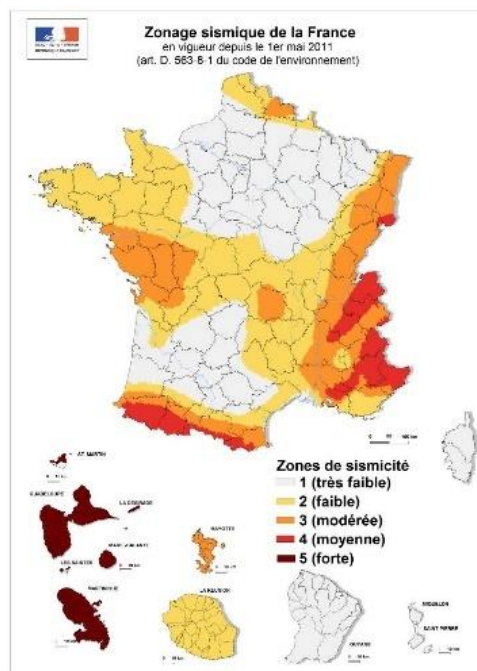


Figure 25 : Zonage sismique de la France (entrée en vigueur le 1er mai 2011) (Code de l'environnement)

E - RISQUE D'EXPOSITION AU FEU DE FÔRET

Le département de l'Essonne n'est pas considéré, à ce jour, comme un territoire sensible aux risques de feux de forêt. À ce titre aucun Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêt (PPRif) n'est recensé sur le territoire. Néanmoins, des règles de prévention doivent s'appliquer comme les débroussailllements.

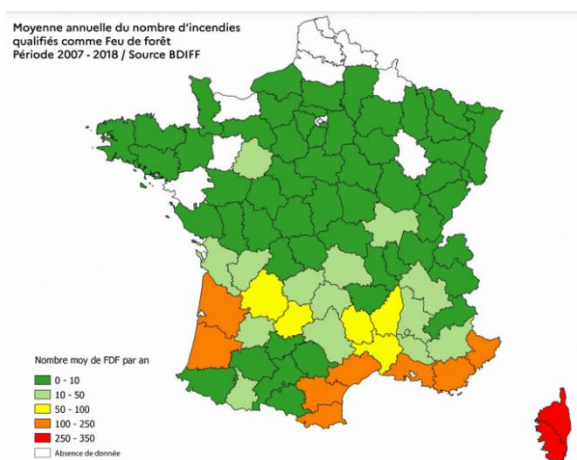


Figure 26 : Nombre moyen de feux de forêt par an en France Métropolitaine (BDIFF 2008-2017)

II - DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

A - RISQUE INDUSTRIEL

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont définies par l'article L 511-1 du code de l'environnement comme « *les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique* ».

Certains de ces établissements industriels présentent une activité dangereuse pouvant générer des risques pour les populations et l'environnement. Parmi eux, on distingue ceux appelés « sites SEVESO » dont les risques d'accident sont définis comme majeurs. À ce titre, afin d'identifier ces sites industriels et faire face aux risques associés, la directive 2012/18/UE dite directive Seveso 3 du 04/07/2012 définit les mesures et les procédures à mettre en place pour lutter contre le risque technologique.

Cette directive distingue deux types d'établissements selon la quantité totale de matières dangereuses sur site :

- les établissements Seveso seuil haut ;
- les établissements Seveso seuil bas.

Les mesures de sécurité et les procédures prévues par la directive varient selon le type d'établissements (seuil haut ou seuil bas), afin de considérer une certaine proportionnalité.

Sans être classés SEVESO, de nombreux établissements peuvent présenter des risques pour l'environnement. Leur prise en compte dans le développement d'un territoire est indispensable car ils nécessitent des distances de retrait pour la sécurité et/ou le bien-être des habitants (nuisances olfactives, sonores, etc.).

Sur la commune, six ICPE sont présents dont une en autorisation et une en enregistrement.

Nom de l'établissement	Adresse	Régime en vigueur	Date de dernière inspection
CHARTIER	Allée des Cerisiers	Autres régimes	
ENERIA	Rue de Longpont BP 202	Autorisation	12/01/2023
FABBRO Gabriel	6 route des Templiers (ex route de Nozay)	Enregistrement	
GARNIFER	5 bis Route de Marcoussis	Autres régimes	
LOCA TERRE	2 Rond Point des Bourguignons	Autres régimes	22/03/2023
ORTEL Fonderie	14 Chemin de la Croix du Mesnil	Autres régimes	22/03/2023

Tableau 8 : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur la commune de Montlhéry (Géorisques)

Par ailleurs, le territoire communal n'est intégré dans aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

B - RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

« Une matière dangereuse, par ses propriétés physiques ou chimiques ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement » (site du gouvernement).

Trois types de risque liés au TMD sont recensés :

- **L'explosion** : Elle a des effets à la fois thermiques et mécaniques (effet de surpression lié à l'onde de choc) qui sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres ;
- **L'incendie** : Il engendre des effets thermiques sous forme de brûlures qui sont souvent aggravés par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, à la suite de l'émission de fumées ;
- **Le dégagement d'un nuage toxique** : En se propageant dans l'air, l'eau ou le sol, ces matières dangereuses sont toxiques par inhalation, ingestion directe ou indirecte, contact ou consommation d'aliments contaminés. Ces effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du sinistre.

Selon la nature de l'accident, un accident de transport de matières dangereuses est un risque pour la santé (contact cutané ou ingestion) et pour la pollution des sols et des masses d'eau.

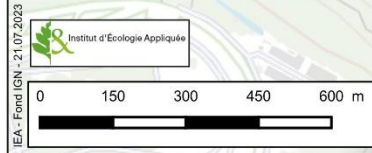
Le territoire communal de Montlhéry est traversé par des gazoduc. Par ailleurs, la route nationale 20 est identifiée par le DDRM de l'Essonne comme soumise au risque de transport de matières dangereuses. La RN20 traverse la commune dans un axe Nord/Sud.

C - RISQUE NUCLÉAIRE

Ce risque provient de la survenance éventuelle d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus à cet effet. Les incidents peuvent survenir lors d'accidents de transport, lors d'utilisations médicales ou industrielles de radioéléments, en cas de dysfonctionnement grave d'une installation nucléaire industrielle et plus particulièrement sur une centrale radionucléaire.

Montlhéry n'accueille aucune centrale nucléaire. Toutefois, 8 installations nucléaires de base (INB) sont localisées à environ 11 km au Nord-Ouest de la commune. Ces installations sont implantées sur la commune de Saclay, principalement pour de la recherche. Son plan particulier d'intervention présente des mesures d'urgence uniquement dans un rayon d'environ 2,5 km. Ainsi, la commune de Montlhéry n'est pas concernée par ce plan d'intervention.





Synthèse Thématique : Risques

Au regard des éléments de diagnostic présentés, le PLU devra prendre en compte les enjeux suivants :

- Le premier risque naturel sur la commune est le risque d'inondations. Toutefois, ce risque principalement localisé sur la plaine orienté en direction de l'Orge, est documenté et suivi par plusieurs dispositifs (PPRi et PAPI Orge-Yvette). Néanmoins, le Mort Ru n'étant pas sujet au débordement, ce risque est principalement dû aux ruissellements lors des phénomènes de pluie, amplifié par les reliefs et le caractère urbain de la commune. Le PLU devra **maintenir et renforcer la perméabilité du sol en zone urbanisée et surtout protéger les boisements situés sur les coteaux. De plus, il conviendra de veiller à adapter les opérations à la réduction de ce risque** (gestion des eaux de pluies à la parcelle, recul de constructibilité vis-à-vis du Mort Ru et plans d'eau, limitation des sous-sols et de l'artificialisation des sols, application des dispositions du PPRi et protection des zones humides).
- Au regard du phénomène de changement climatique, aggravant les phénomènes de sécheresse, et de la nature des sols argilo-sableux, le territoire risque d'être de plus en plus vulnérable au risque de retrait gonflement des argiles. Ce phénomène provoque une fragilisation des fondations et des fissures sur les façades. Par ailleurs, les modifications climatiques augmentent la fréquence et les intensités des inondations. Ainsi le PLU devra **prendre en compte l'évolution de l'ampleur des catastrophes naturelles en lien avec les changements climatiques afin de réduire la vulnérabilité de son territoire.**
- Six sites classés pour la protection de l'environnement sont repérés sur la commune. Il s'agit du SICTOM localisé sur plusieurs zones d'activité de la commune. Le PLU devra chercher à **réduire le développement des activités industrielles ou polluantes en dehors des zones dédiées.**
- Plusieurs sources de risque de transport de matières dangereuses sont recensées sur la commune. D'une part, plusieurs gazoducs traversent la commune entre les reliefs. D'autre part, la voie structurante, la route nationale 20, est identifiée comme route à risque. Le PLU devra **éviter d'exposer davantage la population à ces risques.**

Enjeux découlant des risques	Niveau des enjeux
Veiller à préserver les espaces naturels et à adapter les opérations à la réduction du risque inondation par ruissellement.	Fort
Prendre en compte l'évolution de l'ampleur des catastrophes naturelles en lien avec les changements climatiques afin de réduire la vulnérabilité de son territoire	Modéré
Réduire le développement des activités industrielles ou polluantes en dehors des zones d'activité	Faible
Prendre en compte le risque lié aux infrastructures de transport de matières dangereuses (gazoducs, RN20).	Très faible



CHAPITRE IV : POLLUTIONS, NUISANCES ET DÉCHETS



I - POLLUTIONS

A - POLLUTION DE L'EAU

1) Pollution aux nitrates

La directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dénommée directive « nitrates » constitue le principal instrument réglementaire pour lutter contre les pollutions liées à l'azote provenant de sources agricoles. Suite à la 7ème campagne de surveillance du réseau nitrates (01/10/2018 au 30/09/2019) les zones vulnérables du bassin Seine-Normandie ont été révisées. Au total, 7475 communes sont ainsi proposées au classement en zones vulnérables en 2021, soit 93 % des communes du bassin Seine-Normandie (selon le référentiel INSEE défini au 1er janvier 2021).

Selon ce nouvel arrêté de désignation signé le 4 août 2021, la commune de Montlhéry n'est pas classée en zone vulnérable.

Un programme d'action nitrates est décliné au niveau national et régional. Il comprend des mesures obligatoires au titre de la directive européenne ainsi que des mesures issues du Grenelle de l'environnement. Le programme d'actions régional nitrates francilien est en cours de révision, sa septième version devait entrer en vigueur à l'automne 2022.

2) Eutrophisation

Le phénomène d'eutrophisation anthropique est « un processus associé à la surproduction de matières organiques induit par des apports anthropiques en phosphore et en azote » (CNRS).

Le territoire communal de Montlhéry est répertorié en zone sensible et est concerné par ce phénomène, comme l'ensemble du bassin Seine-Normandie.



B - POLLUTION DE L'AIR

1) Qualité de l'air

La région Ile-de-France est concernée par un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) approuvé par arrêté inter préfectoral le 31 janvier 2018. Saclay est donc intégré dans ce PPA. De plus, la commune est concernée par un zonage dit "sensible" vis-à-vis de la qualité de l'air. Ce zonage correspond au dépassement des valeurs limites annuelles des émissions de dioxyde d'azote et de PM10.

L'air de la région parisienne est caractérisé par des concentrations importantes :

- de **dioxydes d'azote** (NO_2) ;
- de **particules fines**. Parmi les particules, sont distinguées les particules de diamètre inférieur à 10 micromètres (PM_{10}) et les particules très fines, de diamètre inférieur à $2,5 \mu\text{m}$ ($\text{PM}_{2,5}$) qui peuvent plus facilement pénétrer dans le système respiratoire ;
- **d'ozone** (O_3). Le mécanisme de formation de ce polluant est cependant complexe et dépend de la présence d'autres polluants et des conditions climatiques.

Le bilan annuel de 2022 de la concentration de certains de ces polluants est illustré sur les cartographies ci-dessous et traduit, globalement, une qualité de l'air moyenne sur le département en comparaison de celle nationale. On notera que la concentration des polluants sur Montlhéry ne dépasse pas la valeur limite, sauf ponctuellement pour le dioxyde d'azote au niveau de la route nationale 20.

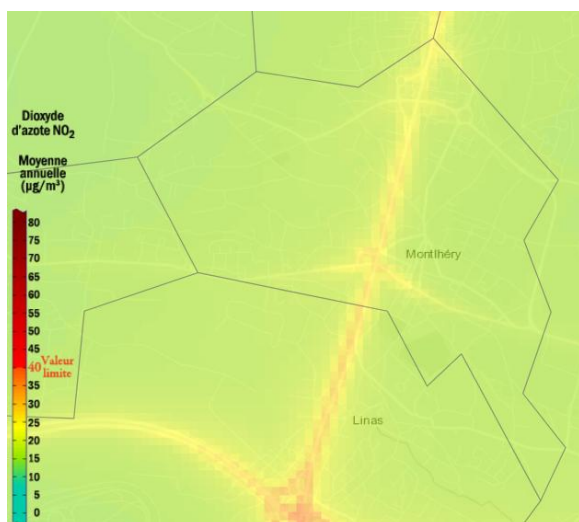


Figure 27 : NO_2 (airparif.asso.fr)

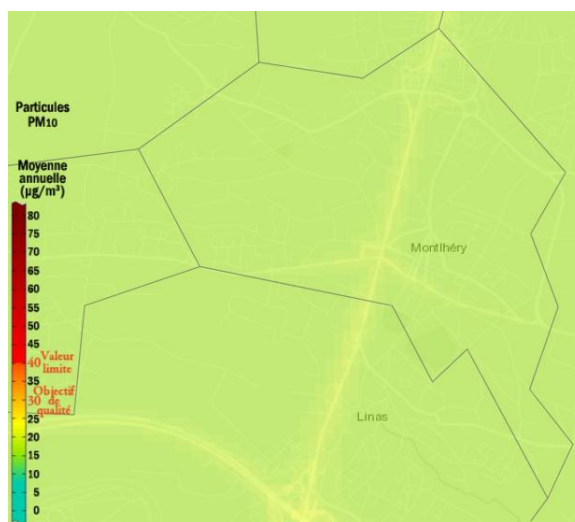


Figure 28 : PM_{10} (airparif.asso.fr)

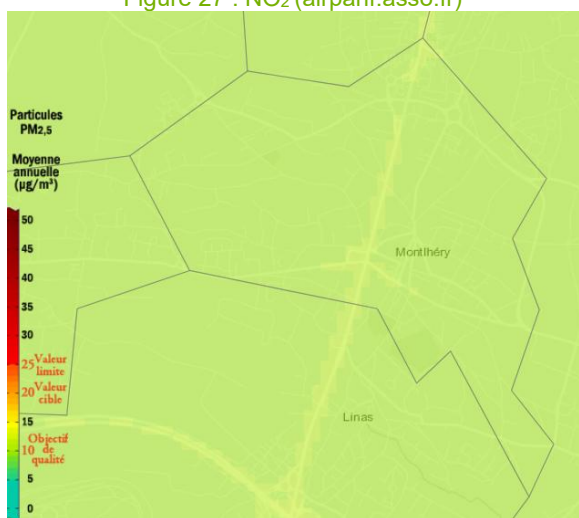


Figure 29 : $\text{PM}_{2,5}$ (airparif.asso.fr)

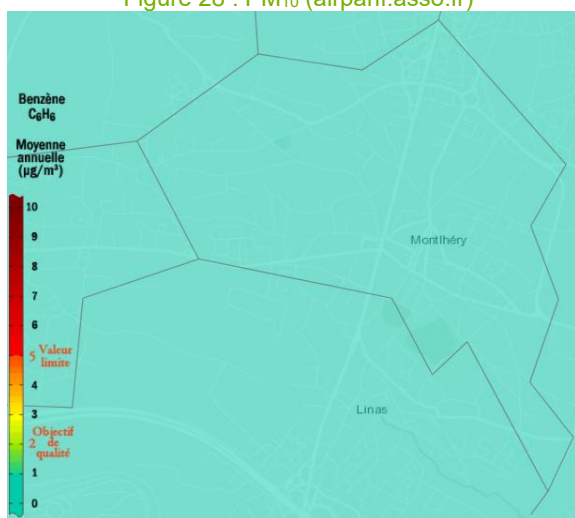


Figure 30 : Benzène (airparif.asso.fr)

D'après la répartition annuelle de l'indice global sur 2022, la qualité de l'air a été moyenne 237 jours par an (65%), dégradée 76 jours par an (21%), mauvaise 41 jours par an (11%) et bonne seulement 10 jours par an.

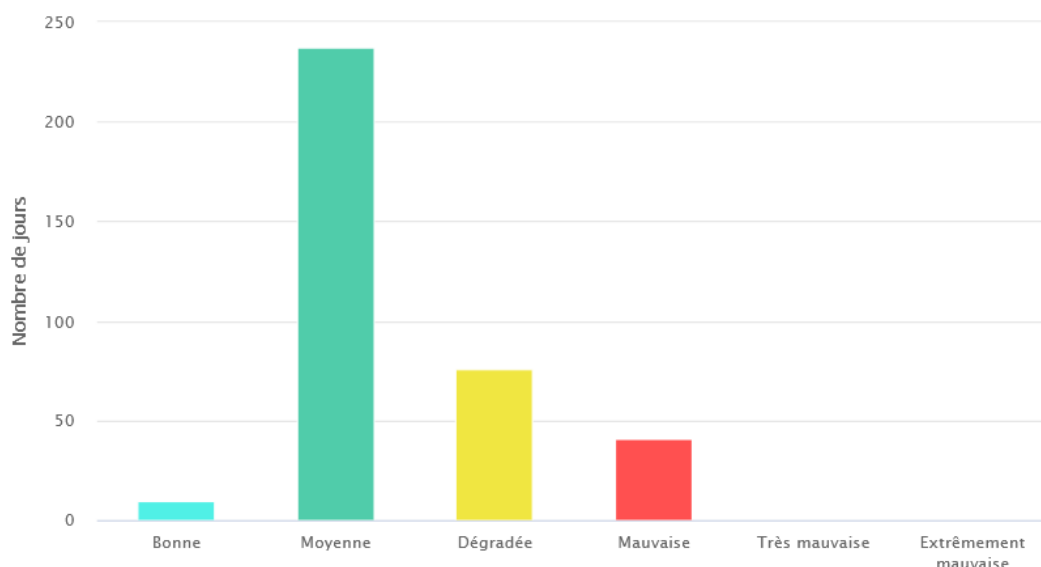


Figure 31 : Répartition annuel de l'indice global par qualificatif sur la commune de Montlhéry en 2022 (Airparif)

➤ Le bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

Les émissions de GES étudiées ci-après comprennent les gaz suivants : le dioxyde de carbone (CO₂), le méthane (CH₄), le protoxyde d'azote (N₂O) et certains gaz fluorés.

D'après les données fournies par le Réseau d'Observation Statistique et de l'Energie (ROSE) et AIRPARIF pour l'année 2019, le territoire communal a enregistré une baisse de 8,9 % des émissions de GES par rapport à 2010 et de 12,3 % par rapport à 2005. Avec 21,2 ktCO₂eq (scopes 1&2) émis en 2019, les émissions de GES de la commune de Montlhéry représentent environ 1,7 % des émissions de l'intercommunalité et environ 0,4 % des émissions du département.

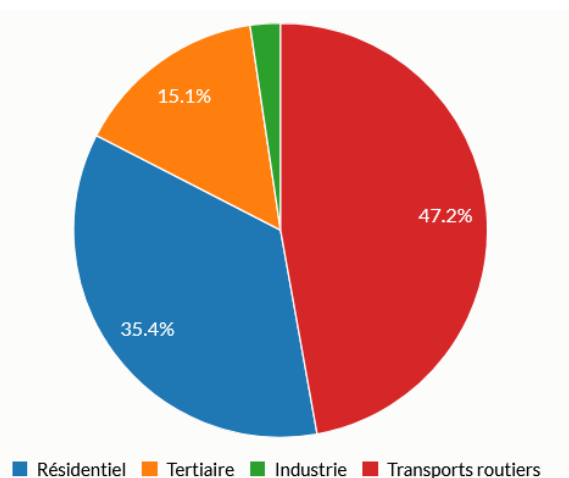


Figure 32 : Répartition des émissions de GES (Scopes 1&2) par type d'activités en 2019 sur Montlhéry (ROSE)

Le secteur des transports est responsable d'environ la moitié des émissions de GES (47,2%). Suivent le secteur résidentiel (35,4%) devant les secteurs tertiaire (15,1%) et industriel (0,5%).

La séquestration du dioxyde de carbone consiste à capter et stocker à long terme du CO₂ hors de l'atmosphère dans un puits de carbone. Ces puits peuvent être de différentes natures :

- Les sols naturels et agricoles,
- La biomasse forestière,
- Les produits issus du bois (charpente, meuble, panneaux, etc.).

On comptabilise également les émissions de CO₂ évitées par l'utilisation du bois en tant que combustible ou matériaux de construction en substitution d'énergies fossiles.

Avec 19,27% de la superficie de Montlhéry occupée par des espaces boisés (boisements et forêts d'après IGN), le premier et quasi-unique puits de carbone en matière de flux de carbone sur le territoire est la biomasse forestière.

2) Registre français des émissions polluantes

« Le registre français des émissions polluantes a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air et dans le sol ainsi que la production et le traitement de déchets dangereux et non dangereux des installations industrielles, des stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents-habitants et des élevages. Ce site internet, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement ».

Le territoire communal de Montlhéry recense un établissement inscrit à ce registre en 2021 : ENERIA (commerce de gros) pour production de déchets dangereux.

C - POLLUTION DES SOLS ET SOUS-SOLS

Il existe deux bases de données du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) qui répertorient les sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Il s'agit des bases de données CASIAS et les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) (ex-BASOL).

La base de données CASIAS (ex-BASIAS) a été le premier inventaire mis en œuvre dès les années 90 pour recenser les anciens sites industriels et activités de service qui peuvent être à l'origine de pollution des sols. Le second inventaire, nommé BASOL et créé en 2000, permet quant à lui de répertorier les sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action de l'administration. En 2014, la loi ALUR a permis de franchir une nouvelle étape dans la connaissance des pollutions des sols par la création des SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) permettant un meilleur accès à l'information des terrains sur lesquels l'État a une connaissance de la pollution.

Le territoire communal compte 1 site BASOL, 2 SIS et 21 sites BASIAS. Le site BASOL sont décrits dans le tableau ci-dessous :

Localisation	Raison sociale	Activités	Etat
Rue de Longpont	-	Installation technique de Gaz de France	Le site de Montlhéry a accueilli a priori une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Actuellement, il est utilisé pour les besoins des entreprises EDF et/ou Gaz de France. L'environnement du site est constitué d'habitations.

Tableau 9 : Caractéristiques du site BASOL (Géorisques)

Les deux sites SIS sont Paridu Letourneur et Chartier. Aucune information supplémentaire n'est disponible sur Géorisques.

Les 21 sites BASIAS de la commune sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Raison sociale	Activités	Adresse	Statut
ELYO COFRETH	Compagnie de chauffage	Camp militaire	Indéterminé
MONTLHERY, commune de	Décharge d'ordures ménagères	Chemin de Bel Egoût	Indéterminé
CHANTIER DU MARCHE, ex SIMON	Chantier	19 rue Ernest Chesneau	En arrêt
ORTEL, ex SCI LES MONTS JOIES	Fonderie	14 Chemin de la Croix du Mesnil	Indéterminé
SCREG (Sté Chimique Routière et d'Entreprise Générale)	Travaux publics	121 rue Paul Fort	Indéterminé
TRANSPORTS DANIEL MEYER	Transports routiers	123 rue Paul Fort	Indéterminé
BERGERAT MONNOYEUR ENERGIE, ex ENERGIE AUTONOME, ex BOLLARD et Cie	Atelier de groupes électrogènes	Rue de Longpont	Indéterminé
CIRCUIT IMPRIMES THIERRY (ex filiale de la Sté SOFRANELEC à MENNECY), ex SERIGRAPHIE THIERRY	Fabrique de matières plastiques	2 Chemin du Moulin à vent	En arrêt
EDAM (Entreprise de diffusion Automobile de Montlhéry), ex	Garage	72 Route nationale 20	Indéterminé



ELF, ex SCI MONTLHERY AUTOMOBILE			
DUVERNE Jean-Claude EQUIPEMENT	Station service	80 Route nationale 20	En arrêt
AUTOVISION MONTLHERY AUTOBILAN, ex FINA FRANCE, ex PURFINA FRANCAISE	Garage	6 route d'Orléans, RN20	Indéterminé
BARON M.	Station service	11 route d'Orléans, RN20	En arrêt
ELYO COFRETH, ex UAPM (Union Agricole des Producteurs de Montlhéry)	Compagnie de chauffage	60 route d'Orléans, RN20	En arrêt
TRANSPORTS DANIEL MEYER	Transports	1 rue de Paris	En arrêt
NOVATOME INDUSTRIES, ex MECATECHNIQUE	Atelier de traitement des métaux, fonderie	5 route de Paris	En arrêt
TRANS MAIL	Transports routiers	6 route du Pont aux Pins	Indéterminé
PARIDU-LETOURNEUR	-	9 rue du Pont aux Pins, CD133	Indéterminé
FABBRO Gabriel	Garage	8 route des Templiers = route de Nozay	Indéterminé
ALTITUDE, ex SAAE VION	Fabrique de compas	67 route des Templiers	En arrêt
TRAVAUX PUBLICS DE MONTLHERY	Travaux publics	Chemin Vert de la Croix Bussière	Indéterminé
commune de Montlhéry, ex GAZ de MONTLHERY	ancienne Usine à gaz	7 route de Longpont	En arrêt

Tableau 10: Caractéristiques des sites BASIAS (Géorisques)

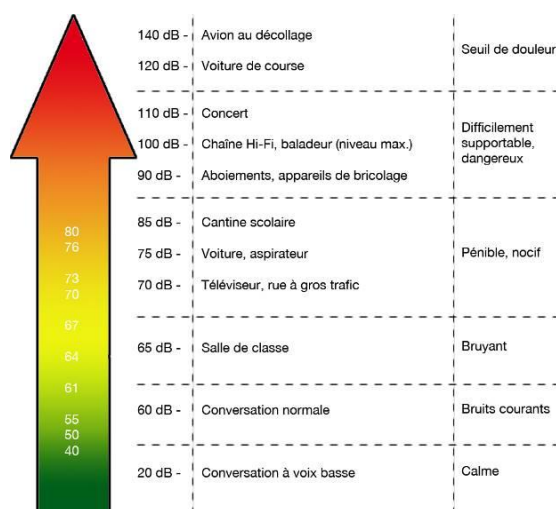
II - NUISANCES SONORES

Le bruit est défini comme une énergie acoustique audible provenant de sources multiples. Il peut être néfaste à la santé de l'homme.

A - CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

Chaque département définit un classement sonore des infrastructures terrestres, qui concerne les principaux axes de circulation. Pour chacun des tronçons d'infrastructures concernés, il est défini :

- le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996, modifié par arrêté du 23 juillet 2013 ;
- la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons sont arrêtés conformément aux dispositions figurant dans le tableau joint à l'arrêté préfectoral. Ce tableau indique également le type de tissu urbain relatif au tronçon concerné.



Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est « *juridiquement opposable et doit être reporté en annexe des documents d'urbanisme. Il ne modifie pas les règles de constructibilité des terrains. Toutefois, pour les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans les secteurs classés, des isolements de façade sont exigés* » (DDT de l'Essonne)

Pour chacun des tronçons d'infrastructures concernés, il est défini un classement dans une des cinq catégories présentées dans le tableau ci-dessous et définies dans l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996, modifié par arrêté du 23/07/2013.

Les infrastructures ou portions d'infrastructure sont classées en fonction de l'intensité du niveau sonore enregistré (C1 à C4). Cette catégorisation permet d'estimer la largeur des secteurs affectés par le bruit :

- 300 m pour une portion de catégorie 1 ;
- 250 m pour une portion de catégorie 2 ;
- 100 m pour une portion de catégorie 3 ;
- 30 m pour une portion de catégorie 4 ;
- 10 m pour une portion de catégorie 5.

Dans le département de l'Essonne, les infrastructures concernées ont été définies par l'arrêté du 20 mai 2003 pour le réseau routier national et par l'arrêté du 28 février 2005 pour le réseau routier départemental. Sur le territoire de Montlhéry plusieurs voies routières sont concernées :

Infrastructures (tronçons)	Catégorie
N20	2
D351/D34/D446/D133/D46	3
D46/D35/D446	4



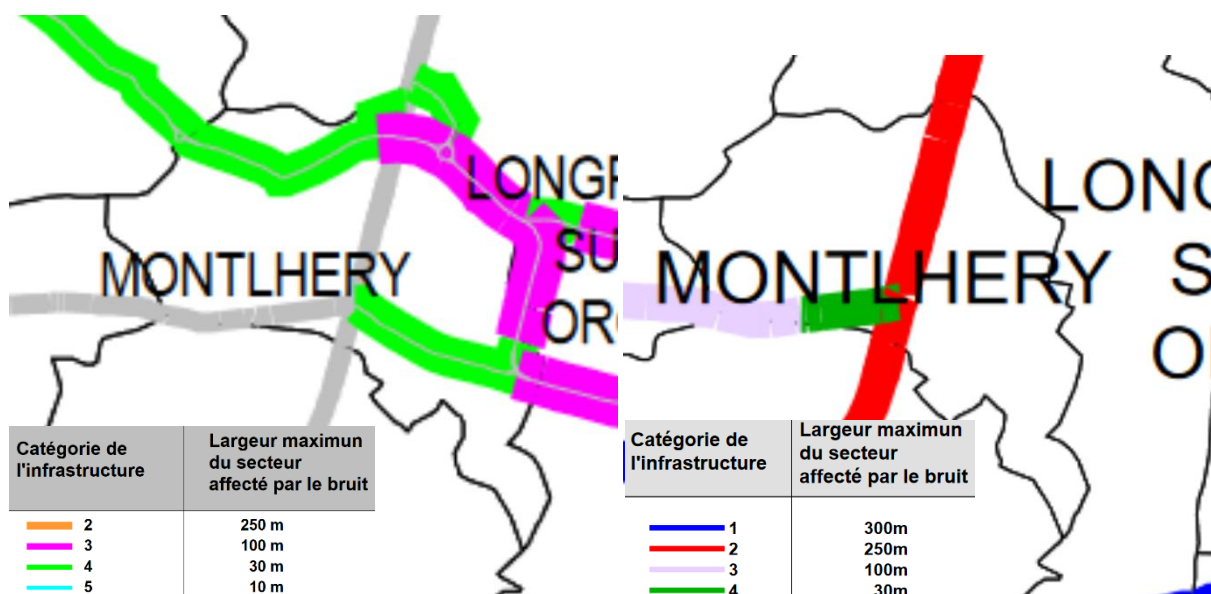


Tableau 11 : Infrastructures routières recensées sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres (DDT Essonne)

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est « *juridiquement opposable et doit être reporté en annexe des documents d'urbanisme. Il ne modifie pas les règles de constructibilité des terrains. Toutefois, pour les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans les secteurs classés, des isollements de façade sont exigés* » (DDT).

B - PLANS DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) ET CARTES DE BRUIT STRATEGIQUES

Dans le cadre de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, l'État français s'est engagé à réaliser des plans de préventions du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports.

Ces PPBE définissent notamment les mesures prévues (murs anti-bruit, isolation des façades, etc.) par les autorités compétentes et à mettre en œuvre par les gestionnaires des infrastructures concernées afin d'atteindre cet objectif.

Dans le département de l'Essonne, trois PPBE ont été mis en place :

- 2012 : 1^{ère} échéance du PPBE (trafic annuel de 6 millions de véhicules) avec un arrêté d'approbation au 7 novembre 2012 ;
- 2016 : 2^{ème} échéance du PPBE (trafic annuel de 3 millions de véhicules) avec un arrêté d'approbation au 25 avril 2016 ;
- 2019 : 3^{ème} échéance du PPBE (trafic annuel de 3 millions de véhicules et 30 000 passages de trains) avec un arrêté d'approbation au 24 septembre 2019.

Les PPBE sont des plans d'actions basés sur les résultats de la cartographie du bruit dont l'objectif est de prévenir et réduire, si cela est nécessaire, le bruit dans l'environnement notamment lorsque les niveaux d'exposition peuvent entraîner des effets nuisibles pour la santé humaine, et de préserver la qualité de l'environnement sonore lorsqu'elle est satisfaisante.

Les infrastructures de transport traversant le territoire communal recensées au PPBE 3^{ème} échéance sont : la N20 et les RD34, RD35, RD46, RD133, RD351 et RD446

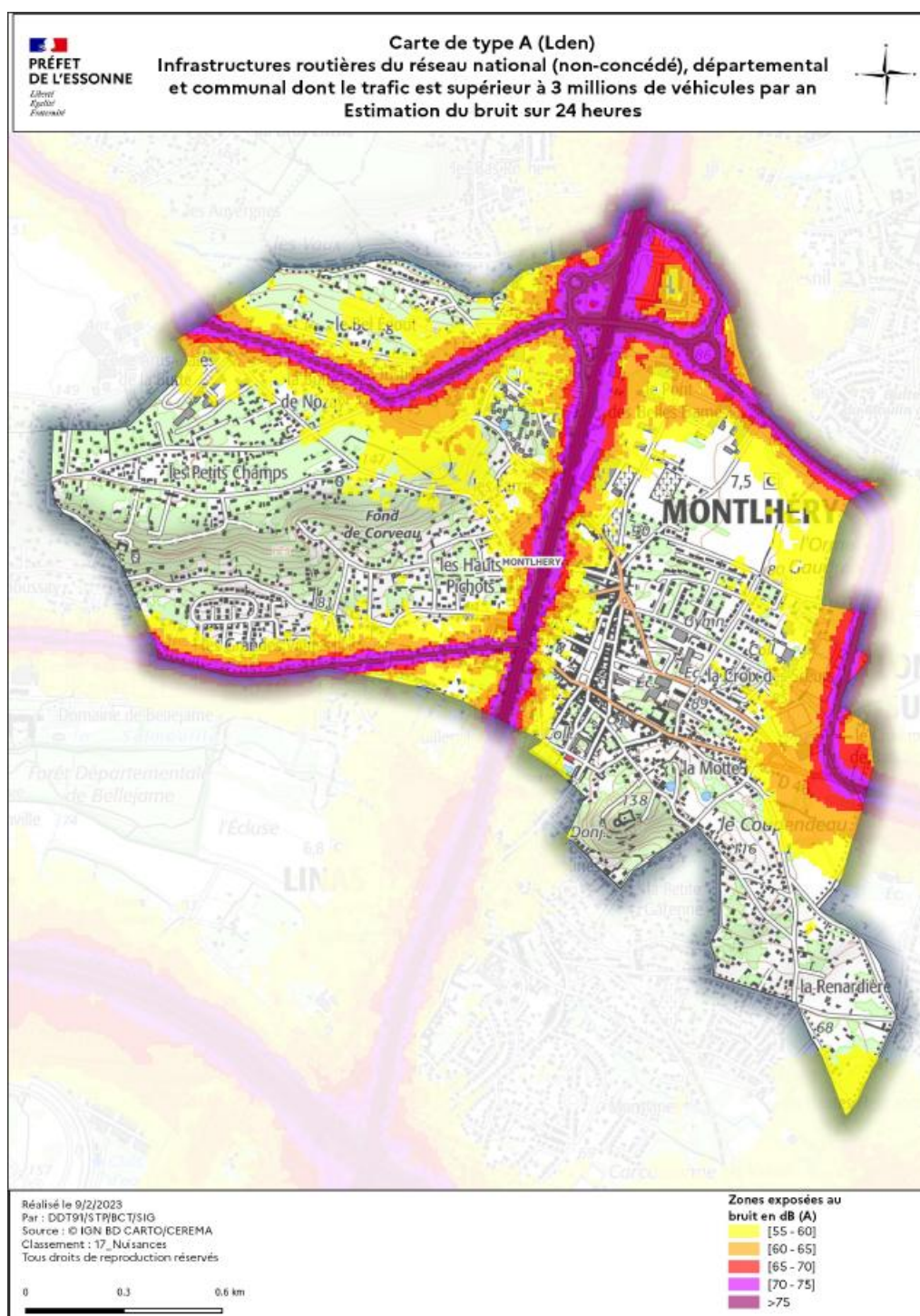
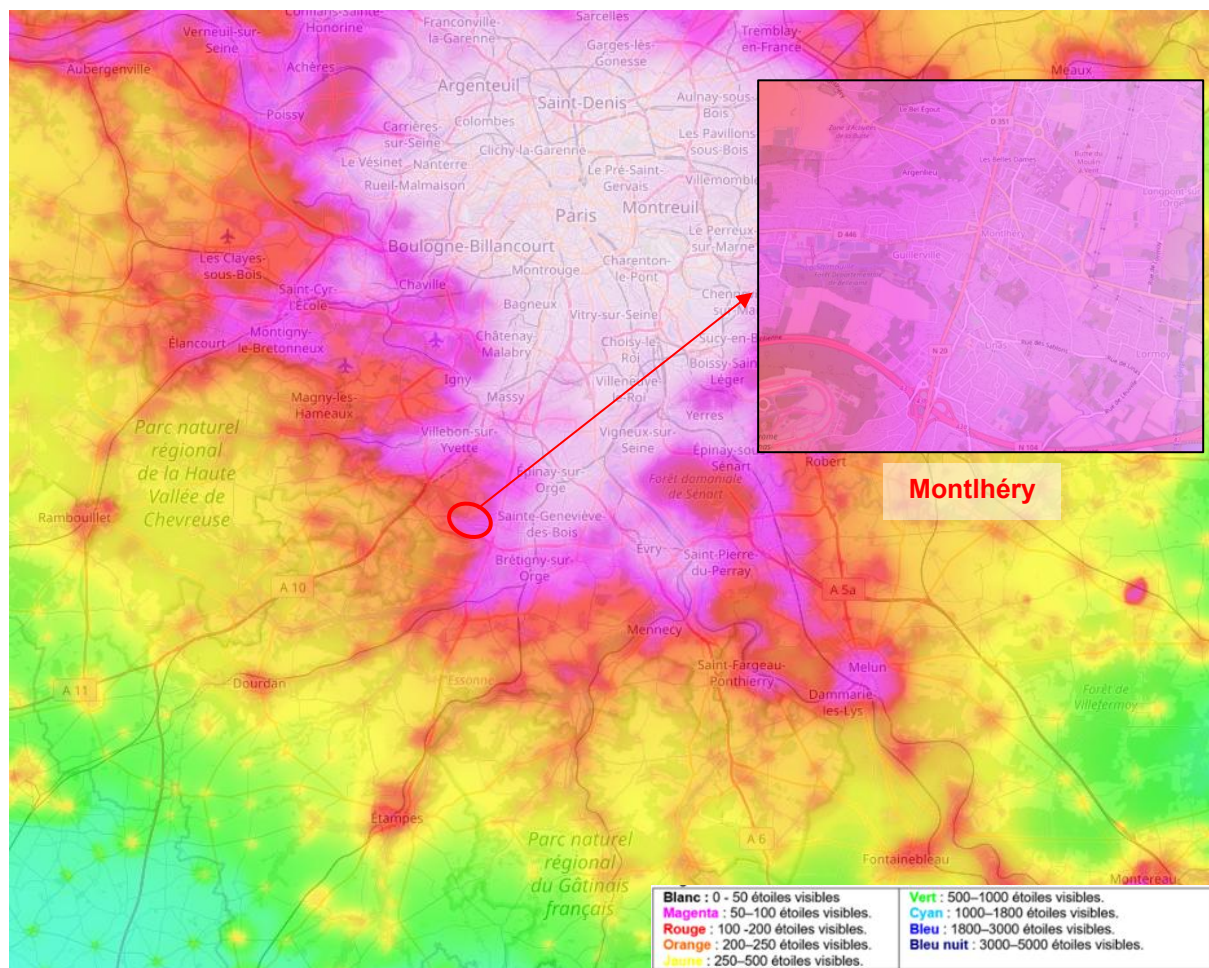


Tableau 12 : Carte des Bruits Stratégiques 4ème échéance (DDT Essonne)

III - POLLUTION LUMINEUSE

La pollution lumineuse est la conséquence des activités de l'Homme qui est essentiellement issue de l'éclairage artificiel nocturne. Cette lumière nocturne peut entraîner des conséquences importantes sur la faune, la flore et la santé humaine. Pour les secteurs urbanisés, cette pollution lumineuse est globalement proportionnelle à la densité du bâti et/ou de population de chacune d'entre eux.



D'après la cartographie ci-dessus représentant la pollution lumineuse générée par le territoire communal, on constate que cette pollution lumineuse est proportionnelle à la densité du bâti de chacune d'entre elles et est liée aux activités présentes sur le territoire. En effet, plus cette densité est importante et plus la pollution lumineuse est grande comme le prouve la couleur magenta et blanche plus prononcée. Montlhéry fait partie intégrante de l'aire urbaine de Paris et donc de son halo de pollution lumineuse importante.

IV - DÉCHETS

A - LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (PRPGD)

Par suite de l'adoption de la loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), le 7 août 2015, la compétence planification des déchets est transférée des Départements aux Régions. Ainsi, la région Île-de-France a la charge de l'élaboration d'un nouveau plan à l'échelle régionale: le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Celui-ci traite de tous les flux de déchets dans la région : dangereux, non dangereux et inertes. En effet, il remplace plusieurs documents de planification existants, parfois d'échelles différentes : le plan régional d'élimination des déchets dangereux, les plans départementaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux, les plans départementaux sur les déchets du BTP.

Le plan comprend notamment :

- un état des lieux en termes de prévention et gestion des déchets ;
- une prospective à 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets produites sur le territoire ;
- des objectifs de prévention, recyclage et valorisation des déchets en lien avec les objectifs nationaux ;
- les actions prévues pour atteindre ces objectifs.

Des volets spécifiques relatifs aux déchets du bâtiment et des travaux publics (BTP) et aux biodéchets, incluant des actions de lutte contre le gaspillage alimentaire sont également détaillés.

Le PRPGD de la région Île-de-France a été approuvé en juin 2019.

Conformément à la loi NOTRe, ce plan déchets constitue un volet du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Île-de-France.

Temporalité	Objectifs
2020	Réduire de 10% les déchets ménagers
	Atteindre 70% de recyclage des déchets du BTP
2025	Réduire de 50% le stockage des déchets
	Atteindre 65% de valorisation matière et organique

Tableau 13 : Objectifs nationaux en matière de traitement et de valorisation des déchets
(Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte)



B - GESTION DES DECHETS SUR LE TERRITOIRE

La communauté d'agglomération Paris-Saclay dispose de la compétence collecte et traitement des déchets. Sur le territoire communal de Montlhéry, la compétence a été déléguée au SIOM de la Vallée de Chevreuse (Syndicat Intercommunal des Ordures Ménagers).

1) Collecte des déchets sur le territoire

Entre 2018 et 2021 on observe une légère augmentation du tonnage de déchets traités par le SIOM (environ 5%). Cependant, la production de déchets par habitant en 2021 reste inférieure sur les 21 communes du syndicat par rapport aux niveaux national, régional et départemental.

En 2021, plus de la moitié des déchets sont des ordures ménagères (58,82%). Le deuxième poste de déchets sont les déchets végétaux (14,07%) suivi des emballages, journaux et magazines (14,07%). Les verres et encombrants représentent chacun environ 5% des déchets collectés sur les 21 communes.

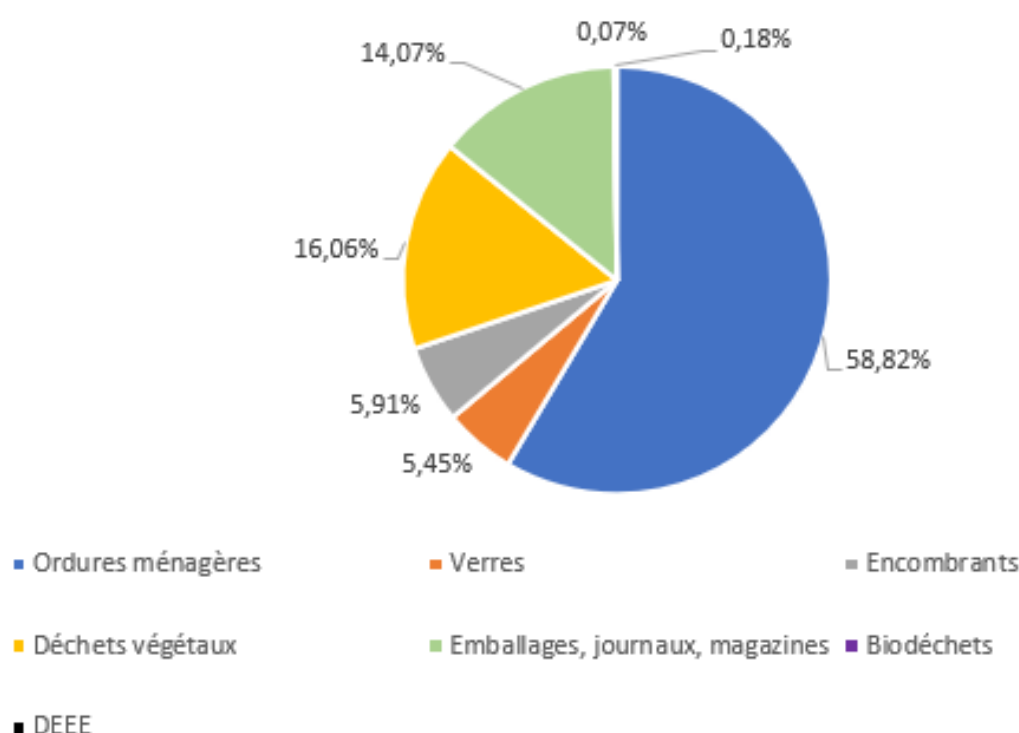


Figure 34: Répartition des types de déchets sur le SIOM en 2021 (Rapport d'activité 2021)

	2020	2021	Évolution 2020/2021	Ratio kg/hab. 2020	Ratio kg/hab. 2021	Source : données ORDIF 2018		
						IDF	Essonne	France
Ordures ménagères	50 739,00	51 110,97	0,7%	242	246	285	250	255
Emballages, journaux, magazines	11 809,71	12 222,21	3,5%	56	59	36	47	49
Verre	4 787,00	4 731,86	-1,2%	23	23	21	20	30
OMA	67 335,81	68 065,04	1,1%	322	327	342	317	334
Végétaux	13 713,96	13 950,37	1,7%	65	67	19	44	N.C.
Encombrants	5 134,68	4 659,44	-9,3%	25	22	27	17	10
DMA	86 184,45	86 674,85	0,6%	411	417	388	378	344
Biodéchets		59,25			0,3	N.C.	N.C.	N.C.
DEEE	159,62	152,56	-4,4%	1,1	1,3	N.C.	N.C.	N.C.

Figure 35 : Tonnage de déchets collectés en porte-à-porte et apport volontaire par le SIOM (Rapport technique et financier 2021)



Entre 2018 et 2021, le tonnage par habitant de déchets collectés à destination du tri a augmenté. Ainsi les emballages, journaux et magazines ont augmenté de 25%, les végétaux de 11% et le verre de 9%. Le traitement des biodéchets a été introduit en 2021.

2) Traitement des déchets sur le territoire

Le SIOM possède une déchetterie sur la commune de Courtaboeuf (91) pour couvrir les 21 communes. Les déchets peuvent également être déposés dans les centres techniques municipaux (CTM).

Les déchets collectés sont gérés selon différentes filières qui ne se situent pas nécessairement sur le territoire du syndicat. Le mode de traitement est explicité dans le tableau ci-dessous :

Déchets	Installations de traitement	Prestataires de traitement	Mode de traitement / valorisation	Mode de collecte	Quantités réceptionnées (en tonne)
Ordures ménagères / Incinérables	UVE (Villejust - 91)	UVE Siom exploitée par Generis	Incinération / Cogénération (chaleur et électricité)	Porte-à-porte, apport volontaire, déchèterie et CTM	55 139
Verre	Plateforme de stockage (Villejust - 91) Installations de traitement : (Everglass Rozet Saint Albin - 02 Sibelco Andrézieux - Bourbonnais - 42 Solover Champforgeuil - 71)	Plateforme Siom exploitée par Generis	Recyclage matière	Apport volontaire (17 communes) ou porte-à-porte (4 communes)	4 731
Emballages ménagers, journaux et magazines	Quai de transfert (Wissous - 91) Centre de tri (Le Blanc Mesnil - 93)	Paprec	Recyclage matière et valorisation énergétique (refus incinérables issus du tri)	Porte-à-porte et apport volontaire	12 222
Déchets végétaux	Plate-forme de compostage (Limours - 91)	Zymovert	Compostage et valorisation énergétique (bois énergie)	Porte-à-porte, déchèterie et CTM	16 883
Gravats	Eco Site Vert-le-Grand / Echarcon (Vert-le-Grand, 91)	Semavert (groupe Semardel)	Valorisation en remblais / aménagements paysagers ou enfouissement	Déchèterie et CTM	4 168
Encombrants ménagers / Mobilier	Eco Site Vert-le-Grand / Echarcon (Vert-le-Grand, 91)	Semaval (groupe Semardel)	Recyclage matière et valorisation énergétique (CSR, bois énergie et refus incinérables issus du tri) ou enfouissement	Porte-à-porte	4 659
Encombrants ménagers	Centre de traitement (Buc - 78)	Nicollin	Recyclage matière et valorisation énergétique (refus incinérables issus du tri) ou enfouissement	Déchèterie et CTM	4 952 dont 1 189 via Eco-Mobilier
Déchets diffus spécifiques (DDS)	Centre de regroupement/traitement (Étampes - 91)	Triadis	Recyclage matière et valorisation énergétique	Déchèterie et CTM	286 dont 72 via Eco-DDS
Ferraille	Quai de transfert (Buc - 78) Site de reprise (Recyclage 94 - Bonneuil-sur-Marne - 94)	Nicollin	Recyclage matière	Déchèterie et CTM	565
DEEE	Centre de regroupement : Semaval - Vert-le-Grand (91) Centres de traitement : GEM F : Refinal - Bruyères-sur-Oise (95) GEM HF - Revival Ervize - Gennevilliers (92) Ecrans - Galloo - Vernouillet (28) PAM - Remondis - Saint-Thibault (10)	Ecosystem	Recyclage matière	Porte-à-porte, Déchèterie, CTM et collectes solidaires	555

Figure 36 : Système de traitement des déchets (Rapport technique et financier 2021)



Synthèse Thématique : Pollutions, nuisances et déchets

Au regard des éléments de diagnostic présentés, le PLU devra prendre en compte les enjeux suivants :

- Les eaux de surfaces au droit du territoire présentent un état écologique insuffisant au regard des objectifs du SDAGE 2022-2027. Par conséquent, le PLU doit **permettre la reconquête de la qualité des eaux de surface** en limitant l'artificialisation des sols, en protégeant les zones humides, en améliorant la gestion des eaux pluviales et réfléchissant aux opportunités de développement via un traitement efficace des rejets d'eaux usées.
- Le territoire comporte 1 site pollué ou potentiellement pollué et 21 anciens sites industriels ou activités de service. Ces sites devront faire l'objet d'un traitement spécifique par le PLU du fait de la limitation des destinations autorisées sur sols pollués. Il devra s'employer à **valoriser ces sites pollués ou potentiellement pollués afin de réduire les friches et préserver la santé des riverains**.
- Le territoire communal est recouvert à environ 85% d'espaces urbanisés. La présence de boisements, puits de carbone, ne compense pas le caractère urbanisé et la présence d'axes à grande circulation comme la RN20, responsables d'une qualité de l'air très moyenne. Ainsi la PLU devra **protéger les puits de carbone présents et d'en développer sur le territoire, d'intégrer les mobilités douces au sein des opérations d'aménagement pour maintenir une bonne qualité de l'air**.
- Le territoire est exposé aux nuisances sonores, il compte un réseau routier en partie inscrit au classement sonore des infrastructures terrestres (N20, RD351, RD34, RD446, RD133, RD46, RD35). Les cartes de bruits stratégiques quadrillent la commune du Nord au Sud et d'Ouest en Est. Le PLU devra s'employer à la diminution de l'exposition au bruit de la population en favorisant des aménagements antibruit ainsi que l'intégration des mobilités douces au sein des opérations d'aménagement afin de réduire le trafic routier, cause des nuisances sonores.
- La gestion des déchets est intégrée aux compétences de la CA Paris-Saclay, déléguée au SIOM de la Vallée de Chevreuse. La collecte des déchets à destination du tri a augmenté entre 2018 et 2021, une tendance a conforté sur le territoire intercommunal. Ainsi, le PLU devra **permettre une bonne gestion des déchets** et prévoyant des dispositions facilitants la collecte en porte-à-porte, le maintien de la déchetterie et l'intégration des conteneurs de tri au sein des opérations d'aménagement.

Enjeux concernant les pollutions, nuisances et déchets	Niveau d'enjeu
Permettre la reconquête de la qualité des eaux de surface	Fort
Valoriser les sites pollués afin de réduire les friches et préserver la santé des riverains	Modéré
Réduire les nuisances sonores générées par le trafic routier sur les grands axes.	Modéré
Protéger les puits de carbone présents et végétaliser le territoire et intégrer les mobilités douces au sein de ces opérations d'aménagement pour améliorer qualité de l'air	Faible
Permettre une bonne gestion des déchets	Très faible



CHAPITRE V : ÉNERGIE



I - DOCUMENTS CADRES

A - LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE) ILE-DE-FRANCE

Les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ont été créés au titre de l'article 68 de la loi Grenelle II de juillet 2010. Ces schémas prennent en compte les enjeux environnementaux, économiques, sanitaires, industriels et sociaux. La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 "portant engagement national pour l'environnement" demande à chaque région de mettre en œuvre ce schéma afin de définir des objectifs précis pour leur territoire respectif.

Ce document est destiné à définir, aux horizons 2020 et 2050, les grandes orientations et les grands objectifs régionaux en matière de maîtrise de la consommation énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de réduction de la pollution de l'air, d'adaptation aux changements climatiques et de valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région. Ce document est révisé tous les 5 ans. Il s'agit notamment d'une traduction régionale des objectifs du "3 x 20 %" et du facteur 4.

Le SRCAE d'Ile-de-France a été arrêté par le préfet de Région d'Île-de-France le 14 décembre 2012. Il définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

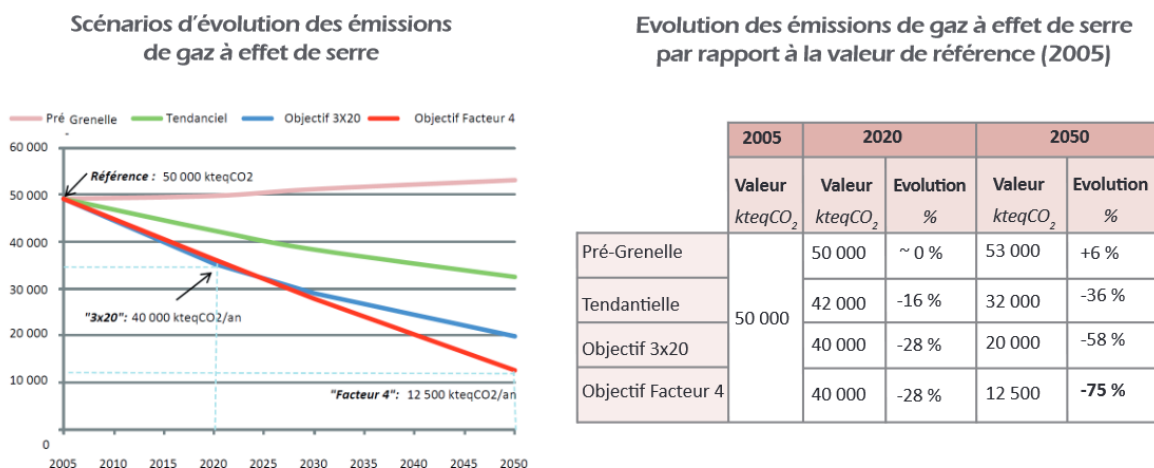


Figure 37 : Scénarii d'évolution des émissions de gaz à effet de serre (SRCAE Ile-de-France)

Le SRCAE traduit une ambition à travers 17 objectifs et 58 orientations stratégiques. Les principaux objectifs du SRCAE à 2020 sont les suivants :

Bâtiments :

- Améliorer la qualité des rénovations pour atteindre 25 % de réhabilitations de type BBC (Bâtiment Basse Consommation) ;
- Réhabiliter 125 000 logements par an soit une multiplication par 3 du rythme actuel ;
- Réhabiliter 7 millions de mètres carrés de surfaces tertiaires par an soit une multiplication par 2 du rythme actuel,



- Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain (soit + 40 % par rapport à aujourd'hui) ;
- Réduire progressivement le fioul, le GPL et le charbon avec une mise en place de solutions alternatives performantes pour les énergies de chauffage ;
- Réduire de 5 % les consommations énergétiques par des comportements plus sobres.

Energies renouvelables et de récupération :

- Augmenter de 30 % à 50 % la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur à partir d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) : Usine d'incinération d'ordures ménagères, géothermie, biomasse...,
- Augmenter la production par pompes à chaleur de 50 %,
- Multiplier par 7 la production de biogaz valorisé sous forme de chaleur, d'électricité ou par injection directe sur le réseau gaz de ville,
- Equiper 10 % des logements existants en solaire thermique,
- Passer de 15 à 520 MWe pour le solaire photovoltaïque,
- Stabiliser les consommations de bois individuelles grâce à l'utilisation d'équipements plus performants,
- Stabiliser la production d'agrocarburants.

Transports :

- Réduire de 2 % les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés,
- Augmenter de 20 % les trajets en transports en commun,
- Augmenter de 10 % les trajets en modes de déplacement actifs (marche, vélo...),
- Passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

B - LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE-ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E)

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est un document de planification stratégique qui fixe des objectifs pour 2030. Il a pour ambition de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il est élaboré par le conseil régional d'Île-de-France en collaboration avec l'État et engage résolument le territoire régional dans une relation vertueuse entre développement urbain et transport. Ce document a été approuvé par décret en Conseil d'État, le 27 décembre 2013.

Le SDRIF est en révision depuis le 17 novembre 2021 afin d'inclure la dimension environnementale au sien de sa stratégie de développement. Ainsi le document proposera **un cadre de développement pour l'Île-de-France à l'horizon 2040.**

C - PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

« Un plan climat énergie territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités » (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - ADEME).

Les PCAET ont été institués par le plan climat national, repris par les lois Grenelle de 2009 et 2010 et font suite à l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015. Les enjeux du PCAET sont les suivants :

1. la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
2. l'adaptation au changement climatique ;
3. la qualité de l'air ;
4. la sobriété énergétique ;



5. l'efficacité énergétique ;
6. le développement des énergies renouvelables.

A l'échelle de l'Agglomération de Paris-Saclay, un PCAET a été approuvé le 26 juin 2019. Ce document décline un plan d'action sur la période 2019-2024 pour atteindre une réduction de 34% des émissions de gaz à effet de serre et de 24% des consommations énergétiques en 2030 (par rapport à 2012) ainsi que 20% du mix énergétique issu des énergies renouvelables.

Le PCAET de Paris-Saclay décline sa stratégie territoriale en 9 axes :

- Réduire la consommation d'énergie des bâtiments ;
- Se déplacer mieux et moins ;
- Développer une économie circulaire ;
- Agir au quotidien pour changer ensemble ;
- Préserver les ressources naturelles et favoriser l'agriculture locale durable ;
- Produire et distribuer des énergies renouvelables et citoyennes ;
- Aménager et urbaniser autrement pour une meilleure qualité de vie ;
- Vers des services publics exemplaires ;
- Financer, suivre et faire vivre le Plan Climat.

Ainsi le PCAET axe son action sur la rénovation énergétique, la récupération des eaux de pluie, les développements des mobilités alternatives à la voiture individuelle, l'accompagnement à la collecte des biodéchets, le maintien et développement d'une activité agricole en lien avec la préservation des milieux naturels et le développement des énergies renouvelables locales.

II - CONSOMMATION D'ÉNERGIE

Les données suivantes sont tirées de la base de données du ROSE (Energif) pour l'année de référence 2019. Ces données sont disponibles à l'échelle du territoire communale ainsi que de l'intercommunalité Paris-Saclay.

A - ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE TOUS SECTEURS CONFONDUS

Depuis 2005, on enregistre une légère diminution de la consommation d'énergie finale sur le territoire intercommunal (environ 7,3%). Toutefois, depuis 2015, cette tendance s'est inversée (+ 1,2% environ).

	2005	2010	2012	2015	20189
Consommation (GWh)	125,69	126,80	116,82	115,15	116,49

Tableau 14 : Évolution de la consommation d'énergie finale tous secteurs confondus (Lig'Air)

En 2018, la consommation de la commune de Montlhéry représente environ 1,7% de la consommation d'énergie finale de l'intercommunalité.



B - CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE PAR SECTEURS D'ACTIVITÉ

Selon les données Energif de 2019, le secteur des résidentiel correspond à 46% de la consommation énergétique du territoire communal. Les secteurs des transports routiers et du tertiaire suivent avec respectivement 30,7% et 21,3% des consommations énergétiques finales.

Les consommations d'énergie du secteur résidentiel sont à 60,5% dû à l'usage du chauffage, principalement individuel.

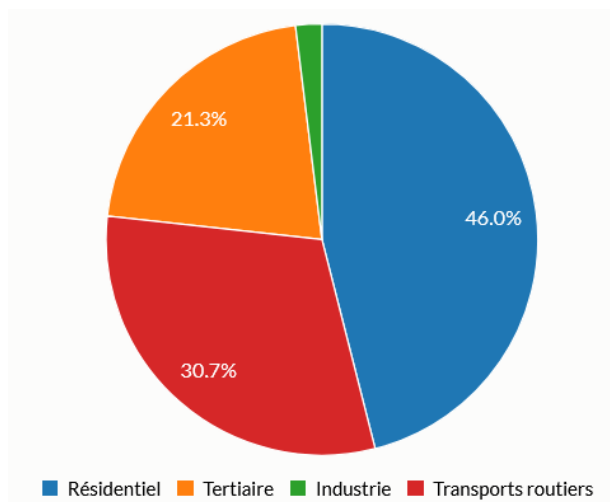


Figure 38 : Répartition de la consommation d'énergie finale par secteurs d'activités en 2019 sur le territoire communal (Energif)

Les consommations totales par habitant et emploi à l'échelle communale sont moins importantes qu'à l'échelle intercommunale et qu'à l'échelle régionale.

Chiffres clés	Commune	Interco.	Département	MGP	Île-de-France
Consommations Totales par Habitant+Emploi (kWh / hum)	10 162	13 886	13 228	6 562	8 851

C - CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE PAR SOURCE D'ÉNERGIE

La commune tire son énergie principalement de l'exploitation des produits pétroliers (35,4%) ainsi que de l'électricité (31,1%) et du gaz (28,5%). Cette répartition montre un mixte énergétique varié mais toujours fortement dépendant des produits pétroliers.

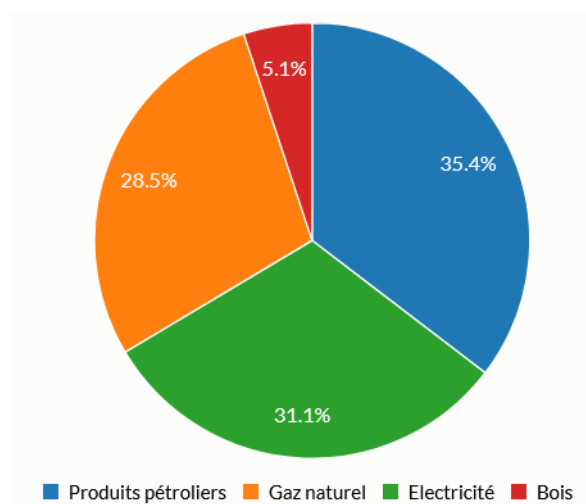


Figure 39 : Consommations énergétiques finales par type d'énergie en 2019 (Energif)

III - ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR)

A - PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

A l'échelle de la communauté d'agglomération Paris-Saclay, en 2019, les énergies locales, renouvelables et de récupération sont issues du solaire photovoltaïques et des déchets ménagers.

Selon les données Energif, la production d'énergie locale, renouvelable et de récupération de la commune repose entièrement sur le solaire photovoltaïque. **Il est compté 23 installations photovoltaïques pour une production totale associée de 55 613 kWh en 2020.**

En 2019, aucun dispositif de production d'énergie renouvelable ou de récupération n'était recensé sur le territoire communal.

À travers son Schéma Directeur des Energies Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, l'intercommunalité a un objectif de production d'électricité d'une part et un objectif de production de chaleur d'autre part entre 2019 et 2040 :

- multiplier sa production d'électricité par plus de 3, cela revient à une production de 293 GWh. Cet objectif repose principalement sur le photovoltaïque (70% de l'objectif). Cette production permettrait de couvrir 9% de la consommation électrique ;
- augmenter de 20% sa production de chaleur pour atteindre 636 GWh.

B - POTENTIALITE DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

1) Énergie éolienne

La loi du 12 juillet 2010 impose que dans chaque région, un Schéma Régional Éolien (SRE), annexe du Schéma Régional Climat, Air et Énergie (SRCAE) définisse, par zone géographique, sur la base des potentiels de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique issu de l'énergie éolienne de son territoire.

Le SRE présente, à l'échelle régionale, une cartographie des zones favorables à l'éolien. Cette cartographie tient compte de l'ensemble des enjeux hiérarchisés, paysagers, patrimoniaux, environnementaux et techniques du territoire. C'est à partir de cette carte des zones favorables qu'a été établie la liste des communes localisées en totalité ou en partie en zone favorable conformément au décret n° 2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie.

Ainsi, il est défini au travers de ce SRE, 4 zonages :

- **Zones favorables à l'éolien** : l'implantation est possible sous réserve d'études locales. Une grande partie de ces zones ont vocation à accueillir des pôles de densification ;
- **Zones favorables à contraintes modérées** : ces zones présentent des contraintes modérées, l'implantation des éoliennes est possible sous réserve de la prise en compte des enjeux du secteur ;
- **Zones favorables à contraintes fortes** : ces zones présentent des contraintes assez fortes, présence d'une ou plusieurs contraintes, où l'implantation est soumise à des études particulières adaptées.
- **Zones défavorables en raison de contraintes majeures** : ces zones blanches intègrent au moins une contrainte absolue, elles sont de ce fait défavorables à l'implantation d'éoliennes.

Le SRE de la région Ile de France a été annulé par le tribunal administratif de Paris le 13 novembre 2014. Cependant la ministre en charge de l'environnement, de l'énergie et de la mer a interjeté appel



de cette décision le 13 janvier 2015. Le document est aujourd'hui encore sous procédure de contentieux. Toutefois nous pouvons noter que la commune était inscrite en zone défavorable à l'installation d'éolienne.

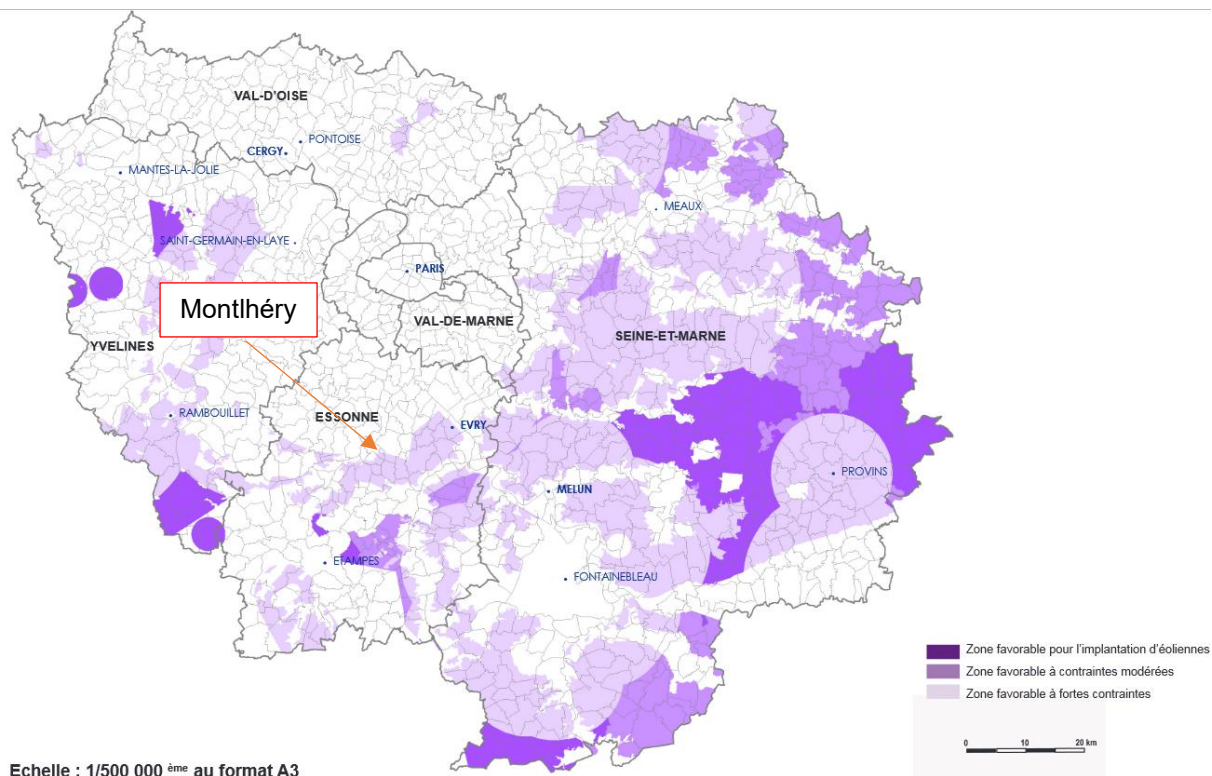


Figure 40 : Carte des zones favorables à l'implantation d'éolienne (Projet de SRE Ile de France)

Le SRCAE prévoit une possible production entre 1000 et 2 700 GWh/an grâce aux grandes éoliennes en 2050.

Les conclusions du PCAET Paris-Saclay ne mettent pas en évidence le potentiel de l'éolien sur le territoire intercommunal. En effet, aucun objectif de production d'énergie éolienne n'est déterminé à l'échelle intercommunale.

2) Énergie solaire

L'énergie solaire est utilisée essentiellement pour deux usages :

- la production d'électricité : énergie solaire photovoltaïque ou énergie solaire thermodynamique;
- la production de chaleur : énergie solaire thermique.

L'énergie solaire photovoltaïque transforme le rayonnement solaire en électricité grâce à des cellules photovoltaïques intégrées à des panneaux qui peuvent être installés sur des bâtiments ou posés sur le sol alors que l'énergie solaire thermodynamique produit de l'électricité via une production de chaleur. L'électricité produite peut être utilisée sur place ou réinjectée dans le réseau de distribution électrique. L'énergie solaire thermique produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire.

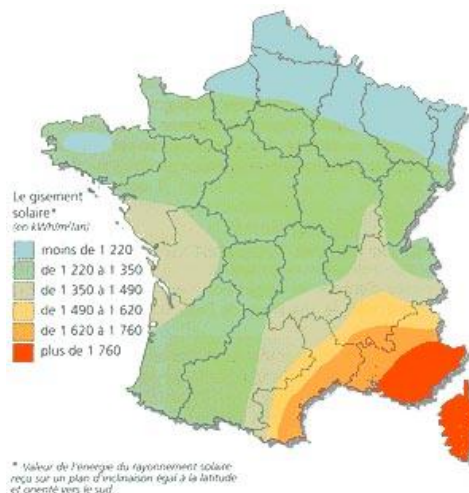


Figure 41 : Carte du potentiel solaire en France (Econologie.com)

En France, au 30 septembre 2022, la puissance du parc solaire photovoltaïque atteint 15 847 MW, dont 15 370 MW en France continentale. Le nombre de projets photovoltaïques continuent de croître avec une augmentation de 12% de la puissance du parc photovoltaïque entre décembre 2021 et septembre 2022. Le département de l'Essonne, avec une puissance de 48 MW est nettement inférieure à la moyenne nationale de 157 MW. Cependant le département se situe dans la moyenne régionale.

L'objectif individuel de la commune en matière de production électrique par l'énergie solaire est à moins de 1 GWh.

Le développement de l'énergie solaire peut se faire par des installations au sol, l'équipement de toitures de logements individuels, d'équipements publics ou d'activité. Les friches industrielles ou agricoles sont des espaces favorables à l'installation de parcs photovoltaïques.

3) La méthanisation

La méthanisation est un procédé de dégradation de la matière organique en absence d'oxygène. Cette technique permet de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et la production d'énergies renouvelables : électricité et chaleur.

La méthanisation peut aussi participer à la création d'une filière locale de recyclage et de valorisation des déchets organiques. Les porteurs de projets peuvent être des collectivités, des exploitants agricoles ou des groupements divers. Cette démarche permet à la fois de maîtriser les coûts de traitements des déchets et de générer des revenus sur les territoires.

Le Conseil Départemental de l'Essonne a inscrit le développement de la méthanisation au sein de sa feuille de route. La plateforme Prometha regroupe les informations régionales des acteurs de la méthanisation. Selon la plateforme, aucun projet de développement d'une unité de méthanisation est prévu sur la commune de Saclay. Toutefois, le territoire communal comporte des espaces agricoles pouvant servir de ressources à la méthanisation.

Le centre Valorisation de Déchets Ménagers de Villejust permet la valorisation énergétique. En 2021, le centre a produit 21 950 MWh d'électricité et 108 414 MWh de chaleur valorisée à partir de 92 895 tonnes de déchets valorisés. Toutefois l'énergie produite est destinée aux logements des UliS et aux entreprises du parc d'activités de Courtabœuf, situés en dehors du territoire communal.

La méthanisation est ciblée comme premier axe de développement des énergies renouvelables et du réemploi au niveau régional par le SRCAE.

D'après le Schéma Directeur des Energies de l'Agglomération Paris-Saclay, l'objectif de production de biométhane est de 50 GWh pour 2040. **La commune de Montlhéry a pour objectif d'y participer à hauteur de 1 GWh.**

4) Géothermie

La géothermie est une énergie renouvelable utilisant la chaleur contenue dans le sous-sol. Ses valorisations sont multiples, selon la température, les usages énergétiques et les contextes géologiques. Il s'agit d'une énergie disponible en permanence et qui est indépendante des variations saisonnières.

La filière géothermie se segmente selon la technologie utilisée (principalement liée à la profondeur et donc à la température de la ressource) ou selon l'usage (production de chaleur et / ou d'électricité). Le tableau ci-dessous décrit les différents types de géothermie :

Type	Profondeur des forages	Températures	Utilisations
Géothermie très basse énergie	< 200 m	7 – 25 °C	Chauffage et / ou climatisation de bâtiments
Géothermie basse température	1 000 – 3 000 m	30 – 90 °C < 150 °C	Chauffage et / ou climatisation de bâtiments. Alimentation d'un réseau de chaleur (chauffage urbain) ou d'un process industriel
Géothermie haute température	3 000 – 7 000 m	> 150 °C	Production d'électricité. Alimentation d'un réseau de chaleur (chauffage urbain) ou d'un process industriel

Tableau 15 : Les types de Géothermie (DREAL)

D'après le Schéma Directeur des Energies de l'Agglomération Paris-Saclay, **l'objectif de production de géothermie profonde en 2040 pour la commune de moins de 30 GWh.**

Selon la plateforme Geothermies de l'ADEME et du BRGM, la commune de Montlhéry possède un potentiel géothermique de surface fort au Nord et moyen sur le reste du territoire.

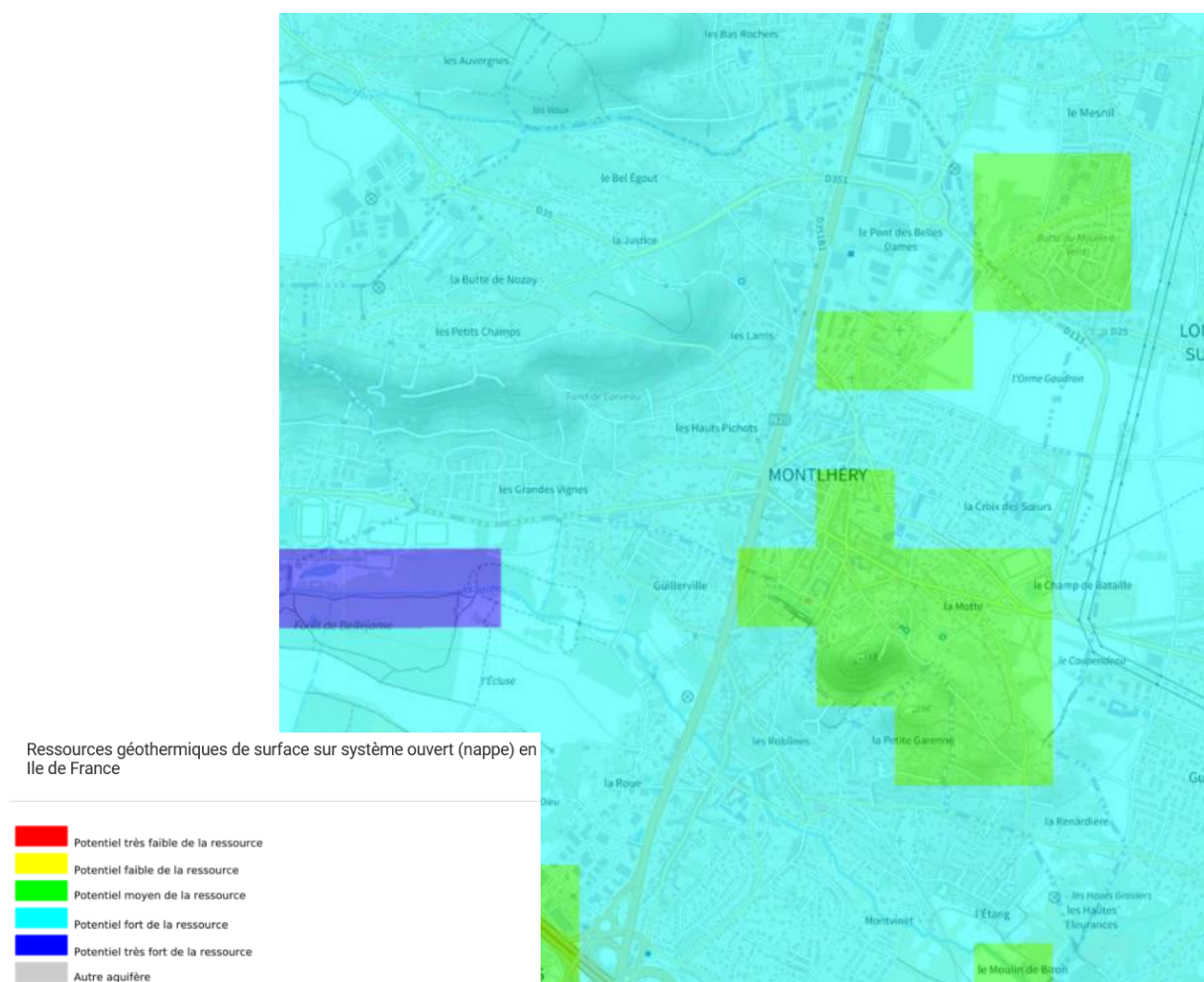


Figure 42: Potentiel géothermique de surface sur la commune de Montlhéry (ADEME, BRGM)

IV - PHENOMENE D'ILOT DE CHALEUR URBAINE

« Le changement climatique va rendre plus prégnant le phénomène des îlots de chaleur urbains, c'est-à-dire une élévation des températures de l'air et de surface des centres-villes par rapport aux périphéries, particulièrement la nuit » (CEREMA).

Plusieurs caractéristiques communales liées à son contexte général expliquent la sensibilité du territoire de Montlhéry au phénomène d'îlots de chaleur :

- Un contexte urbain dense qui implique la présence d'importantes surfaces (bâtiments, voiries, infrastructures) aux propriétés thermophysiques favorisant la conservation de la chaleur dans les matériaux ;
- Une morphologie urbaine avec de grands axes routiers comme la nationale 20 augmentant sa rugosité ;
- Une résidentialisation importante synonyme de déplacements en partie motorisés (émissions de GES) ainsi qu'un recours important au chauffage et à la climatisation.

Les conséquences d'une élévation de la température sur le territoire sont multiples :

- Dégradation de la santé humaine, du bien-être des habitants et donc du cadre de vie et de son attractivité ;
- Érosion de la biodiversité liée à l'intensification de la sécheresse et à une inadaptation de certaines espèces aux augmentations de la température ;



- Augmentation des consommations énergétiques liées à l'utilisation de la climatisation ;
- Une perte de résilience des infrastructures et les réseaux urbains face à des conditions climatiques extrêmes plus fréquentes.

L'Institut Paris Région (IAU) a mis à disposition une cartographie évaluant la vulnérabilité à la chaleur des territoires en Île-de-France. La vulnérabilité est déterminée par le croisement de 3 composantes : l'effet d'îlot de chaleur urbain, la sensibilité des biens et des personnes à la chaleur urbaine et la difficulté à faire face du territoire. D'après cette cartographie, la population de la commune est localement exposée au phénomène d'îlot de chaleur :



Figure 43 : Vulnérabilité à la chaleur du territoire le jour (à gauche) et la nuit (à droite) (IAU)

Les secteurs identifiés comme particulièrement affectés par les îlots de chaleur sont les zones d'activités, les parkings de commerces ainsi que le centre ancien.

La présence importante de tissus pavillonnaires caractérisés par des espaces de jardins privés le long de l'espace public (voieries) crée partiellement des zones d'ombres. De plus, les espaces boisés au niveau des coteaux à l'ouest et au niveau de la tour de Montlhéry instaurent des zones de rafraîchissements en milieu fortement urbain.

Synthèse Thématique : Energie, Air, Climat

Au regard des éléments de diagnostic présentés, le PLU devra prendre en compte les enjeux suivants :

- La commune de Montlhéry est intégrée au sein du PCAET de l'agglomération de Paris-Saclay. Ainsi le PLU devra **faciliter la mise en place des actions du PCAET** notamment en ce qui concerne la rénovation énergétique, le développement des mobilités douces et la promotion des énergies renouvelables. La mise en place de ces actions pourra réduire les consommations énergétiques du territoire ainsi que sa dépendance aux énergies fossiles.
- Le territoire est très urbain, limitant le développement de projet d'énergie renouvelable de grande ampleur. Ainsi le PLU veillera à **allier le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et des opérations d'aménagement tout en intégrant les enjeux environnementaux**. Des prescriptions architecturales pourront encadrer les installations individuelles.

Enjeux concernant l'énergie	Niveau d'enjeux
Faciliter la mise en place des actions du PCAET	Fort
Allier le développement des énergies renouvelables avec une valorisation des paysages et une intégration des enjeux environnementaux	Fort

CHAPITRE VI : SYNTHESE



Enjeux découlant de l'état initial de l'environnement	Niveau d'enjeu
Privilégier un développement en renouvellement et en densification du tissu urbain, dans un respect du cadre de vie	Fort
Préserver les espaces naturels (boisements au sein de l'espace urbain, clôtures végétalisées, fonds de jardins, arbres remarquables)	Fort
Mettre en place des dispositions en faveur de la préservation de la qualité des eaux de surface	Fort
Favoriser une gestion différenciée des eaux pluviales.	Fort
Maintenir les hauts de coteaux libres d'urbanisation	Fort
Permettre l'identification des zones humides et la protection des zones humides connues	Fort
Décliner la trame verte et bleue intercommunale	Fort
Veiller à préserver les espaces naturels et à adapter les opérations à la réduction du risque inondation par ruissellement.	Fort
Veiller à préserver les espaces naturels et à adapter les opérations à la réduction du risque inondation par ruissellement.	Fort
Permettre la reconquête de la qualité des eaux de surface	Fort
Accueillir une nouvelle population de manière proportionnée aux capacités de production d'eau potable	Modéré
Limiter l'impact sur les Zones Naturelles Sensibles (ENS) en privilégiant un développement urbain en densification et une limitation des consommations foncières	Modéré
Identifier et protéger les espaces de biodiversité ordinaire	Modéré
Prendre en compte l'évolution de l'ampleur des catastrophes naturelles en lien avec les changements climatiques afin de réduire la vulnérabilité de son territoire	Modéré
Valoriser les sites pollués afin de réduire les friches et préserver la santé des riverains	Modéré
Réduire les nuisances sonores générées par le trafic routier sur les grands axes.	Modéré
Accueillir une nouvelle population de manière proportionnée aux capacités de gestion des eaux usées	Faible
Veiller à ne pas ajouter d'éléments fragmentant aux continuités écologiques, voir à les réduire	Faible
Réduire le développement des activités industrielles ou polluantes en dehors des zones d'activité	Faible
Prendre en compte le risque lié aux infrastructures de transport de matières dangereuses (gazoducs, RN20).	Très faible



Commune de Montlhéry

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

2.3 Justification des choix retenus

Plan Local d'Urbanisme révisé, approuvé en Conseil Municipal du 18 12 2025

Espace
ville
SCOP

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION.....	3
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU	5
CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	5
LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENT SUPRA – COMMUNAUX	25
JUSTIFICATION DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE	46
JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L’ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L’ETALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES	46
JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	58
LES EVOLUTIONS DE ZONAGE	65
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES	69
ÉVOLUTION DU DISPOSITIF POUR LES OBLIGATIONS DE PLEINE TERRE	121
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES	122
JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES.....	130

INTRODUCTION

Les présentes justifications des différents documents du Plan Local d'Urbanisme ont été rédigées en respectant les articles L.151-4 et R.151-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, fixant le cadre légal suivant lequel le rapport de présentation doit être écrit. Les articles rappelés ci-dessous sont ceux sur lesquels s'appuient plus particulièrement l'écriture de la partie du rapport de présentation justifiant les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Rappel de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme

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

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

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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

Rappel de l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Rappel de l'article R.151-4 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévues à l'article L. 153-29.

Rappel de l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU

Les objectifs exprimés dans la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2022 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme sont les suivants :

La commune de Montlhéry dispose d'un PLU relativement récent (2019).

Cependant, sans remettre en question le projet de ville, la commune souhaite renforcer les orientations sur les sujets suivants :

Environnement et cadre de vie :

- Conserver la qualité architecturale et environnementale ;
- Assurer la protection et la mise en valeur de l'environnement ;
- Préserver les continuités écologiques et la biodiversité ;
- Limiter la consommation énergétique des bâtiments, des ménages et favoriser les énergies renouvelables.

Habitat, activités et équipements :

- Prendre en compte les dispositions de la loi SRU ;
- Développer une offre de logements permettant de répondre aux objectifs du PLH intercommunal ;
- Adapter l'offre d'équipements aux besoins des habitants ;
- Maintenir le dynamisme commercial et économique.

Mobilité, déplacements :

- Favoriser le développement des modes de déplacements doux et actifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil municipal le 18 septembre 2023 s'organise en 3 axes principaux accompagné d'une carte de synthèse :

AXE 1 : Montlhéry, une ville qui préserve son environnement

- Un PLU qui maîtrise ses espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- Un PLU qui protège et développe les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, et qui vise à l'amélioration de la végétalisation du territoire et au développement de la biodiversité ;
- Un PLU qui encourage le recours au développement des énergies renouvelables et préserve les ressources.

AXE 2 : Montlhéry, une ville qui évolue dans le respect de son cadre de vie

- Un PLU qui vise à un développement maîtrisé, au sein de l'enveloppe urbaine, sur des sites identifiés ;
- Un PLU qui protège et met en valeur le patrimoine architectural et urbain ;
- Un PLU qui intègre et anticipe les risques et nuisances ;
- Un PLU qui participe à la mise en valeur des paysages.

AXE 3 : Montlhéry, une ville qui répond aux besoins de ses habitants

- Un PLU qui ambitionne de répondre aux besoins en équipements publics ;
- Un PLU qui vise à faciliter les mobilités et à encourager les modes actifs et doux ;
- Un PLU qui a pour objectif de renforcer l'offre commerciale de proximité ;
- Un PLU qui entend renforcer l'offre d'emploi sur le territoire communal ;
- Un PLU qui permet le développement des loisirs et des communications numériques.

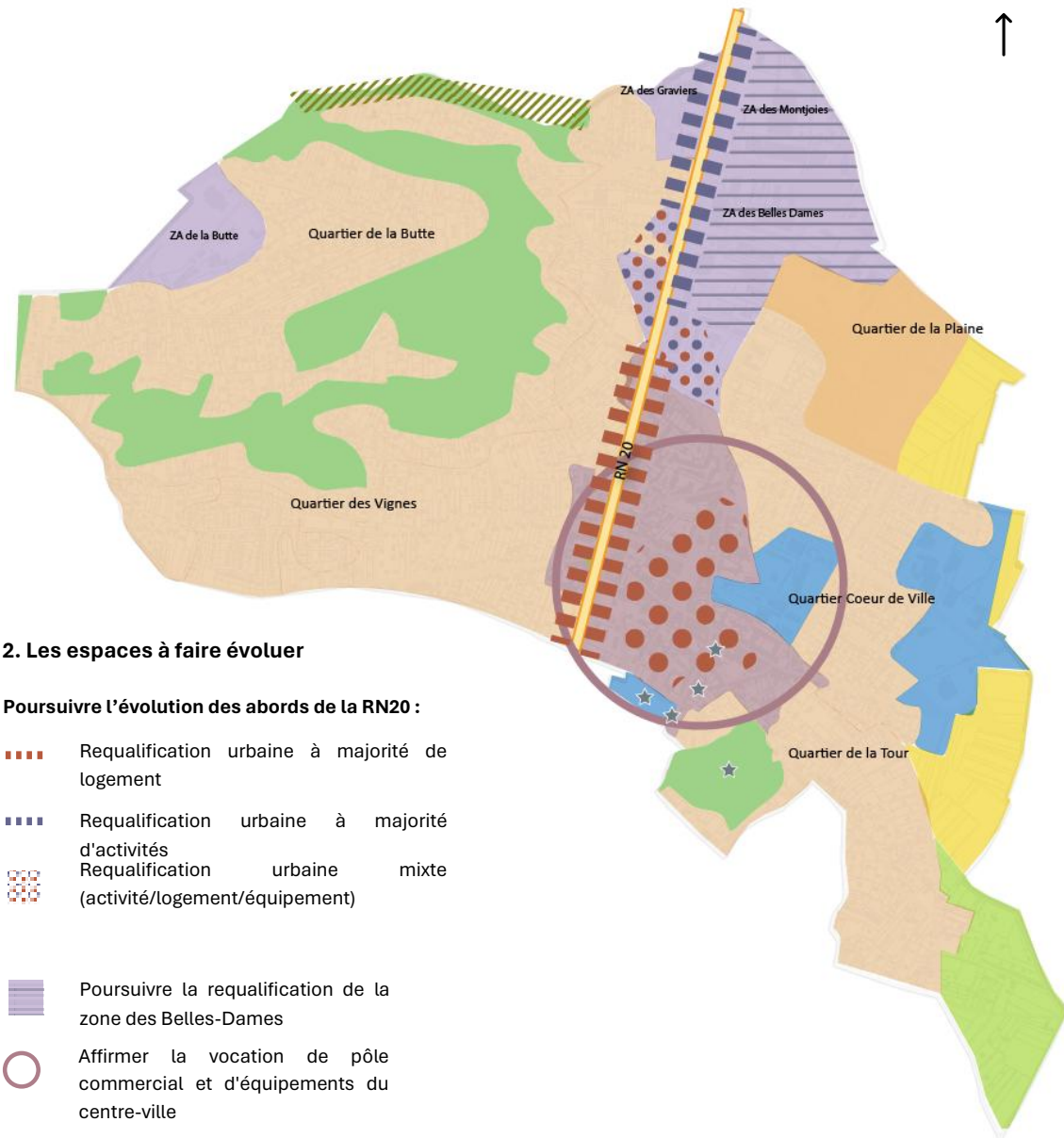
1. Les espaces à conforter et valoriser

-  Préserver les espaces boisés au sein du tissu urbain
-  Pérenniser l'activité agricole et encourager sa diversification
-  Maintenir les espaces de petites cultures
-  Mettre en valeur les formes urbaines traditionnelles du cœur de ville ancien
-  Garantir la préservation des éléments de patrimoine emblématiques
-  **Les quartiers situés à proximité du centre-ville, de la RN 20 et aux pieds des coteaux :** permettre une évolution modérée dans le respect des formes urbaines actuelles
-  **Les quartiers pavillonnaires :** Encadrer fortement leur possibilité d'évolution afin de conserver et de valoriser les formes urbaines et la trame verte qu'ils constituent à travers la diversité des jardins privés
-  Pérenniser et adapter les grands sites d'équipements à l'évolution des besoins
-  Maintenir des espaces d'accueil pour les activités économiques sur le territoire.
-  Finaliser le quartier de la Plaine et garantir une transition paysagère et fonctionnelle avec les espaces agricoles

2. Les espaces à faire évoluer

Poursuivre l'évolution des abords de la RN20 :

-  Requalification urbaine à majorité de logement
-  Requalification urbaine à majorité d'activités
-  Requalification urbaine mixte (activité/logement/équipement)
-  Poursuivre la requalification de la zone des Belles-Dames
-  Affirmer la vocation de pôle commercial et d'équipements du centre-ville



Les tableaux ci-après font apparaître la synthèse des principaux éléments du diagnostic et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD. Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans l'élaboration des orientations du PADD.

Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD a été réalisée dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Il est à noter que compte-tenu du nombre important d'orientations, les tableaux ci-dessous présentent la manière dont les orientations du PADD sont appuyées sur des constats du diagnostic, présentés ici de manière concise. Ces derniers ont ainsi pu guider les choix des élus pour la formalisation des orientations du PADD.

I/ Montlhéry, une ville qui préserve son environnement

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
Évolution de l'occupation des sols entre 2012 et 2021 : Entre 2012 et 2017, la surface occupée par de l'habitat individuel augmente en moyenne de 4959 m² par an. Celle-ci ralentit à partir de 2017, puisqu'entre 2017 et 2021, la surface occupée par l'habitat individuel n'augmente en moyenne plus que de 1040 m² par an. Le phénomène inverse est observé pour l'habitat collectif. En effet, entre 2012 et 2017 celui-ci augmente en moyenne de 1 528 m² par an, puis en 2017 et 2021, celui-ci augmente en moyenne de 11 979 m² par an. Les surfaces classées en agricole baissent considérablement entre 2017 et 2021, en effet, celles-ci diminuent en moyenne de 24 112 m² par an. De même pour les milieux semi-naturels qui voient leurs surfaces diminuer 3,7 fois plus entre 2017 et 2021 (4193 m² en moyenne par an contre 1138 m² entre 2012 et 2017). Le territoire, à dominante urbaine, bénéficie d'un cadre de vie menacé par le changement climatique et l'exposition aux nuisances et pollutions. Compte tenu de faible part d'espaces naturels, le développement de Montlhéry devra se	Un PLU qui ne consomme aucun espace agricole, naturel ou forestier : • L'objectif chiffré de modération et la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est fixé à 2,2 hectares.

tourner principalement vers un renouvellement et une densification de son tissu urbain. En effet, son développement urbain devra maintenir, même renforcer, les espaces verts. Ces espaces de respiration sont essentiels à la transition écologique des espaces urbains. Ainsi, le PLU devra protéger les espaces naturels et agricoles, à défaut les espaces végétalisés.	
Évolution de l'occupation des sols entre 2012 et 2021 : Sur la frange Est du territoire se trouvent les terres agricoles, elles représentent 5% de l'occupation des sols. Cela fait de la commune de Montlhéry, un territoire urbanisé à plus de 80%. Les surfaces classées en agricole baissent considérablement entre 2017 et 2021, en effet, celles-ci diminuent en moyenne de 24 112 m² par an. L'environnement de la commune : - Le territoire est concerné par trois Espaces Naturels Sensibles (ENS). Ces ENS couvrent trois boisements : le long du Mort Ru au Nord, sur les coteaux et sur la butte de la Tour au Sud. Ainsi le PLU devra préserver ces ENS en évitant le développement urbain sur ces secteurs et limiter les constructions et les installations possibles au sein du règlement. - Le PLU devra permettre l'identification de nouvelles zones humides et la détermination de potentielles zones humides avérées en zones de projet urbain. - Le territoire communal est maillé par des bosquets, des boisements, des milieux ouverts anthropiques, un ruisseau, des fonds de jardin en cœur d'îlot. Ce patrimoine naturel commun revêt un intérêt tant paysager que de maintien de la biodiversité. L'identification et la protection de ces espaces de biodiversité ordinaire, notamment en zone urbanisée, pourra être réalisée au travers du PLU par l'inscription de prescriptions graphiques et de dispositions réglementaires (EBC,	Un PLU qui protège et développe les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, et qui vise à l'amélioration de la végétalisation du territoire et au développement de la biodiversité : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et renforcer les continuités : - Zones naturelles de fond de vallée : Mort Ru et ses abords ; - Les boisements implantés en grande partie sur les coteaux : quartier de la Butte, butte de la Tour de Montlhéry ; - Les espaces verts publics et la végétation au cœur des quartiers ; - La végétation des jardins privés ; - Protection des boisements, des arbres remarquables, des plantations d'alignement, des lisières ; - Développer la présence de nature en ville, la végétalisation des espaces publics, la renaturation des espaces imperméabilisés notamment au sein des équipements (écoles ...). Protéger la trame bleue et garantir la qualité des eaux : - Préserver et valoriser le principal cours d'eau de la commune : le Mort Ru ; - Préserver les zones humides de la Sallemouille au sud du territoire et du Mort Ru au nord. <i>Les préconisations du SAGE Orge-Yvette sont intégrées dans le PLU :</i> - Réalisation d'un zonage d'assainissement collectif et non collectif par commune ;

patrimoine naturel à protéger au titre du L151-23 du CU, recul de constructibilité, limitation des constructions en lisière de forêt). - La Trame Verte et Bleue est déclinée par le SRCE Île-de-France mais aussi par des trames définies au sein de l'Atlas de la Biodiversité de l'agglomération Paris-Saclay. Dans un principe de préservation des continuités écologiques, le PLU devra reprendre la trame verte et bleue intercommunale en limitant les ruptures de continuités écologiques, en préservant les réservoirs de biodiversité et en limitant les nuisances à proximité de ces espaces. Les enjeux de l'eau : - Les eaux de surfaces au droit du territoire présentent un état écologique insuffisant au regard des objectifs du SDAGE 2022-2027. Il en est de même pour l'état chimique de la nappe libre de niveau 1 présente sur le territoire. Par conséquent, le PLU doit permettre la reconquête de la qualité des eaux de surface et souterraine en limitant l'artificialisation des sols, en protégeant les zones humides, en améliorant la gestion des eaux pluviales et réfléchissant aux opportunités de développement via un traitement efficace des rejets d'eaux usées. - Les volumes d'eau consommés sur la commune ont augmenté entre 2020 et 2021. Dans un contexte de réchauffement climatique, les besoins augmentent lors des périodes de sécheresses qui se font de plus en plus régulières. Le développement communal devra être proportionné aux capacités d'approvisionnement en eau. Enfin la commune présente un système d'assainissement suffisamment dimensionné au regard de sa population actuelle.	- Mise à jour des schémas directeurs d'assainissement ; - Maintien des éléments du paysage pour limiter le ruissellement et l'érosion ; - Préservation d'une bande enherbée obligatoire de 5m autour des cours d'eau. Maintenir les espaces agricoles
Les énergies renouvelables à Montlhéry : Selon les données Energif de 2019, le secteur des résidentiels correspond à 46% de la consommation énergétique du territoire communal. Les secteurs des	Un PLU qui encourage le recours au développement des énergies renouvelables et préserve les ressources. Viser une décarbonation des énergies :

transports routiers et du tertiaire suivent avec respectivement **30,7% et 21,3%** des consommations énergétiques finales.

Sur la commune de Montlhéry, il est déjà installé **23 installations photovoltaïques pour une production totale associée de 55 613 kWh en 2020.**

- L'objectif individuel de la commune en matière de production électrique par **l'énergie solaire est à moins de 1 GWh ;**
- La commune de Montlhéry a pour **objectif de produire 1 GWh** de biométhane pour 2040 d'après Schéma Directeur des Energies de l'Agglomération Paris-Saclay ;
- L'objectif de production de géothermie profonde en 2040 pour la commune **de moins de 30 GWh.**

Le territoire est très urbain, limitant le développement de projet d'énergie renouvelable de grande ampleur. Ainsi le PLU veillera à **allier le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et des opérations d'aménagement tout en intégrant les enjeux environnementaux.** Des prescriptions architecturales pourront encadrer les installations individuelles.

Le développement durable des infrastructures :

La commune de Montlhéry est intégrée au sein du PCAET de l'agglomération de Paris-Saclay. Ainsi le PLU devra **faciliter la mise en place des actions du PCAET** notamment en ce qui concerne la rénovation énergétique, le développement des mobilités douces et la promotion des énergies renouvelables. La mise en place de ces actions pourra réduire les consommations énergétiques du territoire ainsi que sa dépendance aux énergies fossiles.

Les eaux pluviales :

La problématique de la gestion des eaux pluviales est très variable selon le territoire. En effet, cette problématique varie en fonction de nombreux facteurs

- Favoriser une évolution vers une meilleure qualité environnementale : isolation des constructions, utilisation des énergies renouvelables tout en prenant des mesures destinées à garantir une intégration esthétique satisfaisante ;
- Encourager la mise en œuvre d'une architecture bioclimatique s'appuyant sur des matériaux biosourcés, utilisation des énergies renouvelables.

Favoriser une gestion plus écologique des eaux pluviales :

- Stockage et réutilisation à des fins domestiques ;
- Infiltration sur la parcelle (si le sol le permet) ;
- Traitement des eaux avant leur éventuel rejet dans le réseau.

(topographie, nature du sous-sol, taux d'imperméabilisation, présence d'exutoires, orientation des cultures, présence d'éléments végétaux, etc.). Ainsi, les eaux pluviales sont gérées de manières différentes selon les communes et les secteurs d'urbanisation : – Gestion à la parcelle ; – Collecte des eaux pluviales via des aménagements hydrauliques ; – Écoulement le long de la chaussée jusqu'à un exutoire naturel. À ce titre, une infiltration des eaux de pluie à la parcelle, lorsque la nature du sol le permet, s'avère être la meilleure solution pour faire face à cette problématique. De plus, une infiltration des eaux à la parcelle réduit considérablement les ruissellements le long de la chaussée ce qui diminue sa charge en polluant. À défaut d'un traitement des eaux pluviales à la parcelle, le rejet des eaux pluviales dans un réseau collectif de type séparatif permet d'éviter la surcharge des stations d'épuration et par conséquent les risques de pollution du sol et des masses d'eau.	
--	--

II/ Montlhéry, une ville qui évolue dans le respect de son cadre de vie

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<u>Évolution de la population à Montlhéry :</u> Entre 2014 et 2020, la commune a connu une croissance démographique accrue puisqu'elle a accueilli plus de 1000 nouveaux habitants, soit une augmentation de 14%. Ces six dernières années, le rythme de construction de logement a fortement augmenté. Entre 2014 et 2020, 743 logements ont été construits soit une moyenne de 124 logements par an. <u>L'habitat pavillonnaire :</u>	Un PLU qui vise à un développement maîtrisé, au sein de l'enveloppe urbaine, sur des sites identifiés. Encadrer et maîtriser l'évolution des quartiers pavillonnaires : • Encadrer les possibilités d'évolution respectant le cadre urbain et paysager existant ; • Mieux maîtriser les mutations du parcellaire afin de préserver des espaces de jardins. Répondre aux besoins en logements :

L'habitat pavillonnaire se développe à l'est du centre-ville et sur les hauteurs de la butte de Nozay.

Depuis les années 1990, les extensions de l'urbanisation se développent principalement sous la forme d'habitat pavillonnaire. Depuis le début des années 2000 se développe de **l'habitat individuel hétérogène** en extension dans les zones pavillonnaires.

L'occupation principale est **l'habitat individuel**. Il représente **45 % du territoire** de la commune. Entre 2012 et 2017, la surface occupée par de l'habitat individuel augmente en moyenne de **4959 m² par an**. Celle-ci ralentit à partir de 2017, puisqu'entre 2017 et 2021, la surface occupée par **l'habitat individuel n'augmente en moyenne plus que de 1040 m² par an**.

La majorité du territoire communal est urbanisée, principalement dédiée à l'habitat de type pavillonnaire.

On distingue deux localisations :

- L'habitat individuel en pied de coteau
- L'habitat individuel dans les espaces boisés (La Butte de Montlhéry, le coteau ouest et le plateau ouest)

Ce tissu est constitué de constructions à usage d'habitat individuel avec jardins, parfois **disposées de manière désordonnée dans des espaces naturels** boisés ou non. Les parcelles concernées par l'habitat pavillonnaire ont des tailles hétérogènes mais généralement comprises entre 250 et 400m², avec des fonds boisés. L'emprise au sol moyenne est comprise entre **10% et 15%** pour l'habitat pavillonnaire dans les espaces boisés, et entre **7% et 35%** pour l'habitat pavillonnaire en pied de coteau.

L'enjeu est de **maîtriser la production de logements** sur la commune, notamment pour l'habitat individuel pavillonnaire.

L'habitat collectif :

- Accueillir de nouveaux projets de construction de logements.

Répondre aux besoins en développement économique :

- Développer les projets d'aménagements le long de la RN20 comprenant également des projets commerciaux.

L'habitat collectif se développe dans les années 1980 vers le nord sous la forme de petit collectif (R+2+C majoritairement) et vient prolonger le centre-ville. Depuis les années 1990, les extensions de l'urbanisation collective se développent principalement sous la forme d'opérations d'habitat collectif dans le cadre du renouvellement urbain, notamment dans le secteur du centre-ville/RN 20. Depuis le début des années 2000 se développe de l'habitat collectif en R+2 et R+3. Ces dernières années les logements collectifs continuent à se développer le long de la RN20 avec des immeubles en R+2 et R+3. Le phénomène inverse à l'habitat individuel est observé pour l'habitat collectif. En effet, entre 2012 et 2017 celui-ci augmente en moyenne de 1 528 m² par an, puis en 2017 et 2021, celui-ci augmente en moyenne de 11 979 m² par an. L'enjeu est de poursuivre la diversification de l'offre de logement sur la commune, notamment pour l'habitat collectif. Les abords de la RN20 : La zone d'activités des Belles Dames, située le long de la RD20 en limite nord du territoire communal, présente une superficie de 10 ha. Elle présente un potentiel d'évolution intéressant pour l'avenir. L'enjeu est de faire de l'axe Nord-Sud un point central de la commune favorisant non pas sa traversée, mais son cadre de vie et son attractivité. Il y a une diversité commerciale le long de la RN20 qui centralise la vie urbaine et qui sait se renouveler en cas de disparition de certaines activités.	
Le centre – ville traditionnel : Le centre-ville constitue la partie la plus ancienne de la commune. Il s'est développé au nord-ouest du château dès l'époque médiévale. Il se situe au sud de la commune entre le Château et la RN20 puis s'est étendu vers le nord-ouest, le long de la RN20. Il est constitué d'un tissu urbain traditionnel dense.	Un PLU qui protège et met en valeur le patrimoine architectural et urbain. La valorisation du centre historique : • Mise en valeur du centre-ville historique ; • Préserver et mettre en valeur les constructions et monuments emblématiques : la Tour de Montlhéry, le porche de l'Hôtel-Dieu, la

Patrimoine historique :

Le patrimoine de la commune de Montlhéry a connu de nombreuses transformations au fil du temps pour les valoriser :

- **La Tour de Montlhéry** a été temporairement fermée au public en 1982. Elle sera rouverte en 1983, après une campagne de travaux qui permit d'intervenir sur les parties les plus dangereuses du donjon de la Tour. Des travaux commencent au mois d'octobre 2000 afin de redonner à la Tour son aspect originel et d'aménager le sommet de l'édifice pour qu'il puisse accueillir des visiteurs en toute sécurité. La Tour rouvre aux visiteurs en 2012 ;
- **La porte Baudry** a été inscrite à l'Inventaire des Monuments historiques le 28 septembre 1926 ;
- Une partie du jardin sur terrasses du **château/parc de la Souche** a été réaménagée dans les années trente (bassins géométriques et serre) ;
- Il ne reste aujourd'hui des bâtiments d'origine **de l'hôtel – Dieu** que le porche sur lequel subsistent 2 sculptures dégondées, l'une représente la lèpre, l'autre le Mal des Ardents... ;
- **La prison de la Prévôté** fut tour à tour Mairie, Ecole, Perception, avant de devenir maintenant la Maison du Patrimoine.

Les abords de la RN20 :

La RN 20 constitue une coupure forte dans le paysage communal.

Le tissu urbain aux abords de la RN 20 est à ce jour disparate :

- Des bâtiments aux dimensions importantes voisinent avec de petites maisons d'habitation ;
- Les activités remplacent peu à peu l'habitat en raison des nuisances engendrées par cette voie à fort trafic.
- Emergence de résidence en R+3 et R+4

porte Baudry, la prison de la Prévôté, l'Hôtel de Ville et le parc de la Souche.

Le développement et la mise en valeur de manière cohérente des quartiers de faubourg autour du centre :

- Protéger les espaces remarquables et les constructions qui présentent un intérêt architectural particulier (maisons en meulières, grandes propriétés) ”.

L'anticipation du projet de restructuration de la RN 20 via la valorisation de ses abords :

- Mixer les fonctions aux abords de la RN 20 (logements, activités commerciales et tertiaires, équipements), développer les espaces publics de qualité et une amélioration significative des liaisons entre les quartiers ;
- Possibilités d'évolution des sites mutables ;
- Poursuivre une densification de l'activité et l'implantation d'entreprises génératrices d'emplois et favoriser leur diversification dans la zone d'activités Belles Dames.

Une nouvelle extension au Sud – Est de la zone d’activité Belles Dames est en cours de réalisation depuis 2022 et les premiers lots livrés en 2025. À termes, l’extension appelée « Les Belles Dames » accueillera 67 lots sur une surface totale de 11 028m² de locaux, dont 1 472m² de commerces, 5 602m² d’activités et 3 954m² de bureaux.	
Risques naturels : - Le territoire est impacté par un aléa retrait et gonflement d’argiles de niveau moyen et ponctuellement de niveau fort à l’Ouest. Toutefois, au regard du phénomène de changement climatique qui augmente le risque de sécheresse et d’inondations, le phénomène pourrait s’accroître. - Le territoire de Montlhéry n’est pas inclus dans un PPRI. Cela s’explique par l’avance de cours d’eau majeur sur son territoire. En effet, le Mort Ru n’est pas sujet au débordement dû à son encaissement. Présentant un relief marqué par des pentes d’orientations Ouest-Est avec un fort dénivelé au niveau des buttes du Nozay et de la Tour, le territoire est soumis à un risque d’inondation par ruissellement des eaux pluviales. Il s’agit principalement d’un phénomène lié à des écoulements d’eau le long d’axes de ruissellement. Les principaux ruissellements naissent sur le plateau urbain, s’écoulent le long des voiries et convergent vers le fond de la vallée de l’Orge à l’Est en dehors du territoire communal. - Sur le territoire de Montlhéry, seuls les abords élargis de cours d’eau sont sensibles aux inondations de cave. Notons tout de même une entité hydrogéologique imperméable à l’affleurement à l’Ouest de la commune au niveau du pavillonnaire autour du chemin du Moulin à Vent. Le PLU devra maintenir et renforcer la perméabilité du sol en zone urbanisée et surtout protéger les boisements situés sur les coteaux. De plus, il conviendra de veiller à adapter les opérations à la réduction de ce risque	Un PLU qui intègre et anticipe les risques et nuisances : Nuisances sonores liées au trafic routier : - Respecter les normes d’isolation acoustique afin de protéger la population. Aléa de retrait-gonflement des argiles : - Prendre des mesures de prévention du risque lié au retrait et gonflement des argiles, en réglementant les constructions nouvelles dans ces zones, et en respectant les préconisations de construction. Risque d’inondation : - Prendre en compte le risque d’inondation par ruissellement, en limitant l’imperméabilisation sur les buttes et les coteaux afin de réduire les ruissellements vers le Mort Ru et la Sallemouille, et en permettant la réalisation de bassins de rétention et de noues afin de gérer l’eau pluviale en amont ; - Intégrer la gestion des eaux pluviales à l’échelle intercommunale afin d’éviter les débordements. Transport de matières dangereuses : - Respecter les prescriptions liées à la présence de canalisations de gaz haute pression. Mesures en faveur de la qualité de l’air :

(gestion des eaux de pluies à la parcelle, recul de constructibilité vis-à-vis du Mort Ru et plans d'eau, limitation des sous-sols et de l'artificialisation des sols, application des dispositions du PPRI et protection des zones humides). Risques technologiques : Plusieurs sources de risque de transport de matières dangereuses sont recensées sur la commune. D'une part, plusieurs gazoducs traversent la commune entre les reliefs. D'autre part, la voie structurante, la route nationale 20, est identifiée comme route à risque. Le PLU devra éviter d'exposer davantage la population à ces risques. Nuisances et qualité de l'air : - Le territoire est exposé aux nuisances sonores, il compte un réseau routier en partie inscrit au classement sonore des infrastructures terrestres (N20, RD351, RD34, RD446, RD133, RD46, RD35). Les cartes de bruits stratégiques quadrillent la commune du Nord au Sud et d'Ouest en Est. Le PLU devra s'employer à la diminution de l'exposition au bruit de la population en favorisant des aménagements antibruit ainsi que l'intégration des mobilités douces au sein des opérations d'aménagement afin de réduire le trafic routier, cause des nuisances sonores. - Le territoire communal est recouvert à environ 85% d'espaces urbanisés. La présence de boisements, puits de carbone, ne compense pas le caractère urbanisé et la présence d'axes à grande circulation comme la RN20, responsables d'une qualité de l'air très moyenne. Ainsi le PLU devra protéger les puits de carbone présents et en développer sur le territoire, intégrer les mobilités douces au sein des opérations d'aménagement pour maintenir une bonne qualité de l'air.	Réalisation de constructions bioclimatiques ainsi que l'installation de dispositifs individuels d'économie d'énergie.
Évolution des espaces boisés et paysagers :	Un PLU qui participe à la mise en valeur des paysages :

Le territoire est doté de bois et de forêts (9%) soit des surfaces composées d'au moins 40 % d'arbres de 5 mètres de haut (hors vergers). Ces milieux semi-naturels voient leurs surfaces diminuer 3,7 fois plus entre 2017 et 2021 (4193 m² en moyenne par an contre 1138 m² entre 2012 et 2017). Des massifs boisés recouvrent les fortes pentes (coteaux de la butte de Nozay et la butte de la Tour) et les abords du Mort Ru, des espaces verts et des cœurs d'îlots abritent des formations arborées ou herbacées et un parcellaire agricole se localise à l'Est de la commune. Ce maillage d'espaces non ou peu imperméabilisés sont un support pour la biodiversité. L'habitat pavillonnaire s'est développé sur les hauteurs de la butte de Nozay, de manière désordonnée dans ces espaces naturels boisés. <u>Transformer la RN20 en boulevard urbain :</u> La transformation de l'axe de la RN20 en boulevard urbain s'accompagne d'une revitalisation des espaces aux abords de l'axe et d'une valorisation de son aspect paysager.	• Conserver la couverture boisée, en limitant les possibilités de construction sur ces sites, notamment sur la butte de Nozay ; • Revaloriser les abords de la RN20.
---	---

III/ Montlhéry, une ville qui répond aux besoins de ses habitants

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<u>Les équipements de Montlhéry :</u> Scolaire : • 3 écoles maternelles comprenant 361 élèves sur 14 classes • 1 école élémentaire comprenant 543 élèves répartis sur 21 classes. Montlhéry accueille également 1 établissement scolaire public dans le secondaire : le collège Paul Fort, situé à l'est de la ville.	Un PLU qui ambitionne de répondre aux besoins en équipements publics : • Développer et renforcer l'offre d'équipements scolaires, sportifs, de santé et culturels à court et moyen terme ; • Requalifier les espaces publics et les voiries pour favoriser leurs mises en valeur et le développement des déplacements doux ; • Intégrer les principes du développement durable pour les nouvelles constructions et les rénovations de bâtiments publics existants.

Il existe également 2 établissements scolaires privés sur la commune : l'Institut Moreau (primaire/collège - 250 élèves sur 9 classes) et l'école du Sacré Cœur (primaire - 298 élèves sur 12 classes). Petite Enfance et Séniors : - 1 Maison de la petite enfance (incluant crèche et halte-garderie) ; - 1 Relais Petite Enfance ; - 1 Maison de retraite. Équipements sportifs : - 3 gymnases (Mirablon, Maurice Picard et Lucien Pornin) ; - Le stade d'honneur Paul Desgouillons (incluant un stade de foot, terrains de tennis et de basket, un skate parc). Équipements socio – culturels : - 1 salle des fêtes (250 places assises ou 399 personnes debout) ; - 1 bibliothèque ; - 1 accueil de loisirs ; - 1 service jeunesse ; - Le centre culturel et artistique Michel Spiral ; - 1 maison du patrimoine. L'enjeu est de valoriser et développer les infrastructures existantes de Montlhéry afin d'améliorer le cadre de vie des habitants. Par ailleurs, les espaces publics tels que les rues et les places sont généralement utilisées comme zone de stationnement comme la place du Marché, la rue de Maillé, le parking entre la rue Bordet et la rue Ernest Chesneau, le parking "centre-ville" rue du Clos bouquet, le parking rue Michel Spiral et la Route d'Orléans.	
<u>Les Axes routiers :</u>	Un PLU qui vise à faciliter les mobilités et à encourager les modes actifs et doux :

La commune est traversée du Nord au Sud par la RN 20 (Paris – Orléans - Toulouse) qui la divise en deux. Cette voie a subi un transfert de compétence au département le 1^{er} janvier 2006.

Cette voie présente un trafic d'environ 55 000 véhicules/jour dont plus de 3% de poids lourds entre Montlhéry et la RN 104.

Ce classement institue de part et d'autre de cet axe et en dehors des espaces urbanisés, une marge de recul des constructions de 75 m. Les bords de la RN 20 étant complètement urbanisés, cette contrainte n'existe pas à Montlhéry.

Le projet de requalification de la RN 20 est désormais défini dans le cadre d'un plan directeur qui a été approuvé par la commune le 26 novembre 2015. La réalisation de ce plan directeur a été pilotée par le Syndicat Mixte RN 20, outil sur le Plan Local d'Urbanisme de Montlhéry service des communes regroupées au sein des Établissements de coopération intercommunale (EPCI) qui en sont membres.

Le stationnement :

Montlhéry compte plus de **816 places** de stationnement réparties **sur 15 parcs de proximité**, dont la plupart est située dans le centre-ville, ou à proximité.

Pour autant, le dispositif de stationnement zone bleue, pas toujours respecté dans le centre-ville, lorsqu'il est associé à un **stationnement anarchique des véhicules**, rend difficile l'accès aux commerces locaux et aux services publics dans le centre-ville. En outre, d'après une enquête effectuée à l'automne 2005, le cœur de ville est largement visité par les habitants des villes avoisinantes, puisqu'ils représentent 57% des automobilistes **stationnant sur le parking de la place du Marché et celui de la place de l'Hôtel de ville**. Cette attractivité confirme une enquête de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Essonne effectuée en mai 1999, où la fréquentation des commerces représentait déjà 46% de non-Monthériens. Durant cette période le stationnement est en moyenne inférieur à 2 heures. Le taux moyen d'occupation sur 24h00 est de 81%, il est maximal entre 9 h et 12h (98%).

Optimisation du réseau de voiries :

- Favoriser la connexion entre la RN 20 et le réseau viaire communal et de faciliter le franchissement de la RN 20 ;
- Développer de nouveaux espaces de stationnement à proximité du centre-ville ;
- Diversifier les modes de transport à destination des habitants.

Amélioration des modes de déplacement doux :

- Favoriser les déplacements doux entre les équipements de la commune ;
- Retraiter les espaces publics pour favoriser le développement des modes de circulation alternatifs à la voiture, en particulier pour les déplacements de proximité ;
- Création de promenades agréables et sécurisées pour favoriser la découverte du patrimoine communal

Conforter l'offre en transports en commun :

- Conforter et accompagner les démarches visant à renforcer l'offre en transports en commun train et bus

Les transports en commun :

Montlhéry dispose d'un bon réseau de transports en commun routier, avec des possibilités de développement.

Dix circuits d'autobus passant par la commune Parmi eux, 8 sont assurés par les transports Daniel Meyer. 2 autres circuits font partie du réseau de transports Transdev.

Le réseau de bus dessert tous les grands quartiers de la ville. La fréquence quotidienne des bus est importante en semaine vers les pôles d'emplois (Les Ulis – Courtaboeuf...) et les grands équipements scolaires (échelles communale et intercommunale). Selon les lignes, des secteurs tels que Tourangelle, Place de l'Europe, Place de la Paix... accueillent jusqu'à 20 passages en matinée et jusqu'à 25 voire 30 passages durant l'après-midi et la soirée.

Les circulations douces :

L'institut paris région répertorie au 7 kilomètres de voiries cyclables sur la commune et 2,6 de voirie en zone de circulation apaisée. En revanche, aucun stationnement vélo n'est répertorié sur la commune.

Par ailleurs, la commune est concernée par le Plan vélo de de la communauté d'agglomération de Paris Saclay avec les pistes identifiant les voiries cyclables d'intérêt intercommunale mais aussi les futurs axes à développer.

Le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD) de 2003 : Montlhéry est concernée, à ce titre, par l'itinéraire n°33 et l'antenne de l'itinéraire n°19.

On note également que les habitants de Montlhéry **travaillent quasiment tous (86,1%) dans une autre commune**. Seulement 13,9 % des résidents travaillent sur la commune. Sur les 10 dernières années, on constate une augmentation de 4 points des Montlhériens travaillant dans une autre commune.

La voiture reste le moyen de transport privilégié (76,3%) par les Montlhériens, essentiellement par nécessité, voire obligation puisque la commune n'est pas desservie par une gare ferroviaire et ne dispose pas d'un réseau de transports en commun efficace et développé. Les transports en commun sont utilisés par environ 13,6 % des actifs dans le cadre des trajets domicile-travail. L'absence de lignes ferroviaires à destination d'autres pôles d'emplois vers lesquels se rendent quotidiennement les actifs montlhériens contraignent les actifs résidents à l'usage de l'automobile au détriment des transports en commun. Les enjeux sont d'améliorer le report de l'usage de la voiture individuel au profit des mobilités douces et alternatives, ainsi que de favoriser les espaces de partage entre les usages autour de la RN20.	
L'offre commerciale de proximité : Le centre-ville de Montlhéry est caractérisé par sa forte dynamique commerciale, qui participe clairement à l'identité particulière de la commune. Le tissu commercial arrive à se maintenir à la différence de certaines communes du territoire élargi. Les reprises de commerce dans le centre-ville s'effectuent sans grosse difficulté. Les commerces se situent principalement : • Dans le centre-ville (commerces diversifiés, surtout alimentaires et services du type pressing, tabac, etc., mais également plusieurs commerces d'équipement de la personne, de la maison et des loisirs) • Le long de la RN 20 (pour l'essentiel, commerces liés à l'équipement de la maison ou aux loisirs, concessionnaires automobiles et motocycles). En 2020, la CPS classe Montlhéry parmi les communes offrant une activité commerciale traditionnelle dense avec 109 commerces sur l'intégralité de son territoire. Parmi ces commerces, en 2023, Montlhéry compte 58 commerces	Un PLU qui a pour objectif de renforcer l'offre commerciale de proximité : • Préserver le commerce de proximité ; • Renforcer et faire évoluer le commerce en bordure de la RN20 ; • Renforcer Le tissu de commerces sur la place de l'Europe.

de proximité en centre-ville ou centre-bourg. A l'échelle de Montlhéry, ce ratio s'élève à environ 53% : un indicateur qui montre que la commune semble conserver un impact satisfaisant à l'échelle de son territoire communal. De ce fait, l'aspect commercial de la commune se caractérise par une valorisation du commerce traditionnel en centre – ville, malgré le développement de zones périphériques commerciales. Le centre-ville de Montlhéry se localise autour de la Place du Marché. C'est sur cette place que se concentrent la majeure partie des commerces de proximité du secteur ainsi que le marché qui a lieu deux fois par semaine (lundi et samedi). Les enjeux sont de valoriser cette diversité commerciale le long de la RN20 qui centralise la vie urbaine et qui sait se renouveler en cas de disparition de certaines activités, et d'améliorer le cadre économique de la commune en développant les liens entre les polarités commerciales, tout en valorisant les commodités et services existants du centre – ville.	
L'offre commerciale périphérique : - La ZAE Belles Dames est classée comme Site de proximité par le Schéma Directeur de l'Offre économique de CPS. Une nouvelle extension au Sud – Est de la zone d'activité est en cours de réalisation depuis 2022 et les premiers lots livrés en 2025. À termes, l'extension appelée « Les Belles Dames » accueillera 67 lots sur une surface totale de 11 028m² de locaux, dont 1 472m² de commerces, 5 602m² d'activités et 3 954m² de bureaux. - Le centre commercial des Gravier est la deuxième polarité commerciale de Montlhéry en termes de fréquentation (55,6% de fréquentation venant de Montlhéry). Néanmoins, la majeure partie des enseignes et commerces sont localisés sur le territoire communal de La Ville – du – Bois. De plus, la zone commerciale étant divisée en deux parties de part et d'autre de la RN20, les déplacements interne à la zone commercial impliquent de longs détours en voiture ou à pied,	Un PLU qui entend renforcer l'offre d'emploi sur le territoire communal : Conforter les zones d'activités existantes sur le territoire : • Faire évoluer et muter la zone d'activité des Belles Dames • Renforcer les activités économiques le long de la RN 20 : - Côté Est seront privilégiées les implantations économiques à vocation d'activités et de commerces - Côté Ouest de la RN 20, seront exclusivement installées des activités économiques de la limite communale Nord à l'allée des Vignes Conforter et développer l'artisanat : • Conforter et développer l'activité artisanale notamment en l'autorisant au sein de certains quartiers d'habitation sous condition que ces activités n'entraînent pas de nuisances et/ou de pollution.

étant donné que la RN20 est en configuration 2x2 voies avec un terre-plein à cet endroit. Le centre commercial Les Gravieres assure donc une complémentarité commerciale limitée par rapport au centre – ville. Son accessibilité est limitée et implique des mobilités extra – communales pour accéder aux commodités indispensables aux habitants tels que les supermarchés et les stations-services.	
Espace verts publics : La trame urbaine est ponctuée d'espaces ouverts artificialisés tels que les terrains de sport enherbés, les cimetières, les grands jardins et les espaces verts d'opération d'aménagement. Les espaces de respiration de la commune se constituent du jardin du château de la butte de la Tour et des jardins des pavillons privés qui forment des cœurs d'îlot. Ainsi, le PLU devra protéger à défaut les espaces végétalisés.	Un PLU qui permet le développement des loisirs et des communications numériques : • Poursuivre l'aménagement des espaces verts publics de la commune pour favoriser leur utilisation et inciter les habitants à s'y rendre ; • Poursuivre l'action engagée sur l'amélioration des débits numériques.

LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA – COMMUNAUX

Au-delà du diagnostic, le PADD a également été élaboré en veillant à respecter la prise en compte et la compatibilité avec les différents documents supra communaux (SDRIF, PDUIF, SRCE...).

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement.** Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que **les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.**

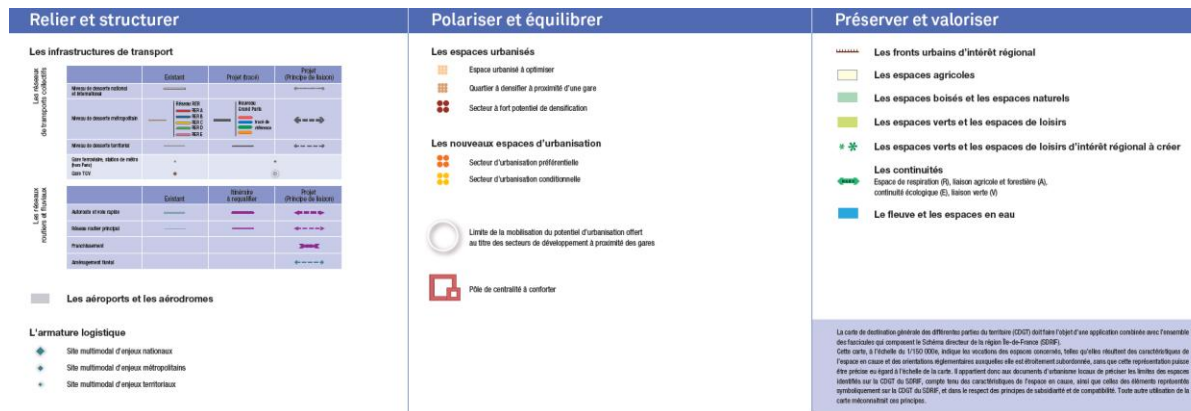
Le SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France.

Il vise à encadrer la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise des actions pour :

- Corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- Coordonner l'offre de déplacement ;
- Préserver les zones rurales et naturelles.

Le SDRIF applicable a été approuvé le 27 décembre 2013. Le PLU de Montlhéry doit être compatible avec le schéma directeur, qui donne plusieurs orientations sur la commune, principalement dans un objectif de confortation de l'existant et de préservation des espaces naturels et agricoles.



Le SDRIF-e

Adopté le 11 septembre 2024 (approbation fin 2024 – début 2025), le SDRIF-E prend lieu et place de l'ancien SDRIF approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Il s'agit d'une évolution de SDRIF depuis la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « *Climat et résilience* »).

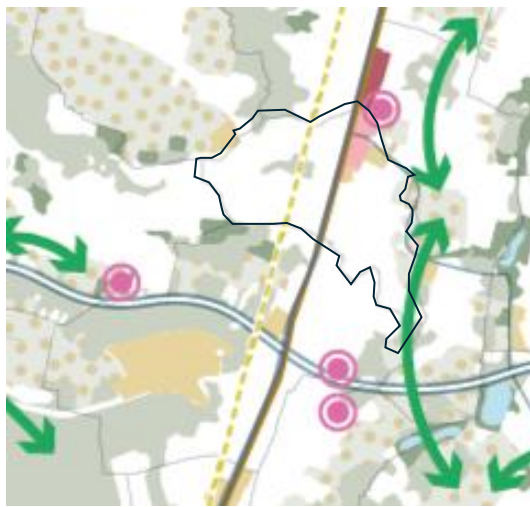
C'est le **document de référence pour la planification stratégique** afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région. L'objectif est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040. Le précédent schéma de planification ne permettait plus d'accompagner les grandes mutations qu'imposent les bouleversements de 21^{ème} siècle tels que le changement climatique, la désindustrialisation ou encore les fractures sociales et territoriales.

Maitriser le développement urbain



- Secteur d'urbanisation préférentielle | pastille entière ; demi-pastille
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional | pastille entière ; demi-pastille
- Métro
- Projet Vélo Île-de-France
- Tracé
- Principe de liaison

Développer l'indépendance productive régionale



- Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional
- Requalifier/moderniser le site économique existant
- Requalifier le site commercial
- Ne pas compromettre le potentiel de mutation du site commercial
- ↔ Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional

Placer la nature au cœur de développement régional



- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs
- Sanctuariser l'armature verte

Orientation du document	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
Les espaces urbanisés Maîtriser le développement urbain : Le SDRIF-E définit des capacités d'urbanisation calculées pour l'horizon 2040 et respectant la trajectoire régionale : • D'une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 20 % pour la période 2021-2031, par rapport à la consommation d'espaces observée entre 2011 et 2021 ; • D'une réduction de l'artificialisation nette de 20 % pour les périodes 2031-2040 et 2041-2050, par rapport à l'artificialisation observée lors de la décennie précédente ; Pour définir ces objectifs de maîtrise du développement urbain, le SDRIF-E préconise : - Des capacités d'urbanisation cartographiées (Secteur d'urbanisation préférentiels, secteurs d'urbanisation pour des secteurs de développement industriel d'intérêt régional stratégiques) ; - Des capacités d'urbanisation non cartographiées (projets d'infrastructures de transport de niveau régional et/ou supranational, mise en œuvre de la transition environnementale, développement à proximité des gares, polarités, pour les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales).	Compatibilité du PLU avec le SDRIF en matière de densification : Sont inscrites dans le PADD des orientations visant à poursuivre les efforts de densification sur certains sites ciblés et encadrés, et à limiter l'artificialisation des sols : • Objectif modéré de consommation de l'espace dans le but de lutter contre l'étalement urbain : 2,2 hectares. • Mise en œuvre du schéma de référence de la RN20 et évolution future des zones d'activités de la commune. • La consommation effective d'ENAF (voir partie sur la consommation de l'espace) est de 2,17 hectares, dont une part permet la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux et qui constitue un coup partie à la date d'approbation du présent document. Cette consommation est compatible avec les orientations du SDRIF-e. • Par ailleurs la révision du PLU a permis le reclassement de 7 hectares en zone N et A, notamment les espaces boisés de la butte. Des espaces paysagers protégés ont également été ajoutés afin de mieux préserver les grandes parcelles encore constructibles mais aujourd'hui boisées localisées dans le secteur de la butte. ➔ Le seuil d'évolution de la population a été fixé à environ 12 000 habitants à l'horizon 2035 (en fonction de la croissance démographique de la décennie précédente et de l'adaptation des équipements). ➔ Identification de sites mutables dans les zones déjà urbanisées pour densifier et accueillir de nouveaux projets de logements. Ces évolutions accompagneront les

Orientation du document

La commune de Monthéry est catégorisée comme « **ville moyenne** » par le SDRIF-E.

Les capacités d'urbanisation autorisées par le SDRIF-e pour la commune de Monthéry pour la période 2021 – 2040 sont d'un total de **14,1 ha**, dont :

- **10 ha de capacités d'urbanisation préférentielle** au titre de la pastille semi – pleine sur le secteur de la zone ;
- **2 ha de capacités d'urbanisation non cartographiées** au titre de la garantie communale et du rattrapage SRU.

L'ensemble des capacités d'urbanisation **peuvent être cumulées**.

L'accroissement de la densité résidentielle :

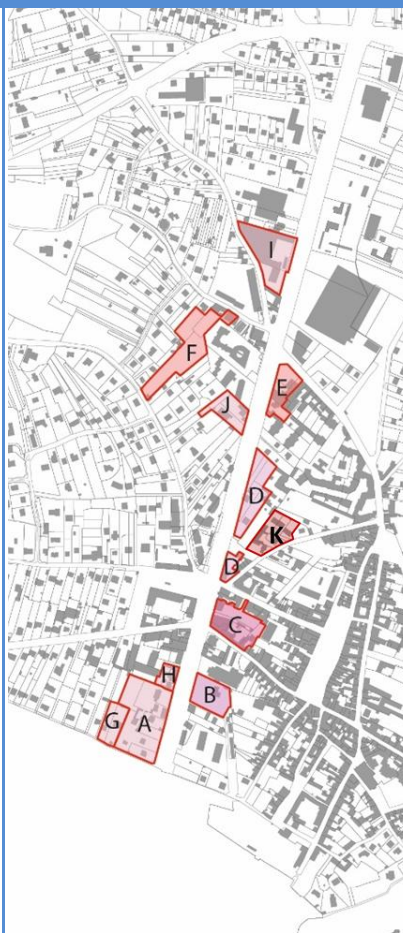
A l'horizon 2040, le SDRIF-E vise la production de **90% des nouveaux logements en renouvellement urbain**.

Monthéry étant dans les polarités des villes moyennes, l'accroissement de la densité résidentielle est **de +15% au minimum**. Sachant qu'il y a **4176 logements d'après le dernier recensement de 2020**, le nombre de logements d'ici 2040 devra atteindre à minima **4 802 logements dans les zones d'habitat**.

Les sites d'activités économiques :

Le SDRIF-E identifie la zone d'activités des Belles Dames comme un **site commercial/économique à requalifier et à moderniser**.

PRISE EN COMPTE DANS LE PADD



projets d'aménagements aux abords de la RN20 et le réaménagement de l'axe. Par ailleurs, ce projet permettra de répondre aux besoins en logements en fixant des objectifs de mixité sociale permettant de répondre aux enjeux de la loi SRU.

Les sites ont été identifiés en raison :

- De leur taille suffisamment importante pour y développer un projet d'ensemble permettant la réalisation de logements répondant à l'objectif de diversifier l'offre en logements ;
- De leur localisation intéressante à proximité d'équipements ou de pôles de commerces et de services ;
- De leur capacité d'évolution au vu de la structure foncière et de l'occupation actuelle du sol.

L'objectif est d'accueillir **1 239 nouveaux logements** sur des sites mutables selon la répartition suivante : Ces potentialités futures viendront compléter les évolutions récentes et les projets en cours.

Orientation du document

PRISE EN COMPTE DANS LE PADD

Compatibilité du PLU avec le SDRIF en matière d’extension :

Montlhéry a pour objectif **la limitation maximale de l’extension des zones urbaines** sur le territoire communal afin de poursuivre les objectifs du ZAN (voir partie sur la consommation de l’espace).

Dans le contexte de requalification et de modernisation du site commercial/économique des Belles Dames, une OAP sectorielle est prévu pour **permettre le renouvellement urbain et le développement du site.**

Site	Adresse	Nbre de nouveaux logements
A	1/5 – 7/9 Route d’Orléans	269
B	12 Route d’Orléans	73
C	24/28 Route d’Orléans	117
D	38/40 Route d’Orléans	113
E	54 Route d’Orléans	108
F	Allées des Balades	79
G	6/8 Chemin des Poutils	89
H	11/15 Route d’Orléans	65
I	71 Route d’Orléans	174
J	47/49 bis Route d’Orléans	75
K	Rue du Clos Bouquet	77
10 sites		1239

Orientation du document	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
Préserver et valoriser : Les espaces boisés, les espaces naturels et les espaces de loisirs	
Les espaces agricoles du territoire sont identifiés comme à valoriser et à préserver. L'ensemble boisé du coteau de la butte de Nozay est considéré comme espace boisé et naturel à préserver. Les armatures vertes situées au Nord et à l'Est de la commune sont à sanctuariser. Enfin, une liaison agricole et forestière est identifiée à l'est de la commune. Cette dernière permet d'assurer les circulations agricoles entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Cette liaison doit être maintenue et son tracé ainsi que son ampleur doivent être précisés et adaptés à leur fonction.	Le PADD fixe comme orientation de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers à travers notamment les déclinaisons suivantes : • Préservation des éléments constitutifs de la trame verte, ramener la nature en ville et renforcer les continuités écologiques (zones naturelles de fond de vallée, boisements implantés en grande partie sur les coteaux, espaces verts publics et la végétation au cœur des quartiers, jardins privés...); • Protéger la trame bleue, garantir la qualité des eaux et la protection des zones humides ; • Maintenir les espaces agricoles et le paysage (aux abords de la RD133 à l'est de la commune)

Le PCAET

L'Agglomération de Paris-Saclay a approuvé son PCAET le 26 juin 2019. La communauté d'agglomération Paris-Saclay a été l'une des toutes premières d'Ile-de-France à engager la réalisation de son Plan Climat Air Energie Territorial en 2017. Ce document décline un plan d'actions sur 6 ans, sur la période 2019–2024, pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la qualité de l'air. Il se compose de 126 actions et précise les actions à mettre en œuvre pour atteindre des objectifs ambitieux pour le territoire à l'horizon 2030 :

- Réduction de 34% d'émissions de gaz à effet de serre (par rapport à 2012)
- Réduction de 24% de consommation énergétique (par rapport à 2012)
- 20% d'énergie renouvelable.

ORIENTATIONS DU PCAET	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
Le PCAET décline sa stratégie territoriale en 9 axes : - Réduire la consommation d'énergie des bâtiments - Se déplacer mieux et moins - Développer une économie circulaire - Agir au quotidien pour changer ensemble - Préserver les ressources naturelles et favoriser une agriculture locale durable - Produire et distribuer des énergies renouvelables et citoyennes - Aménager et urbaniser autrement pour une meilleure qualité de vie - Vers des services publics exemplaires - Financer, suivre et faire vivre le Plan Climat	→ Objectifs : - Évolution du PLU vers une meilleure qualité environnementale des constructions (isolation, matériaux, énergies renouvelables), et appliquer les principes d'architecture bioclimatique et de rénovation énergétique pour les logements. - Protection des espaces naturels, agricoles et boisés, et de la trame verte en général via la préservation des cœurs d'ilots ou du patrimoine arboré. - Renforcement de la mobilité entre les quartiers et du maillage en transports en commun vers les pôles d'activités.

Le PLH

Le PLH définit pour six ans la politique intercommunale en faveur de l'habitat. Elaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération Paris-Saclay, le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 (PLH) de la CPS a été approuvé en Conseil communautaire le 18 décembre 2019. Le PLH 2019-2024 présente des objectifs ambitieux pour répondre à la forte demande sur le territoire de la CPS, car il projette la livraison de 3 300 logements par an, en cohérence avec les orientations du Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). Et conformément au PCAET, la conception des quartiers s'accompagnera nécessairement d'une réflexion systématique sur la transition énergétique et sur la promotion de l'économie circulaire.

ORIENTATIONS DU PLH

Le PLH s’articule autour de 5 axes et les décline en 18 actions :

- Axe 1 : Objectif d’accroissement de la production de logements
- Axe 2 : Objectif de diversification de l’offre de logements
- Axe 3 : Objectif d’intervention sur le parc privé existant
- Axe 4 : Objectif d’intervention sur le parc social existant
- Axe 5 : Objectif de suivi et de mise en œuvre du PLH avec les partenaires

Il pose des objectifs chiffrés de production de logements à Montlhéry :

Territoire	Objectif total	Total logements privés		Total logements sociaux	
	Nb	Nb	%	Nb	%
Montlhéry	1096	716	65%	380	35%
Secteur Sud RN20	3727	1849	50%	1878	50%

Territoire	Dont logements sociaux ordinaires		Dont logements sociaux étudiants		Dont autres résidences	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Montlhéry	380	35%				
Secteur Sud RN20	1849	50%	0	0%	0	0%

PRISE EN COMPTE DANS LE PADD

La commune de Montlhéry possède au 1^{er} janvier 2023, 733 logements sociaux locatifs (LLS), soit un taux de 18,66% au regard de la loi SRU.

Ce taux reste inférieur aux 25% prévus par la loi SRU.

Le diagnostic foncier de la commune a défini plusieurs sites mutables pour accueillir des opérations d’aménagement pour des logements. Ces secteurs s’inscrivent dans l’objectif du PADD de **répondre aux besoins en logements en fixant des objectifs de mixité sociale permettant de répondre aux enjeux de la loi SRU.**

Aussi, il est mis en place des secteurs de mixité sociale (SMS) imposant 30% de logements sociaux locatifs pour toute opération d’aménagement de 10 plus de logements dans les zones UCV, UR1 et les zones AUp.

Cela doit permettre de poursuivre les engagements de la commune à augmenter le nombre de logements locatifs sociaux pour tendre le taux vers les 25% de la loi SRU.

La production de LLS au sein les opérations d’aménagements de logements prévues atteindra un minimum de **375 Logements locatifs sociaux d’ici 2035.**

Le PDMIF

Le Plan des Mobilités en Île-de-France (PDMIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2030. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transport (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacement d'ici à 2030. Il a été arrêté par la Région le 27 mars 2024 et succède au Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France PDUIF 2010 – 2020.

PRESCRIPTIONS DU PDMIF POUR LA COMMUNE DE MONTLHÉRY :

Normes vélos :

- **Habitation :**
 - 1 emplacement de stationnement par logement jusqu'à 2 pièces principales
 - 2 emplacements de stationnement par logement à partir de 3 pièces principales
- **Bureaux :**
 - 1 place pour 100 m² de surface de plancher
- **Activités / commerces de détail :**
 - Un emplacement de stationnement pour 500 m² de surface de plancher
- **Industrie :**
 - Un emplacement de stationnement pour 400 m² de surface de plancher
- **Équipements scolaires :**
 - Une place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires
 - Une place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le dispositif réglementaire répond aux prescriptions du PDMIF en termes de stationnement vélos, en imposant les normes vélos prescrites dans le PDMIF, ainsi qu'en tenant compte du Décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 qui modifie le code de la construction et de l'habitation en matière de stationnement vélo.

Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par destination de construction est présenté ci-dessous :

- **Bâtiments neufs équipés de places de stationnement :**

- **Ensemble d'habitation**, un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements : 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales, 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales (occupants) ;
- **Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail** : 1 place pour 100m² de surface de plancher (salariés) ;
- **Bâtiments accueillant un service public** : 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, 15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment ;
- Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques : 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements (clientèle).

- **Bâtiments neufs équipés de places de stationnement :**

- **Ensemble d'habitation**, un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements : 1 emplacement par logement (seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés : 10)
- **Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail** : 1 place pour 100m² de surface de plancher (travailleurs, seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés : 10) ;
- **Bâtiments accueillant un service public** : 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, 15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment (usagers et agents, seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés : 10) ;
- **Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques** : 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements (clientèle, seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés : 10) .

- **Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel :**

- **Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel** : 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14) (seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés : 10), au maximum 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent arrêté (pour l'application du II du R. 113-14) (travailleurs, seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés : 10) ;

Normes véhicules :

- **Bureaux :**
 - **Inclure des normes plafond pour le stationnement :**
 - À moins de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : 1 place de stationnement par tranche entamée de 40 – 130 m² de surface de plancher.
 - Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 – 100 m² de surface de plancher
- **Habitation :**
 - Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante (ce qui concerne l'ensemble du territoire) : (Taux de motorisation des ménages x 1,1) place par logement max : 1,7 place par logement créé dans le PLU

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

En 2021 sur les 3 692 ménages de la commune de Montlhéry, **3 339 ménages étaient motorisés** dont **1 798 ménages possédaient un véhicule et 1 541 ménages deux véhicules ou plus.**

Pour calculer le taux de motorisation de la commune, on procède de la façon suivante :

$$\frac{\text{Nombre de ménages avec 1 voiture} + (\text{Nombre de ménages multimotorisés} * \text{Nombre moyen de voitures de ces ménages})}{\text{Nombre total de ménages}}$$

Ce qui donne le calcul suivant : Taux de motorisation à Montlhéry = $(1\,798 + (1\,541 \times 2,1)) / 3\,692$.

Le taux de motorisation de la commune est estimé à 1,36. Le nombre de place à créer maximal prescrit par le PLU est en accord avec les objectifs du PDUIF.

PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Équipement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	2 790	100,0	3 107	100,0	3 692	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	1 994	71,5	2 329	75,0	2 694	73,0
Au moins une voiture	2 529	90,7	2 797	90,0	3 339	90,4
1 voiture	1 326	47,5	1 457	46,9	1 798	48,7
2 voitures ou plus	1 203	43,1	1 341	43,2	1 541	41,7

Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par destination de construction est présenté ci-dessous :

- **Habitation :**
 - **Logement : 1,7 place par logement créé** (dans le cas d'un projet d'une construction ne comportant la création que d'un seul logement, il est imposé la création de 2 places de stationnement) ;
 - **Logement social : 1 place par logement créé ;**
 - **Hébergement : 1 place pour 5 chambres.**
- **Commerces et activités de services :**
 - **Artisanat, commerces de détail, restauration, commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :**
 - Pour les nouvelles constructions changements de destinations de constructions existantes, **à partir de 50 m², 1 place minimum par tranche de 80 m²** de surface de plancher ;
 - Il ne pourra être réalisé plus d'une **place par tranche de 80 m²** de surface de plancher ;

- Une **place de livraison au-delà de 500 m²** de surface de plancher créée ;
- **Hébergement hôtelier et touristique : 1 place pour 5 chambres ;**
- **Cinéma :** Il ne pourra être réalisé plus d'une **place par tranche de 80 m²** de surface de plancher.
- **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :**
 - **Industrie : 1 place par tranche de 200 m²** de surface de plancher créée ;
 - **Entrepôt : 1 place par tranche de 200 m²** de surface de plancher créée jusqu'à 5000 m² de surface de plancher, puis 1 place par tranche de 1000 m² ;
 - **Bureau :**
 - Est exigé **au minimum 1 place par tranche de 100 m²** de surface de plancher ;
 - Il **ne peut être réalisé plus de 1 place par tranche de 55 m²** de surface de plancher.
 - **Centre de congrès et d'exposition :** Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction.
- **Équipements d'intérêt collectif et services publics :** Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.
- **Exploitations agricoles et forestières :** Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction.

Le Schéma directeur cyclable de la Communauté d'agglomération Paris Saclay

Depuis le début de l'année 2022, la Communauté d'agglomération Paris Saclay a engagé la révision de son schéma directeur cyclable et, avec elle, 18 communes du territoire ont lancé l'élaboration ou la révision de leur plan vélo communal (Champlan, Chilly Mazarin, Épinay sur Orge, Gif sur Yvette, Gometz le Châtel, Igny, Les Ulis, Linas, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Orsay, Palaiseau, Saclay, Vauhallan, Verrières le Buisson, Villejust, Wissous). Deux communes du territoire disposent déjà d'un plan vélo récent (Bures sur Yvette et Marcoussis).

La construction de la proposition d'armature cyclable communautaire et sa traduction en phasage opérationnel de réalisation ont reposé sur un processus de co construction et sur un travail coordonné.

Il a été approuvé : approbation en séance du conseil communautaire du schéma directeur cyclable Paris le 20 septembre 2023.

Différentes actions ont été définies :

- Développer des solutions de stationnement complémentaires aux dispositifs des communes et d'Ile-de-France mobilités
- Déployer des stations-services vélo sur le réseau intercommunal
- Accompagner et animer le développement d'un réseau de structures vélo sur l'ensemble du territoire
- Faciliter les liaisons plateaux – vallées Proposer une offre de location de vélos pour des publics cibles
- Structurer une démarche d'amélioration continue sur le développement du système vélo à l'échelle de l'Agglomération
- Utiliser les logiciels libres et les données ouvertes pour améliorer la planification et l'entretien des aménagements cyclables
- Améliorer le système de comptage Assurer la cohérence entre les moyens humains disponibles pour l'animation de la politique cyclable et l'ambition de celle-ci
- Structurer la communication autour du vélo sur l'Agglomération Paris-Saclay
- Faciliter l'acquisition de vélo et de matériel adapté pour la population du territoire
- Favoriser l'usage du vélo chez les actifs
- Sensibiliser les publics aux bienfaits du vélo, au matériel nécessaire, au savoir rouler
- Renforcer l'intégration du vélo dans les événements culturels du territoire
- S'appuyer sur le dynamisme intellectuel du territoire pour développer des innovations autour du vélo
- Faire appel à des entreprises spécialisées dans les innovations autour des mobilités

Ce document est en lien étroit avec les objectifs du PDMIF et du PCAET. La commune en étroit lien avec la CPS mettra en place les dispositions nécessaires pour la réalisation des actions de ce document au fur et à mesure de l'avancée des projets.

Le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la **préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**.

À ce titre :

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

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant la trame verte et bleue et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

Le PLU s'inscrit dans un **rapport de prise en compte du SRCE**.

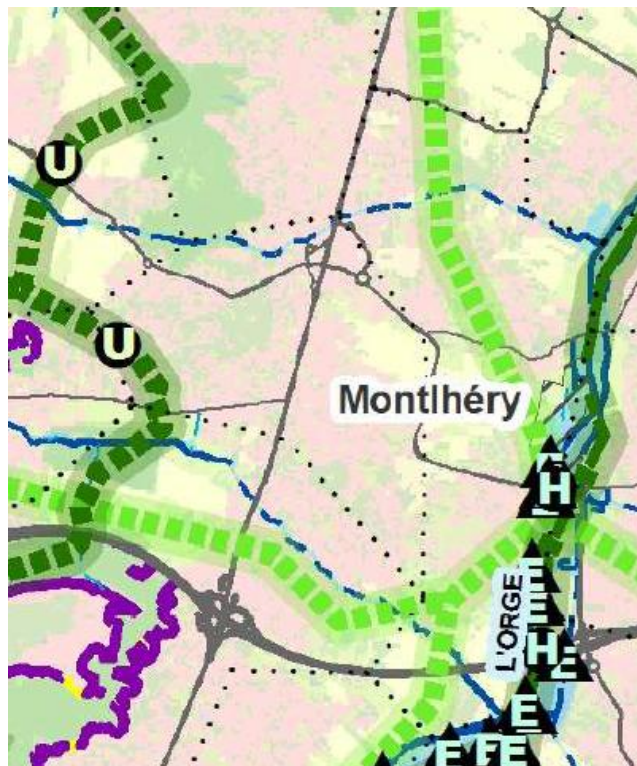
CARTE DES OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le SRCE identifie les éléments suivants :

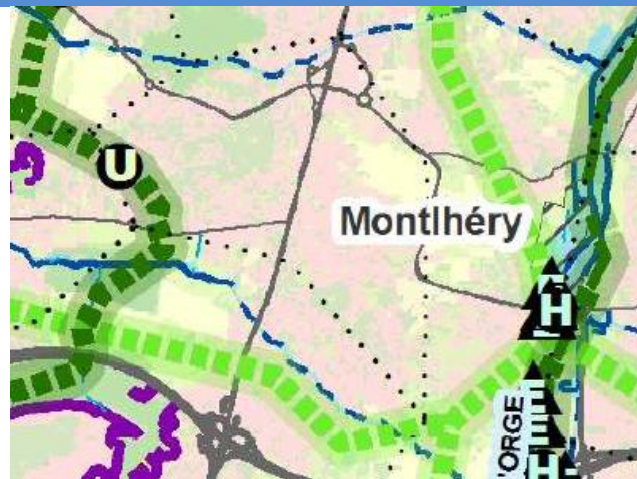
- **Un corridor de la sous-trame arborée**, traversant la partie est de la commune, à préserver ;

PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

- Un cours d'eau à préserver et/ou à restaurer (Le Mort). Les milieux humides sont à préserver.



ORIENTATIONS DU SRCE



PRISE EN COMPTE DANS LE PADD

Le PADD de Montlhéry a comme premier axe : « **Montlhéry, une ville qui préserve son environnement** ». Cet axe se décline en plusieurs orientations qui visent à remplir les objectifs donnés par le SRCE :

- **Préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue** pour renforcer les continuités écologiques et la qualité des eaux (zones naturelles de fond de vallées, boisements sur les coteaux, espaces verts publics, jardins privées, cours d'eau, zones humides).
- **Maintien des espaces agricoles.**
- **Protection du paysage et des fonctions de ce dernier.**

Le dispositif réglementaire prévoit notamment de protéger les espaces boisés, ainsi que toutes les continuités écologiques (verte, bleue, agricoles) afin de préserver la biodiversité.

Le SRHH

Parmi les documents supra communaux de référence figure également le SRHH. Ce document a été mis en révision. En effet, le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) a prescrit la révision du SRHH pour la période 2024-2030 lors de sa séance plénière du 6 juillet 2022. Les travaux ont abouti au projet de SRHH, dont la mise en consultation auprès des collectivités locales a été votée lors de la séance plénière du CRHH du 30 novembre 2023.

Ce document fixe un objectif de production de logements à l'échelle régionale qui se décline au niveau départemental puis intercommunal. Les objectifs fixés pour la période 2024-2030 sont les suivants :

Échelle	Objectifs de production annuel
Ile-de-France	70 000
Essonne	9 000
CA Communauté Paris-Saclay	3 400

Il fixe aussi des objectifs de production de logements sociaux à l'échelle intercommunale et des établissements publics territoriaux. Les objectifs fixés pour la période 2024-2030 sont les suivants :

Échelle	Objectifs de production annuel
CA Communauté Paris-Saclay	1 641

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le PADD prend notamment en compte les objectifs du SRHH dans les orientations du PADD :

- **Poursuivre la réalisation d'opérations de logements de typologies mixtes, afin de diversité au maximum l'offre résidentielle résidentiels des Monthériens et nouveaux arrivants, et renforçant l'équilibre géographique de l'habitat social sur le territoire :** cette orientation se traduit notamment par la volonté de continuer à produire des logements sociaux et atteindre le pourcentage de logements sociaux exigé par la loi SRU tout en veillant au rééquilibrage territorial de ces logements et à la mixité des nouveaux programmes de logements.

Tableau récapitulatif des objectifs de production de logement à Montlhéry, à horizon 2035

	Nombre de logements	<i>dont logements sociaux</i>
Production de logement prévue dans les secteurs identifiés par la commune	1239	359
Prévisionnel diffus (sur la base de 30% de LLS lié au SMS)	120	36
Total	1359	395

La commune participe ainsi amplement à l'effort de production de logement de la communauté d'agglomération.

Le SAGE

La commune de Montlhéry est concernée par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Orge – Yvette**.

Porté lors de l'élaboration et la mise en œuvre par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette, le SAGE a été approuvé par arrêté inter préfectoral du 09 juin 2006. Sa révision a été approuvée par arrêté inter préfectoral le 02 juillet 2014.

Les enjeux du SAGE visent à gérer quantitativement la ressource, sécuriser l'alimentation en eau potable et assurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides.

Il concerne les masses d'eaux souterraines suivantes :

- « Calcaires tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce » (FRGG092) ;
- « Calcaires tertiaires du Mantois à l'Hurepoix » (FRHG102) ;
- « Craie altérée du Neubourg/Iton/Plaine Saint-André » (FRHG211).

Il comprend **3 règles** :

1. Préservation du lit mineur et des berges des cours d'eau ;
2. Préservation des zones de frayères ;
3. Préservation des zones humides identifiées prioritaires.

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PADD :

Le PADD prévoit dans son axe « **Montlhéry, une ville qui préserve son environnement** » la protection de la trame bleue et la garantie d'une bonne qualité de l'eau :

- Préserver et valoriser le principal cours d'eau de la commune : le Mort Ru ;
- Préserver les zones humides de la Sallemouille au sud du territoire et du Mort Ru au nord.

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU REGLEMENT/ZONAGE :

Au sein du zonage, une prescription graphique (**bande de recul de 10m de part et d'autre du cours d'eau le Mort Ru**) a été définie afin de protéger tout aménagement du risque inondation par ruissellement et de limiter au maximum l'imperméabilisation de ce secteur afin de réduire les ruissellements vers le Mort Ru.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

L'objectif démographique au regard de la production de logements envisagée :

Objectifs définis dans le PADD : Le seuil d'évolution de la population a été fixé à environ 12 000 habitants à l'horizon 2035. Cet objectif se situe en continuité du rythme d'augmentation moyenne de la population ces quinze dernières années. Ce rythme de croissance démographique permet en outre une bonne intégration des nouveaux habitants et une adaptation des équipements adéquate.

La population estimée au 1^{er} janvier 2025 est de 9 461 habitants. L'objectif des 12 000 habitants en 2035 défini dans le PADD se base sur une évolution démographique de 2,2% par an.

En se basant sur les prévisions de l'INSEE, il a été déterminé que le nombre de personnes moyen par ménage en 2035 pourrait s'élever à **2,24 hab./logement (contre 2,33 hab./logement en 2021)**.

La programmation d'ici à 2035 s'élève à **1239 nouveaux logements** dans des opérations d'aménagement, **plus 120 nouveaux logements dans le résidentiel diffus**, soit un **total de 1 359 nouveaux logements**.

Le point mort s'élève actuellement à **28,2%** sur le territoire de Paris – Saclay (soit en moyenne **423 logements pour une livraison de 1500 logements par an**). Il s'agit du nombre de logements neufs construits pouvant compenser les besoins en logements du territoire hors croissance démographique et permettant d'évaluer le niveau minimum de développement sans effet démographique.

Le point mort est donc de **246 logements** sur la commune de Montlhéry, **soit 590 habitants** (en considérant le ratio de 2,24 hab./logement en 2035).

En se basant sur la programmation de **1 359 nouveaux logements** et en **retirant le point mort** (qui inclut la démolition de certains logements ou leurs transformations en une autre destination) on obtient une réalisation globale de **1 113 nouveaux logements**, soit **2 493 nouveaux habitants** (avec le ratio de 2,24 hab./logement en 2035).

DEMOGRAPHIE	
Population estimée 1er janvier 2024	9 461
Nombre de personnes moyen par ménage en 2035	2,24
Pop estimée accueillie à horizon 2035	2 493
Total population estimée 2035	11 954

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

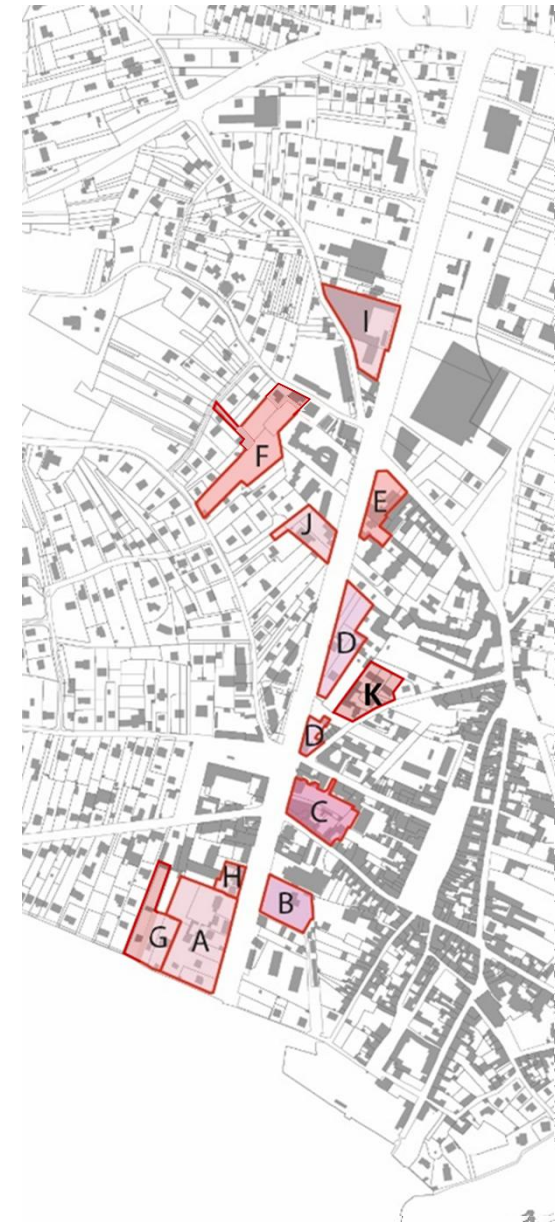
La population estimée en 2035 est donc en accord avec les objectifs démographiques du PADD.

Le dispositif réglementaire a été élaboré avec l'objectif de permettre une production de logements sociaux qui permette à la commune **d'atteindre les objectifs fixés par la loi SRU** (les logements sociaux doivent représenter 25 % du parc de logements de la commune). Cela correspond à **une production a près de 359 logements sociaux** supplémentaires à horizon du PLU.

Site	Adresse	Nbre de nouveaux logements	Part minimale de logements sociaux	Echéancier de réalisation
A	1/5 – 7/9 Route d'Orléans	269	30%	2027
B	12 Route d'Orléans	73	30%	2026
C	24/28 Route d'Orléans	117	30%	2026
D	38/40 Route d'Orléans	113	30%	2026
E	54 Route d'Orléans	108	30%	2026
F	Allées des Balades	79	25%	2026
G	6/8 Chemin des Poutils	89	30%	2030
H	11/15 Route d'Orléans	65	30%	2030
I	71 Route d'Orléans	174	25%	2030
J	47/49 bis Route d'Orléans	83	30%	2030
K	Rue du Clos Bouquet	77	30%	2030
10 sites		1239	359	2030

Les sites de production de ces logements et la programmation de chaque site sont définis **dans l'OAP sectorielle n°1 : La RN20 et ses abords.**

Dans le même temps, la commune souhaite mieux encadrer la production de logements privés non encadrée par une OAP, notamment au sein du tissu pavillonnaire, afin de ne pas accroître les besoins de production de logements sociaux et de préserver la qualité du cadre de vie au sein des quartiers résidentiels de Montlhéry. La production **de logements privés dans le tissu urbain diffus** est donc estimée à une moyenne de 12 logements par an (selon les demandes d'autorisations d'urbanisme pour la création de logements individuels), soit un total de **120 logements individuels supplémentaires** à horizon du PLU.



Concernant la production de logements, le PLU vise à permettre la réalisation de nouveaux logements en privilégiant la mutation du tissu urbain existant (le PADD précise notamment l'orientation suivante : « **Un PLU qui vise à un développement maîtrisé, au sein de l'enveloppe urbaine, sur des sites identifiés** »). Le dispositif réglementaire mis en place permet de réaliser la programmation envisagée sur des sites identifiés.

- Les sites de projet potentiels sont tous situés dans le tissu urbain existant et sont au nombre de 10.
- La programmation envisagée sur ces sites est de l'ordre de 1239 logements. La grande majorité est encadrée par un secteur de mixité sociale qui impose un minimum de **30% de logements locatifs sociaux**.
- La production de logements dans le diffus rendue possible par le PLU permet une réalisation de nouveaux logements, pouvant être estimée à environ 120 logements à échéance PLU (10 ans).
- Par ailleurs, le parc des logements vacant, localisés principalement en cœur de ville, représente 11,2% du parc de logements de la commune. S'il constitue une réserve de logement a même de participer au développement de l'offre, il est à noter qu'il est difficilement mobilisable dans un temps court, au vu de la vétusté d'un grand nombre d'entre eux et de leur typologie (petites surfaces, aménagement intérieur peu adapté à des usages contemporain...).

Le dispositif réglementaire au sein du tissu urbain existant permet donc la réalisation d'environ 120 logements, ce qui engendrera l'accueil d'environ 269 habitants supplémentaires en supposant que le nombre moyen de personnes par ménage reste stable (2,24 hab./logement d'ici 2035 selon les projections de l'INSEE). Il est à noter que cet objectif démographique est prévisionnel et ne relève nullement de la volonté municipale à faire croître la population. Ce résultat découle des objectifs de production de logement, et de la volonté de la commune à répondre aux besoins en logement de tous les Montlhériens actuels et futurs.

Analyse de la consommation d'espace dont les secteurs d'ENAF

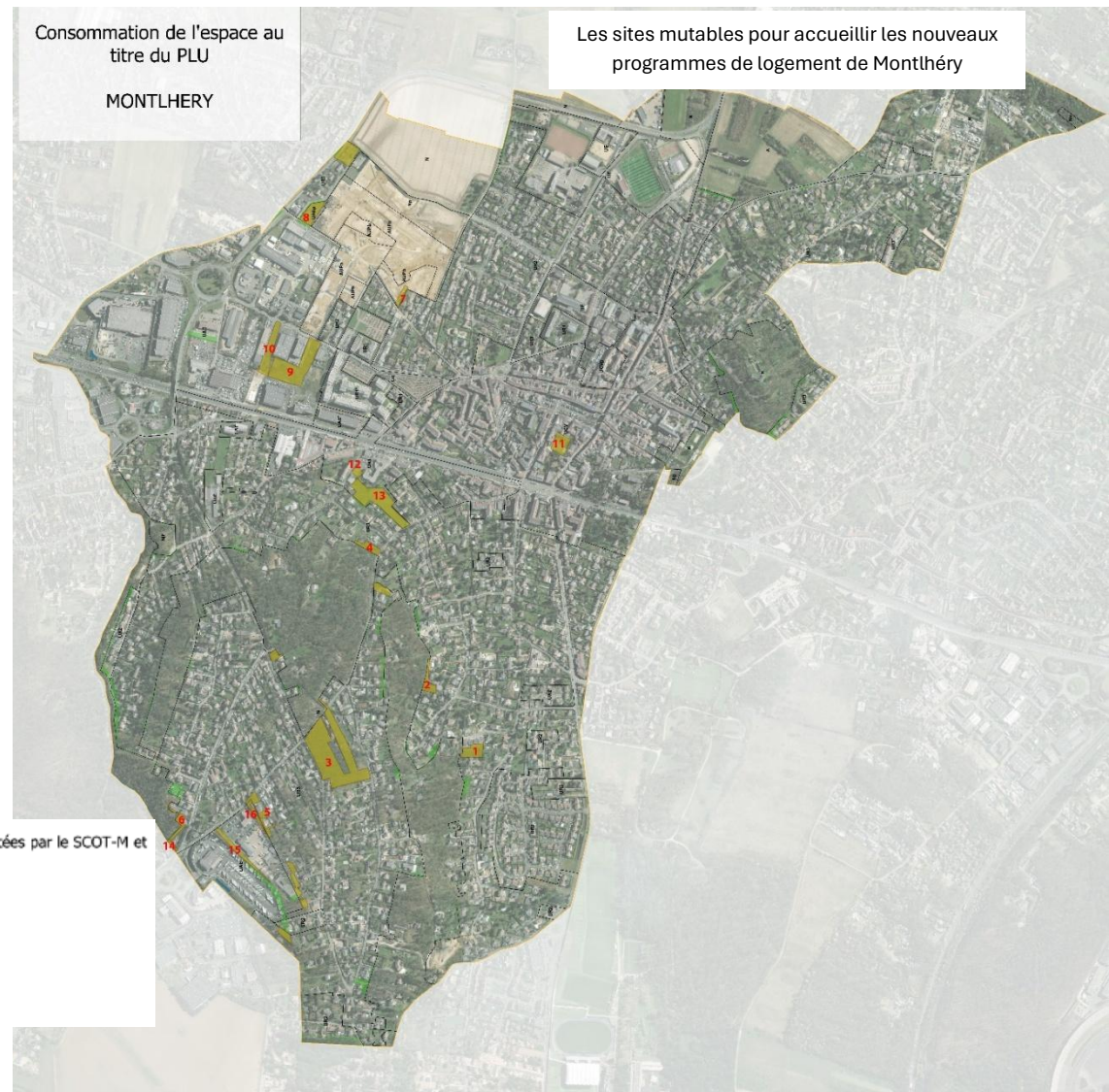
Afin d'analyser **les consommations de l'espace dans le but de lutter contre l'étalement urbain**, La commune de Montlhéry a fait une analyse des ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) identifiés au MOS 2021 et localisés au sein de la zone urbaine, et non couvert par une protection réglementaire (EBC ou EPP).

La carte ci – contre identifie les **espaces comptabilisés en tant que consommation d'ENAF** (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des protections environnementales, et les **espaces n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF étant principalement des espaces résiduels liés au découpage des zones.**

Ces espaces comptabilisés doivent alors être considérés comme de la consommation au titre du SDRIF-e. Une analyse a été réalisé pour identifier ce qui parmi ces espaces relevait effectivement de la consommation d'ENAF.

- Espace comptabilisé en tant que consommation d'ENAF (ENAF* au sein des zones U et AU, hors ZAC listées par le SCOT-M et hors protections environnementales)
- Espace n'étant pas comptabilisé dans la consommation de l'espace d'ENAF * au regard de la réalité du terrain et de l'épaisseur du trait (ENAF du MOS 2021 au sein des zones U et AU, en dehors des périmètres ZAC et des protections environnementales)

*ENAF = espace naturel, agricole et forestier (identifiés dans le MOS 2021)

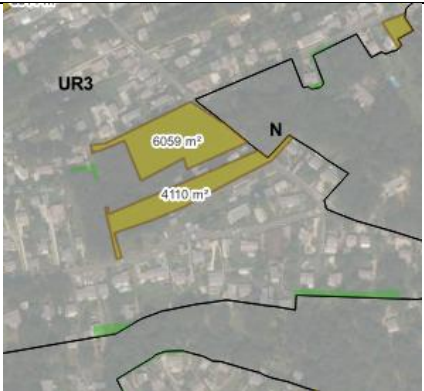


z ←

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

N° Secteur	Secteurs consommés au titre des ENAF	Surface du secteur	Justifications par rapport au dispositif réglementaires (règlement, OAP, zonage)
1	 MONTLHERY - SECTEUR N°1	1 631 m ²	Ce terrain était déjà identifié en zone UR3 dans l'ancien PLU. Il n'y a pas eu de modification du zonage avec le PLU révisé. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP. Il s'agit d'un fond de parcelle qui a été divisé pour réaliser 4 habitations résidentielles individuelles le long de la rue. Il ne possède aucun accès à la voirie et est entouré d'habitations. On y trouve également des abris de jardin entre les arbres. Le secteur est considéré comme un espace forestier.
2	 MONTLHERY - SECTEUR N°2	1 126 m ²	Ce terrain était déjà identifié en zone UR3 dans l'ancien PLU. Il n'y a pas eu de modification du zonage avec le PLU révisé. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP. Il s'agit de fonds de parcelle utilisés comme des jardins sur des propriétés privées. On y trouve également des abris de jardin. Le secteur est à cheval entre une forêt et de l'habitat individuel d'après le MOS 2021. De plus les règles de constructibilité ont été limitées avec l'obligation d'avoir 50% de la surface de la parcelle libre en terre-plein dans le PLU révisé, contre 40% dans l'ancien PLU.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

3		10 169 m ²	Cet ENAF d'une superficie de 16 176 m² est identifié en zone UR3 et l'était déjà dans l'ancien PLU. Auparavant, il y avait un emplacement réservé pour un équipement public scolaire et périscolaire (ER2). Ce dernier a été retiré car un permis de construire a été déposé et une opération d'aménagement a eu lieu sur la partie nord du site sur environ 6 000 m². Cette opération a permis de libérer un terrain pour la construction d'un ensemble de logements sociaux dans le centre-ville par le biais d'un échange foncier, ce qui permet de le comptabiliser au titre de la consommation permise par le SDRIF-e pour la production de logement social. Le secteur est couvert par de nombreux arbres qui ne sont pas classés en tant qu'EBC ni EPP. Une partie du terrain est déjà occupé par de l'activité. La révision du PLU a permis de classer une grande partie du secteur (en dehors des zones déjà bâties) en Espaces Paysagers protégés, ce qui a pour conséquence de réduire la superficie consommée (hors coup parti) à 4 110 m².
4		1 041 m ²	Ce terrain était déjà identifié en zone UR3 dans l'ancien PLU. Il n'y a pas eu de modification du zonage avec le PLU révisé. Le secteur n'est également pas identifié dans un EBC ou un EPP. Il s'agit d'un fond de parcelle avec de nombreux buissons et quelques arbres, ainsi qu'un fond de jardin. Le secteur est considéré comme un espace ouvert artificialisé et de l'habitat individuel d'après le MOS 2021. De plus les règles de constructibilité ont été limitées avec l'obligation d'avoir 50% de la surface de la parcelle libre en terre-plein dans le PLU révisé, contre 40% dans l'ancien PLU.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

5	 MONTLHERY - SECTEUR N°5	3 514 m ²	Ce terrain était déjà identifié en zone UR3 et UAE dans l'ancien PLU. Il n'y a pas eu de modification du zonage avec le PLU révisé. Ce secteur n'est pas situé en EBC, ni EPP. Il s'agit de poches de végétation (des alignements d'arbres) à cheval entre les zones résidentielles et la zone d'activité des Buttes. Situé dans le tissu urbain, il peut être considéré comme un espace ouvert artificialisé.
6	 MONTLHERY - SECTEUR N°6	1 127 m ²	Ce terrain était déjà identifié en zone UR3 dans l'ancien PLU. Il n'y a pas eu de modification du zonage avec le PLU révisé. Ce secteur n'est pas identifié comme un EBC ou un EPP. Le terrain est aménagé comme un jardin en fond de parcelle. On y trouve un abri de jardin également. En tant que fond de parcelles déjà construites, les règles de constructibilité ont été limitées avec l'obligation d'avoir 50% de la surface de la parcelle libre en terre-plein dans le PLU révisé, contre 40% dans l'ancien PLU.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

7	 MONTLHERY - SECTEUR N°7	629 m ²	Ce terrain est situé dans le secteur à urbaniser de la résidence du Parc des Archers. Les travaux sont actuellement achevés et ont fait l'objet d'un permis d'aménager.
8	 MONTLHERY - SECTEUR N°8	1 959 m ²	Ce terrain doit accueillir un parking pour la société Eneria. Un secteur réglementaire spécifique (UAEp) a été défini pour ce terrain afin de limiter la constructibilité au maximum et que seul le stationnement soit autorisé comme destination. Un permis de construire a été déposé et est en cours d'instruction.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

9	 MONTLHERY - SECTEUR N°9	7 017 m ²	Ce terrain fait partie de l'OAP zone d'activité Les Belles Dames. Il s'agit d'un secteur globalement urbanisé et intégré au tissu urbain de la commune. Les orientations de l'OAP prévoient l'implantation d'activités économiques et commerciales. Un permis de construire a été déposé et est en cours d'instruction.
10	 MONTLHERY - SECTEUR N°10	2 652 m ²	Ce terrain fait partie de l'OAP zone d'activité Les Belles Dames. Il s'agit d'un secteur globalement urbanisé et intégré au tissu urbain de la commune. Les orientations de l'OAP prévoient l'implantation d'activités économiques et commerciales. Un permis de construire a été déposé et est en cours d'instruction.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

11	 MONTLHERY - SECTEUR N°11	1 811 m ²	Ce terrain sert actuellement pour des serres et est situé dans le tissu urbain existant. Ce site a été identifié par le PADD comme un site mutable pour accueillir à l'horizon 2035 une opération d'aménagement pour de nouveaux logements. Sa localisation en secteur UCV dans le PLU révisé s'inscrit dans la continuité des choix de l'ancien PLU et n'implique pas de consommation des ENAF.
12	 MONTLHERY - SECTEUR N°12	542 m ²	Ce terrain est situé dans le tissu urbain existant et faisait auparavant partie de l'OAP Allée des Ballades dans l'ancien PLU qui prévoyait l'implantation de nouveaux logements. L'OAP fut supprimée à la suite du dépôt d'un permis par le promoteur immobilier Pitch Promotion. Le permis est en cours d'instruction. Le terrain est intégré dans le périmètre de l'OAP RN20 et ses abords.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

13	 MONTLHERY - SECTEUR N°13	5 951 m ²	Ce terrain est situé dans le tissu urbain existant et faisait auparavant partie de l'OAP Allée des Ballades dans l'ancien PLU qui prévoyait l'implantation de nouveaux logements. L'OAP fut supprimée à la suite du dépôt d'un permis par le promoteur immobilier Pitch Promotion. Le permis est en cours d'instruction. Le terrain fut intégré dans le périmètre de l'OAP RN20 et ses abords.
14	 MONTLHERY - SECTEUR N°14	234 m ²	Ce terrain était déjà identifié en zone UR3 dans l'ancien PLU. Il n'y a pas eu de modification du zonage avec le PLU révisé. Ce secteur n'est pas identifié comme un EBC ou un EPP. Le terrain est aménagé comme un jardin en bord de parcelle. Le secteur fait partie d'une parcelle déjà construite, les règles de constructibilité ont été limitées avec l'obligation d'avoir 50% de la surface de la parcelle libre en terre-plein dans le PLU révisé, contre 40% dans l'ancien PLU.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

15	 MONTLHERY - SECTEUR N°15	1 525 m ²	Ce terrain était déjà identifié en zone UR3 et UAE dans l'ancien PLU. Il n'y a pas eu de modification du zonage avec le PLU révisé. Ce secteur n'est pas situé en EBC, ni EPP. Il s'agit de poches de végétation (des alignements d'arbres) dans la zone d'activité des Buttes et marquant la limite entre le dépôt de bus de Transdev et l'Établissement Colas. Situé dans le tissu urbain, il peut être considéré comme un espace ouvert artificialisé.
16	 MONTLHERY - SECTEUR N°16	528 m ²	Ce terrain était déjà identifié en zone UR3 et UAE dans l'ancien PLU. Il n'y a pas eu de modification du zonage avec le PLU révisé. Ce secteur n'est pas situé en EBC, ni EPP. Il s'agit de poches de végétation (des alignements d'arbres) à cheval entre les zones résidentielles et la zone d'activité des Buttes. Situé dans le tissu urbain, il peut être considéré comme un espace ouvert artificialisé.

De nombreux secteurs sont classés en tant qu'ENAF car situés en **lisière de forêt ou présentant une densité végétale** importante. Néanmoins, ils n'ont pas été artificialisé ou le sont déjà en tant que surface ouverte artificialisée. Certains sont des fonds de jardin où des aménagements légers ont été réalisés comme des abris de jardin. D'autres sont des alignements d'arbres en limite de parcelle et délimitant deux secteurs. Bien qu'ils soient pris en compte dans la consommation de l'espace des ENAF au titre du MOS 2021, ils **ne participent pas à la consommation d'espaces** de la commune.

Surfaces identifiées ENAF au MOS 2021 déjà consommées dans les zones urbaines

N° ENAF	Superficie ENAF (ha)	Superficie déjà consommé théoriquement (en ha) (coup parti en cours ou à venir)	Justifications	Superficie restante de consommation réelle
3	1,62	1,62	Emplacement réservé et permis de construire	1,17
7	0,06	0,06	Permis d'aménagement pour une ZAC	0
8	0,19	0,19	Permis de construire pour un parking	0
9	0,7	0,7	Permis de construire pour une zone d'activité	0
10	0,26	0,26	Permis de construire pour une zone d'activité	0
11	0,18	0,18	Secteur réservé pour une opération d'aménagement	0
12	0,05	0,05	Permis de construire pour une opération d'aménagement	0
13	0,59	0,59	Permis de construire pour une opération d'aménagement	0
TOTAL	3,65	3,65		1,17

En prenant en compte les secteurs d'ENAF qui ne sont pas consommés mais localisé en zone urbaine. On obtient une consommation nette de **2,17 ha sur la commune, comprenant le coup parti localisé en partie nord de l'ENAF n°3 (6000 m²)**.

Surfaces identifiées ENAF au MOS 2021 ENAF non consommées dans les zones urbaines

N° ENAF	Superficie ENAF (ha)	Superficie déjà consommé théoriquement (en ha) (coup parti en cours ou à venir)	Justifications	Superficie restante de consommation réelle
1	0,16	0	Fond de parcelle, abris jardin	0,16
2	0,11	0	Fond de parcelle en lisière de bois	0,11
4	0,1	0	Fond de parcelle en friche	0,1
5	0,35	0	Alignements d'arbres entre deux espaces artificialisés	0,35
6	0,11	0	Fond de parcelle en lisière de bois	0,11
14	0,02	0	Fond de parcelle en lisière de bois	0,02
15	0,15	0	Alignements d'arbres entre deux espaces artificialisés	0,15
16	0,05	0	Alignements d'arbres entre deux espaces artificialisés	0,05
TOTAL	1,05	0		1,05

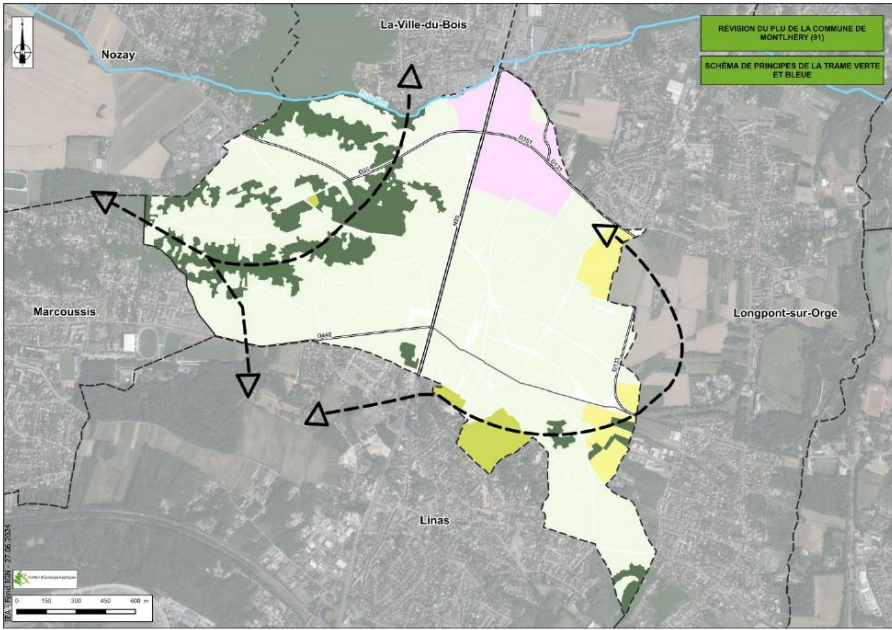
JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Tableau d'évolution des OAP par rapport au PLU en vigueur

PLU avant révision	Statut dans le PLU révisé
1. La RN20 et ses abords ① La route nationale 20 et ses abords 	L'OAP RN20 et ses abords sont redéfinis au niveau de son périmètre d'action par rapport au PLU avant révision. Les principes d'aménagement de la RN20 selon le schéma de référence de 2009 sont supprimés car il n'y a pas eu de mise à jour du projet de requalification de la route nationale en boulevard urbain. Le secteur de l'OAP Allée des Ballades est intégré dans le périmètre de l'OAP RN20 et ses abords.
2. La zone d'activité des Belles Dames ② Les Belles Dames 	L'OAP Zone d'activités Belles Dames est maintenue dans son périmètre défini dans le PLU avant révision. Les principes de localisation indicative des constructions à vocation d'activités économiques et de commerces sont supprimés et sont remplacés par un espace favorisant l'implantation d'une polarité commerces/bureaux/artisanat et un pôle médical. La restructuration du garage Renault est supprimée de l'OAP.

3. L'ancien site du BHV ③ L'ancien site du BHV 	L'OAP site du BHV est supprimée car déjà réalisée.
4. La Plaine ④ La Plaine OAP - Schéma de principe 	L'OAP La Plaine est supprimée car en cours de réalisation.
5. Allée des Ballades ⑤ Allée des Ballades 	L'OAP Allée des Ballades est supprimée car son périmètre est incorporé dans le nouveau périmètre d'action de l'OAP RN20 et ses abords. De plus, un permis de construire a été validé sur le périmètre au bénéfice de Pitch Promotion pour la réalisation d'une opération d'aménagement logement.

Les OAP thématiques

Orientations de l'OAP	Justifications
OAP Trame Verte et Bleue  Les différentes orientations de l'OAP sont présentées ci – dessous : • Protéger les espaces boisés	L'OAP Trame Vert et Bleue définit les orientations d'aménagement et de protection des éléments paysagers et écologiques du territoire de Montlhéry. Elle s'axe sur 4 principes : - La trame verte (protéger les espaces boisés, maintenir et développer les espaces agricoles, corridors écologiques boisés) ; - Apaiser la rupture des axes structures (routes nationales, départementales et les rues) ; - La trame bleue (valoriser le ruisseau le Mort Ru en tant que continuité écologique aquatique) ; - La Nature en ville (perméabiliser et végétaliser l'espace urbain, améliorer la qualité paysagère et environnementale de certains secteurs, préserver et valoriser les parcs urbains).
	Les espaces boisés ont été identifiés selon : – les données IGN de la BDTopo ; – les habitats boisés de l'ABC Paris-Saclay. Leur protection repose sur leur évitement en priorité. Lorsqu'un aménagement ne peut éviter un élément boisé, les principes de compensation sont à appliquer (plantation d'une essence similaire).

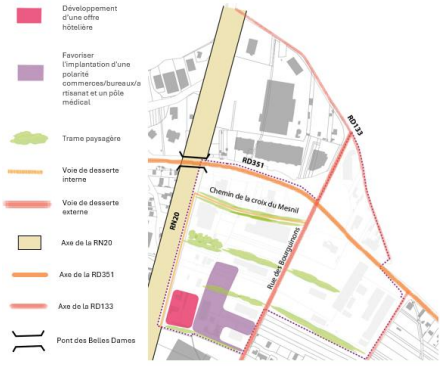
JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

	Il est aussi question de prise en compte des lisières dans les aménagements.
• Préserver les espaces agricoles	Les espaces agricoles retenus sont les parcelles inscrites au RPG 2023. En dehors du maintien strict de leur usage agricole, la conservation ou la plantation d'éléments boisés sous forme de haies ou de petits bosquets est encouragée. Les éléments boisés au sein des espaces agricoles sont essentiels pour la biodiversité. Ils sont supports de déplacement et permettent aussi à l'avifaune qui s'alimentent dans les champs de nicher à proximité. Les lisières agricoles bénéficient d'un principe à part entière.
• Renforcer les corridors écologiques	Les corridors écologiques reprennent les continuités fonctionnelles ou non repérées au SRCE Île-de-France et au SDRIF. Les corridors relient les boisements et les parcs verts urbains de la commune. Dans ces corridors, les aménagements ne devront pas créer de coupure (espaces verts discontinus, arrachage des haies existantes, clôtures imperméables, ...).
• Apaiser la rupture de déplacement engendrée par les axes de transport structurants	Les obstacles aux déplacements ont été repris du SRCE Île-de-France. Ils renferment les axes à grande circulation de la commune comme la RN20, la D35, la D351, la D133 et la D446. L'ajout d'arbres aux abords des axes permet à l'avifaune, aux insectes volants et aux chiroptères de se déplacer plus facilement.
• Préserver la trame bleue	La trame bleue sur la commune est constituée du Mort ru au nord. Il a été décidé d'ajouter les zones humides probables déterminées par l'étude des enveloppes d'alerte potentiellement humides de la DRIEE afin d'encadrer les aménagements dans ces zones.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

	Il est demandé la protection stricte du cours d'eau (zone tampon, préservation de la ripisylve) et des études d'identification de zones humides dans les secteurs probables.
• Préserver et valoriser les espaces verts dont les parcs urbains	Les espaces verts sont des espaces publics ou privés collectifs. Ce sont des espaces qui ne sont pas nécessairement boisés où le développement des trois strates végétales est possible. Ces espaces doivent bénéficier d'une gestion adaptée pour permettre l'accueil de la population et maintenir des habitats propices à la biodiversité. Les parcs publics ont été matérialisés pour leur préservation.
• Perméabiliser et végétaliser l'espace urbain	Cette orientation vise l'ensemble du tissu urbain, autant les constructions individuelles que les opérations d'aménagement doivent renforcer les continuités écologiques, réaliser des constructions attractives pour la biodiversité et restaurer la qualité de la nuit pour la biodiversité.
• Améliorer la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités économiques	Les principes sont adaptés en ZAE en raison de la place donnée aux stationnements et à la voirie ainsi que la taille des bâtiments (grandes toitures plates). Les ZAE sont souvent des zones peu vertes qui gagneraient à aménager des espaces végétalisés continus.

Les OAP sectorielles

Orientations de l'OAP	Justifications
1. La RN20 et ses abords 	L'OAP RN20 et ses abords met en œuvre le schéma de référence de réaménagement de la RN20 de 2009 visant à transformer l'axe routier en boulevard urbain et à permettre le renouvellement urbain des secteurs à proximité de la route nationale. Les objectifs sont divisés en deux secteurs : - Secteur nord en façade de la zone d'activité des Belles Dames et de l'ancien site BHV où les destinations seront à vocation économique sur la partie est, et mixte (logements et commerces) sur la partie ouest et sud du secteur ; - Secteur sud incluant le centre – ville ancien où les destinations seront à dominance d'habitat, mais pouvant accueillir des destinations mixtes (commerces et activités de service). Les principes d'aménagement s'articulent avec les orientations du PADD pour la mutation de la RN20, l'identification et le renouvellement urbain des sites mutables pour la diversification de l'offre habitat et commerciale, ainsi que pour réduire les nuisances sonores autour de la RN20.
2. La zone d'activité des Belles Dames  Afin d'assurer l'identification fine des enjeux faune/flore sur les secteurs à aménager, des inventaires faune/flores sont nécessaires en amont de la définition des projets d'aménagement.	L'OAP Zone d'activité des Belles Dames définit les principes d'aménagement pour requalifier la zone d'activité au niveau paysager et des aménagements afin mieux la connecter au centre – ville et d'améliorer la qualité urbaine du site. Ces orientations se traduisent par : - La requalification paysagère de la zone ; - Le développement d'un pôle économique mixte dans le prolongement des aménagements de l'OAP RN20 et ses abords ; - L'amélioration de la liaison avec le centre – ville ; - Le développement du nombre d'activités et du nombre d'emplois. Les principes d'aménagement suivent les orientations du PADD qui ont pour objectif de faire évoluer et muter la zone d'activité des Belles Dames en développant les activités artisanales, de services, et les activités de type bureaux sur ce site.

LES EVOLUTIONS DE ZONAGE

La cohérence de la délimitation des zones avec les orientations et objectifs du PADD

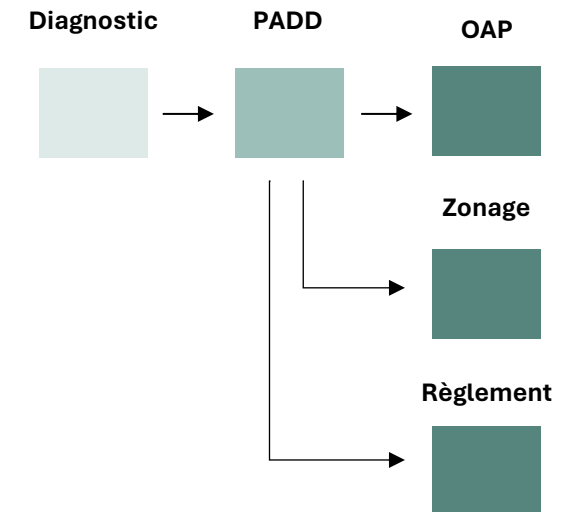
La délimitation des zones veille à traduire au mieux les orientations du PADD. Ces orientations ont été fondées notamment sur un travail approfondi de diagnostic. En effet, une analyse fine des quartiers et de leur occupation a été réalisée dans le cadre du diagnostic de manière à respecter au mieux dans le règlement et le zonage, les caractéristiques de chaque quartier ou ensemble urbain. Le PADD définit des orientations en termes de qualité urbaine, de besoins en équipements, de préservation de la trame arborée et de la trame verte et bleue ou encore de déplacements doux en se basant, entre autres, sur le travail réalisé dans le diagnostic. Tous ces éléments ont été pris en compte dans le nouveau plan de zonage et le règlement.

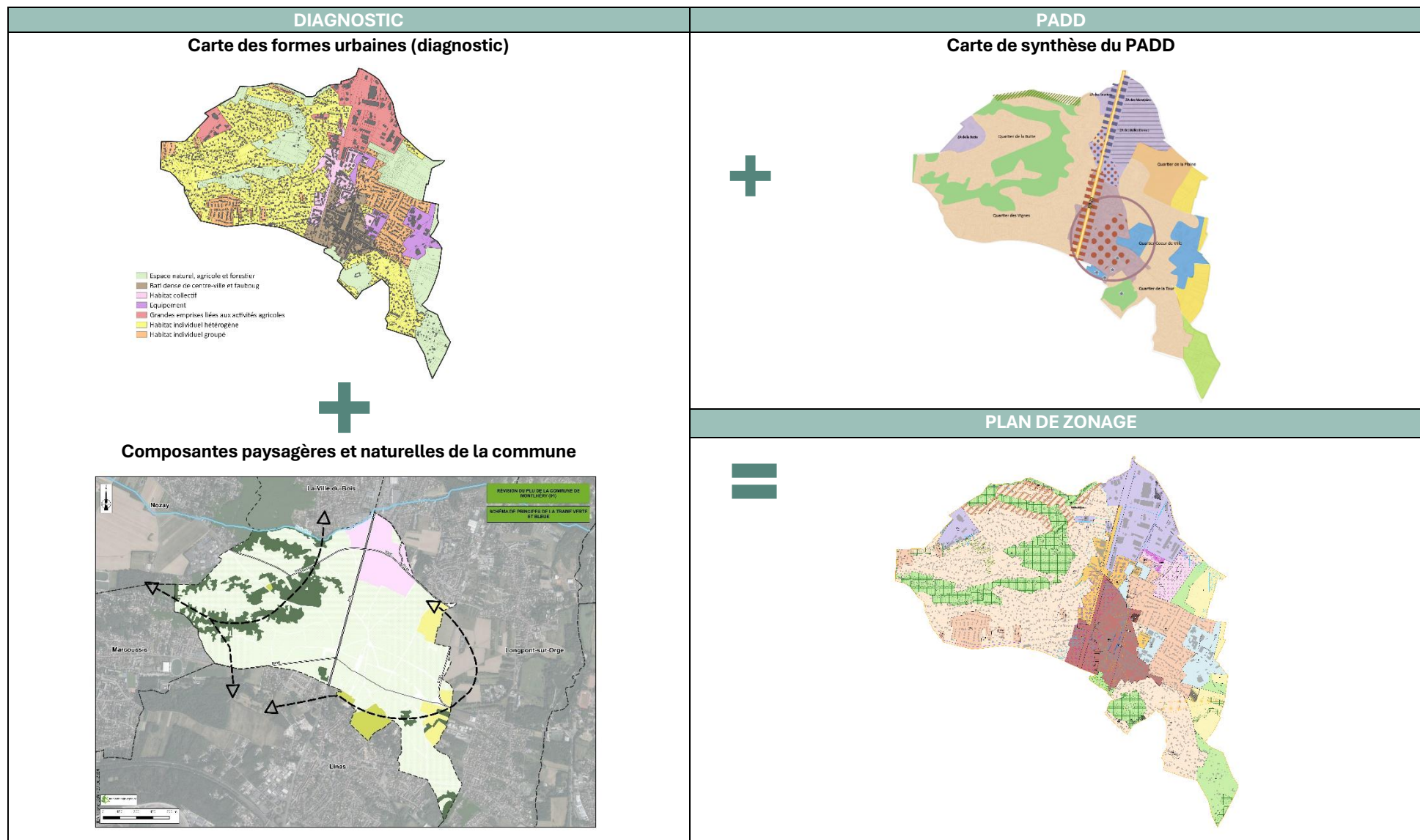
L'exposé des motifs des changements de zonage apportés

Le plan de zonage a été revu à la marge selon les secteurs dans le cadre de la révision du PLU de manière à répondre à plusieurs objectifs :

- Ajuster le plan de zonage actuel afin de mieux respecter les grands principes des formes urbaines présentes sur le territoire, de manière à les protéger et les faire évoluer de manière adéquate.
- Permettre la mise en œuvre du projet de territoire tel qu'il est défini dans le nouveau PADD, complété par les OAP, dans toutes ses composantes : préservation des espaces naturels et agricoles, préservation des quartiers pavillonnaires, développement du réseau de mobilités douces, protection du patrimoine et des formes urbaines dans le centre-ancien etc.

L'élaboration du dispositif réglementaire est réalisée sur la base des analyses faites lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, dont les grands enjeux servent à construire le projet de territoire que traduit ainsi le PADD. Le plan de zonage et le règlement apportent ainsi une réponse réglementaire au PADD.





Extrait du plan de zonage révisé

Zonage

	UCV : Centre urbain traditionnel
	UR1 : Habitat collectif
	UR2 : Habitat pavillonnaire groupé
	UR3, UR3* : Habitat pavillonnaire individuel
	UAE : Zone d'activité
	UE, UE* : Zone d'équipement
	AUPa, AUPb, AUPc : Zone à urbaniser
	A : Zone agricole
	N, Njf, Nv : Zone naturelle

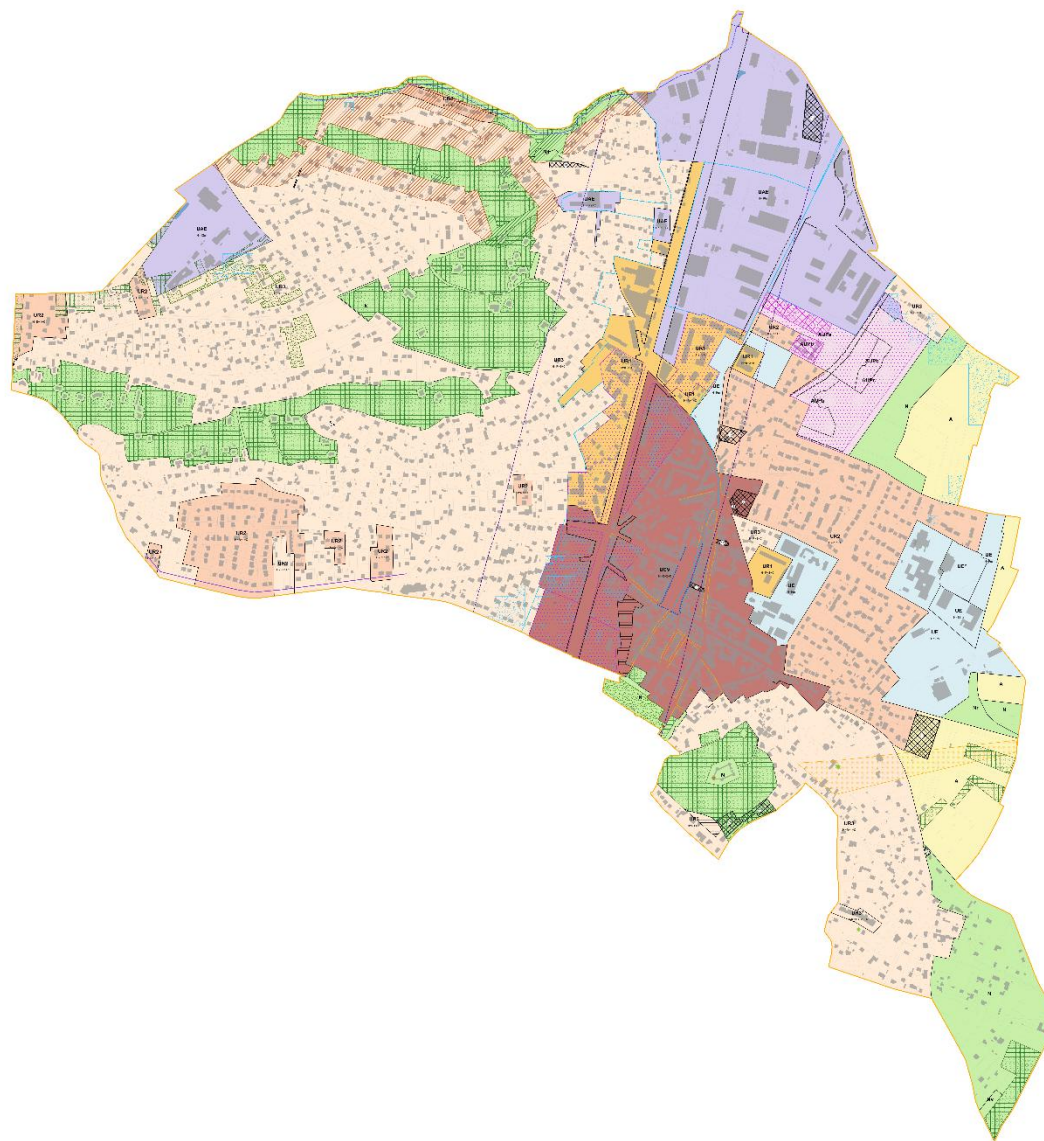


Tableau de l'évolution des zones

Grands types de zones	Zones du PLU actuel	PLU avant révision (ha)	PLU révisé (ha)	Evolution (ha)
Zone agricole	A	7,72	15,26	+ 7,54
Zone naturelle	N / Nv / Njf	54,93	57,05	+ 2,12
	Np	2,58	0	- 2,47
Superficie des espaces non artificialisés				
Zone à urbaniser	AUPa	2,42	2,42	+/- 0
	AUPb	1,68	1,68	+/- 0
	AUPc	3,80	3,80	+/- 0
Superficie des espaces artificialisés				
Centre urbain traditionnel	UCV	28,69	29,72	+ 1,03
Habitat collectif	UR1	12,4	12,4	+/- 0
Habitat pavillonnaire groupé	UR2	35,71	35,71	+/- 0
Habitat pavillonnaire individuel	UR3 / UR3*	129,38	122,37	- 7,01
Zone d'activité	UAE / UAE*	36,25	36,5	+ 0,25
Zone d'activité – Aire de stationnement de plein air	UAEp	0,24	0	+/- 0
Zone d'équipement	UE	14,87	14,87	+/- 0

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES

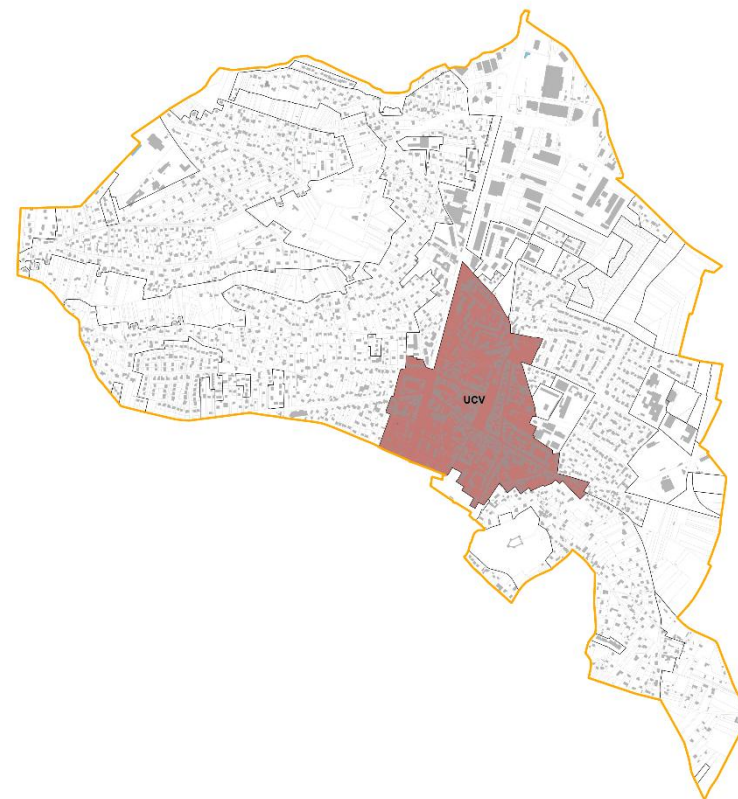
ZONE UCV

- **Extrait du plan de zonage de la zone :**
- **Présentation de la zone :**

Cette zone correspond au centre urbain traditionnel. Elle accueille des constructions à usage d'habitation mais aussi des commerces, des bureaux et des services. Les constructions sont, en règle générale, implantées en mitoyenneté et à l'alignement.

- **Rappel des orientations du PADD :**

Il convient de préserver la structure traditionnelle du centre ancien dont la composition d'origine a été bien conservée : tracé des voies, place du Marché, place de la Souche / rue Blanche de Castille, mode d'implantation des constructions par rapport à la rue, respect des gabarits et des hauteurs, etc.



JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
HABITATION				
Logement			Les opérations de construction de logements comportant au minimum 10 logements doivent comprendre au moins 30 % de logements locatifs sociaux.	Ces conditions ont été inscrites afin de répondre aux objectifs de la loi SRU, au – delà des seuls sites de projets identifiés par la commune.
Hébergement				
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail				
Restauration			A condition de disposer d'une surface de plancher minimale de 100 m² .	Ce dispositif vise à garantir l'installation de restaurant au sein desquels la consommation sur place est possible, et éviter la prolifération des espaces de vente de « fast-food » à emporter.
Commerce de gros				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel				
Autre hébergement touristique				L'objectif est de lutter contre le développement des meublés de type « air-bnb » qui occasionnent des nuisances et réduisent l'offre de logement.
Cinéma				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES				
Industrie			A condition de ne pas créer de nuisances, en particulier phoniques, olfactives ou paysagères.	Les industries sont restreintes au maximum afin de limiter leurs impacts pour la salubrité publique en milieu urbain dense.
Entrepôt				La zone UCV est à vocation d'habitat principalement, et non d'activités ou entreposage.
Bureau				
Centre de congrès et d'exposition				
Cuisine dédiée à la vente en ligne				

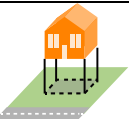
JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Lieu de culte				
Autres équipements recevant du public				
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES				
Exploitation agricole				La zone UCV est une zone urbanisée et n'a pas vocation à accueillir des activités agricoles.
Exploitation forestière				La zone UCV est une zone urbanisée et n'a pas vocation à accueillir des espaces boisés.

Justification des choix :

	Règlement	Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	
	• Pour 1 seul bâtiment, l'implantation de sa partie principale doit être à l'alignement ; • Pour deux bâtiments et plus : ○ La partie principale d'un bâtiment au moins doit être implantée à l'alignement si la parcelle n'est desservie que par une voie ; ○ La partie principale de deux bâtiments doit être implantée à chacun des alignements lorsque la parcelle est desservie par deux voies. Des dispositions particulières sont prévues pour les constructions le long de la RN20.	Les règles d'implantations des constructions assurent le maintien d'une continuité bâtie à l'alignement.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	La construction est autorisée soit jusqu'aux limites séparatives latérales, soit en retrait de celles-ci. <u>En cas de retrait par rapport aux limites</u>, elles doivent respecter une marge minimum de retrait égale : • à la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit (avec un minimum de 8,00 m), si elle comporte des baies créant des vues • à au moins 2,50 m, lorsqu'elle ne comporte pas de baies créant des vues En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, elle doit s'écarter d'une distance : • égale à au moins 8 mètres, si elle comporte des baies créant des vues ; • avec un retrait compris entre 0 et 2.50 mètres des limites séparatives, lorsqu'elle ne comporte pas de baies créant des vues Des dispositions particulières sont aussi définies pour la zone UCV.	Les dispositions concernant les retraits des limites séparatives selon les caractéristiques de la façade (avec ou sans ouvertures, créant ou non des vues) constituent des distances suffisantes pour limiter d'éventuels vis-à-vis entre deux constructions.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
	En zone UCV, lorsque plusieurs bâtiments non mitoyens sont implantés sur une même propriété ils doivent respecter la règle de retrait suivante : la distance horizontale comptée en tous points entre deux bâtiments en vis-à-vis doit être au moins égale à :	Les règles concernant les distances de retrait entre deux constructions sur un même terrain ont été rédigées de manière à prendre en compte la présence d'ouvertures éclairant des pièces. L'objectif de cette règle est de

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Règlement		Justification
- La hauteur de la façade la plus haute, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 8,00 m, s'il existe un vis-à-vis avec des baies créant des vues ; 4,00 m dans le cas contraire. Des dispositions particulières sont prévues entre une construction principale et une construction annexe.		conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
En zone UCV l'emprise au sol maximum autorisée est fixée à 70 % de l'unité foncière.		L'emprise au sol maximale des constructions est définie par rapport à l'emprise au sol existante observée dans cette zone. La zone UCV est une zone densément constituée, avec d'importantes emprises au sol sur chaque parcelle.
	Hauteur maximale des constructions	
En zone UCV, la hauteur des constructions mesurée en tous points de l'égout du toit ou du haut de l'acrotère par rapport au niveau naturel du sol ne peut excéder la hauteur fixée sur le règlement graphique (plan de zonage). - Pour les constructions ayant une façade sur une voie repérée sur le document graphique comme « secteur de hauteur spécifique en zone UCV » la hauteur est fixée à R + 1 + combles et 6 mètres. - Pour les constructions situées de part et d'autre de l'emprise de la RN 20 la hauteur maximum est fixée à R+4 + un étage en attique ou combles aménageables, soit 16 mètres à l'égout ou à l'attique et 20 mètres au point le plus haut. Des dispositions particulières sont aussi définies pour la zone UCV		La hauteur définie est conforme aux hauteurs des constructions existantes.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.		Cette règle permet de conserver une certaine aération des espaces bâtis et la présence de végétation au sein des espaces urbains. L'objectif est également de limiter

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Règlement	Justification
	l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur. Cette règle est définie en cohérence avec la règle d'emprise au sol basée sur l'emprise au sol existante des constructions. Évolution par rapport au PLU actuel : Contrairement à l'ancien PLU qui imposait un minimum de 25% de surface libre (pouvant inclure les aires de stationnement), soit 7,5% de la surface du terrain, le nouveau règlement est plus restrictif et impose un minimum de 15% d'espace de pleine terre sur la superficie du terrain. Ce dispositif de pleine terre par rapport aux espaces libres permet de garantir la création d'espaces de pleine terre quel que soit le projet.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES

ZONE UR1

- **Extrait du plan de zonage de la zone :**
- **Présentation de la zone :**

Cette zone est destinée à l'accueil de logements sous la forme de petits immeubles ou de maisons, elle peut accueillir aussi des activités artisanales, commerciales ou des bureaux.

- **Rappel des orientations du PADD :**

Les espaces bâtis en continuité du centre-ville ont connu une forte évolution ces dernières années. La volonté de la municipalité est de protéger les espaces remarquables et les constructions qui présentent un intérêt architectural particulier (maisons en meulière, grandes propriétés).

Le PADD prévoit donc une évolution qualitative des abords de la RN 20 avec une mixité de fonctions (logements, activités commerciales et tertiaires, équipements), des espaces publics de qualité et une amélioration significative des liaisons entre les quartiers grâce à des aménagements de traversée de la voie.



JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
HABITATION				
Logement			Les opérations de construction de logements comportant au minimum 10 logements doivent comprendre au moins 30 % de logements locatifs sociaux.	Ces conditions ont été inscrites afin de répondre aux objectifs de la loi SRU, au – delà des seuls sites de projets identifiés par la commune.
Hébergement				
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail				
Restauration				
Commerce de gros				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel				
Autre hébergement touristique				Le secteur UR1 est destiné à accueillir de l'habitat ou des commerces/services/bureaux en RDC, mais pas des activités et des hébergements touristiques. Cette interdiction doit permettre d'éviter les meublés touristiques dans ce secteur (Airbnb).
Cinéma				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES				
Industrie			A condition de ne pas créer de nuisances, en particulier phoniques, olfactives ou paysagères.	Les industries sont restreintes au maximum afin de limiter leurs impacts pour la salubrité publique en milieu urbain dense.
Entrepôt			A condition d'être rattachée à un commerce ou une activité principale.	La zone UR1 est destinée à l'habitat ou les activités commerciales en RDC. Les entrepôts doivent être utilisés uniquement pour ces activités.
Bureau				

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
Centre de congrès et d'exposition				
Cuisine dédiée à la vente en ligne				
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Lieu de culte				
Autres équipements recevant du public				
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES				
Exploitation agricole				La zone UR1 est une zone urbanisée et n'a pas vocation à accueillir des activités agricoles.
Exploitation forestière				La zone UR1 est une zone urbanisée et n'a pas considérées comme des zones naturelles.

Justification des choix :

	Règlement	Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	
	En zone UR1, les constructions doivent être implantées en retrait en respectant une marge de retrait de 5,00 m minimum par rapport à l'alignement. Les constructions à destination d'équipements publics collectifs ainsi que les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantées : • soit à l'alignement, • soit avec un retrait compris entre 0 et 5 m de l'alignement. Des dispositions particulières sont prévues le long de la RN20. Elles s'appliquent en respectant le schéma directeur d'aménagement de la RN20.	Ces règles permettent d'assurer un projet de renouvellement urbain ouvrant des formes urbaines variées. De plus, elles permettent l'éloignement des constructions de logement en RDC des nuisances. Les équipements eux doivent bénéficier de souplesse au niveau du règlement afin de d'assurer l'évolution et le développement des équipements publics.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	En zone UR1, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait. En cas d'implantation en retrait la distance minimale de retrait est fixée à : • $L=H$ (L= longueur de la marge de retrait, H= hauteur de la façade en vis-à-vis de la limite mesurée à l'égout ou à l'acrotère) avec au moins 8 m si la façade comporte des vues • $L=H/2$ (L= longueur de la marge de retrait, H= hauteur de la façade en vis-à-vis de la limite mesurée à l'égout ou à l'acrotère) avec un minimum de 2,50 m si la façade ne comporte pas de vues	Ces règles permettent le renouvellement de ces secteurs tout en garantissant de bonnes conditions de luminosité pour le logement et en minimisant les vis – à – vis par rapport aux constructions.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Règlement		Justification
Des dispositions particulières sont prévues le long de la RN20.		
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
En zone UR1, lorsque plusieurs bâtiments non mitoyens sont implantés sur une même propriété ils doivent respecter la règle de retrait suivante : • $L=H$ (L= longueur de la marge de retrait, H= hauteur de la façade en vis-à-vis de la construction mesurée à l'égout ou à l'acrotère) avec au moins 8 m si l'une des deux façades comporte des vues ; • $L=H/2$ (L= longueur de la marge de retrait, H= hauteur de la façade en vis-à-vis de la construction mesurée à l'égout ou à l'acrotère) avec un minimum de 2,50 m si aucune façade ne comporte pas de vues.		Ces règles permettent d'assurer un projet de renouvellement urbain ouvrant des formes urbaines variées tout en assurant un retrait suffisant entre deux constructions.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
L'emprise au sol maximum autorisée est fixée à 50 % de l'unité foncière.		L'emprise au sol maximale des constructions est définie par rapport à l'emprise nécessaire à la réalisation de logements collectifs, tout en préservant une part d'espaces libres conséquent permettant le développement d'espaces de pleine terre. La zone UR est une zone en continuité du centre-ancien, avec une densité de construction à la parcelle plus faible.
	Hauteur maximale des constructions	
En zone UR1, la hauteur des constructions, mesurée en tous points de l'égout du toit ou du haut de l'acrotère par rapport au niveau naturel du sol, ne peut excéder celle qui est indiquée au document graphique. Les combles sont aménageables sur un étage seulement de 3 mètres maximum.		La hauteur maximale est encadrée par un document graphique afin d'avoir une cohérence au niveau de la hauteur de toutes les constructions de la zone et vise à permettre le développement de logements collectifs tout en garantissant une bonne intégration au tissu urbain environnant.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Règlement		Justification
Toutefois, pour les constructions situées de part et d'autre de l'emprise de la RN 20, la hauteur ne peut excéder 16 mètres au point le plus haut, soit R+4.		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Il sera planté au moins un arbre à grand développement par tranche complète de 200 m² de terrain. Une part de 20% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre.		Cette règle permet de conserver une certaine aération des espaces bâtis et la présence de végétation au sein des espaces urbains. L'objectif est également de limiter l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur. Cette règle est définie en cohérence avec la règle d'emprise au sol basée sur l'emprise au sol existante des constructions.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES

ZONE UR2

- **Extrait du plan de zonage de la zone :**
- **Présentation de la zone :**

Cette zone est plus particulièrement réservée aux habitations groupées réalisés sous la forme de maisons de ville.

- **Rappel des orientations du PADD :**

Les quartiers pavillonnaires ont beaucoup évolué au cours des dernières années. Il est essentiel aujourd'hui d'encadrer leur possibilité d'évolution afin de conserver et valoriser les formes urbaines et la trame verte qu'ils constituent à travers la diversité des jardins privés.

Il s'agit de conserver l'identité des quartiers pavillonnaires par la mise en place de règles d'urbanisme adaptées permettant notamment de :

- Respecter les formes urbaines existantes dans les quartiers pavillonnaires,
- Encadrer les possibilités d'évolution respectant le cadre urbain et paysager existant,
- Mieux maîtriser les mutations du parcellaire afin de préserver des espaces de jardins.



JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
HABITATION				
Logement			Les opérations de construction de logements comportant au minimum 10 logements doivent comprendre au moins 30 % de logements locatifs sociaux. Sous réserve que la surface respective de chaque logement créé par division d'un logement existant soit au minimum de 70 m² de surface de plancher (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme) ;	Ces conditions ont été inscrites afin de répondre aux objectifs de la loi SRU, au – delà des seuls sites de projets identifiés par la commune. Une disposition visant à limiter les divisions de pavillons en petits appartement est ajoutée, afin de maintenir l'équilibre de ces quartiers et d'éviter la création de nuisances.
Hébergement				
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail			Dans la limite de 150 m ² de surface de plancher et à condition d'être situées le long de voies de passage importantes (RD 446 et RD 35) et de ne pas créer de pollutions ou nuisances, en particulier phoniques, olfactives ou de circulation.	Le secteur UR2 est destiné à l'habitat résidentiel groupé. Néanmoins, certaines sous – secteurs pour permettre le développement de certaines activités non nuisantes à domicile.
Restauration				
Commerce de gros			Dans la limite de 150 m ² de surface de plancher et à condition d'être situées le long de voies de passage importantes (RD 446 et RD 35) et de ne pas créer de pollutions ou nuisances, en particulier phoniques, olfactives ou de circulation.	Le secteur UR2 est destiné à l'habitat résidentiel groupé. Néanmoins, certaines sous – secteurs pour permettre le développement de certaines activités non nuisantes à domicile.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel			A condition d'être situées le long de voies de passage importantes (RD 446 et RD 35) et de ne pas créer de pollutions ou nuisances, en particulier phoniques, olfactives ou de circulation.	Le secteur UR2 est destiné à l'habitat résidentiel groupé. Néanmoins, la sous-destination « hôtel » est autorisée le long de certains axes, cette destination étant plus adaptée à une implantation sur des secteurs soumis à des nuisances sonores que l'habitat.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
Autre hébergement touristique				Cette interdiction doit permettre d'éviter les meublés touristiques dans ce secteur (Airbnb).
Cinéma				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES				
Industrie			Dans la limite de 150 m ² de surface de plancher et à condition d'être situées le long de voies de passage importantes (RD 446 et RD 35) et de ne pas créer de pollutions ou nuisances, en particulier phoniques, olfactives ou de circulation.	Le secteur UR2 est destiné à l'habitat résidentiel groupé. Néanmoins, certaines activités à l'intérieur de l'habitat sont autorisées à condition de respecter des prescriptions liées à la surface de l'activité, la localisation et les nuisances.
Entrepôt			A condition d'être rattachée à un commerce ou une activité principale.	La zone UR2 est destinée à l'habitat ou certaines activités limitées. Les entrepôts doivent être utilisés uniquement pour ces activités.
Bureau			Dans la limite de 150 m ² de surface de plancher et à condition d'être situées le long de voies de passage importantes (RD 446 et RD 35) et de ne pas créer de pollutions ou nuisances, en particulier phoniques, olfactives ou de circulation.	Le secteur UR2 est destiné à l'habitat résidentiel groupé. Néanmoins, certaines activités à l'intérieur de l'habitat sont autorisées à condition de respecter des prescriptions liées à la surface de l'activité, la localisation et les nuisances.
Centre de congrès et d'exposition				
Cuisine dédiée à la vente en ligne				
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Lieu de culte				
Autres équipements recevant du public				
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES				
Exploitation agricole				La zone UR2 est une zone urbanisée et n'a pas vocation à accueillir des activités agricoles.
Exploitation forestière				La zone UR2 est une zone urbanisée et n'est pas considérée comme une zone naturelle.

Justification des choix :

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	
Toute construction nouvelle doit être implantée à 9,00 m au moins de l'axe des voies et à 5,00 m au moins de l'alignement. Si des marges de recul par rapport aux voies figurent au document graphique tout bâtiment nouveau doit être implanté au-delà de cette marge. Des dispositions particulières sont également définies, notamment le long de la RD446.		Le retrait imposé tient compte des caractéristiques, de l'implantation des constructions existantes, des équilibres et de l'alternance entre les espaces bâtis et paysagers. De plus, elles permettent l'éloignement des constructions de logement en RDC des nuisances. Les équipements eux doivent bénéficier de souplesse au niveau du règlement afin de d'assurer l'évolution et le développement des équipements publics. Évolution par rapport au PLU actuel : Les règles particulières concernant les constructions existantes implantées en tout ou partie dans les distances de retrait fixées sont supprimées.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

	Règlement	Justification
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	Les constructions en retrait doivent s'implanter à une distance égale : - à au moins 8 m si la façade comporte des baies créant des vues - à au moins 2,50 m dans le cas contraire. Des dispositions particulières sont également définies, notamment en cas de bande de constructibilité repérée au règlement graphique.	L'implantation par rapport aux limites tient compte des caractéristiques des constructions présentes dans cette zone. L'implantation en retrait permet de préserver des espaces libres et un caractère vert et paysager à ces ensembles. Une distance minimum de retrait permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. Celle-ci est modulée en fonction de la présence d'ouvertures créant des vues sur les façades pour préserver l'intimité vis-à-vis du voisinage.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
	Une distance d'au moins 5,00 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus ; cette distance est portée à 8,00 mètres en face de toute baie créant des vues Il n'est pas fixé de règle minimum de retrait entre une construction principale et une construction annexe. Des dispositions particulières sont également définies.	L'implantation entre deux constructions sur un même terrain tient compte des caractéristiques des constructions présentes dans cette zone. L'implantation en retrait permet de préserver des espaces libres et un caractère vert et paysager à ces ensembles. Une distance minimum de retrait permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. Celle-ci est modulée en fonction de la présence d'ouvertures créant des vues sur les façades pour préserver l'intimité vis-à-vis du voisinage. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone UR2.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
	L'emprise au sol maximum autorisée est fixée à 35 % de l'unité foncière.	L'emprise au sol maximale des constructions est définie par rapport à l'emprise au sol existante observée dans cette zone. La zone UR2

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Règlement		Justification
		est une zone résidentielle avec des constructions délimitées par des bandes de constructibilité. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone UR2.
	Hauteur maximale des constructions	
La hauteur maximale des constructions est indiquée sur document graphique. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau naturel du sol, en tous points de l'égout du toit, en cas de toitures à pentes et de l'acrotère, en cas de toiture terrasse. La hauteur du faîtage ne peut excéder de plus de 3 m la hauteur visée ci-dessus. La hauteur des bâtiments annexes à l'habitation (garages, abris de jardin, abris pour le bois, auvent), non contigus au bâtiment principal, ne peut excéder 2,60 m à l'égout du toit et 5 m au faîtage. Des dispositions particulières sont également définies.		La hauteur maximale correspond à la hauteur moyenne des constructions existantes. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone UR2.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Une part de 30% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. Il sera planté au moins un arbre à grand développement par tranche complète de 200 m² de terrain.		Cette règle permet de garantir le maintien des espaces verts de pleine terre au sein des habitations. L'objectif est également de limiter fortement l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur. Évolution par rapport au PLU actuel : La règle évolue avec l'obligation d'avoir 30% minimum de la superficie du terrain en pleine terre, soit des espaces sans construction en sous – sol ni en surplomb. L'ancien PLU n'avait pas d'obligations de pleine terre en zone UR2.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES

ZONE UR3 – UR3*

- **Extrait du plan de zonage de la zone :**
- **Présentation de la zone :**

Cette zone est réservée aux habitations individuelles implantées isolément.

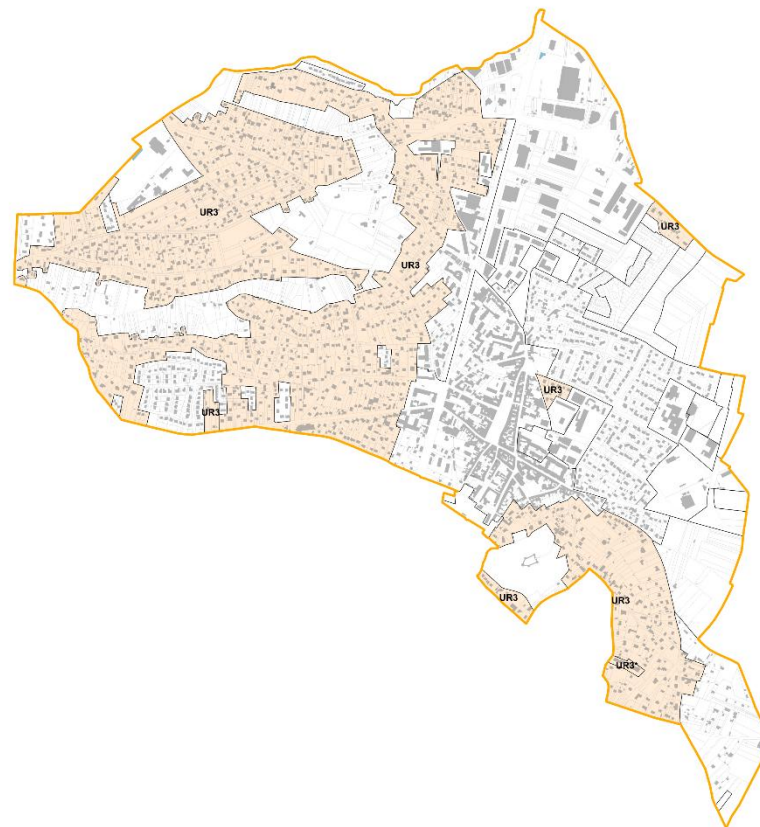
La zone comprend un sous-secteur UR3* où 'appliquent une règle de hauteur différente.

- **Rappel des orientations du PADD :**

Les quartiers pavillonnaires ont beaucoup évolué au cours des dernières années. Il est essentiel aujourd'hui d'encadrer leur possibilité d'évolution afin de conserver et valoriser les formes urbaines et la trame verte qu'ils constituent à travers la diversité des jardins privés.

Il s'agit de conserver l'identité des quartiers pavillonnaires par la mise en place de règles d'urbanisme adaptées permettant notamment de :

- Respecter les formes urbaines existantes dans les quartiers pavillonnaires.
- Encadrer les possibilités d'évolution respectant le cadre urbain et paysager existant,
- Mieux maîtriser les mutations du parcellaire afin de préserver des espaces de jardins.



JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
HABITATION				
Logement			Les opérations de construction de logements comportant au minimum 10 logements doivent comprendre au moins 30 % de logements locatifs sociaux. Sous réserve que la surface respective de chaque logement créé par division d'un logement existant soit au minimum de 70 m² de surface de plancher (au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme) ;	Ces conditions ont été inscrites afin de répondre aux objectifs de la loi SRU, au – delà des seuls sites de projets identifiés par la commune. Une disposition visant à limiter les divisions de pavillons en petits appartement est ajoutée, afin de maintenir l'équilibre de ces quartiers et d'éviter la création de nuisances.
Hébergement				
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail			A condition d'être limitées à 150 m ² de surface de plancher et de ne pas créer de pollutions et/ou de nuisances, en particulier phoniques, olfactives ou de circulation.	Le secteur UR3 et sous – secteur UR3* sont destinés à l'habitat résidentiel diffus. Néanmoins, certains sous – secteurs sont autorisés pour permettre le développement de certaines activités non nuisantes à domicile.
Restauration				
Commerce de gros				Le secteur UR3 et sous – secteur UR3* sont destinés à l'habitat résidentiel diffus. Cette sous – destination n'a pas vocation à s'implanter dans ce secteur.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel				
Autre hébergement touristique				Le secteur UR3 et sous – secteur UR3* sont destinés à l'habitat résidentiel diffus. Cette interdiction doit permettre d'éviter les meublés touristiques dans ce secteur (Airbnb).
Cinéma				Le secteur UR3 et sous – secteur UR3* sont destinés à l'habitat résidentiel diffus.
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES				

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
Industrie			A condition d'être limitées à 150 m ² de surface de plancher et de ne pas créer de pollutions et/ou de nuisances, en particulier phoniques, olfactives ou de circulation.	Le secteur UR3 et sous – secteur UR3* sont destinés à l'habitat résidentiel diffus. Néanmoins, certaines activités à l'intérieur de l'habitat sont autorisées pour permettre le développement de certaines activités non nuisantes à domicile.
Entrepôt				
Bureau			A condition d'être limitées à 150 m ² de surface de plancher et de ne pas créer de pollutions et/ou de nuisances, en particulier phoniques, olfactives ou de circulation.	Le secteur UR3 et sous – secteur UR3* sont destinés à l'habitat résidentiel diffus. Néanmoins, certaines activités à l'intérieur de l'habitat sont autorisées pour permettre le développement de certaines activités non nuisantes à domicile.
Centre de congrès et d'exposition				Le secteur UR3 et sous – secteur UR3* sont destinés à l'habitat résidentiel diffus.
Cuisine dédiée à la vente en ligne				Le secteur UR3 et sous – secteur UR3* sont destinés à l'habitat résidentiel diffus.
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
Lieu de culte				Le secteur UR3 et sous – secteur UR3* sont destinés à l’habitat résidentiel diffus. L’objectif est de ne pas engendrer de nuisances liées à la fréquentation de telles équipements (circulation, besoins de stationnement).
Autres équipements recevant du public				
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES				
Exploitation agricole				Le secteur UR3 et sous – secteur UR3* sont des zones urbanisées et n’ont pas vocation à accueillir des activités agricoles.
Exploitation forestière				Le secteur UR3 et sous – secteur UR3* sont des zones urbanisées et ne sont pas considérées comme des zones naturelles.

Justification des choix :

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	
Toute construction doit être implantée en recul de 8 mètres minimum de l’alignement. Si une limite maximale d’implantation des constructions est portée au document graphique il est interdit d’implanter des constructions au-delà de cette limite. Des dispositions particulières sont également définies.		Le retrait imposé tient compte des caractéristiques, de l’implantation des constructions existantes, des équilibres et de l’alternance entre les espaces bâtis et paysagers. Le retrait doit permettre le stationnement d’un véhicule dans la bande de recul. Évolution par rapport au PLU actuel : Le recul n’est plus défini à partir de l’axe de la voie, mais à partir de l’alignement. Les règles particulières concernant les constructions existantes implantées

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Règlement		Justification
		en tout ou partie dans les distances de retrait fixées sont supprimées.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les constructions sont obligatoirement implantées en retrait par rapport aux limites séparatives. La marge minimum de retrait est fixée à : - 8,00 m si la façade comporte des baies créant des vues, - 4,00 m dans le cas contraire. Une marge de retrait de 12 mètres minimum devra être ménagée par rapport à l'une des limites séparatives de la parcelle. Toutefois cette règle n'est pas applicable si la construction est implantée avec une marge de 12 mètres minimum par rapport à une limite avec une voie ou emprise publique. Des dispositions particulières sont également définies.		L'implantation par rapport aux limites tient compte des caractéristiques des constructions présentes dans cette zone. L'implantation en retrait permet de préserver des espaces libres et un caractère vert et paysager à ces ensembles. Une distance minimum de retrait permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. Celle-ci est modulée en fonction de la présence d'ouvertures créant des vues sur les façades pour préserver l'intimité vis-à-vis du voisinage. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone UR3.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
Une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre 2 bâtiments non contigus ; cette distance est portée à 16 mètres en face de toute baie créant des vues directes. Il n'est pas fixé de règle minimum de retrait entre une construction principale et une construction annexe. Des dispositions particulières sont également définies.		L'implantation entre deux constructions sur un même terrain tient compte des caractéristiques des constructions présentes dans cette zone. L'implantation en retrait permet de préserver des espaces libres et un caractère vert et paysager à ces ensembles. Une distance minimum de retrait permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. Celle-ci est modulée en fonction de la présence d'ouvertures créant des vues sur les façades pour préserver l'intimité vis-à-vis du voisinage. Évolution par rapport au PLU actuel : La distance est portée à 16 m au lieu de 8 m afin d'éviter les vis-à-vis trop important et d'éviter le

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Règlement		Justification
		morcellement des terrains par le recours à une servitude de cour commune.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
L'emprise au sol maximum autorisée est fixée à 25 % de l'unité foncière. Des dispositions particulières sont également définies notamment pour les constructions comportant des logements sociaux.		L'emprise au sol maximale des constructions est définie par rapport à l'emprise au sol existante observée dans cette zone. La zone UR3 est une zone résidentielle avec des constructions diffuses mais conservant un grand espace vert sur leurs parcelles. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone UR3.
	Hauteur maximale des constructions	
La hauteur maximale des constructions est indiquée sur le document graphique. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau naturel du sol, en tous points de l'égout du toit, en cas de toitures à pentes et de l'acrotère, en cas de toiture terrasse. La hauteur du faîtage ne peut excéder de plus de 3 m la hauteur visée ci-dessus, sauf si une indication contraire figure au document graphique. La hauteur maximale des constructions peut être utilisée jusqu'aux trois quarts de l'emprise au sol maximum autorisée sur le terrain en application de l'article 9. Au-delà de cette proportion, la hauteur de la construction est fixée à 4 mètres au point le plus haut. En sous-secteur UR3*, la hauteur du faîtage ou de l'acrotère de l'attique en cas de toiture terrasse ne peut excéder de plus de 5 m la hauteur visée ci-dessus, sauf si une indication contraire figure au document graphique. Des dispositions particulières sont également définies.		La hauteur maximale correspond à la hauteur moyenne des constructions existantes. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone UR3 et sous – secteur UR3*.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

	Règlement	Justification
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	Une part de 50% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. Il sera planté au moins un arbre à grand développement par tranche complète de 200 m² de terrain. Les stationnements réalisés avec des structures perméables de type dalles nids d'abeille, concassé calcaire, mélange terre pierre seront comptabilisés dans les espaces perméables de pleine terre.	Cette règle permet de garantir le maintien des espaces verts de pleine terre au sein des habitations. L'objectif est également de limiter fortement l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur. Évolution par rapport au PLU actuel : La règle devient plus restrictive en termes de pleine terre, passant de 40% à 50% de la superficie du terrain. Les constructions en surplomb et en sous – sol sont plus limitées.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES

ZONE UAE

- **Extrait du plan de zonage de la zone :**

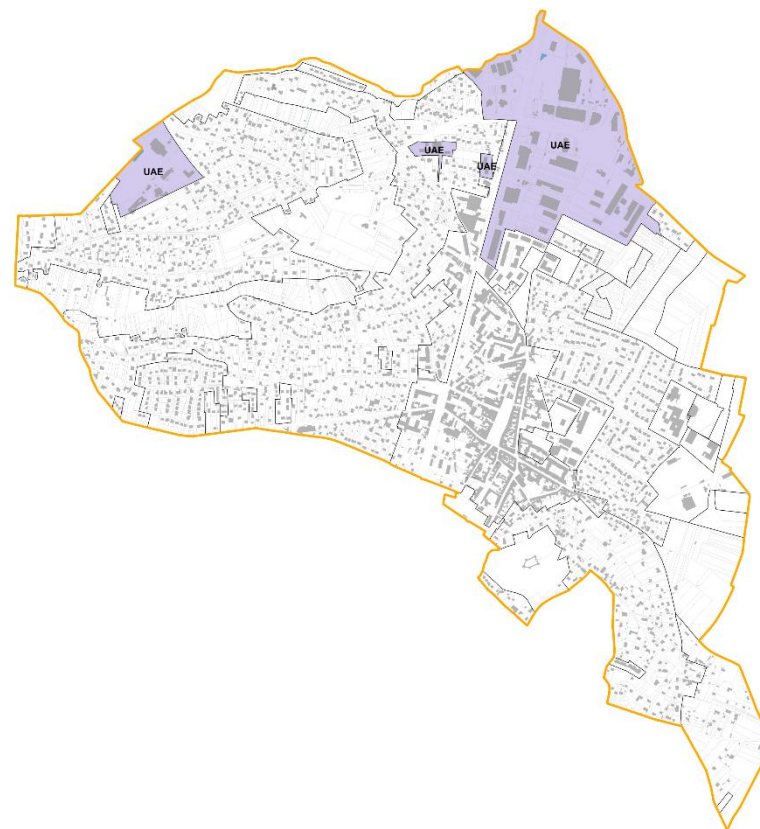
- **Présentation de la zone :**

La zone UAE est destinée à recevoir des constructions et installations destinées aux bureaux, commerces, artisanat et services.

- **Rappel des orientations du PADD :**

Faire évoluer et muter la zone d'activité des Belles Dames qui à ce jour compte quelques emprises inoccupées. Les activités souhaitées sur ce site sont en priorité des activités artisanales, de services et des activités de type bureaux.

Côté Est seront privilégiées les implantations économiques à vocation d'activités et de commerces, de la limite communale Nord jusqu'aux espaces situés en contiguïté du centre-ville ; les espaces situés en contiguïté du centre-ville présenteront des fonctions mixtes.



JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
HABITATION				
Logement			Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations.	Les logements privés sont interdits.
Hébergement				Le secteur UAE est destiné aux activités économiques.
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail				
Restauration				
Commerce de gros				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel				
Autre hébergement touristique				
Cinéma				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES				
Industrie				
Entrepôt				
Bureau				
Centre de congrès et d'exposition				
Cuisine dédiée à la vente en ligne				
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés				

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Lieu de culte				Le secteur UAE est destiné aux activités économiques.
Autres équipements recevant du public				
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES				
Exploitation agricole				Le secteur UAE est une zone urbanisée et n'a pas vocation à accueillir des activités agricoles.
Exploitation forestière				Le secteur UAE est des zones urbanisées et n'est pas considérées comme une zone naturelle.

Justification des choix :

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	
Les constructions doivent être implantées en retrait en respectant une marge de retrait de 5,00 m minimum par rapport à l'alignement. Les constructions à destination d'équipements publics collectifs ainsi que les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantées :		Le retrait imposé permet de limiter l'impact visuel des constructions à destination d'activité depuis la rue et de réserver un espace de circulation suffisant à l'avant des parcelles. Les constructions à destination de commerce

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Règlement		Justification
- soit à l'alignement, - soit avec un retrait compris entre 0 et 5 m de l'alignement. Toutefois, en vis-à-vis de la RN 20, les constructions doivent respecter la marge de retrait figurant sur le document graphique. Par ailleurs, toujours en vis-à-vis de la RN 20, les constructions doivent respecter un alignement obligatoire de 50% minimum de la façade.		et d'artisanat étant généralement moins imposantes, le retrait par rapport à la rue est plus souple. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone UAE. Le secteur UAE* qui comprenait la salle de sport Basic-Fit est supprimé.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait. En cas d'implantation en retrait la distance minimale de retrait est fixée à 5 mètres.		Ces règles permettent de conforter les activités économiques existantes et conserver des espaces de transition avec l'environnement immédiat. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone UAE. Le secteur UAE* qui comprenait la salle de sport Basic-Fit est supprimé.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
Il n'est pas fixé de règle.		Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions sur une même propriété, afin de permettre aux entreprises d'implanter leurs constructions de la manière la plus optimale possible pour le bon fonctionnement de leur activité. Pas d'évolution notable pour la zone UAE. Le secteur UAE* qui comprenait la salle de sport Basic-Fit est supprimé.
	L'emprise au sol maximale des constructions	

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Règlement		Justification
L'emprise au sol maximum est fixée à 75 % de la surface de l'unité foncière.		L'emprise au sol autorisée est conforme aux densités et gabarits en secteurs d'activités. Pas d'évolution notable pour la zone UAE. Le secteur UAE* qui comprenait la salle de sport Basic-Fit est supprimé.
	Hauteur maximale des constructions	
La hauteur 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 peut dépasser celle indiquée au document graphique. La hauteur maximale des constructions situées de part et d'autre de l'emprise de la RN 20 est fixée à 16 mètres à l'égout ou à l'attique et 20 mètres au point le plus haut.		Ces hauteurs sont compatibles avec les besoins spécifiques des activités économiques et correspond au gabarit des constructions existantes dans les zones. Pas d'évolution notable pour la zone UAE. Le secteur UAE* qui comprenait la salle de sport Basic-Fit est supprimé.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. Des dispositions concernant les plantations sont inscrites dans le chapitre des dispositions applicables en toutes zones.		Cette règle permet de garantir le maintien des espaces verts de pleine terre au sein des habitations. L'objectif est également de limiter fortement l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur. Évolution par rapport au PLU actuel : La règle devient plus restrictive en termes de pleine terre, avec un minimum de 15% de la superficie du terrain alors qu'il n'y avait pas d'obligations dans l'ancien PLU. Le secteur UAE* qui comprenait la salle de sport Basic-Fit est supprimé.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES

ZONE UE – UE*

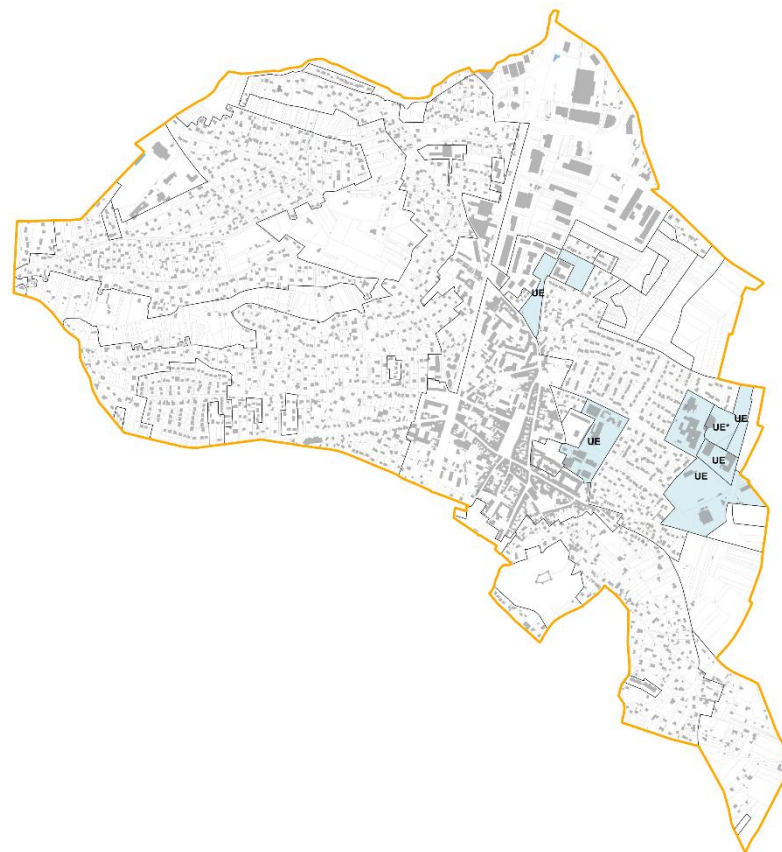
- **Extrait du plan de zonage de la zone :**
- **Présentation de la zone :**

UE : Cette zone est destinée à recevoir principalement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les réalisations doivent être particulièrement étudiées pour permettre une bonne insertion dans le site, le paysage et l'environnement général immédiat où elles doivent trouver place. Quelques constructions à usage d'habitation, étroitement liées à ces réalisations, peuvent être implantées de manière mesurée.

UE* : Ce secteur est destiné exclusivement aux équipements sportifs.

- **Rappel des orientations du PADD :**

Ces équipements, quand ils ne constituent pas une extension de l'existant, seront implantés dans des secteurs centraux de la commune aisément accessibles à la population. Leur implantation devra par ailleurs favoriser les possibilités de déplacements doux, avec notamment la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos. Les nouvelles constructions et les rénovations de bâtiments publics existants intégreront les principes du développement durable, en favorisant une architecture bioclimatique, le recours aux énergies renouvelables, un traitement des eaux pluviales et une faible consommation d'énergie. L'ensemble des interventions se fera en faveur du développement durable : réhabilitation écologique et économe privilégiée, création d'îlots de fraîcheur dans les équipements publics, notamment ceux réservés aux plus jeunes.



JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
HABITATION				
Logement			A condition d’être destiné aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations.	Les logements privés sont interdits.
Hébergement				La zone UE est réservée aux équipements publics et collectifs.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail				La zone UE est réservée aux équipements publics et collectifs.
Restauration				
Commerce de gros				
Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle				
Hôtel				
Autre hébergement touristique				
Cinéma				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES				
Industrie				La zone UE est réservée aux équipements publics et collectifs.
Entrepôt				
Bureau				
Centre de congrès et d’exposition				
Cuisine dédiée à la vente en ligne				
ÉQUIPEMENTS D’INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	En UE	En UE*		La zone UE est réservée aux équipements publics et collectifs.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	En UE	En UE*		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	En UE	En UE*		
Salles d'art et de spectacles	En UE	En UE*		
Équipements sportifs	En UE*	En UE		La zone UE* est réservée uniquement à des équipements sportifs.
Lieu de culte				La zone UE est réservée aux équipements publics et collectifs.
Autres équipements recevant du public	En UE	En UE*		La zone UE est réservée aux équipements publics et collectifs.
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES				
Exploitation agricole				La zone UE est réservée aux équipements publics et collectifs.
Exploitation forestière				

Justification des choix :

	Règlement	Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	
	Toute construction doit être implantée à 5 m au moins de l'alignement des voies, sauf indication contraire portée au document graphique. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics, tels que l'assainissement, la distribution d'eau potable et d'énergie nécessaires à l'urbanisation. En conséquence, aucune règle minimale n'est imposée pour l'implantation de ces constructions ou installations	Vu du caractère des constructions autorisées dans la zone, les règles d'implantation par rapport à l'alignement sont souples pour permettre l'évolution des équipements et leur adaptation aux besoins des habitants. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone UE. Un sous – secteur UE* destiné aux équipements sportifs uniquement est ajouté.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	La largeur des marges de reculement, séparant un bâtiment des limites de la propriété sur laquelle il est édifié, sera au moins égale à 8 m, s'il présente des baies créant des vues et à 4 m dans le cas contraire.	Ces règles permettent de conforter les équipements existants et conserver des espaces de transition avec l'environnement immédiat. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone UE. Un sous – secteur UE* destiné aux équipements sportifs uniquement est ajouté.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
	Deux constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 8,00 m lorsqu'il existe des baies créant des vues	Cette souplesse favorise l'évolution des équipements.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Règlement		Justification
Toutefois, il n'est pas fixé de règle minimum de retrait entre une construction principale et une construction annexe Des dispositions spécifiques ont été définies pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.		Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone UE. Un sous – secteur UE* destiné aux équipements sportifs uniquement est ajouté.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
L'emprise au sol est fixée à 80 % maximum de la surface de l'unité foncière		L'emprise au sol n'est pas règlementée pour faciliter l'adaptation des équipements publics. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone UE. Un sous – secteur UE* destiné aux équipements sportifs uniquement est ajouté.
	Hauteur maximale des constructions	
La hauteur maximum des constructions mesurée au point le plus haut ne peut excéder la valeur indiquée au document graphique.		Cette hauteur est compatible avec les besoins spécifiques des équipements et correspond au gabarit des constructions existantes dans la zone. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone UE. Un sous – secteur UE* destiné aux équipements sportifs uniquement est ajouté.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Une part de 15% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace de pleine terre. Des dispositions concernant les plantations sont inscrites dans le chapitre des dispositions applicables en toutes zones.		L'objectif est de garantir qu'une partie de l'unité foncière soit traitée en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols y compris pour les équipements, et d'améliorer la qualité paysagère de ces

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Règlement	Justification
	secteurs parfois fortement minéralisés. Les exigences demeurent moins élevées qu'au sein des zones d'habitat pour offrir une certaine souplesse aux équipements, liée à leurs besoins de stationnement, de circulation, d'entreposage... Évolution par rapport au PLU actuel : La règle devient plus restrictive en termes de pleine terre, avec un minimum de 15% de la superficie du terrain alors qu'il n'y avait pas d'obligations dans l'ancien PLU. Un sous – secteur UE* destiné aux équipements sportifs uniquement est ajouté.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES

ZONE AUp – AUPa, AUPb, AUPc

- **Extrait du plan de zonage de la zone :**
- **Présentation de la zone :**

Cette zone correspond à un secteur d'aménagement d'ensemble, permettant la réalisation de logements diversifiés. Trois sous-secteurs (AUPa, AUPb et AUPc), différenciés par les caractéristiques générales des futures constructions, sont envisagés.

- **Rappel des orientations du PADD :**

Au niveau de la zone d'activités des Belles Dames, il s'agit de poursuivre une densification de l'activité et l'implantation d'entreprises génératrices d'emplois et de favoriser leur diversification : activités tertiaires, pépinière d'entreprises, hôtel...

Dans les nouveaux quartiers d'habitat (secteur de la Plaine), les voiries créées seront conçues pour limiter la vitesse des automobiles. Les projets intègrent la question de la sécurité des modes doux par la création de places de stationnement disséminées dans le projet d'aménagement pour disperser les flux de circulation, et l'aménagement de carrefours sécurisés.



JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
HABITATION				
Logement				
Hébergement				
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail			A condition de ne pas créer de nuisances, en particulier phoniques, olfactives ou paysagères.	La zone AU et ses sous – secteurs sont destinées à l’habitat, mais autorisent des activités commerciales limitées en RDC.
Restauration				
Commerce de gros			A condition de ne pas créer de nuisances, en particulier phoniques, olfactives ou paysagères.	La zone AU et ses sous – secteurs sont destinées à l’habitat, mais autorisent des activités commerciales limitées en RDC.
Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle				
Hôtel				La zone AU et ses sous – secteurs sont destinées à l’habitat ou à certaines activités commerciales ou de bureaux.
Autre hébergement touristique				La zone AU et ses sous – secteurs sont destinées à l’habitat ou à certaines activités commerciales ou de bureaux.
Cinéma				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES				
Industrie				La zone AU et ses sous – secteurs sont destinées à l’habitat ou à certaines activités commerciales ou de bureaux.
Entrepôt				La zone AU et ses sous – secteurs sont destinées à l’habitat ou à certaines activités commerciales ou de bureaux.
Bureau				
Centre de congrès et d’exposition				La zone AU et ses sous – secteurs sont destinées à l’habitat ou à certaines activités commerciales ou de bureaux.
Cuisine dédiée à la vente en ligne				La zone AU et ses sous – secteurs sont destinées à l’habitat ou à certaines activités commerciales ou de bureaux.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Lieu de culte				La zone AU et ses sous – secteurs sont destinées à l'habitat ou à certaines activités commerciales ou de bureaux.
Autres équipements recevant du public				
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES				
Exploitation agricole				La zone AU et ses sous – secteurs sont destinées à l'habitat ou à certaines activités commerciales ou de bureaux.
Exploitation forestière				La zone AU et ses sous – secteurs sont destinées à l'habitat ou à certaines activités commerciales ou de bureaux.

Justification des choix :

	Règlement	Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	
	Le retrait des constructions est mesuré perpendiculairement depuis chaque point de la façade jusqu'à l'alignement actuel ou projeté. Les constructions à usage principal seront implantées : - En sous-secteurs AUPa et AUPb : de l'alignement à 3 mètres de ce dernier. - En sous-secteur AUPc : dans une bande, allant de l'alignement à 10 mètres de ce dernier. Des dispositions particulières sont également définies.	Le retrait imposé tient compte des caractéristiques et de l'implantation des résidences existantes aux alentours du site de la Plaine. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone AUP.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	En sous-secteur AUPa, la construction principale sera implantée soit sur une seule limite séparative, soit en retrait des limites. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à : - au moins 8 mètres lorsque la façade ou le pignon comporte des vues. Les balcons et terrasses, d'une hauteur supérieure à 0,60 mètres du terrain naturel, sont assimilés à des vues et doivent respecter les règles de retrait. Les portes pleines ne sont pas assimilées à des vues. - au moins 4 mètres en cas de façade ou de pignon aveugles. En sous-secteurs AUPb, la construction principale sera implantée soit sur une seule limite séparative, soit sur les deux limites. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à : - au moins 6 mètres lorsque la façade ou le pignon comporte des vues.	L'implantation en retrait permet de préserver des espaces libres et un caractère vert et paysager à ces ensembles. Une distance minimum de retrait permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. Celle-ci est modulée en fonction de la présence d'ouvertures créant des vues sur les façades pour préserver l'intimité vis-à-vis du voisinage. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone AUP.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Règlement		Justification
- au moins 2,5 mètres en cas de façade ou de pignon aveugles. En sous-secteur AUPc, la construction principale sera implantée soit sur une limite séparative, soit en retrait des deux limites. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à : - au moins 6 mètres lorsque la façade ou le pignon comporte des vues. - au moins 2,5 mètres en cas de façade ou de pignon aveugles. Des dispositions particulières sont également définies.		
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
Non réglementé.		Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone AUP.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
En sous-secteur AUPa, l'emprise au sol des constructions (y compris annexes) ne peut excéder 65% de la superficie totale du terrain. En sous-secteur AUPb et AUPc, l'emprise au sol des constructions (y compris annexes) ne peut excéder 50% de la superficie totale du terrain.		L'emprise au sol correspond à l'emprise au sol moyenne observée dans les secteurs de lotissements « denses » légèrement augmentée afin de laisser des souplesses d'évolution aux futures constructions. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone AUP.
	Hauteur maximale des constructions	
En sous-secteur AUPa, la hauteur des constructions principales est limitée à R+2 avec toiture plate (10,00 m à l'acrotère), toutefois cette hauteur peut être ponctuellement dépassée pour des édifices techniques situés sur la toiture terrasse, si les nécessités techniques l'exigent.		La hauteur maximale correspond à la hauteur moyenne des constructions environnantes, où la forme largement majoritaire est la maison individuelle dans les sous – secteurs AUPb et AUPc, et de l'habitat en petit collectif en zone AUPa.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Règlement		Justification
En sous-secteur AUPb, la hauteur des constructions principales est limitée à R+1+Combles non aménageables (6,20 m à l'égout du toit et 9,20 m au faitage) ou à R+1 avec toiture plate (7,00 m à l'acrotère). En sous-secteur AUPc, la hauteur des constructions principales est limitée à R+Combles aménageables (5,00 m à l'égout du toit et 8,00 m au faitage). Des dispositions particulières sont également définies pour les annexes.		Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone AUP.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Les plantations existantes doivent, si possible, être maintenues, sinon des plantations de remplacement seront réalisées. Les aires de stationnement doivent être plantées. Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés ou autres techniques perméables de préférence aux espaces bitumés ou enrobés. La limite de parcelle située en bordure d'espaces naturels ou agricoles, sera plantée d'arbustes ou d'arbres de basse tige et de haute tige.		Cette règle permet de conserver une certaine aération des espaces bâtis et la présence de végétation au sein des espaces urbains. L'objectif est également de limiter fortement l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur. De plus, la règle impose une végétalisation de l'espace de retrait entre la construction et la rue pour garantir une certaine qualité paysagère des espaces privés côtés rue, et empêcher ainsi une trop forte artificialisation, ou une utilisation de l'avant de la parcelle dédiée uniquement au stationnement des véhicules. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone AUP.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES

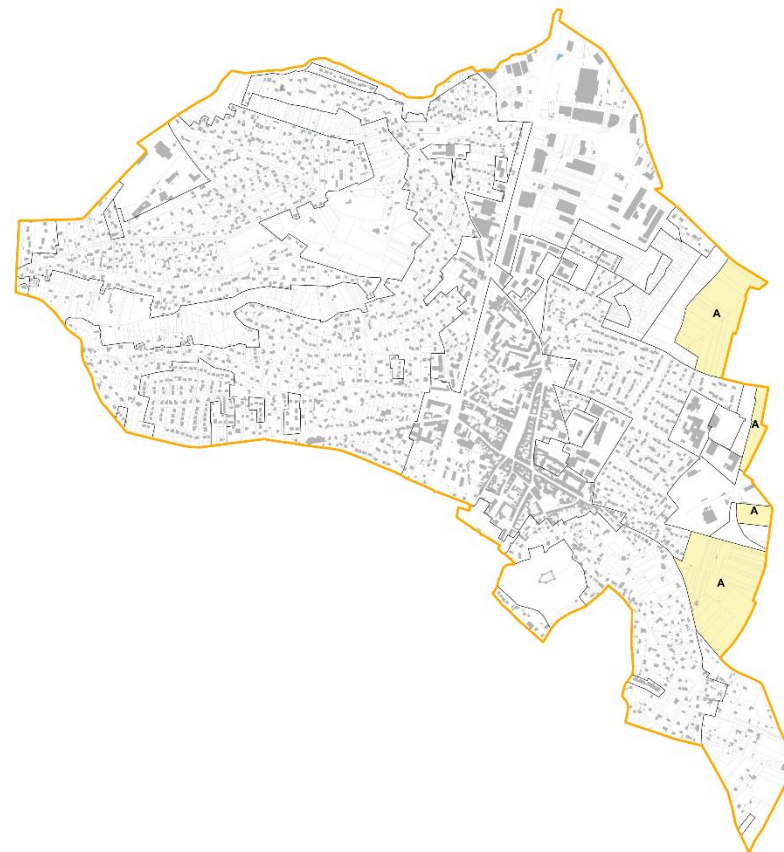
ZONE A

- **Extrait du plan de zonage de la zone :**
- **Présentation de la zone :**

Cette zone correspond aux zones agricoles

- **Rappel des orientations du PADD :**

Les espaces agricoles sont aujourd'hui peu nombreux et concentrés sur l'est de la commune, aux abords de la RD 133. Ils sont cependant en continuité avec les espaces agricoles de Longpont-sur-Orge et prennent donc une place dans la lecture du paysage communal. Le PLU vise à les protéger afin de garantir la préservation des paysages et de la fonction économique de ces espaces, tout en encourageant la diversification de cette activité en vue d'assurer son maintien.



JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
HABITATION				
Logement			A condition d’être nécessaire à l’exploitation agricole.	Les logements privés sont interdits.
Hébergement			A condition d’être nécessaire à l’exploitation agricole.	Les hébergements privés sont interdits.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail			A condition d’être directement liée à l’exploitation agricole.	L’artisanat et les commerces de détail hors exploitation agricole sont interdits
Restauration				Seule les destinations pour l’activité agricole sont autorisées.
Commerce de gros				
Activités de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle				
Hôtel				
Autre hébergement touristique				
Cinéma				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES				
Industrie				Seule les destinations pour l’activité agricole sont autorisées.
Entrepôt			A condition d’être nécessaire à l’exploitation agricole.	Les entrepôts pour d’autres activités sont interdits.
Bureau				Seule les destinations pour l’activité agricole sont autorisées.
Centre de congrès et d’exposition				
Cuisine dédiée à la vente en ligne				
ÉQUIPEMENTS D’INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés				Seule les destinations pour l’activité agricole sont autorisées.
Locaux techniques et industriels des administrations				

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Lieu de culte				Seule les destinations pour l'activité agricole sont autorisées.
Autres équipements recevant du public				
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES				
Exploitation agricole				
Exploitation forestière				

Justification des choix :

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	Les règles d’implantation sont définies en cohérence avec le règlement sanitaire départemental. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d’évolution notable pour la zone A.
Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 6 m minimum de l’axe des voies et emprises publiques.		
	L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Règlement		Justification
Les constructions doivent être implantées en retrait. La marge de retrait sera au moins égale à 6 m.		Les règles d'implantation sont définies en cohérence avec le règlement sanitaire départemental. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone A.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
Non réglementé		Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone A.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
L'emprise au sol est limitée à 20% de la surface de la parcelle.		L'emprise au sol est adaptée aux besoins des exploitations agricoles. Néanmoins, l'emprise au sol des serres n'est pas réglementée afin de ne pas contraindre le développement du maraîchage. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone A.
	Hauteur maximale des constructions	
La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 m au point le plus haut, cheminées et superstructures exclues.		La hauteur maximale définie a pour objectif de permettre une bonne intégration des constructions autorisées dans la zone et correspond aux besoins des constructions agricoles. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone A.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

	Règlement	Justification
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.	Cette règle est adaptée au caractère agricole de la zone. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone A.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES

ZONE N – Njf, Nv

- **Extrait du plan de zonage de la zone :**
- **Présentation de la zone :**

Cette zone est inconstructible pour des raisons de protection des sites et paysages. Deux STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limité) permettant néanmoins une évolution limitée des constructions existantes sont présents sur le territoire communal.

- **Rappel des orientations du PADD :**

Aujourd'hui, si la quasi-totalité de la commune est urbanisée, certains espaces, comme la butte de Nozay et la butte de la Tour, conservent une forte couverture boisée et un fort impact sur le grand paysage et l'identité communale.

Le PADD préconise de conserver cette couverture boisée, en limitant les possibilités de construction sur ces sites, notamment sur la butte de Nozay. Les coteaux, présentant une dominante boisée, avec de l'urbanisation plutôt bien intégrée doivent préserver leur couverture végétale.



JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
HABITATION				
Logement				Sont autorisées uniquement les extensions de constructions existantes régulièrement édifiées dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire.
Hébergement				
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES				
Artisanat et commerce de détail				Aucune construction n'est autorisée en zone naturelle
Restauration				
Commerce de gros				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtel				
Autre hébergement touristique				
Cinéma				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES				
Industrie				Aucune construction n'est autorisée en zone naturelle
Entrepôt				
Bureau				
Centre de congrès et d'exposition				
Cuisine dédiée à la vente en ligne				
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Sous-destinations	Autorisées	Interdites	Autorisées sous conditions particulières...	Justifications
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				Aucune construction n'est autorisée en zone naturelle
Salles d'art et de spectacles				
Équipements sportifs				
Lieu de culte				
Autres équipements recevant du public				
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES				
Exploitation agricole				Aucune construction n'est autorisée en zone naturelle
Exploitation forestière				

Justification des choix :

	Règlement	Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	
	Sauf indication contraire figurant au document graphique, les constructions doivent être implantées à 12,00 m au moins de l'axe des voies.	Les règles sont assez souples dans la mesure où peu de constructions sont possibles. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone N et ses sous-secteurs.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	La largeur des marges de reculement séparant un bâtiment des limites de la propriété sur laquelle il est édifié sera au moins égale à 8,00 m.	Les règles de retrait sont souples dans la mesure où la constructibilité est très restreinte. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone N et ses sous-secteurs.
	Implantation des constructions sur une même unité foncière	
	Deux constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 8,00 m.	Les règles de retrait sont souples dans la mesure où la constructibilité est très restreinte. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone N et ses sous-secteurs.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
	L'emprise au sol maximum est fixée à 20 % de la surface de l'unité foncière dans la limite de 100m ² maximum.	L'emprise au sol des constructions est strictement limitée en fonction des affectations du sol rendues possibles au sein des différents sous-secteurs.

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Règlement		Justification
Des dispositions particulières sont applicables pour les constructions à destination de logement à la date d'approbation du présent règlement régulièrement édifiées en zone N conformément à la définition donnée dans le lexique du règlement. Une extension est admise dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire maximum, utilisable qu'une seule fois à la date d'approbation du PLU (18/12/2025).		Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone N et ses sous-secteurs.
	Hauteur maximale des constructions	
La hauteur maximum est fixée à 7 mètres au point le plus haut. Toutefois cette hauteur peut être dépassée pour les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics si les circonstances techniques l'exigent.		La hauteur maximale définie a pour objectif de permettre une bonne intégration des constructions autorisées dans la zone et correspond aux besoins des différents types d'équipements autorisés. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone N et ses sous-secteurs.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Non réglementé		Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable pour la zone N et ses sous-secteurs.

Justification des STECAL :

Numéro STECAL	Type STECAL	Parcelles	Surface STECAL	Justifications
1	Nv	AN132, AN133	1 491 m ²	Ce STECAL est destiné aux équipements collectifs de l'aire d'accueil des gens du voyage.
2	Njf	AI3, AI4	5 123 m ²	Ce STECAL doit permettre la création d'abris de jardin, ateliers, sanitaires et équipements liés aux jardins familiaux situés en fond de parcelle.

ÉVOLUTION DU DISPOSITIF POUR LES OBLIGATIONS DE PLEINE TERRE

Le dispositif réglementaire a évolué en intégrant des obligations de pleine terre pour chaque secteur. La pleine terre par rapport aux espaces libres permet de garantir la création d'espaces de pleine terre quel que soit le projet et est plus restrictif dans l'artificialisation des sols.

Situation	Centre – ville	Logements collectifs	Maisons groupées	Pavillonnaire	Zones d'activités	Zones d'équipements
PLU actuel	25% des espaces libres soit 7,5% de la surface du terrain	25% des espaces libres soit 7,5% de la surface du terrain	Pas d'obligations	40% de la superficie du terrain	Pas d'obligations	Pas d'obligations
PLU révisé	15% de la superficie du terrain en pleine terre	20% de la superficie du terrain en pleine terre	30% de la superficie du terrain en pleine terre	50% de la superficie du terrain en pleine terre	15% de la superficie du terrain en pleine terre	15% de la superficie du terrain en pleine terre

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES

1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Rappel des orientations du PADD	Règle PLU révisé	Justification
La volonté de Montlhéry consiste à ne plus consommer d'espaces agricoles, naturels et forestier, et d'axer son évolution en renouvellement des espaces déjà urbanisés. Aussi toutes les occupations n'entrant pas dans ces objectifs de zéro artificialisation ou ayant un impact sur l'environnement global du territoire communal sont interdits .	Occupations et utilisations des sols interdites : • Les dépôts de déchets de toute nature, de gravats, de ferrailles, ou tout autre déchet valorisable, ainsi que de vieux véhicules, à l'exception des dépôts de végétaux limités. • L'ouverture et l'exploitation de carrières. • Les abris fixes ou mobiles à usage d'habitation. • L'ouverture et l'exploitation de carrières. • les dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves, • les activités engendrant des nuisances olfactives ou sonores, • la création de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs, • le stationnement de caravane à l'extérieur de bâtiment clos et couvert, • Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. • Toute construction nouvelle à l'intérieur des périmètres identifiés sur le plan de zonage comme Zone Non Aedificandi hors extension à rez-de-chaussée des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher. • Toute construction ou installation est interdite dans la zone de recul de 10 mètres par rapport au Mort Ru identifié sur le document graphique. Une bande enherbée de 5m autour des cours d'eau doit être préservée. • Toute construction nouvelle à l'intérieur d'un Espace Boisé Classé (EBC), d'un Espace Paysager Protégé (EPP), à la place d'un	Ces occupations et utilisations des sols sont interdites dans un objectif de salubrité publique pour les habitants de la commune et le territoire. Ces activités sont génératrices de nuisances pour le voisinage et peuvent impacter fortement l'environnement. Elles peuvent conduire à un aménagement anarchique et désordonné. De même, des zones de non-constructibilité sont définies afin de protéger les abords d'espaces écologiquement sensibles tels que les Espaces Boisés Classés et les Espaces Paysagers Protégés, éviter les secteurs susceptibles d'être impactés par le risque inondation, ou protéger le bâti et le patrimoine classé.

	bâtiment ou élément bâti remarque, ou d'un emplacement réservé.	
Les constructions nouvelles implantées à proximité des nuisances sonores devront respecter les normes d'isolation acoustique afin de protéger la population. Prendre des mesures de prévention du risque lié au retrait et gonflement des argiles, en réglementant les constructions nouvelles dans ces zones, et en respectant les préconisations de construction.	Occupations et utilisations des sols autorisées sous conditions • Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à enregistrement ou déclaration, en application des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement, sont admises dès lors que sont prévues les mesures nécessaires pour rendre les constructions, installations ou travaux compatibles avec le caractère de la zone notamment au regard de la sécurité et de la salubrité publiques. • A l'intérieur des secteurs délimités au document graphique comme « <i>Zone de protection acoustique</i> », les façades des constructions nouvelles à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique suffisant. • À l'intérieur de la zone soumise à un aléa de retrait-gonflement des argiles identifiée sur Géorisques à condition que les fondations soient adaptées et suffisamment profondes.	Soumis à des risques ou des contraintes réglementaires, certaines occupations et utilisations des sols sont autorisées à condition de respecter certaines prescriptions par soucis de salubrité publique ou de protection contre certains risques. Ces occupations doivent respecter les dispositions du code de l'environnement notamment dans le cadre d'installation sensible.
A court et moyen terme plusieurs actions sont programmées pour améliorer encore le niveau de vie des habitants, compte tenu des évolutions démographiques envisagées, par le biais du renforcement de l'offre en équipements et activités commerciales, et en fixant des objectifs de mixité sociale permettant de répondre aux enjeux de la loi SRU.	Mixité fonctionnelle et sociale • Linéaire de mixité fonctionnelle au titre du L. 151-16 du Code de l'urbanisme ; • Secteur de mixité sociale au titre du L. 151-41 du Code de l'urbanisme ; • Emplacements réservés.	Pour protéger les activités et les commerces sur certains axes, une prescription graphique linéaire autorise uniquement les destinations « <i>Artisanat et commerce de détail, restauration et activités de services accueillant une clientèle</i> » en rez-de-chaussée des constructions. Pour respecter les enjeux de la loi SRU, certains secteurs imposent un pourcentage de logement social minimum pour toute opération d'aménagement de X logements au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

		De même, des emplacements réservés sont définis sur la commune pour la réalisation de voies, ouvrages publics ou d'installation d'intérêt général.
--	--	--

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel des orientations du PADD	Règle PLU révisé	Justification
Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines de la commune, notamment dans le centre-ville ancien afin de maintenir la mise en valeur des bâtiments et monuments. Intégrer les principes de développement durable pour les nouvelles constructions en favorisant une architecture bioclimatique, le recours aux énergies renouvelables, la préservation des espaces verts et la création d'îlots de fraîcheur dans les équipements publics. Pour le parc de logements existant, favoriser une évolution vers une meilleure qualité environnementale : isolation des constructions, utilisation des énergies renouvelables tout en prenant des mesures destinées à	Volumétrie et implantation des constructions : En rappel du Code Civil, en cas d'implantation sur limite séparative latérale, les fenêtres ou les ouvrants ne doivent pas créer de vue directe sur le terrain voisin, de fait, si la façade comporte des vues, elle doit être construite en retrait des limites. Aucun débord de bâtiment n'est autorisé à l'aplomb du domaine public (toitures, balcons, terrasses...). Les toitures plates (pente inférieure à 5°) sont admises mais doivent être végétalisées au-delà de 20 m² de superficie de toiture. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : <u>Aspects extérieurs des constructions :</u> 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, aux sites et au paysage, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. <u>Isolation thermique par l'extérieur :</u> Dès lors qu'elle est réalisée sur la totalité d'une façade, une modulation de 30 cm maximum des marges de retrait fixées par les règles d'implantation est autorisée. <u>Clôtures :</u>	La préservation des formes et caractéristiques urbaines de la commune constitue un axe du PADD. En conséquence, des dispositions communes à toutes les zones urbaines ou à urbaniser du PLU sont prévues. Elles concernent notamment les toitures, les façades, les clôtures et les extensions. Les règles prévoient une certaine diversité des formes urbaines (toits à pentes, toits terrasses, végétalisation, etc.). De plus, la ville souhaite encourager l'utilisation d'installations en faveur du développement durable tout en maintenant un certain cadre de vie. Ces règles permettent d'encadrer les aménagements dits « communs » des constructions existantes et leurs permettent d'évoluer en lien avec leurs besoins, tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

garantir une intégration esthétique satisfaisante.	La hauteur des clôtures à l'alignement des voies est mesurée par rapport au niveau de l'espace public. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : <u>Obligation de planter :</u> Les plantations existantes doivent, si possible, être maintenues, sinon des plantations de remplacement seront réalisées. Si la superficie de pleine terre est égale ou supérieure à 200 m², il est exigé : • 1 arbre de grand développement par tranche de 100 m². La tranche est prise en compte dès que le seuil de 50 m² est dépassé. <u>Essences végétales :</u> Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, la plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives. Performance énergétique et environnementale des constructions : L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols, et sous-sols etc....) limitant les rejets (eau, déchets, pollutions) et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés (apports solaires, protection contre les vents, performance énergétique et environnementale des bâtiments).	
--	--	--

3. Stationnement

Rappel des orientations du PADD	Règle PLU révisé	Justification
Afin d'apporter une réponse aux problèmes de stationnement, la commune prévoit la construction de nouveaux espaces de	Normes minimales de stationnement par destination : - Logement : 1,7 place par logement créé (1 place dans le cas d'un logement social) ;	Le règlement concernant les normes minimales de stationnement, le dimensionnement des places de stationnement a été édicté de manière à

stationnement à proximité du centre-ville. Cela permettra de compléter l'offre et de réduire la circulation automobile, notamment place du Marché. Les possibilités de déplacements doux devront notamment être favorisées entre les équipements de la commune, avec notamment la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos.	- Commerces et activités de services : 1 place minimum par tranche de 80 m² de surface de plancher (à partir de 50 m² de surface de plancher existante ou à construire) ; - Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : 1 place par tranche de 200 m² de surface de plancher créée ; - Bureau : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher minimum sans dépasser 1 place par tranche de 55 m² de surface de plancher ; - Équipements d'intérêt collectif ou de services publics : Nombre de places de stationnement à réaliser adapté à la nature de l'équipement ; - Exploitations agricoles et forestières : En fonction des besoins de la construction ou de l'exploitation. Les normes de la zone AUP (projet en cours) restent inchangées par rapport au PLU actuel. Dimensions des places et voies d'accès, aires de dégagement : <u>Dimensions des places :</u> Longueur 5,00 m - Largeur 2,30 m - Dégagement 5,00 m <u>Largeur des accès aux places de stationnement :</u> - Sens unique (moins de 30 places et accès inférieur à 30 m) : 2,50 m ; - Double sens : Moins de 30 places et accès inférieur à 30 m 3,50 m, Moins de 30 places et accès supérieur à 30 m 5,00 m, plus de 30 voitures 5,00 m. <u>Rampes :</u> Elles doivent être conçues pour que leur cote de nivellement à l'alignement futur de la propriété soit supérieure de 0,15 m à celle de l'axe de la voie de desserte. <u>Emplacements réservés aux poids lourds :</u> • Emplacement pour les poids-lourds monoblocs : longueur : 12 m - largeur : 4 m	garantir de bonnes conditions de stationnement aux véhicules, en dehors de l'espace public. Les règles quantitatives par destination respectent les prescriptions du PDMIF. Évolution par rapport au PLU actuel : adaptation du règlement au PDMIF et aux sous-destinations des constructions permises par le code de l'urbanisme, ainsi qu'au décret vélo de 2022. Par ailleurs, les règles de dimensionnement des places de stationnement ont été affinées et précisées. Les normes de la zone AUP (projet en cours) restent inchangées par rapport au PLU actuel.
--	--	---

	• Emplacement pour les semi-remorques : longueur : 20 m - largeur : 4 m Stationnement des deux-roues et vélos : L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé. Il doit être constitué d'un ou plusieurs locaux fermés et sécurisés. Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² minimum, hors espace de dégagement. <u>Bâtiments neufs équipés de places de stationnement :</u> - Habitation : 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales ; - Industrie ou tertiaire : 1 place pour 100 m² de surface de plancher ; - Service public : 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment et 15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment ; - Commercial : 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements. <u>Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux :</u> - Habitation : 1 emplacement par logement ; - Industrie ou tertiaire : 1 place pour 100 m² de surface de plancher ; - Service public : 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment et 15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment ; - Commercial : 1 place pour 100 m² de surface de plancher.	
--	--	--

	<u>Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel :</u> - Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel : 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment et au maximum 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire. Rappel : En complément des dispositions ci-avant il est rappelé que le Code de la construction fixe des obligations en matière de stationnement vélos qui doivent être respectées par les projets. Ces dispositions sont issues d'un Décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, et d'un Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, qui fixent la surface par emplacement et le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos en fonction de la catégorie et de la capacité du bâtiment.	
--	---	--

4. Equipements et réseaux

Rappel des orientations du PADD	Règle PLU révisé	Justification
Le développement, voire le maillage des circulations douces entre ces espaces, permettra de créer des promenades agréables et sécurisées et favorisera la découverte du patrimoine communal, tant en termes paysager qu'en termes urbain et architectural. Poursuivre l'action engagée sur l'amélioration des débits numériques.	Desserte par les voies publiques ou privées : - Règles concernant les voies d'accès : voie publique ou privée permettant d'accéder à la parcelle faisant l'objet du projet ; - Règles pour l'accès à la parcelle ; - Règles pour les chemins d'accès réalisés sur la parcelle pour desservir les constructions ou les parkings. Desserte par les voies publiques ou privées : - Règles pour l'alimentation en eau potable ; - Règles pour l'assainissement ; - Règles pour la collecte des déchets ;	Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains vise trois éléments essentiels à savoir, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées d'une part, les accès vers l'intérieur de la propriété d'autre part et enfin, les conditions d'accès à l'intérieur des parcelles pour desservir les constructions et les espaces de stationnement. L'objectif est de garantir de bonnes conditions de desserte des

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

	- Règles pour les réseaux divers.	terrains, dans de bonnes conditions de sécurité. Les règles fixées pour les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'eaux pluviales et de traitement des déchets respectent les réglementations en vigueur. Par ailleurs, des règles concernant les réseaux d'énergie et de communication ont été fixées.
--	---	---

JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

8.1 - Destination des constructions et usages des sols

➤ Les linéaires commerciaux

Selon l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Ainsi, le long du « linéaire de mixité d'activités » identifié sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, les locaux à rez-de-chaussée sur rue, lors d'un changement de destination, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle (hors locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble) doivent être à destination de commerce de détail et d'artisanat, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ou d'équipement d'intérêt collectif et de services public.

La mise en place des linéaires commerciaux existants permette la protection et le renforcement des commerces localisés autour de la Place du Marché afin de pérenniser la polarité commerciale du lieu et son attractivité.



➤ Les emplacements réservés

Les objectifs du PADD traduits par des emplacements réservés sont les suivants :

- *Assurer une gestion des stationnements optimisée et adaptée selon les secteurs*
- *Améliorer la qualité des espaces publics, notamment en les déminéralisant*
- *Conforter les pôles d'équipements de qualité et permettre l'adaptation des structures existantes aux besoins socio-démographiques*
- *Assurer des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers, notamment pour les cyclistes et piétons*
- *Favoriser des modes de transport plus économes en énergie et en émissions de gaz à effet de serre*
- *Favoriser des modes de transport plus économes en énergie et en émissions de gaz à effet de serre*

Pour répondre à ces objectifs, 17 emplacements réservés ont été identifiés, tous à destination de la commune :



JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

N°	Objet	Surface (m ²)	Adresse	Bénéficiaire	Référence cadastre	Évolution par rapport au PLU actuel
1	Chemin piéton	109	Allée des Pommiers	Commune	AE40	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
2	Aménagement d'une voirie	136	Rue des Moulins	Commune	AN104	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
3	Aménagement de la place de la Paix	320	Place de la Paix	Commune	AL57	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
4	Extension du parc de la Tour	3 874	Chemin des Processions	Commune	AM273, AM276, AM277, AM278, AM279, AM280, AM283, AM284	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
5	Site destiné à l'accueil ponctuel d'évènements éphémères sans artificialisation du sol et n'obérant pas l'activité agricole	6 000	Rue du Docteur Ogé	Commune	AM155	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
6	Stationnement et espace vert	2 556	Place de la Paix	Commune	AL57	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
7	Passage piéton	400	Rue de la Chapelle	Commune	AA210	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
8	Aménagement de la voirie	68	Chemin du Moulin	Commune	AC475	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
9	Aménagement de la voirie	58	Chemin des Corveaux	Commune	AC871	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
10	Stationnement	1 027	Chemin des Menuets	Commune	AI167	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
11	Création d'un équipement culturel	282	Rue de la Chapelle	Commune	AL373	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
12	Stationnement	2 058	Rue de Longpont	Commune	AK112, AK113, AK114, AK115	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.

13	Réalisation d'un équipement public	4 894 m ²	Rue du Pont aux Pins	Commune	AI62, AI63	Nouvel ER
----	------------------------------------	----------------------	----------------------	---------	------------	-----------

Justification des emplacements réservés :

- L'ER1 doit permettre la création d'un trottoir piéton le long de l'allée des Pommiers.
- L'ER2 doit permettre de sécuriser l'intersection entre la rue des Moulins et l'allée de la Renardière.
- L'ER3 permettra de réaménager et de sécuriser l'arrêt de bus situé sur la place de la Paix par rapport à la voirie.
- L'ER4 est destiné à réaménager le pied de la butte de Montlhéry et à l'inclure dans le parc de la tour.
- L'ER5 doit permettre la création l'accueil ponctuel d'évènements éphémères sans artificialisation du sol et n'obérant pas l'activité agricole à proximité du stade Paul Desgouillons.
- L'ER6 permettre de créer un espace vert et des stationnements sur la place de la Paix.
- L'ER7 doit permettre de créer une traversée piétonne pour relier la rue de la Chapelle et la Place du Marché.
- L'ER8 doit permettre de sécuriser l'intersection entre le chemin du Moulin à vent et la ruelle des Bois.
- L'ER9 permettra de créer et sécuriser une aire de retournement sur le chemin des Corveaux.
- L'ER10 doit permettre la création d'un parking de stationnement pour les habitants du quartier le long du chemin des Menuets.
- L'ER11 permettra la création d'un équipement culturel au sein de la chapelle existante.
- L'ER12 doit permettre la réalisation d'un parking de stationnement proche de la place de la Paix.
- L'ER13 doit permettre la réalisation d'une nouvelle école primaire (3 classes de maternelle et 6 classe élémentaires) au nord de la commune le long de la rue du Pont aux Pins.

En plus des emplacements réservés destinés aux équipements, la commune a défini des emplacements réservés destinés à la mixité sociale, dans le but d'instaurer une part de logements sociaux financés par l'État pour chaque programme de logements.



JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

N°	Programme de logements	Surface (m ²)	Bénéficiaire
1	- Réalisation d'un programme de 30 logements à usage de logements locatifs sociaux financés par l'État ; - Sous forme d'habitat collectif ; - Représentant une surface de plancher de 1 620 m² minimum	2 400 environ	Commune
2	- Réalisation d'un programme de 30 logements à usage de logements locatifs sociaux financés par l'État ; - Sous forme d'habitat collectif ; - Représentant une surface de plancher de 1 620 m² minimum	2 490 environ	Commune
3	- Réalisation d'un programme de 30 logements à usage de logements locatifs sociaux financés par l'État ; - Sous forme d'habitat collectif ; - Représentant une surface de plancher de 1 620 m² minimum	2 400 environ	Commune
4	- Réalisation d'un programme de 15 logements à usage de logements locatifs sociaux financés par l'État ; - Sous forme d'habitat groupé ;	3 100 environ	Commune

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants.

Évolution par rapport au PLU actuel :

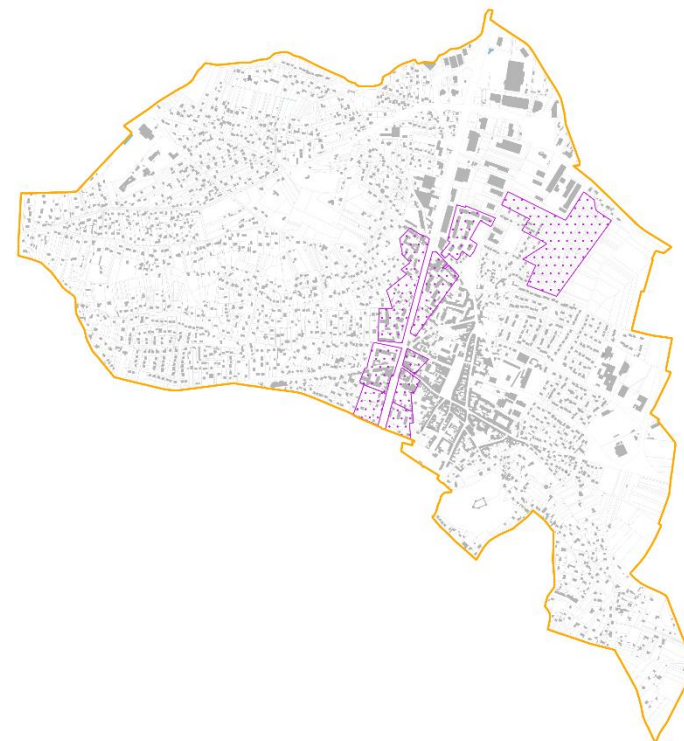
- **Suppression des 3 emplacements réservés pour la réalisation d'une bretelle de raccordement entre la Route d'Orléans (RN20) et la route des Templiers (D351) ;**
- **Ajout de 4 emplacements réservés destinés à la mixité sociale sur la commune.**

➤ Les secteurs de mixité sociale (SMS) :

En application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération (construction nouvelle ou création de logements au sein d'une construction existante) à l'intérieur des périmètres repérés sur le document graphique comme secteurs de mixité sociale, les opérations de construction devront respecter le taux minimal de logements locatifs sociaux (LLS) suivant :

- UCV : 30% de LLS pour toute opération de 10 logements minimum ;
- UR1 : 30% de LLS pour toute opération de 10 logements minimum ;
- UAEp : 30% de LLS pour toute opération de 10 logements minimum ;
- AUPa, AUPb, AUPc : 30% de LLS pour toute opération de 10 logements minimum.

Ces secteurs répondent aux objectifs du PADD d'identifier des sites mutables pour y accueillir des opérations d'aménagement de logements répondant à l'objectif de diversification de l'offre en logements à Montlhéry.



8.2 - Morphologie et implantation des constructions

➤ Marge de reculement 10m :

Le long de la route départementale RD446, toute construction doit être implantée à 10m de l'alignement, comme indiqué au document graphique avec cette marge de recule. Cette marge de retrait ne comprend pas les débords de toiture, les descentes d'eaux pluviales ni les éléments architecturaux (modénatures, corniches...).

Cela s'inscrit dans la volonté du PADD de protéger la population contre les nuisances sonores générées par cet axe routier important.



➤ Recul par rapport aux voies :

Le long de la RN20, les constructions doivent respecter la marge de retrait figurant sur le document graphique.

L'objectif du PADD est de protéger la population des nuisances sonores, et de permettre la mise en œuvre du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) de la RN20 pour diminuer les nuisances.



➤ **Secteur de hauteur spécifique à R+1+Combles en zone UA :**

En zone UCV, les constructions doivent respecter une hauteur spécifique de R+1+Combles (soit 9m) le long des voies indiquées dans le document graphique.

Cette règle s'inscrit dans les orientations du PADD pour permettre la mise en valeur du centre-ville historique et la préservation de la structure traditionnelle du centre ancien dont la composition d'origine a bien été conservée : tracé des voies, respect des gabarits et des hauteurs.



➤ **Limite d'implantation des constructions au titre de l'article L. 151-17 du code de l'urbanisme :**

Dans ces secteurs portés au document graphique, il est interdit d'implanter des constructions au-delà de cette limite. Ces prescriptions garantissent la préservation des fonds de jardin et des cours, en accord avec le PADD et la mise en valeur du patrimoine urbain.



➤ Bande de recul de 10m par rapport au Mort Ru :

Le long du ruisseau Mort Ru, il y est défini une bande de recul de 10m de part et d'autre du cours d'eau afin de protéger tout aménagement du risque inondation par ruissellement. Comme le ruisseau est localisé sur les coteaux de Montlhéry, il est nécessaire de limiter au maximum l'imperméabilisation de ce secteur afin de réduire les ruissellements vers le Mort Ru comme indiqué dans les orientations du PADD.



8.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ Bâti ou ensemble bâti :

Le plan de zonage identifie des éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

La démolition des « bâtis patrimoniaux » repérés sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, est interdite.

De plus, tous les travaux exécutés sur une construction repérée doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt architectural et historique. Les éléments de modénature des façades et toitures qui constituent des dispositions d'origine, seront conservés et restaurés ou restitués à l'identique. Dans la mesure du possible, l'isolation thermique par l'extérieur de ces mêmes bâtiments est interdite sauf si la technique mise en œuvre permet de retrouver les caractéristiques architecturales à valeur patrimoniale à l'origine de son identification.

Ces prescriptions permettent de garantir la protection du patrimoine de la commune en accord avec les orientations du PADD :

« Un PLU qui protège et met en valeur le patrimoine architectural et urbain » :

- La Tour de Montlhéry
- Le porche de l'Hôtel-Dieu
- La porte Baudry
- La prison de la Prévôté
- L'Hôtel de ville
- Le parc de la Souche



➤ **Zone non aedificandi – Cône de vue au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme :**

Le plan de zonage identifie une zone non aedificandi avec un cône de vue à l'est de la butte de Montlhéry, au pied de la Tour.

Cette servitude interdit toute construction sur le sol, en surplomb du terrain ou en sous – sol, dans la zone à proximité de la butte afin de protéger la vue sur le bâti patrimonial et sa mise en valeur dans le paysage communal de Montlhéry comme il l'est inscrit dans les orientations du PADD.



➤ **Limite de la protection acoustique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :**

Le plan de zonage identifie un périmètre de protection acoustique au niveau de la nationale RN 20.

A l'intérieur des secteurs délimités au document graphique, les façades des constructions nouvelles à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique suffisant, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, précisé par :

- l'arrêté préfectoral n° 109 du 20 mai 2003 en ce qui concerne les routes nationales,
- l'arrêté préfectoral n° 085 du 28 février 2005 en ce qui concerne les routes départementales (cf. annexes du PLU).



8.4 - Nature en ville et paysages

➤ Espaces boisés classés (EBC) :

Les espaces classés en espaces boisés classés, et figurant comme tels sur le plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme.

Pour rappel, l'installation de mobil homes et caravanes est interdite dans les espaces boisés classés.

Conformément à la volonté de préserver les éléments constitutifs de la trame verte dans le PADD, les espaces boisés classés existants dans le PLU actuel ont été maintenus dans le cadre de la révision du PLU. (39.14 ha)



➤ **Espaces paysagers protégés (EPP) :**

Des espaces paysagers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été identifiés sur le plan de zonage.

Il s'agit, à travers la protection de jardins, d'espaces boisés ponctuels ou encore de cœurs d'îlots, de pérenniser un paysage urbain dont l'intérêt ne se situe pas dans la qualité exceptionnelle de telle ou telle parcelle isolée mais de considérer le caractère d'ensemble et le quartier défini, leurs abords, de reconnaître l'importance du paysage perçu depuis la voie publique. Ils sont principalement à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état de continuités écologiques (article L151-23 du Code de l'urbanisme). Leur valeur paysagère marque par ailleurs l'identité des quartiers.

Ces espaces ont été délimités à partir d'ortho-photo, d'abord par un repérage automatique permettant de cibler les espaces paysagers les plus densément boisés et qui, contigus, représentent une surface d'environ 500 m² au minimum (des espaces paysagers peuvent avoir une superficie moindre en fonction des situations et de la qualité du couvert végétal). Il s'agit de cœurs d'îlot (ensemble de fond de jardin continus en fond de parcelle, principalement dans les quartiers pavillonnaires), des jardins des grandes résidences, des talus des infrastructures routières et autoroutières, des espaces publics végétalisés, des bords de cours d'eau...

Il s'agit d'une nouvelle prescription graphique dans le PLU révisé de Montlhéry, et est conforme aux objectifs du PADD de préserver la végétation au cœur des quartiers et la végétation des jardins privés. (2.49 ha)



➤ Lisières d'un massif de plus de 100 hectares au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

Des lisières d'un massif boisé de plus de 100 hectares au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été identifiés sur le plan de zonage. Les lisières en SUC représentent 10.95 ha et les lisières hors SUC représentent 1.94 ha.

Ce sont des lisières des espaces boisés qui doivent être protégées de toute urbanisation et/ou qui doivent permettre l'amélioration des espaces de transition.

Hors site urbain constitué :

En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation, à l'exception des bâtiments agricoles, ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Le calcul des 50 mètres s'effectue à partir de la lisière observée à la date d'approbation du SDRIF-E.

Peuvent être autorisés dans ces lisières les aménagements et les installations nécessaires à la vocation multifonctionnelle de la forêt, permettant :

- L'accès pour les besoins de la gestion forestière,
- Le développement économique de la filière bois,
- L'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de l'agglomération.

En site urbain constitué :

Toute construction nouvelle est interdite dans une bande de 15 mètres d'épaisseur mesurée parallèlement à la lisière. Dans cette bande de 15 mètres, les droits à construire issus de l'application du présent règlement ne peuvent être utilisés que sous la forme d'extension des constructions existantes, cette extension pouvant être réalisée en une ou plusieurs fois.



➤ Arbre remarquable au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

Le plan de zonage identifie des arbres remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. **Au total, 3 arbres remarquables ont été identifiés sur le plan de zonage.**

Leur abattage est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes dûment justifiés.

Dans un rayon de 5 mètres autour du pied d'un arbre remarquable repéré par le document graphique, sont interdites toutes les constructions et aménagements, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes et aménagements légers perméables (aires de jeux, cheminements doux, etc.).

Sont cependant admis les élagages dans le respect des règles de la profession, coupes et abattages d'arbres justifiés pour des motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes, qui ne sauraient être traités autrement que par l'élagage ou l'abattage de l'arbre, et qui sont obligatoirement suivis par une replantation équivalente, dont le choix sera soumis à validation des services de la commune.



➤ Zones humides probables du SAGE Orge Yvette :

L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, permet de déterminer si un milieu est de type « zone humide ».

Les zones humides identifiées sur le règlement graphique sont celles qui ont été repérées dans le SAGE en tant que zone humide probable. Elles ont pour vocation de les préserver dans le cas où leur caractère avéré est affirmé.

Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides identifiées sur le plan de zonage, des dispositions particulières sont applicables dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Pour les zones humides probables identifiées sur le document graphique :

En amont de tout projet de construction, une étude devra justifier du caractère humide ou non de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.





REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTLHERY

Évaluation Environnementale

SOMMAIRE

CHAPITRE I : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS PLANS ET PROGRAMMES 4

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	5
I- PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU ET ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME	7
A - RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT	7
B - DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE.....	8

CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU 29

I - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DES SECTEURS DE PROJET	32
A - MILIEUX NATURELS	33
B - CONTINUITES ÉCOLOGIQUES.....	46
C - PAYSAGES	48
D - GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	49
E - RESSOURCE EN EAU.....	50
F - RISQUES NATURELS	51
G - RISQUES TECHNOLOGIQUES	53
H - NUISANCES ET POLLUTIONS	55
I - AIR, ÉNERGIE, CLIMAT	58
II - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT	63
A - ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION	63
B - ANALYSE DE L'ÉVOLUTION TENDANCIELLE PAR THÉMATIQUE	63

CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT..... 65

I - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES PIÈCES DU PLU	67
A - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	67
B - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	71
C - RÉGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE.....	78
II - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	83
A - PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION D'INCIDENCES	83
B - SITES NATURA 2000 RETENUS	83
C - PRÉSENTATION DES SITES NATURA 2000 RETENUS.....	85
D - ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES.....	87
III - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THÉMATIQUE ENVIRONNEMENTALE	88

CHAPITRE IV : EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES 96

CHAPITRE V : PRÉSENTATION DES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 98

I - PRÉSENTATION DES MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION.....	99
II - PRÉSENTATION DES INCIDENCES RÉSIDUELLES	107



CHAPITRE VI : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU PLU ET DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION	110
CHAPITRE VII : DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION	120
I - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTES	121
II - BIBLIOGRAPHIE	121
III - VISITES DE TERRAIN	121
IV - METHODOLOGIE	122
CHAPITRE VIII : RESUME NON TECHNIQUE	128
ANNEXE.....	130
I - SONDAGES PEDOLOGIQUES.....	131

CHAPITRE I : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS PLANS ET PROGRAMMES

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

➤ Pourquoi une évaluation environnementale ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement). A ce titre, la procédure de révision du PLU de Monthéry implique la réalisation d'une évaluation environnementale.

➤ Intérêt d'une évaluation environnementale

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme.

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

➤ Composition d'une évaluation environnementale

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

1. Rédaction d'un rapport environnemental ;
2. Consultation de l'autorité environnementale ;
3. Mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public.

« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (article L.122-6 du Code de l'Environnement).

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme et R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprend :

- 1° Une **présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme** et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des **perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
 - a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
 - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5° La présentation des **mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenues** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

I - PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU ET ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

A - RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT

Les objectifs de révision générale du PLU, rappelés ci-dessous, sont affichés dans le PADD. Ils permettent de comprendre les raisons qui ont amené la commune de Montlhéry à réviser son PLU et à mieux appréhender les enjeux liés à celle-ci.

Axe 1 : Montlhéry, une ville qui préserve son environnement :

- Un PLU qui ne consomme aucun espace agricole, naturel ou forestier ;
 - Un PLU qui protège et développe les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, et qui vise à l'amélioration de la végétalisation du territoire et au développement de la biodiversité ;
 - Un PLU qui encourage le recours au développement des énergies renouvelables et préserve les ressources.
- **Le projet de révision du PLU souhaite anticiper les conséquences du changement climatique. Pour cela, la commune intègre des principes de résilience écologique reposant sur la protection des espaces naturels et agricoles existants, la nature en ville et les performances énergétiques décarbonées.**

Axe2 : Montlhéry, une ville qui évolue dans le respect de son cadre de vie :

- Un PLU qui vise à un développement maîtrisé, au sein de l'enveloppe urbaine, sur des sites identifiés ;
 - Un PLU qui protège et met en valeur le patrimoine architectural et urbain ;
 - Un PLU qui intègre et anticipe les risques et nuisances ;
 - Un PLU qui participe à la mise en valeur des paysages.
- **Le projet de révision du PLU repose sur la requalification de secteurs urbains ciblés. Le renouvellement du parc de logements et le développement du secteur d'activités en zone urbaine doit se faire par une densification encadrée prenant en compte les risques et nuisances et un respect du patrimoine bâti.**

Axe 3 : Montlhéry, une ville qui répond aux besoins de ses habitants :

- Un PLU qui ambitionne de répondre aux besoins en équipements publics ;
 - Un PLU qui vise à faciliter les mobilités et à encourager les modes actifs et doux ;
 - Un PLU qui a pour objectif de renforcer l'offre commerciale de proximité ;
 - Un PLU qui entend renforcer l'offre d'emploi sur le territoire communal ;
 - Un PLU qui permet le développement des loisirs et des communications numériques.
- **Le développement démographique devra être accompagné d'une offre en services, en activités économiques et en équipement adaptée et prenant en compte les mobilités alternatives sur le territoire.**

Ce projet de territoire est accompagné par deux OAPs sectorielles sur les secteurs de la Route Nationale 20 et de la ZA des Belles Dames ainsi qu'une OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue.

B - DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité (PDU) ;
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH).

De plus, le PLU doit également être compatible avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) conformément à l'article L.131-5 dudit code.

Le territoire communal de Montlhéry n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), ni par un schéma de mise en valeur de la mer. Par conséquent, il se doit d'être compatible avec l'ensemble des documents stratégiques ayant une portée supérieure.

Conformément à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale sont compatibles avec :

- « 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;
- 2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- 3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
- 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
- 7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
- 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
- 10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;
- 11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4 ;
- 12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
- 13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;
- 14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;
- 15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- 16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;
- 17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;
- 18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ».

N'étant pas soumis à un SCoT, la révision générale du PLU de Monthéry doit ainsi être compatible avec les documents approuvés sur son territoire :

- « *les orientations réglementaires* » du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 et le SDRIF-e, approuvé par le Conseil Régional le 11 septembre 2024 dont l'approbation définitive par décret est envisagée pour le début d'année 2025 ;
- « *les orientations fondamentales* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- « *les objectifs de gestion* » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- « *les objectifs de protection* » des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) d'Orge-Yvette, approuvé le 02 juillet 2014 ;
- le Schéma Régional des Carrières d'Île-de-France ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France, approuvé le 26 septembre 2013,
- le Programme Local de l'Habitat de Paris-Saclay 2019-2024, approuvé 18 décembre 2019 ;
- le Schéma de Transports de Paris-Saclay 2018-2026, voté en juin 2018 ;
- le PCAET de Paris-Saclay, approuvé le 26 juin 2019.

1) Le Plan Climat-Air-Energie Territorial de Paris-Saclay 2019-2024

a) Présentation

« Un plan climat énergie territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités » (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - ADEME).

Les PCAET ont été institués par le plan climat national, repris par les lois Grenelle de 2009 et 2010 et fais suite à l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte de 2015. Les enjeux du PCAET sont les suivants :

1. la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
2. l'adaptation au changement climatique ;
3. la qualité de l'air ;
4. la sobriété énergétique ;
5. l'efficacité énergétique ;
6. le développement des énergies renouvelables.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CA de Paris-Saclay a été arrêté le 26 juin 2019. Ce document décline un plan d'action sur la période 2019-2024 pour atteindre une réduction de 34% des émissions de gaz à effet de serre et de 24% des consommations énergétiques en 2030 (par rapport à 2012) ainsi que 20% du mix énergétique issu des énergies renouvelables.

Le PCAET de Paris-Saclay décline sa stratégie territoriale en 9 axes :

- Réduire la consommation d'énergie des bâtiments ;
- Se déplacer mieux et moins ;
- Développer une économie circulaire ;
- Agir au quotidien pour changer ensemble ;
- Préserver les ressources naturelles et favoriser l'agriculture locale durable ;
- Produire et distribuer des énergies renouvelables et citoyennes ;
- Aménager et urbaniser autrement pour une meilleure qualité de vie ;
- Vers des services publics exemplaires ;
- Financer, suivre et faire vivre le Plan Climat.

La commune de Montlhéry est un territoire très urbain qui comporte tout de même des espaces naturels (boisements sur les côteaux) et agricoles (parcelles à l'est).

Au regard des caractéristiques du territoire et de la nature de la présente procédure de révision du PLU de Montlhéry, cette dernière est concernée par les actions suivantes :

Axe F : Produire et distribuer des énergies renouvelables et citoyennes	
Action 102. Développer les centrales solaires et le petit éolien dans les centres commerciaux et les zones d'activités et proposer aux propriétaires de grandes toitures des installations solaires "clé en main »	Le projet de révision du PLU de Montlhéry encourage la production d'énergie renouvelable à travers la disposition « performance énergétique et environnementale » de son règlement écrit. En effet, il est demandé d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables sur toute nouvelle construction, extension ou rénovation lourde. Cela s'applique aussi aux parcs de stationnement couverts accessibles au public supérieur à 500 m² d'emprise au sol.
Axe H : Aménager et urbaniser autrement pour une meilleure qualité de vie	
Action 105. Transposer les enjeux du Plan Climat Air Energie Territorial dans les PLU	Le PADD consacre des orientations en faveur de la préservation de la qualité de l'air et de la qualité de l'eau. L'objectif est de permettre une évolution vers une meilleure qualité environnementale des constructions à travers l'isolation des constructions, l'utilisation des énergies renouvelables. La protection des espaces naturels et boisés, et de la trame verte en général via la préservation des cœurs d'ilots ou du patrimoine arboré par exemple, permet de manière indirecte de conserver une certaine densité végétale qui contribue à une bonne qualité de l'air. De plus, le règlement écrit comme les OAP encouragent la végétalisation des opérations d'aménagement. Les pièces du PLU entendent également valoriser le parcellaire agricole (classement en A, orientations de l'OAP TVB). La fixation d'une emprise au sol maximale, d'une surface minimale de pleine terre, la protection des boisements et la gestion des eaux pluviales à la parcelle permettent de réduire le risque d'inondation par ruissellement.
Action 110. Préserver et développer les espaces végétalisés en ville et limiter l'imperméabilisation <i>« Il convient de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration à la parcelle avec le développement de la végétalisation (sols, toitures, ...), la récupération des eaux pluviales, l'entretien des berges et des ruisseaux, l'utilisation de dalles alvéolées pour le stationnement, etc. »</i>	
Action 111. Réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux inondations <i>« les prescriptions et obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle se généralisent. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, évite la saturation des bassins de stockage lors de précipitations et réduit donc le risque d'inondation. »</i>	

⇒ Ainsi, la révision du PLU de Montlhéry est compatible avec le PCAET de Paris-Saclay.

2) Le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 Communauté Paris-Saclay

a) Présentation

Le programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024 Communauté Paris-Saclay définit pour une durée de six ans les objectifs et les principes de la politique de l'habitat (privé et public, existant et à venir) d'un territoire.

Le PLH vise à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes, et entre les quartiers d'une même commune.

Le PLH de Paris-Saclay pour la période de 2019-2024 a été approuvé le 18 décembre 2018.

b) Compatibilité

Le PLH définit un objectif principal de diversification de son parc de logements. La poursuite et la réalisation de l'objectif de 25% de logements sociaux en 2025 (loi SRU) suppose la construction de logements supplémentaires (14% de logements sociaux RPLS en 2018).

Les objectifs de production de logements sur la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay pour la période 2020-2025 sont de 3 300 logements livrés par an. La fiche communale de Montlhéry présente les objectifs PLH 2018-2023. L'objectif de production total est de 1 096 logements dont 35% de logements sociaux (380 logements).

La commune de Montlhéry participe à cet effort de production selon la programmation suivante : 1 096 logements livrés dont 380 logements sociaux.

⇒ **La compatibilité de la révision du PLU de Montlhéry avec le PLH est présenté dans le document de justification des choix retenus.**

3) Le Schéma de Transports 2018-2026 de Paris-Saclay

a) Présentation

Un Plan de Mobilité, aussi dit Plan de Déplacements Urbains, « définit les principes régissant l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, et vise l'amélioration du cadre de vie dans le ressort territorial de l'AOMD.

Objectif principal : une utilisation plus rationnelle de la voiture, une plus grande place accordée aux piétons, aux deux roues et aux transports en commun, pour une agglomération plus agréable à vivre, moins polluée et plus solidaire.

Le PDU a été créé par la loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) en 1982 et rendu obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants par la loi sur l'Air et l'Utilisation rationnelle de l'Energie (LAURE) en 1996. » (SMITU).

Le PDU est un outil de planification d'aménagement du territoire et de mobilité à l'échelle d'une intercommunalité.

La commune de Montlhéry est couverte par un Schéma de Transports 2018-2026 à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Paris-Saclay. Ce schéma a été voté en juin 2018.

b) Compatibilité

Le Schéma de Transports de la Communauté Paris-Saclay se décline entre quatre axes :

- 1. Rendre les transports en commun plus attractifs ;
- 2. Favoriser la pratique du vélo ;
- 3. Agir sur la circulation et la voirie ;
- 4. Favoriser une politique de stationnement à l'échelle de l'Agglomération.

Le projet de révision de PLU favorise les modes de déplacement doux (piéton, vélo) à travers des dispositions réglementaires et des principes au sein des OAP :

- Obligation des stationnements pour les vélos dans les aménagements ;
- Permettre des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usages notamment les cyclistes et les piétons (OAPs sectorielles).
- Aménagement (création ou amélioration) de liaisons piétonnes et cyclables au sein des OAPS sectorielles.

⇒ **Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec le Schéma de Transports.**

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

a) Présentation

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Comme le prévoit l'article L. 141-1 du Code de l'Urbanisme, « *ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques* » (SDRIF).

Le SDRIF impose des orientations aux territoires d'Île-de-France pour une vision régionale jusqu'à 2030. Ce dernier présente une modification approuvée par arrêté de D.U.P le 15 juillet 2019 afin de prendre en compte les projets et les aménagements pour les Jeux Olympiques de Paris 2024.

Le document d'orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire comprend 3 axes qui sont les suivants :

- Relier et structurer,
- Polariser et équilibrer,
- Préserver et valoriser.

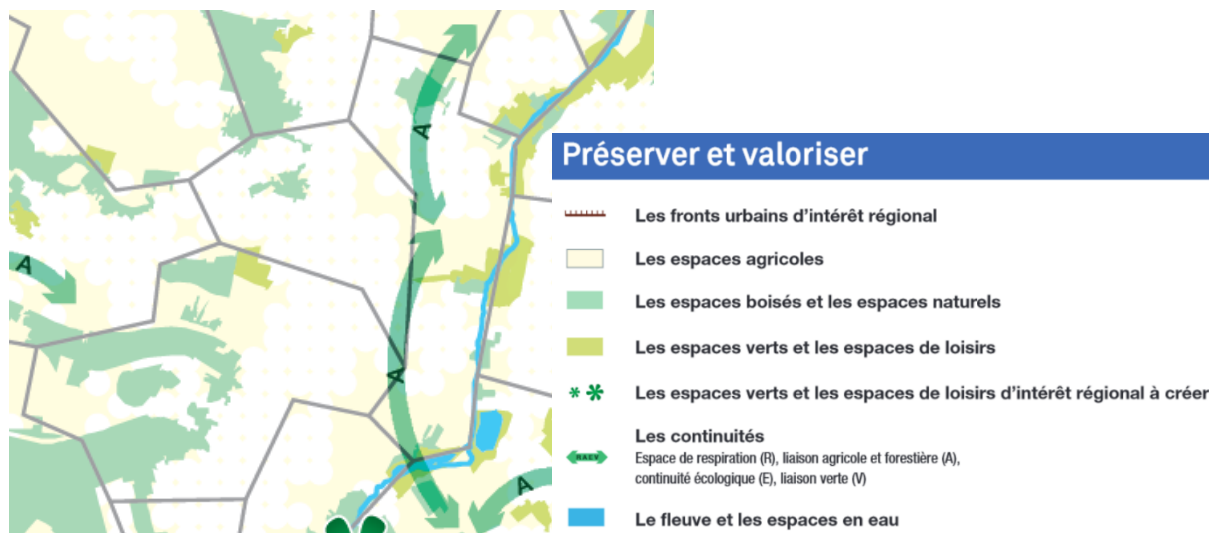
Ces trois axes développent 12 thématiques : les infrastructures de transport, les aéroports et les aérodromes, l'armature logistique, les réseaux et les équipements liés aux ressources, les orientations communes, les espaces urbanisés, les nouveaux espaces d'urbanisation, les fronts urbains, les espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces naturels, les espaces verts et les espaces de loisirs, les continuités : espaces de respirations, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes et le fleuve et les espaces en eau.

b) Compatibilité

La commune s'inscrit en zone urbaine très dense sans espace naturel et desservie par un réseau de transport routier et ferré. Ainsi, les orientations encadrant l'extension urbaine et la protection des espaces naturels et agricoles ne concernent pas le projet de révision du PLU de la commune.

Que ce soit en matière de logements, d'activités ou de services, l'orientation principale pour le développement urbain est la densification de la trame bâtie existante. D'après la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) du SDRIF, Monthéry est concernée par les entités suivantes :

- **Espaces agricoles** : le territoire communal est occupé à l'est par des parcelles inscrites au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2023 ;
- **Espaces boisés et espaces naturels** : une partie des boisements du coteau et ceux accompagnant le mort Ru au nord sont considérés comme des espaces boisés à protéger ;
- **Continuités écologiques** : une liaison agricole et forestière qui relie les espaces agricoles de la commune aux espaces agricoles ou forestiers des communes voisines.



Carte 1 : Carte de destination générale des différentes parties du territoire – CDGT (SDRIF Ile-de-France)

Les éléments naturels boisés sont protégés au règlement par leur inscription en zone naturelle et en Espace Boisé Classé (EBC) ou Espace Paysager Protégé (EPP). De plus, les espaces agricoles existants à l'est sont classés en zone agricole (A).

De plus, en zones EBC et EPP, les clôtures doivent être perméables à la petite faune, préservant ainsi les liaisons écologiques existantes.

⇒ **Ainsi, la présente procédure de révision générale du PLU est compatible avec les orientations du SDRIF.**

Afin d'anticiper l'approbation prochaine du SDRIF-e, une analyse de la compatibilité est réalisée. Les cartes d'orientations concernant les thématiques environnementales sont ci-dessous :

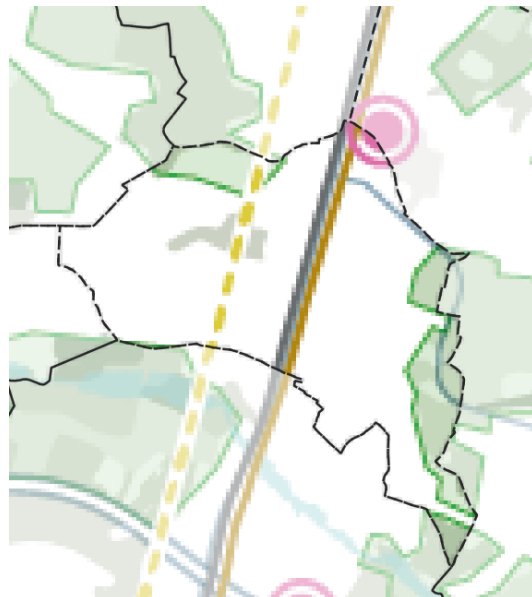


Figure 1 : Maîtriser le développement urbain - Extrait du projet de SDRIF-E (Région Île-de-France)

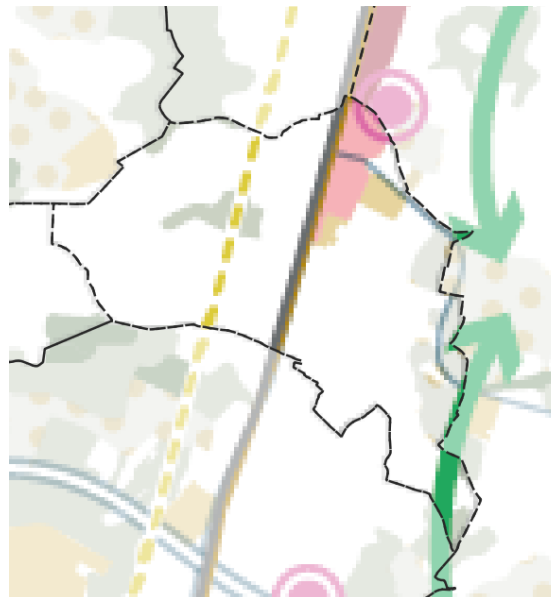
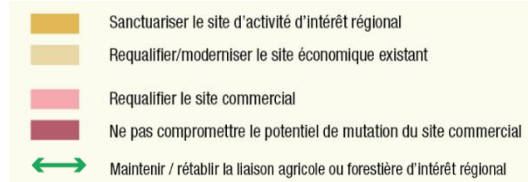


Figure 2 : Développer l'indépendance productive régionale - Extrait du projet de SDRIF-E (Région Île-de-France)



Figure 3 : Placer la nature au cœur du développement régional - Extrait du projet de SDRIF-E (Région Île-de-France)

Les orientations qui concernent la commune, selon les cartographies ci-dessus, sont les suivantes :

Orientation règlementaire du SDRIF-e	Compatibilité du PLU
Milieus naturels et biodiversité	
OR2 – Sanctuariser l’armature verte <i>« Toute nouvelle urbanisation y est exclue. Les seules capacités d’urbanisation pouvant être mobilisées le sont dans le cadre des exceptions prévues dans les espaces agricoles (OR 13) et dans les espaces boisés et les espaces naturels (OR 18) »</i>	La commune de Montlhéry est couverte par des armatures vertes et est concernée par un cours d’eau, le Mort ru, à préserver ou à renaturer en fonction des tronçons. Ces espaces sont protégés par un zonage agricole ou naturel et par une protection EBC sur les boisements. Néanmoins, l’armature verte identifiée comprend des espaces déjà urbanisés que ce soit au nord proche du Mort ru ou à l’est. Pour la préservation du Mort ru, notamment en zone d’activités, une bande de recul de 10 mètres par rapport aux berges du cours d’eau est instaurée au règlement graphique.
OR9 – Trame Noire <i>« Les documents d’urbanisme identifient une trame noire, en tenant compte notamment des espaces sensibles à la pollution lumineuse à proximité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à préserver ou à rétablir, et au sein de l’espace urbain, en s’appuyant notamment sur les liaisons mentionnées à l’OR 4, pour adapter les aménagements en conséquence »</i>	L’ABC réalisé à l’échelle de la Communauté d’Agglomération Paris-Saclay fait l’inventaire du nombre d’espèces par groupe par commune. Dans le cas des espèces sensibles à la pollution lumineuse, Montlhéry abrite peu de biodiversité de chiroptères (0 espèce) et d’amphibiens (1 espèce). Cependant, il y a entre 25 et 40 espèces d’oiseaux inventoriées sur la commune. Le maintien de franges paysagères arborées intégrées sous forme de principe d’aménagement au sein de l’OAP TVB permet d’instaurer une lisière non artificialisée non éclairée. De plus, l’OAP TVB intègre des principes d’aménagement pour l’installation d’éclairage public en faveur de la biodiversité.
OR12 et OR15– Préserver l’espace agricole <i>« Les espaces agricoles sont à préserver de toute urbanisation, sauf capacités d’urbanisation cartographiées et non cartographiées prévues par le SDRIF-E »</i> <i>« Les éléments, les espaces et les milieux d’intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole (haies, bosquets, petits bois, prairies permanentes, mares et mouillères, visuel ouvert, patrimoine vernaculaire, etc.) doivent être identifiés et préservés, voire restaurés. »</i>	Les espaces agricoles de la commune sont inscrits dans le règlement graphique en zone agricole. De plus, l’OAP Trame Verte et Bleue inscrit comme principe d’aménagement le maintien et le développement des espaces agricoles en limitant les nouvelles constructions aux besoins liées à l’activité agricole et en conservant les boisements et les haies ne gênant par l’activité agricole.
OR17 et 18– Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels <i>« Les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation, y compris s’ils ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E. Cette orientation s’applique sans préjudice des dispositions du code forestier et du code de l’environnement permettant sous</i>	La commune de Montlhéry est occupée par environ 10% d’espaces naturels (principalement des boisements) répartis sur l’ensemble de la commune. Ces espaces sont protégés d’une part par leur inscription en zone naturelle malgré le caractère urbanisé de leur environnement et par un classement en EBC pour les boisements.

conditions la réalisation de certaines opérations dans ces espaces. » « Les clôtures implantées dans les espaces naturels ou forestiers permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Conformément à la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. L'emploi de matériaux naturels, de haies vives d'essences locales ou de rangs de 3 fils est à privilégier pour les nouvelles constructions ou le remplacement de clôtures. »	
OR21 et 22 – Protection des cours d'eau « L'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et préserver les berges non imperméabilisées. A cette fin, les documents d'urbanisme définissent une marge de recul adaptée, dans laquelle sont exclues les constructions et installations imperméabilisantes. » « L'urbanisation ne doit pas compromettre la réouverture des rivières urbaines busées et doit les soustraire aux réseaux d'assainissement. S'agissant des rivières canalisées, leur renaturation doit être favorisée, en réservant, de part et d'autre, un espace suffisant à cet effet. »	La commune de Montlhéry est traversée en limite nord par le Mort ru. Le projet de révision du PLU intègre la protection de l'écoulement naturel des cours d'eau et de leurs berges en inscrivant une marge de recul pour les implantations (10 m minimum) dans son règlement écrit. De plus, la valorisation du Mort ru de Montlhéry est un principe d'aménagement de l'OAP TVB.
OR24 – Protection des zones humides « Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau doivent être identifiés, préservés, et le cas échéant, restaurés, sans préjudice des dispositions relatives à la séquence Eviter- Réduire-Compenser du code de l'environnement »	D'après la cartographie de la DRIEAT des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région d'Île-de-France, des zones humides à forte probabilité sont identifiées sur le territoire communal aux abords du Mort Ru et au Sud-Ouest au niveau des « Grandes Vignes ». D'autre part, la carte des zones humides effectives (1/20000) réalisée par le SAGE Orge-Yvette sur la commune de Montlhéry ne recense aucune zone humide avérée sur le territoire communal. Seulement des zones humides probables sont localisées sur la commune. Ces zones humides en dehors de la trame urbaine se localisent sur les parcelles agricoles au Nord-Est et à l'Est.
Risques	
OR33 – Risques inondations « Les documents d'urbanisme anticipent et prennent en compte les effets des pluies fortes et exceptionnelles pour prévenir les risques de coulées de boues et de débordement de rus et limiter les risques d'atteintes aux biens et personnes.	La commune de Montlhéry n'est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI). Cependant, la commune est fortement exposée au risque inondation par ruissellement, notamment au niveau de la RN20. Le PLU révisé intègre des principes d'aménagement permettant de réduire l'exposition au risque inondation par ruissellement :

<i>Pour maîtriser le ruissellement et les rejets dans les réseaux de collecte, les documents d'urbanisme doivent :</i> – limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la désimperméabilisation (voir OR 39 et 40) ; – favoriser la gestion des eaux pluviales intégrées à l'aménagement urbain (rétenion, infiltration et évapotranspiration à la parcelle : noues, jardin de pluie, toiture végétale, etc.), en visant les pluies de périodes de retour la plus élevée possible ; – anticiper les écoulements des pluies fortes à exceptionnelles afin de diriger les excédents vers des espaces adaptés ; – préserver les haies, bosquets, petits bois ; – reconstituer des mares et autres zones humides. »	– Principes d'aménagement en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des revêtements perméables (OAP TVB) ; – Inscription en EBC des boisements sur les reliefs (coteaux et parc de la Tour) permettant le ralentissement des ruissellements ; – Dispositions générales du règlement de gestion de l'imperméabilisation de la zone urbaine (emprise au sol, coefficient de pleine terre, ...) ; – Obligation de gestion des eaux pluviales par infiltration sur le terrain.
OR34 – Mouvement de terrain « Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte : – le risque de mouvement de terrain lié à des zones sous-minées d'origine naturelle ou anthropique, en limitant, le cas échéant, l'urbanisation ou en adaptant l'aménagement, dans les zones à risque ; – le risque de retrait gonflement des argiles, en renforçant l'encadrement des aménagements dans les zones d'aléas moyen à fort. »	La commune de Montlhéry est considérée comme zone d'aléa moyen et ponctuellement fort au retrait-gonflement des argiles (RGA). Le risque est pris en compte à travers une cartographie du risque retrait/gonflement des argiles annexée au PLU et un rappel de l'obligation de réaliser des études de sol au sein du règlement écrit.
Air, Energie, Climat	
OR54 – Production d'énergie renouvelable et de récupération « Les espaces nécessaires pour les installations de production d'énergie renouvelable et de récupération (photovoltaïque, géothermie, méthaniseurs, éolien, ...) doivent être réservés : • en privilégiant les espaces déjà artificialisés, • en préservant les milieux naturels et agricoles ainsi que leur fonctionnalité, les continuités écologiques, • en favorisant une bonne intégration paysagère des installations dédiées, • pour les territoires de franges, en tenant compte des projets des régions voisines. »	Le projet de révision du PLU prend en compte les orientations 54 et 61 au sein de son règlement écrit, il encourage la production d'énergie renouvelable à travers la disposition « performance énergétique et environnementale » de son règlement écrit. En effet, il est demandé d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables sur toute nouvelle construction, extension ou rénovation lourde. Cela s'applique aussi aux parcs de stationnement couverts accessibles au public supérieur à 500 m² d'emprise au sol.
OR61 – Performance énergétique et environnementale des bâtiments « Les documents d'urbanisme définissent les conditions permettant aux nouveaux logements construits – en extension, comme en renouvellement – de contribuer à la réduction de l'empreinte carbone du bâtiment.	

<i>Ils favorisent une amélioration de la performance énergétique et environnementale du cadre bâti (en permettant notamment le recours à des matériaux biosourcés, géosourcés ou issus du réemploi ou du recyclage, en prévoyant une organisation spatiale des bâtiments induisant une moindre consommation énergétique, etc.), et en favorisant les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés au bâti. »</i>	
--	--

5) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France

a) Présentation

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la TVB dont la co-élaboration par l'État et la Région est fixée par les lois Grenelle I et II. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

- il identifie les composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'actions stratégiques ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.

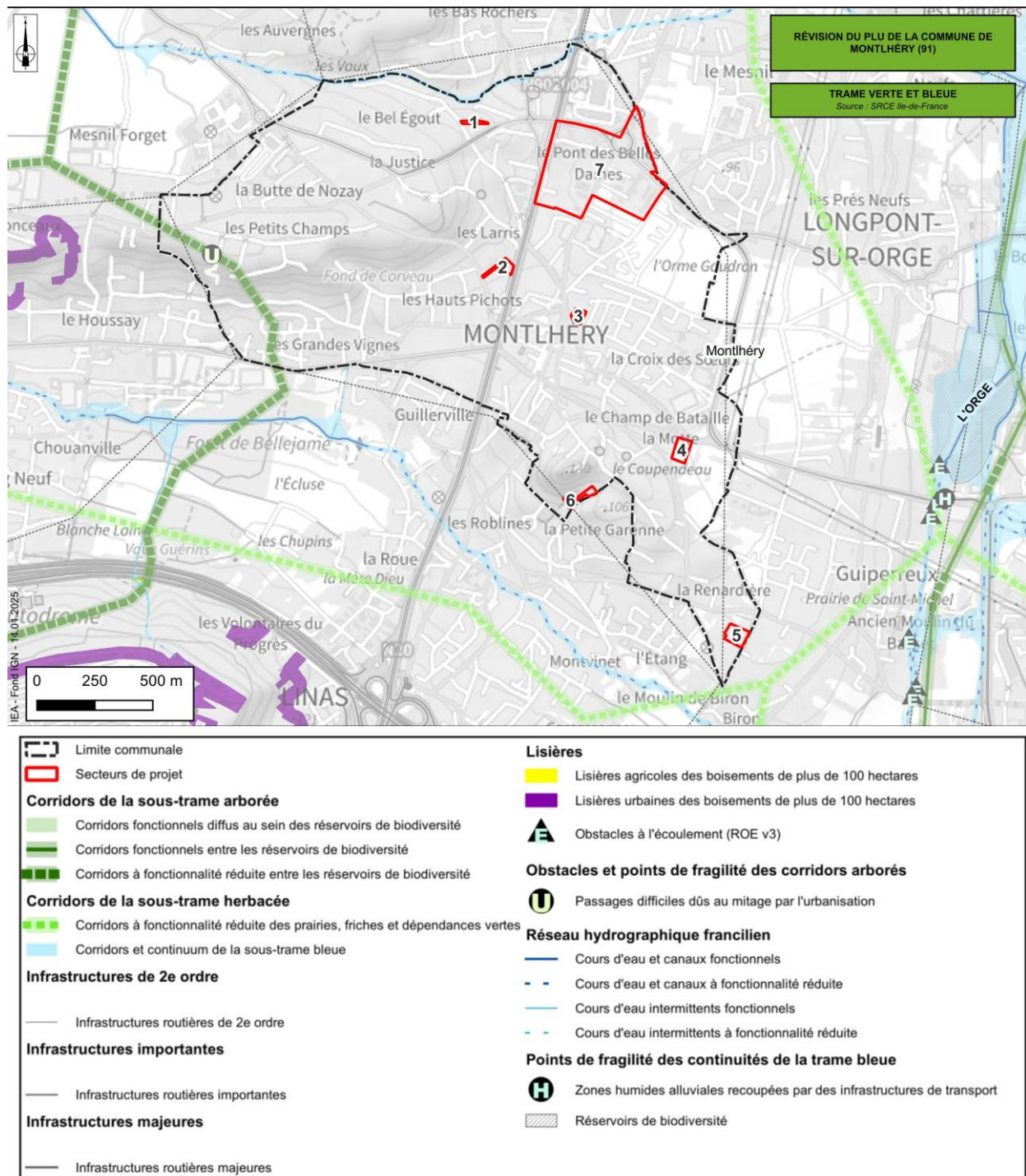
Le SRCE, dont le contenu est fixé par l'article L.371-1 et suivants du code de l'environnement, donne un cadre régional de mise en œuvre de la TVB. Il s'agit d'un document de connaissance sur les continuités écologiques.

La commune de Montlhéry est couverte par le SRCE de la région d'Île-de-France approuvé le 26 septembre 2013.

b) Compatibilité

La Trame Verte et Bleue élaborée par le SRCE IDF est une compilation de plusieurs composantes (réservoirs, corridors, éléments fragmentants, ...) des différentes sous-trames qui sont représentées sur la carte ci-dessous.





Aucun des secteurs de projet ne se situe sur une des sous-trames du SRCE. L'unique corridor présent sur la commune est intégré dans le PLU à travers le schéma de l'OAP TVB. De plus, la résorption de l'obstacle identifié en raison du mitage par l'urbanisation est pris en compte par l'obligation de perméabilité des clôtures à la petite faune en zone EBC, c'est-à-dire les boisements présents sur les coteaux de la butte de Nozay à l'ouest.

➔ Ainsi, le projet de révision du PLU est compatible avec le SRCE d'Île-de-France.

6) Schéma Régional des Carrières (SRC)

a) Présentation

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a réformé les schémas départementaux des carrières. Désormais, les SDC ont vocation à être remplacés par un schéma régional des carrières. Cette substitution devra intervenir, au plus tard, au 1^{er} janvier 2020. Le contenu et les modalités de gouvernance relatifs aux SRC ont été définis par décret en date du 15 décembre 2015.

Le Schéma Régional des Carrières est un document élaboré par le préfet de région. « *Il définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région* » (loi ALUR du 24 mars 2014).

Le SRC de la région d'Île-de-France n'a pas été approuvé, les dispositions du SDC de l'Essonne restent applicables.

b) Compatibilité

Au regard de l'occupation du sol de la commune de Montlhéry, à savoir une commune urbanisée dépourvue de grands milieux naturels et sans exploitation de carrières, la révision du PLU de Montlhéry ne remet pas en cause de secteur propice à l'accueil d'une activité liée à l'exploitation du sous-sol.

→ **Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec le Schéma Départemental des Carrières d'Essonne.**

7) Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

a) Présentation

La directive 2000/60/CE (Directive européenne cadre sur l'eau), adoptée le 23 octobre 2000 et publiée au journal officiel des communautés européennes le 22 décembre 2000, vise à établir un cadre général et cohérent pour la gestion et la protection des eaux superficielles et souterraines, tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

Cette directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs en termes de quantité et de qualité des eaux dans le but d'atteindre le « bon état » des masses d'eau souterraines et superficielles. Son application en France s'effectue par la transposition de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Lema) du 30 décembre 2006 et l'élaboration des SDAGE(s).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, « *les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement* ». Cette gestion prend en compte « *les adaptations nécessaires au changement climatique* » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et « *la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole* » (article L.430-1 dudit Code).

Ainsi, il fixe les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. De plus, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le territoire communal de Montlhéry est couvert par le SDAGE Seine-Normandie. Le comité de bassin a adopté le 23 mars 2022 le-projet du SDAGE 2022-2027. La consultation du public s'est terminée le 01/09/2021.

b) Compatibilité

Les principales orientations et dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 avec lesquelles les documents d'urbanisme (PLU, SCoT) doivent être compatible sont :

Orientation 1.1 : Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

- **Disposition 1.1.2.** : Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition 1.1.3.** : Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition 1.2.1.** : Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités [Disposition en partie commune SDAGE-PGRI].
 - ⇒ La commune de Montlhéry est traversée par le Mort ru en limite nord. Sa protection est traduite par l'inscription d'une bande de recul de 10 mètres par rapport au cours d'eau au règlement graphique ;
 - ⇒ Seulement des zones humides probables sont identifiées sur le territoire d'après les études de la DRIEAT et du SAGE Orge-Yvette.
 - ⇒ La prise en compte de ces enveloppes de zones humides probables est intégrée dans l'OAP TVB inscrit le principe d'étude de présence de zones humides pour chaque opération d'aménagement.



Orientation 2.1. : Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

- **Disposition 2.1.2.** : Protéger les captages dans les documents d'urbanisme ;
 - **Disposition 2.1.7.** : Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique.
- ⇒ La présente procédure de révision du PLU n'inscrit aucune zone urbaine au sein d'une zone de protection de captage.

Orientation 2.4. : Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

- **Disposition 2.4.2.** : Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.
- ⇒ La présente procédure de révision du PLU prescrit la protection des boisements plantés sur les reliefs mais aussi les cœurs d'îlot en tant qu'espace paysager protégé (L.151-23 du CU). De plus, il est prescrit l'interdiction d'arracher des éléments de paysage naturels avec obligation de remplacement si disparition ainsi que de préserver ou de remplacer par des essences locales/non monospécifiques des arbres de hautes tiges et des haies.
- ⇒ Le PLU impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les ruissellements des eaux de pluie qui favorisent leur charge en polluants. De plus, il fixe des surfaces d'emprises maximales et des surfaces minimales de pleine terre pour les constructions et les annexes.
- ⇒ Tous ces éléments devraient concourir à limiter les transferts de pollutions diffuses.

Orientation 3.2. : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

- **Disposition 3.2.2.** : Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation ;
 - **Disposition 3.2.4.** : Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales ;
 - **Disposition 3.2.5.** : Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux.
- ⇒ En plus, des mesures citées ci-dessus, le PLU révisé impose le raccordement obligatoire des futures constructions à la station d'épuration « Seine Amont », de capacité suffisante actuellement mais non conforme en performance en 2022. Il interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement.

Orientation 4.1. : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

- **Disposition 4.1.1** : Adapter la ville aux canicules ;
 - **Disposition 4.1.3** : Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme.
- ⇒ La présente procédure programme une croissance démographique d'environ 2 338 habitants (+24,71%) pour le territoire communal d'ici 2035. Cette population nouvelle engendrera donc une augmentation de la consommation en eau qui ne sera pas nécessairement compensée localement par l'urbanisation dense de la commune qui se veut résiliente.
- ⇒ La mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales avec infiltration à la parcelle permettrait de limiter les conséquences de cette évolution de la consommation.

Orientation 4.2. : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

- **Disposition 4.2.3** : Élaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant [disposition SDAGE-PGRI].

⇒ La notion de résilience du territoire communal est abordée et plus particulièrement étudiée au travers de l'étude de compatibilité du PGRI pour le risque d'inondation.

➔ **Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.**

8) Le PGRI Seine-Normandie 2022-2027

a) Présentation

Le PGRI Seine-Normandie 2022-2027 (Cycle n°2), arrêté en date du 3 mars 2022, est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin Seine-Normandie sur la période 2022-2027. C'est l'outil de mise en œuvre de la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation au niveau du bassin hydrographique. Ce document est élaboré par l'État (DREAL) avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre des travaux de la commission inondation du comité de bassin.

Le plan de gestion des risques d'inondation a pour but de réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

b) Compatibilité

La révision du PLU de Montlhéry se doit d'être compatible avec les objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027. Les 4 axes principaux du PGRI Seine-Normandie 2022-2027 sont :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Au regard de la nature de la présente procédure d'évolution du PLU, les principaux objectifs avec lesquels la révision du PLU doit être compatible sont les suivants :

1. Aménagement des territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	
1.A. Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires.	1.A.1 Comment évaluer la vulnérabilité d'un territoire aux inondations ?
	1.A.4. Accompagner les collectivités territoriales et/ou leurs groupements en priorité dans les territoires couverts, au moins partiellement, par un TRI dans la réalisation de leur diagnostic de vulnérabilité aux inondations.
1.C. Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations.	1.C.1. Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme.
	1.C.2 Encadrer l'urbanisation en zone inondable.
1.D. Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau.	1.D.1. Éviter, réduire et compenser les impacts des aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau sur l'écoulement des crues.
1.E. Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales.	1.E.3 Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement.

2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	
2.C. Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau.	2.C.3. Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.
2.E. Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant.	2.E.2. Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant.
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	
4.B. Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée	4.B.1. Poursuivre l'amélioration de la connaissance des enjeux exposés aux inondations.
4.E. Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation	4.E.1. Diffuser l'information sur les risques d'inondation auprès des élus locaux.

Tableau 1 : Objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027

La commune de Montlhéry n'est exposée à un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (non incluse dans un TRI, un AZI ou un PPRI) en raison de la seule présence du mort Ru sur le territoire et de son encaissement. De plus, la nature du sol et la profondeur des nappes n'exposent pas la commune à des phénomènes de remontées de nappe. Des zones potentiellement assujetties à des inondations de cave sont localisées sur certaines zones

Néanmoins, le territoire est particulièrement assujéti au risque d'inondation par ruissellement. Le nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles, au nombre de 10, à la suite d'inondations et/ou coulées de boue liées à cette problématique témoigne de l'importance de ce risque sur Montlhéry.

En raison de l'urbanisation dense de la commune, les nouvelles opérations d'aménagement, principalement en rénovation/réhabilitation de quartiers, sont susceptibles de générer des inondations par ruissellement des eaux de pluie. Pour limiter ce phénomène, le projet de PLU intègre plusieurs mesures telles que l'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle par infiltration. Pour favoriser la mise en place de cette gestion à la parcelle, le règlement écrit impose des emprises au sol aux constructions et annexes en zone urbaine et à urbaniser, qui permettent indirectement de mieux appréhender ce risque d'inondation.

➔ Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec les objectifs de gestion du PGRI Seine-Normandie 2022-2027.

9) Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Orge-Yvette

a) Présentation

Issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un SAGE fixe donc des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à l'échelle d'un territoire cohérent au regard des systèmes aquatiques. Il s'agit donc d'une déclinaison locale du SDAGE.

Conformément à l'article L.131-1 (9°) du Code de l'Urbanisme, le PLU de Montlhéry doit être compatible avec « les objectifs de protection définis par les SAGE ».

Le territoire de Montlhéry est couvert par le SAGE de l'Orge-Yvette approuvé par arrêté inter-préfectoral du 2 juillet 2014.

Le SAGE Orge-Yvette est actuellement en révision. Sa validation est envisagée courant 2025. Afin de préparer et de faciliter la mise en compatibilité/conformité, les préconisations de la cellule animation du SAGE ont été prises en compte afin d'intégrer les grandes lignes du futur document dans le PLU, notamment sur la question des zones humides.

Le SAGE de l'Orge-Yvette. Il fixe plusieurs enjeux, déclinés en 22 orientations :

- Enjeu 1 : La Qualité des Eaux
- Enjeu 2 : La fonctionnalité des Milieux Aquatiques et des Zones Humides
- Enjeu 3 : Gestion Quantitative
- Enjeu 4 : Sécurisation de l'alimentation en eau potable.

b) Compatibilité

Cours d'eau et Zones humides :

Les objectifs de préservation et de protection des zones humides, des cours d'eau, des milieux naturels sont contenus dans l'axe 1. Ces objectifs trouvent également une transcription directe dans l'OAP thématique « TVB », qui s'exprime par les orientations suivantes :

- Préserver et valoriser le ru le Mort ;
- Améliorer la connaissance des zones humides.

De plus, le règlement écrit inscrit une bande de recul de 10 mètres par rapport au cours d'eau du Mort ru.

Aucune zone humide avérée n'est recensée sur la commune. Les zones humides probables sont prises en compte au sein du schéma de l'OAP TVB avec comme principe d'effectuer une étude de vérification de leur caractère humide, et le cas échéant, leur protection.

Risques inondations :

La commune n'est pas exposée à un risque inondation par débordement de cours d'eau.

Elle est tout de même exposée à un risque inondation par ruissellement. Le projet de PLU intègre plusieurs mesures telles que l'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle par infiltration. Pour favoriser la mise en place de cette gestion à la parcelle, le règlement écrit impose des emprises au sol aux constructions et annexes en zone urbaine et à urbaniser, qui permettent indirectement de mieux appréhender ce risque d'inondation.

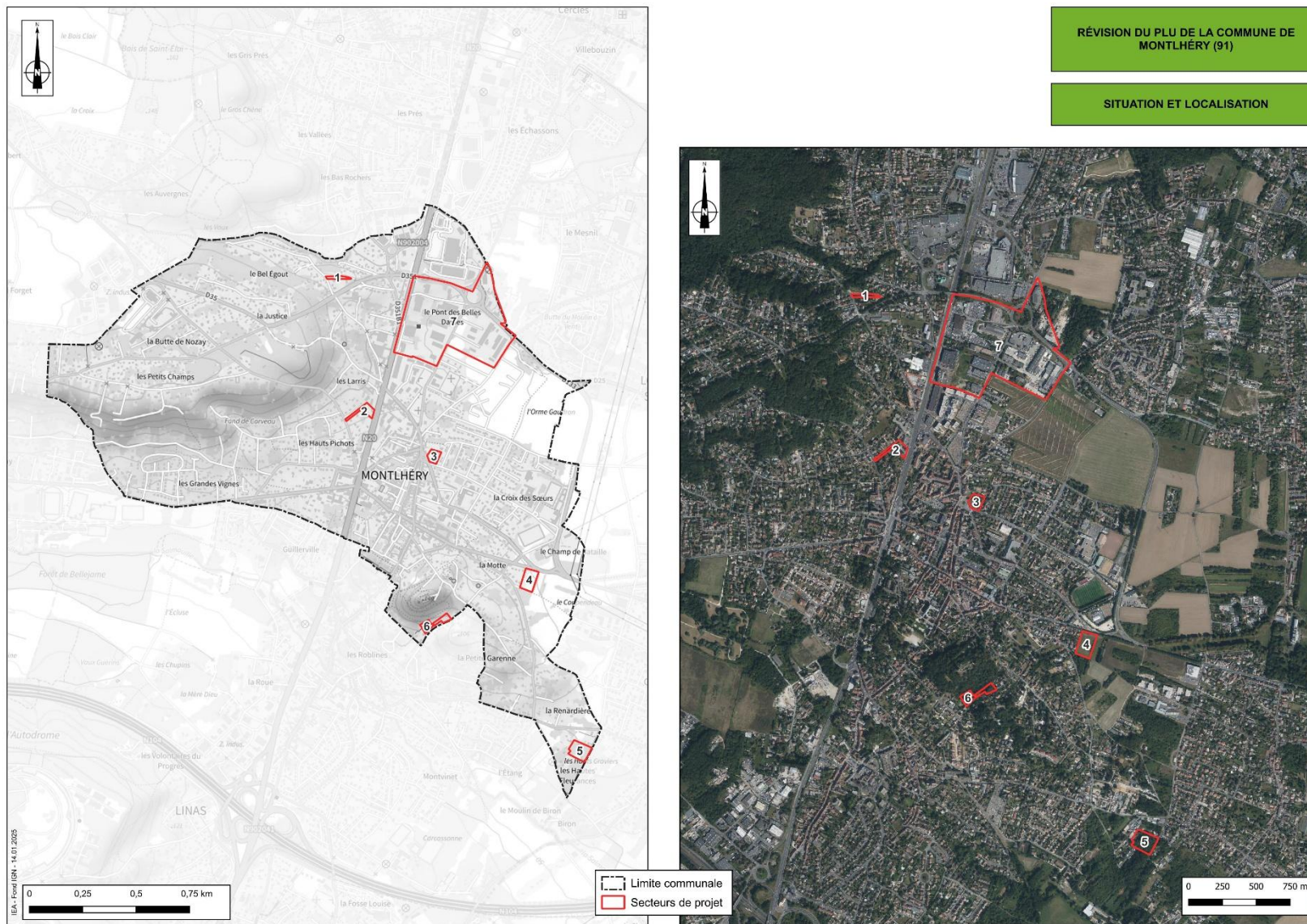
Gestion des eaux pluviales :

Le règlement impose la gestion des eaux de pluie à la parcelle sauf en cas d'incapacité du sol à infiltrer les eaux de pluie. Par ailleurs, le règlement impose une part d'espaces verts de pleine terre au sein des différentes zones, ce qui est une mesure efficace pour la gestion des eaux de pluie. De même, le repérage d'espaces paysagers protégés contribue à préserver les sols de toute construction et constitue en cela une disposition efficace pour la protection des sols.

CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur les secteurs de projets potentiels, à savoir 7 secteurs retenus pour accueillir le potentiel développement urbain à vocation mixte.
2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces du PLU révisé : PADD, OAP, règlements écrit et graphique. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.
3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de PLU révisé. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé.
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).



Carte 2 : Localisation de la commune et des secteurs potentiels de projet sur la commune (IEA)

I - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DES SECTEURS DE PROJET

L'état initial de l'environnement est réalisé à l'échelle du territoire communal et de son environnement proche puis est zoomé et affiné pour les principaux secteurs de projet potentiel voués à accueillir le développement futur de Monthéry. Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, 7 secteurs ont été sélectionnés pour potentiellement accueillir ce développement urbain. La description par thématique de la commune et des secteurs retenus est réalisée ci-dessous.

La caractérisation de l'état initial s'appuie sur des éléments bibliographiques et des expertises de terrain. Des inventaires ont été réalisés par deux spécialistes (fauniste et botaniste) afin de préciser les enjeux concernant la faune, la flore, les habitats naturels ainsi que la recherche d'éventuelles zones humides. Certains secteurs localisés sur des parcelles privées sans accès ont été observés depuis l'espace public. Cette visite de terrain a été menée le 6 août 2024.

Les secteurs de projet retenus et la nature des projets associée sont présentés ci-dessous :

Numéro secteur	Nom du secteur	Nature du projet	Traitement de prospection
1	ER 11	Emplacement réservé pour du stationnement	Non prospecté
2	Primarte	Projet immobilier Primarte OAP « RN20 et ses abords »	Prospection sur site
3	ER 3 et 7	Emplacements réservés pour l'aménagement d'une place, un espace vert et du stationnement	Prospection depuis l'espace public
4	ER 6	Emplacement réservé pour du stationnement	Prospection sur site
5	ER 4	Emplacement réservé pour un cimetière	Prospection sur site
6	ER 5	Emplacement réservé pour l'extension du parc de la Tour	Prospection sur site
7	Belles Dames	OAP « Belles Dames »	Non prospecté

A - MILIEUX NATURELS

1) Sites d'intérêt écologique reconnus

Fortement urbanisé, la commune n'est pas couverte par un périmètre de reconnaissance environnementale (site Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique [ZNIEFF], Espace Naturel Sensible [ENS], Arrêté de Protection de Biotope [ABP], réserve naturelle régionale ou nationale, etc.).

Néanmoins, afin d'étudier les éventuelles connexions, appelées « corridors écologiques » pouvant exister entre le territoire communal de Montlhéry et des réservoirs de biodiversité localisés à proximité de celui-ci, une zone tampon de 10 km a été établie. Aucun site Natura 2000 n'est identifié au sein de la zone tampon.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont la Zone Spéciale de Conservation nommée « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » et Zone de Protection Spéciale (ZPS) nommée « *Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte* » dont les périmètres se superposent en grande partie. Ces deux sites se situent à environ 10,5 km au sud-est de la commune (voir carte ci-après).

De plus, le territoire communal est concerné par la politique Espace Naturel Sensible (ENS) du département d'Essonne. En effet, 3 ENS sont définies sur le territoire : le boisement au nord de la commune proche du Mort ru, le boisement localisé sur le coteau et le parc de la Tour.

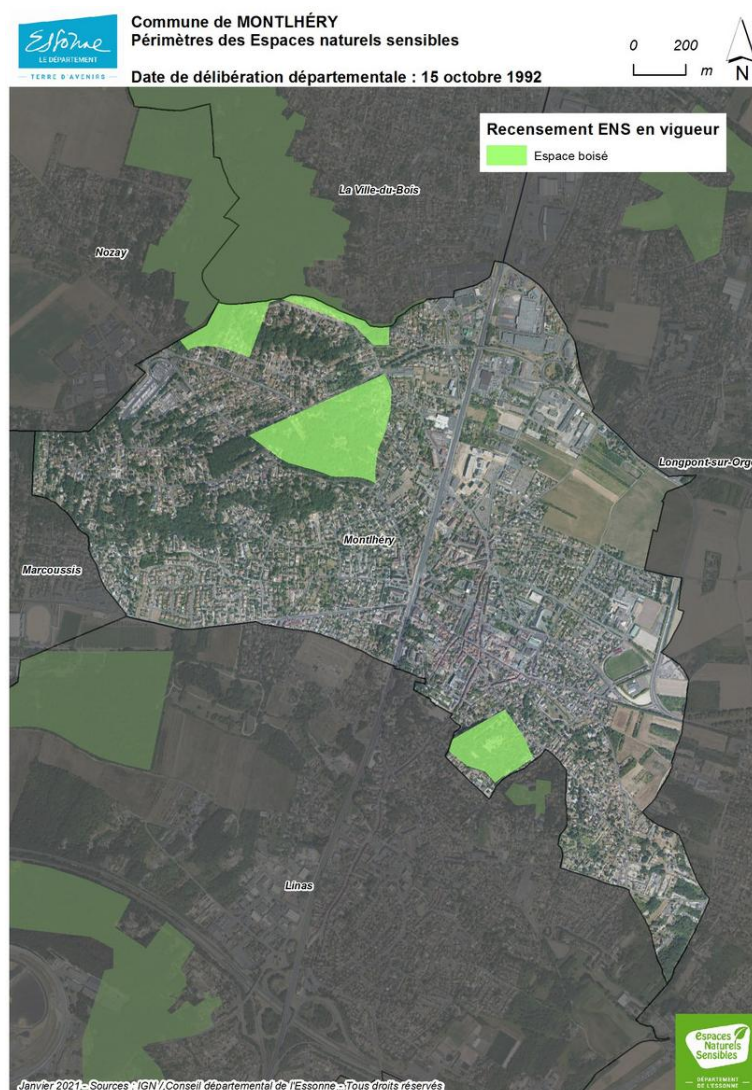
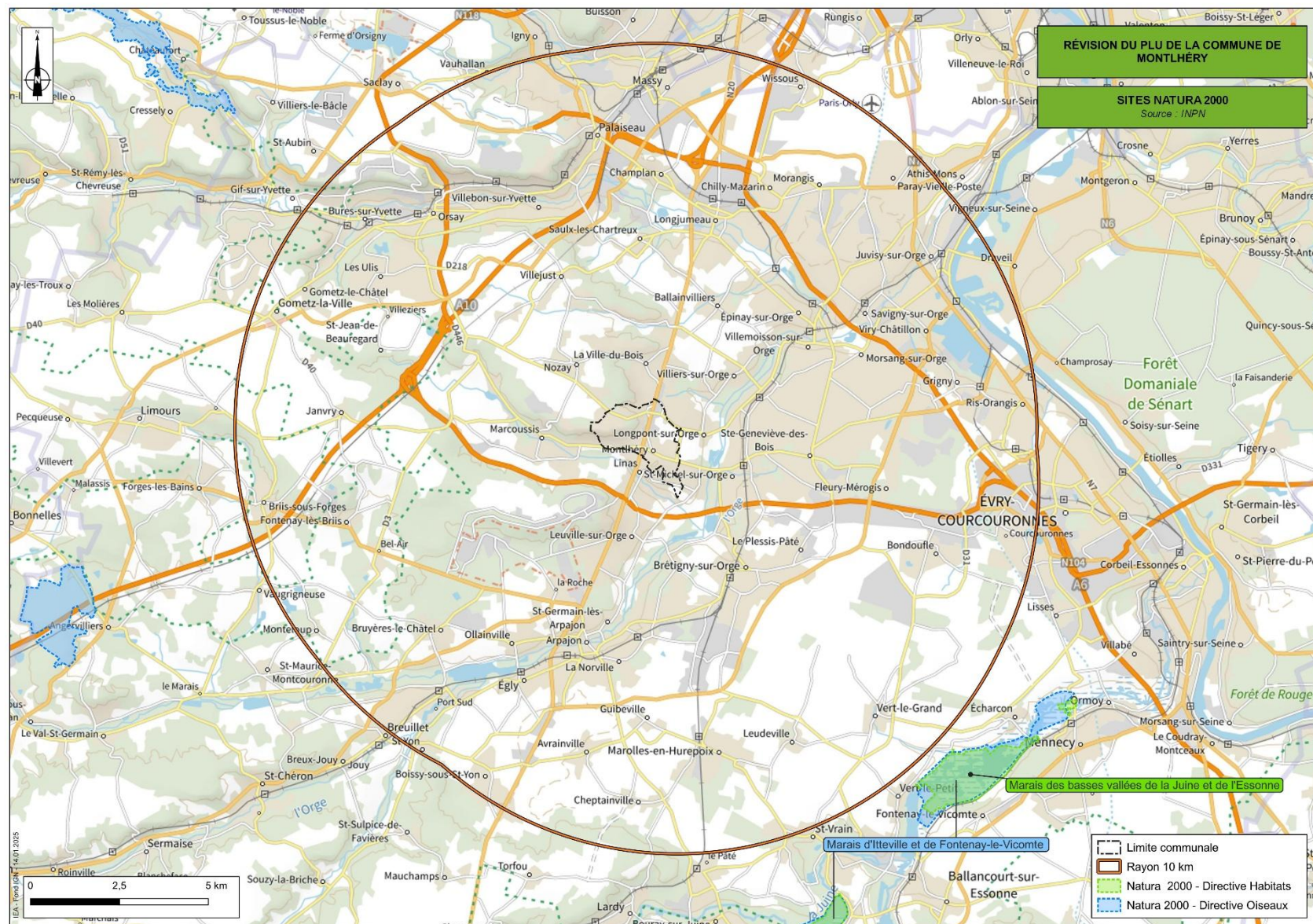


Figure 4 : Espaces Naturels Sensibles sur la commune de Montlhéry (DDT Essonne)

Le nouveau Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles n'identifie aucun espace ENS supplémentaire ou zone de préemption départementale.



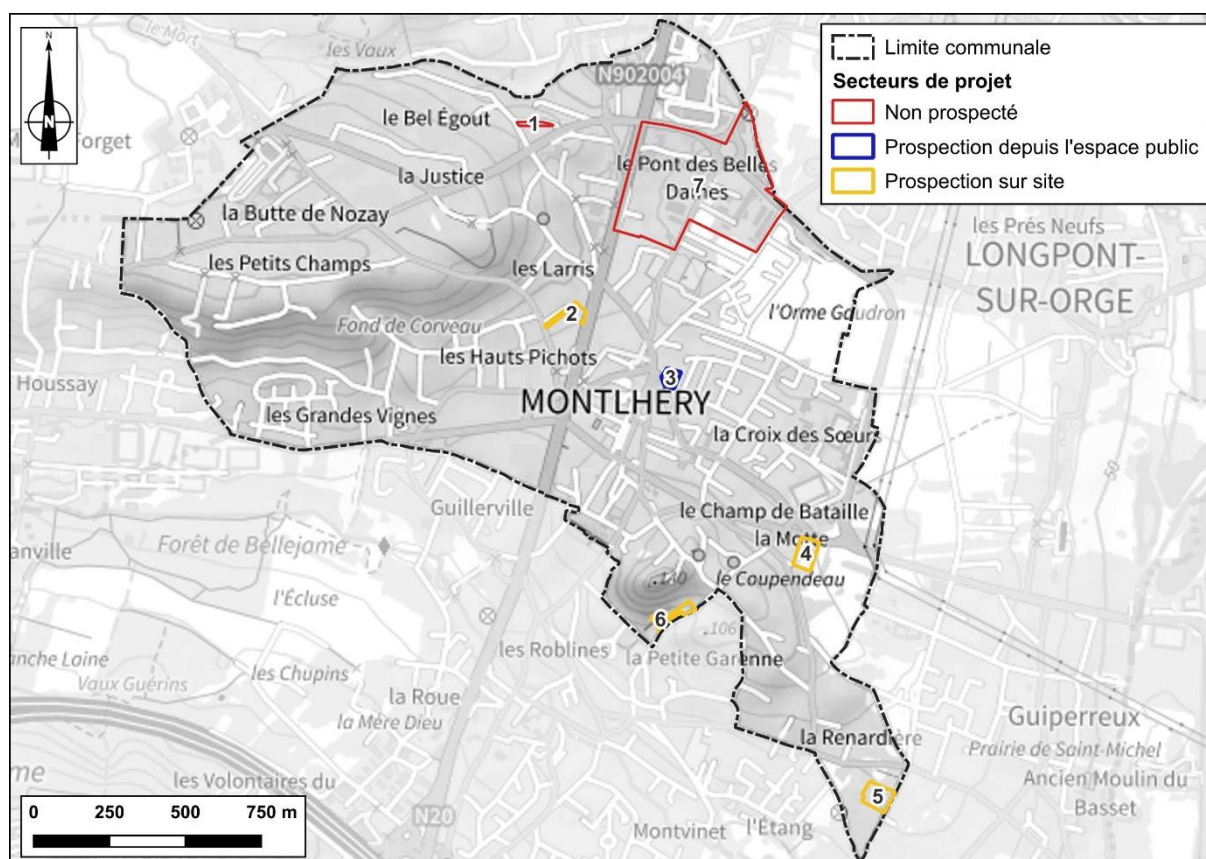
Carte 3 : Localisation des Espaces Naturels Sensibles 2024 (DDT Essonne)



2) Faune, flore et habitats

Les données proviennent d'une part de l'Atlas de Biodiversité interCommunal (ABC) de la communauté d'agglomération de Paris-Saclay 2022 et d'autre part d'inventaires de terrain réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale sur les secteurs de projet identifiés.

Les inventaires ont été réalisés sur quatre secteurs d'études. Le secteur n°4 en zone urbaine n'étant pas accessible car pavillonnaire et/ou privés, il n'a pas pu être inventorié. Ces différents traitements sont présentés sur la cartographie ci-dessous.



a) Habitats

Données de l'ABC :

Le territoire abrite des petits bois anthropiques de feuillus plus ou moins condensés sur la butte du Nozay longeant les coteaux puis remontant vers le ru Mort. Un petit bois anthropique colonise aussi la butte de la Tours.

Très peu d'habitats ouverts se sont développés sur la commune. Ils occupent principalement la partie est de la RN20. Les habitats ouverts agricoles se concentrent en limite est de la commune.

Aucun habitat aquatique, en dehors du Mort ru n'est présent sur Montlhéry.

Globalement, la commune ne présente pas une forte diversité en termes d'habitat.

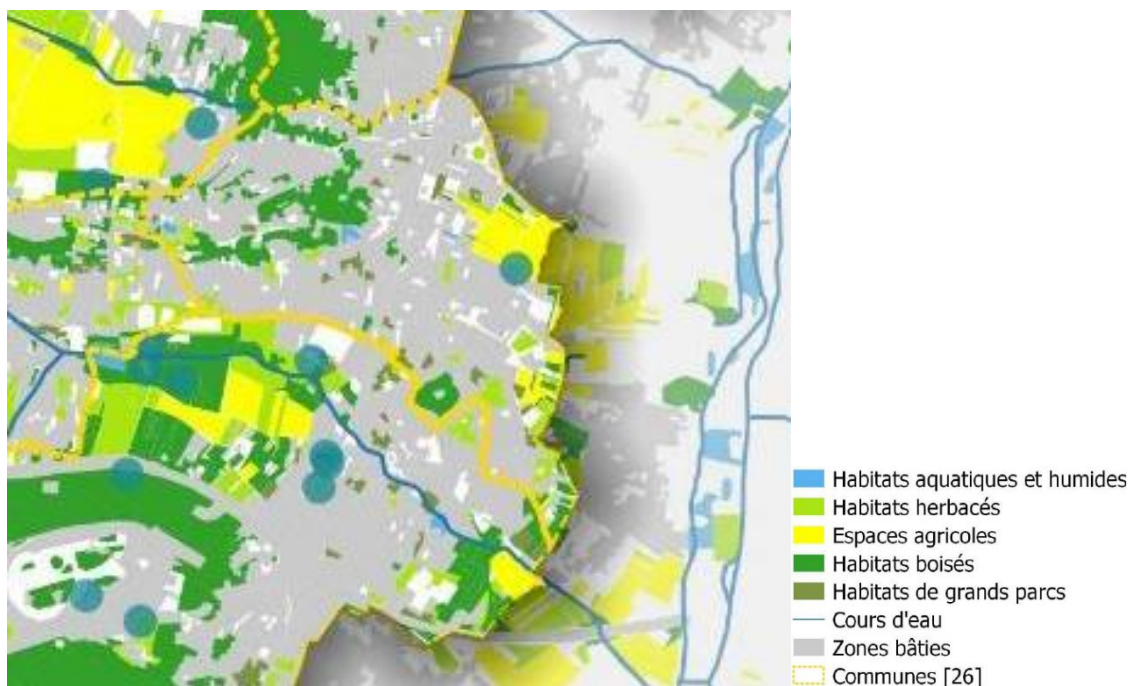


Figure 5 : Habitats sur la commune de Montlhéry (ABC Paris-Saclay, 2022)

Habitats des secteurs de projet :

Sur le territoire de Montlhéry, les habitats naturels et semi-naturels sont principalement composés de friches, de fourrés, de boisements ou zones urbanisées.

Les secteurs inventoriés s'inscrivent en majorité dans un contexte semi-urbain assez dense en habitations et lotissements peu propice à l'expression d'une flore commune.

Au total, 5 habitats ont été recensés lors des investigations de terrain. Ils sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2 : Habitats recensés lors des inventaires

Nom	CB	EU	N2000	LRR	DZ
Bâti	86	J1	-	-	-
Chênaie-Charmaie	41.2	G1.A1	-	-	-
Fourré médio-européen	31.81	F3.11	-	-	-
Friche herbacée vivace	87.1	I1.53	-	-	-
Jardin domestique	85.12	E2.64	-	-	-

- **Bâti (CB : 86/ EUNIS : J1)**

Il s'agit de l'ensemble des parcelles déjà urbanisées où l'expression de la flore est fortement contrainte par les activités humaines et l'aménagement déjà en place.

- **Chênaie-charmaie (CB :41.2 / EUNIS : G1.A1)**



Photo 1 : Chêne-charmaie (in situ - IEA)

Il s'agit d'un boisement composé surtout de Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et d'Erable plane (*Acer platanoides*) avec des essences secondaires comme l'Orme champêtre (*Ulmus minor*), l'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) et l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*). En dessous, il est possible d'observer un tapis de Lierre grimpant (*Hedera helix*), avec parfois le Géreranium herbe-à-robert (*Geranium robertianum*) ou le Gouet tacheté (*Arum maculatum*).

- **Fourré médio-européen (CB :31.81 /EUNIS : F3.11)**



Photo 2 : Fourré médio-européen (in situ – IEA)

Il s'agit d'un fourré assez évolué composé d'un mélange d'espèces arbustives et arborée qui forment un enchevêtrement de troncs et de branches qui rendent difficile l'accès. Il est possible de noter : le Peuplier tremble (*Populus tremula*), le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), la Ronce commune (*Rubus fruticosus*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) et la Clématite des haies (*Clematis vitalba*).

- **Friche herbacée vivace (CB :87.1 / EUNIS : I1.53)**



Photo 3 : Friche (in situ - IEA)

Ce type d'habitat est composée d'espèces herbacées communes dans les milieux délaissés ou post-culturels comme la Carotte sauvage (*Daucus carota*), le Brome stérile (*Anisantha sterilis*), le Chardon crépu (*Carduus crispus*), le Cirse commun (*Cirsium vulgare*) ou encore le Crépide capillaire (*Crepis capillaris*).

- **Jardin domestique (CB : 85.12 / EUNIS : E2.64)**

Les jardins domestiques souvent liés aux habitations abritent une flore peu diversifiée avec le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), la Digitale sanguine (*Digitaria sanguinalis*), la Paquerette (*Bellis perennis*) ou la Porcelle enracinée (*Hypochaeris radicata*).

b) Flore

Données de l'ABC :

Aucune flore patrimoniale n'a été identifiée sur la commune au cours des inventaires réalisés par l'ABC. Il a été recensé entre 158 et 195 espèces végétales sur la commune.

Flore des secteurs prospectés :

Sur les secteurs prospectés, 72 espèces végétales ont été observées. Parmi ces dernières seuls 53 sont indigènes, les autres espèces étant naturalisées ou plantées.

Aucune espèce végétale protégée, inscrite sur les listes rouges ou déterminante de ZNIEFF n'a été observée. En revanche, une espèce très rare a été observée, il s'agit de l'Andryale à feuilles entières (*Andryala integrifolia*), une espèce très rare dans la région Ile-de-France. Une unique station a été observée sur la friche **du secteur numéro 4**, elle comptait une trentaine d'individus.

En revanche, sept espèces exotiques envahissantes ont été observées. Il s'agit de :

- L'Ailanthé glanduleux (*Ailanthus altissima*)
- La Vigne-vierge commune (*Parthenocissus inserta*)
- Le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
- Le Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*)
- Le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Le Solidage géant (*Solidago canadensis*)
- Le Lilas (*Syringa vulgaris*)

Eu égard à la capacité de ces espèces à se propager en lieu et place de la flore indigène, leur prise en compte dans les projets d'aménagements est nécessaire afin d'éviter toute propagation. Avant tout projet, il conviendra de procéder à l'élimination (selon une méthodologie efficace et pertinente) et au traitement des déchets de manière appropriée pour éviter tout risque de diffusion des espèces.



Photo 4 : Ailanthé glanduleux (in situ - IEA)



Photo 5 : Solidage géant (in situ - IEA)

c) Faune

Données de l'ABC :

Entre 240 et 335 espèces faunistique et floristiques différentes ont été observées sur la commune. Montlhéry fait partie des communes où il y a eu le moins d'observations (inférieur à 1 078 observations).

La richesse faunistique communale relevée par l'ABC est la suivante :

Groupe	Nombre d'espèces
Insectes	1 – 65
Reptiles	0
Amphibiens	1
Oiseaux	25 – 40
Chiroptères	0 – 1
Mammifères	2 – 3

Plusieurs espèces faunistiques patrimoniales ont été observés sur la commune. Ces espèces sont principalement des oiseaux et 3 insectes.

Faune sur les secteurs prospectés :

Lors de la prospection réalisée le 6 août 2024 sur la commune de Montlhéry, aucune espèces patrimoniales a été recensées dans les zones concernées par la présente étude. Les inventaires

concernant la faune ont été réalisés dans le but d'établir une liste aussi exhaustive que possible des taxons suivants : amphibiens, reptiles, avifaune, mammifères terrestres, insectes (rhopalocères, odonates, orthoptères) et chiroptères.

À préciser, l'enjeu de plusieurs espèces a été pondéré à la baisse. C'est notamment le cas pour l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*) et l'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*). Cette pondération a été réalisée car les espèces utilisent les sites uniquement comme zone d'alimentation, et non comme sites de reproduction.

3) Zones humides

➤ Inventaire de zones humides sur les secteurs prospectés (secteurs n°2, 4, 5 et 6) :

5 sondages pédologiques ont été réalisés sur les 4 secteurs prospectés.
Les 5 sondages se sont révélés négatifs avec l'absence de sol hydromorphe.

De plus, aucune végétation ou espèces hygrophile n'a été recensée dans les inventaires de terrain.

➤ Inventaire de zones humides sur la commune :

La DRIEAT a mis à disposition la cartographie des enveloppes d'alerte potentiellement humides en Île-de-France. La cartographie compile l'ensemble des études de zones humides menées dans la région avant 2021.

Sur le territoire communal, cet inventaire identifie une seule zone humide qui s'étend à la frontière de Longpont-sur-Orge à l'est. Plusieurs périmètres de zones humides probables sont identifiés sur la commune. Aucun de ces périmètres ne se situent sur un secteur de projet.

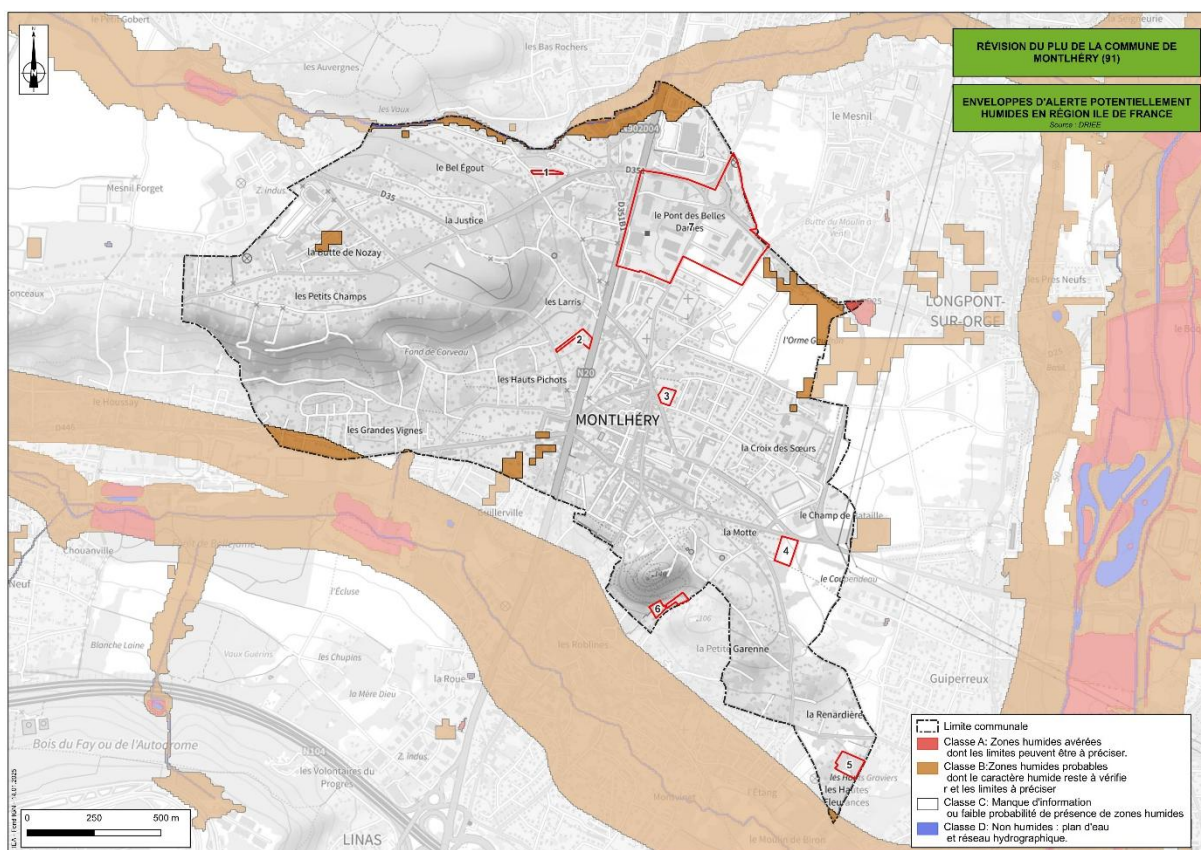


Figure 6 : Enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Île-de-France (DRIEAT)

4) Synthèse

Secteur N°2



HABITAT		
Nom	Etat	Enjeu
Jardin domestique	-	Non significatif
Bâti	-	Non significatif

FLORE PATRIMONIALE		
Nom commun	Densité (nombre de pieds)	Enjeu
Aucune flore patrimoniale		
Raisin d'Amérique	1	Invasif

FAUNE PATRIMONIALE		
Nom commun	Activité	Enjeu
Aucune faune patrimoniale		

ZONES HUMIDES	
Critère	Surface
Aucune zone humide	

Secteur N°5



HABITAT		
Nom	Etat	Enjeu
Fourré médio-européen	-	Non significatif
Bâti	-	Non significatif

FLORE PATRIMONIALE		
Nom commun	Densité (nombre de pieds)	Enjeu
Aucune flore patrimoniale		

FAUNE PATRIMONIALE		
Nom commun	Activité	Enjeu
Aucune faune patrimoniale		

ZONES HUMIDES	
Critère	Surface
Aucune zone humide	

Secteur N°6



HABITAT		
Nom	Etat	Enjeu
Chênaie-Charmaie	-	Non significatif
Friche herbacée vivace	-	Non significatif

FLORE PATRIMONIALE		
Nom commun	Densité (nombre de pieds)	Enjeu
Aucune flore patrimoniale		
Laurier-cerise	20	Invasif
Lilas	15	Invasif
Ailanthé glanduleux	200	Invasif
Robinier faux-acacia	30	Invasif
Vigne-vierge commune	100	Invasif

FAUNE PATROMNIALE		
Nom commun	Activité	Enjeu
Aucune faune patrimoniale		

ZONES HUMIDES	
Critère	Surface
Aucune zone humide	

Secteur N°4



HABITAT		
Nom	Etat	Enjeu
Friche herbacée vivace	-	Non significatif

FLORE PATRIMONIALE		
Nom commun	Densité (nombre de pieds)	Enjeu
Andryale à feuilles entières	30	Faible
Solidage géant	40	Invasif

FAUNE PATRIMONIALE		
Nom commun	Activité	Enjeu
Aucune faune patrimoniale		

ZONES HUMIDES	
Critère	Surface
Aucune zone humide	

B - CONTINUITES ÉCOLOGIQUES

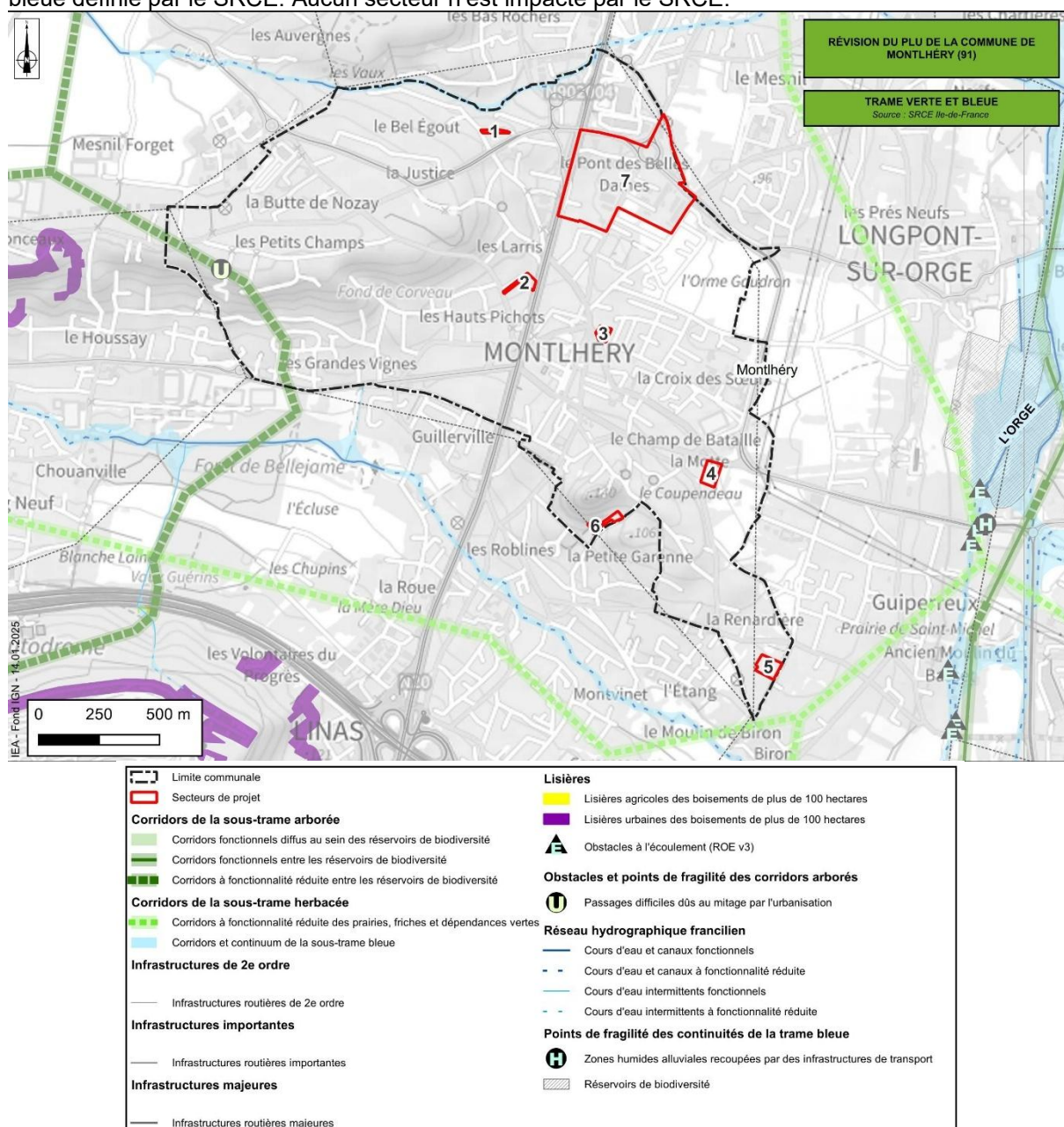
1) Continuités écologiques d'échelle régionale

a) Enjeux liés au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France

Sur le territoire de Montlhéry, un corridor de la sous-trame bleue est identifié dans la vallée du Mort Ru et un corridor à fonctionnalité réduite entre des réservoirs de biodiversité est identifié à l'Ouest du territoire.

Les grands axes de transport, la route départementale 35 et la route nationale 20 se croisent au Nord du territoire communal. Ces infrastructures sont des coupures qui limitent le déplacement de la faune sur le territoire.

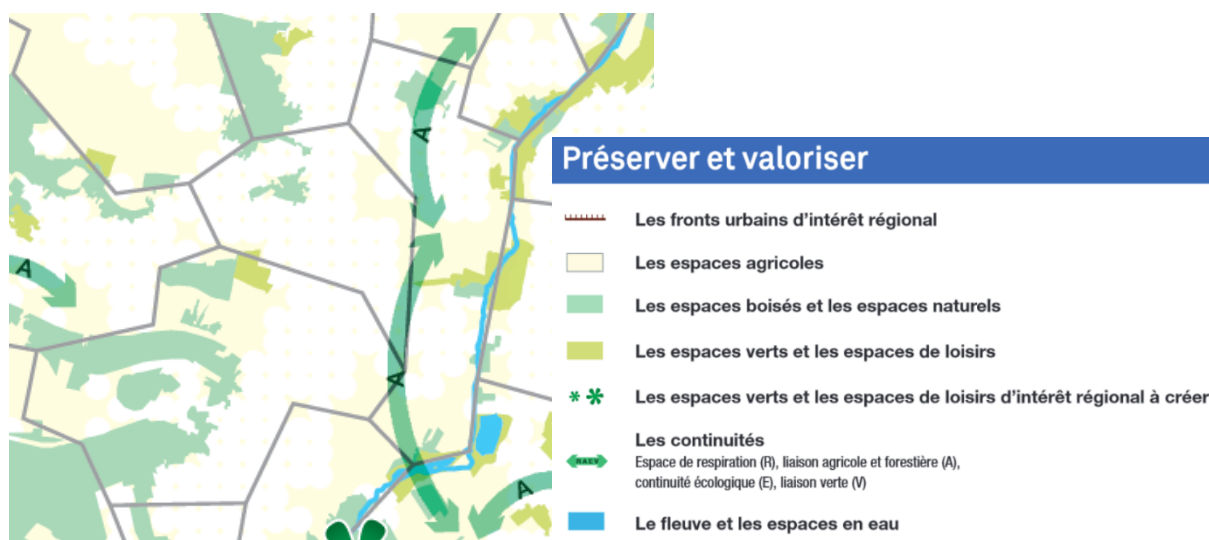
La majorité des secteurs de développement ne sont pas concernés par un élément de la trame verte et bleue définie par le SRCE. Aucun secteur n'est impacté par le SRCE.



b) Enjeux liés au Schéma Direction Régional d'Île-de-France (SDRIF)

D'après la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) du SDRIF, Montlhéry est concernée par les entités suivantes :

- **Espaces agricoles** : le territoire communal est occupé à l'est par des parcelles inscrites au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 20236 ;
- **Espaces boisés et espaces naturels** : une partie des boisements du coteau et ceux accompagnant le mort Ru au nord sont considérés comme des espaces boisés à protéger ;
- **Continuités écologiques** : une liaison agricole et forestière qui relie les espaces agricoles de la commune aux espaces agricoles ou forestiers des communes voisines.



Carte 5 : Carte de destination générale des différentes parties du territoire – CDGT (SDRIF Ile-de-France)

L'avant-projet du SDRIF-e redéfinit les entités naturelles à préserver ou à renforcer. Les boisements connectés au ru le Mort sur la butte de Nozay et les espaces agricoles à l'est sont considérés comme une armature verte à sanctuariser. Le ru le Mort, quant à lui, est un cours d'eau à préserver sur sa partie ouest et à renaturer sur sa partie est.



Figure 7 : Place la nature au cœur du développement régional - Extrait du projet de SDRIF-E (Région Île-de-France)

2) Connexions locales sur les secteurs

D'après la localisation et l'occupation du sol des secteurs, les secteurs n°4 et n°5 sont intégrés dans les continuités écologiques. En effet, les secteurs sont concernés par l'armature verte caractérisée par le SDRIF-e et ne sont pas artificialisés. Les secteurs n°4 et n°5 font partie intégrante de la continuité agricole et naturelle à l'est de la commune.

Le secteur n°6 est situé dans le parc de la Tour au sein d'un boisement. Son occupation boisée est favorable à l'accueil d'une biodiversité arboricole. Inclus dans un plus grand boisement, le secteur peut accueillir des espèces en déplacement ou en période de reproduction.

Les autres secteurs, intégrés dans la trame urbaine et partiellement artificialisés, présentent tout de même des espaces végétalisés qui permettent une certaine perméabilité du tissu urbain à la faune.



Figure 8 : Vue aérienne des secteurs de projet (IEA)

C - PAYSAGES

En raison de son relief marqué et de la présence d'importantes infrastructures routières, le développement urbain peut présenter un impact sur le paysage et les points de vue. Néanmoins, les coteaux de la butte de Nozay et de la butte de la Tour sont boisés. La parcellaire agricole est aussi marqué par des alignements d'arbres et des haies. Ainsi, il n'y a pas d'impact sur le grand paysage.

Toutefois, les secteurs, qu'ils soient en zone urbaine ou en zone agricole/naturelle, sont tout de même ouverts sur des axes de circulation, ainsi leur aménagement présente un impact potentiel sur l'ambiance urbaine ou agricole générale.

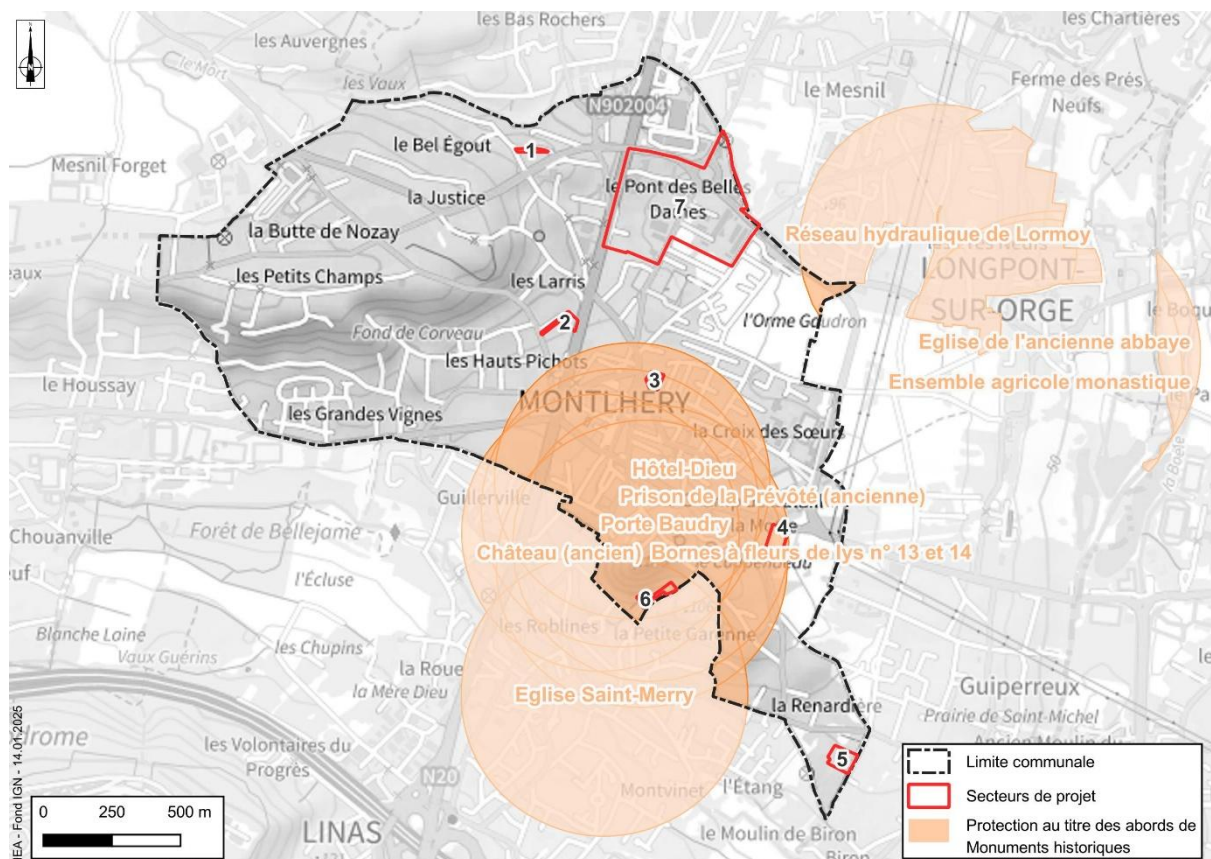
Plusieurs monuments historiques sont présents sur la commune. Leurs périmètres de protections au titre des abords de monument historique recouvrent entièrement la centre-bourg de la commune :

- Hôtel-Dieu – Portail ;
- Bornes à fleurs de lys n°13 et 14 ;
- Porte Baudry ;
- Prison de la Prévôté ;

- Château ancien – Vestiges.

Le parc de la Tour est intégré dans le périmètre de protection au titre du monument historique « Eglise Saint-Merry » de la commune de Linas.

Les secteurs impactés par un périmètre de protection sont les secteurs n°4 (Hôtel Dieu – Portail et Prison de la Prévôté), n°5 (Bornes à fleurs de lys et Château ancien) et n°6 (ensemble des monuments présents dont celui sur la commune de Linas).



Carte 6 : Monuments et patrimoine sur la commune de Montlhéry (Atlas des patrimoines)

D - GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le caractère urbanisé ou naturel des secteurs est décrit dans le tableau ci-dessous :

Secteur	Occupation du sol
1	Secteur végétalisé par trois strates végétales.
2	Secteur composé de pavillons avec jardins.
3	Parcelles végétalisées avec présence d'arbres
4	Parcelle agricole non artificialisée
5	Secteur présentant un boisement et/ou des fourrés
6	Situées sur la butte de Montlhéry, les parcelles sont entièrement boisées
7	Secteur occupé par une zone d'activités qui est composée de bâtiments, d'aires de stationnement, de voiries et de bandes végétalisées en abord de parcelles.

E - RESSOURCE EN EAU

1) États des masses d'eau

La commune de Montlhéry territoire est concerné par 2 masses d'eau souterraines et 2 masses d'eau superficielles :

Type	Nom de la masse d'eau	Référence
Souterraine	Tertiaire du Mantis à l'Hurepoix	FRHG102
	Albien-néocomien captif	FRHG218
Superficielle	L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu)	FRHR98
	La Salemoille	FRHR98-F4645000

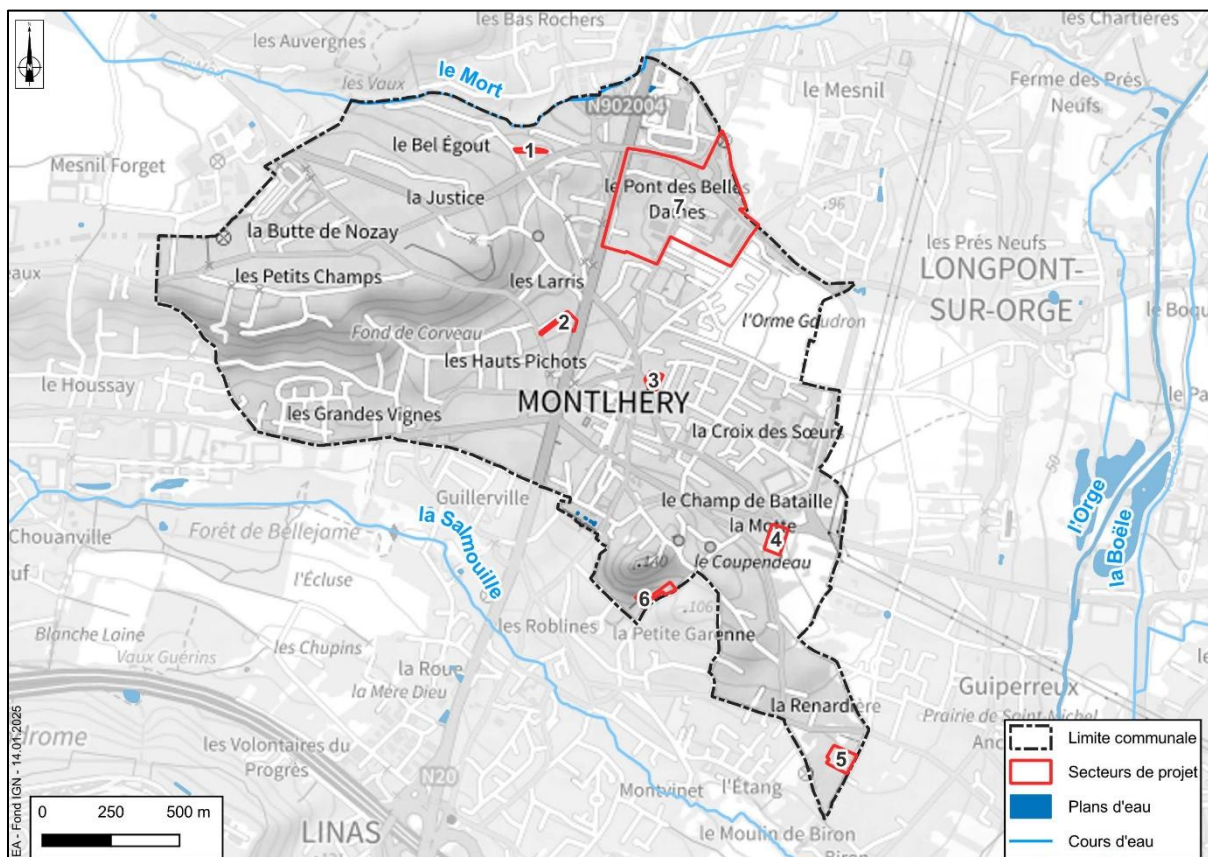
Selon l'état des lieux 2019 du SDAGE Seine-Normandie, la masses d'eau souterraine libre de niveau 1 « Tertiaire du Mantis à l'Hurepoix » est d'un état chimique médiocre. Les paramètres déclassant de cette dernière sont la présence de pesticides (atrazine déséthyl), d'ammonium et de nitrates. La masse d'eau plus profonde « Albien néocomien captif » présente un bon état qualitatif et quantitatif.

De même, d'après ce même état des lieux, l'état des masses d'eau superficielles est globalement mauvais. Seule la masse d'eau associé à l'Orge présente un état chimique sans ubiquiste bon.

2) Réseau hydrographique

Le territoire communal est caractérisé par la présence d'un seul cours d'eau, le Mort Ru qui marque la limite communale entre la Ville-du-Bois et Montlhéry.

Aucun secteur de projet n'est concerné par un cours d'eau au sein de leur périmètre ou à proximité.



Carte 7 : Réseau hydrographique sur la commune de Montlhéry (EauFrance)

3) Ressource en eau potable

Le territoire est classé au sein d'une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour les nappes profondes de l'Albien à – 480 m. Bien qu'un forage n'ait été déclaré sur la commune de Montlhéry, l'accueil de nouvelles activités industrielles peut amener à un prélèvement des eaux souterraines.

L'eau potable acheminée sur le territoire provient des 3 usines de production de Morang-sur-Seine, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon. Cette eau potable délivrée est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurées (analyse de l'ARS en mars et mai 2024).

Le territoire communal comporte 2 réservoirs : le réservoir Montlhéry La Motte d'une capacité de stockage de 1 000 m³ et le réservoir de Montlhéry Procession d'une capacité de 1 000 m³. Selon le rapport d'activité 2021 de Suez, le rendement du service a augmenté d'environ 3% entre 2019 et 2021 sur la commune de Montlhéry

4) Gestion des eaux usées

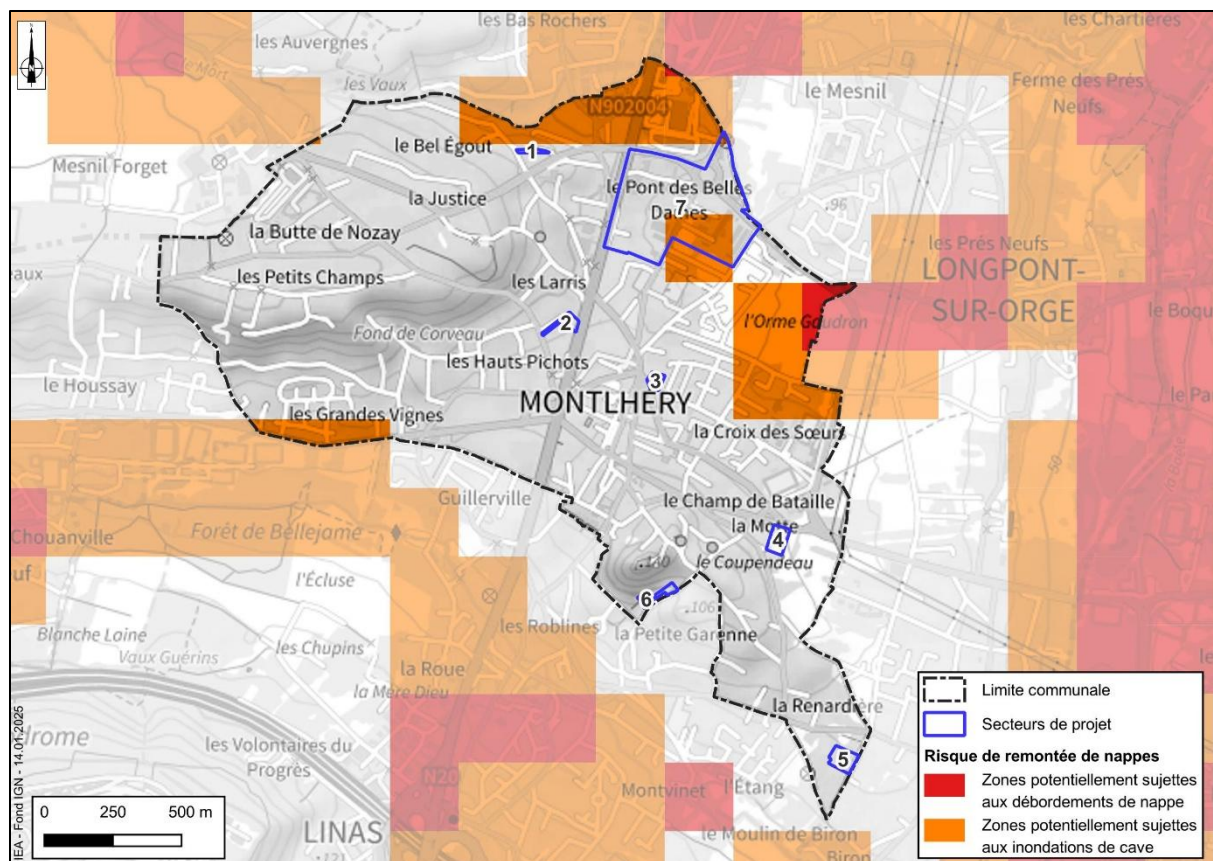
Les eaux usées sont acheminées à la STEP « Seine-Amont » sur la commune de Valenton et gérée par la SIAAP :

- En 2022, la station d'épuration était conforme en équipement et en performance.
- La STEP atteignait environ 76% de sa capacité maximale en 2022. Sa charge entrante est relativement constante depuis 2019.

F - RISQUES NATURELS

1) Risque inondation

En l'absence de cours d'eau majeur et par l'encaissement du Mort ru, la commune est très peu exposée au risque d'inondation par débordement des cours d'eau. De plus, la nature du sol et la profondeur des nappes n'exposent pas la commune à des phénomènes de remontées de nappe. Des zones potentiellement assujetties à des inondations de cave sont localisées sur le secteur de projet n°7 (voir carte ci-dessous)



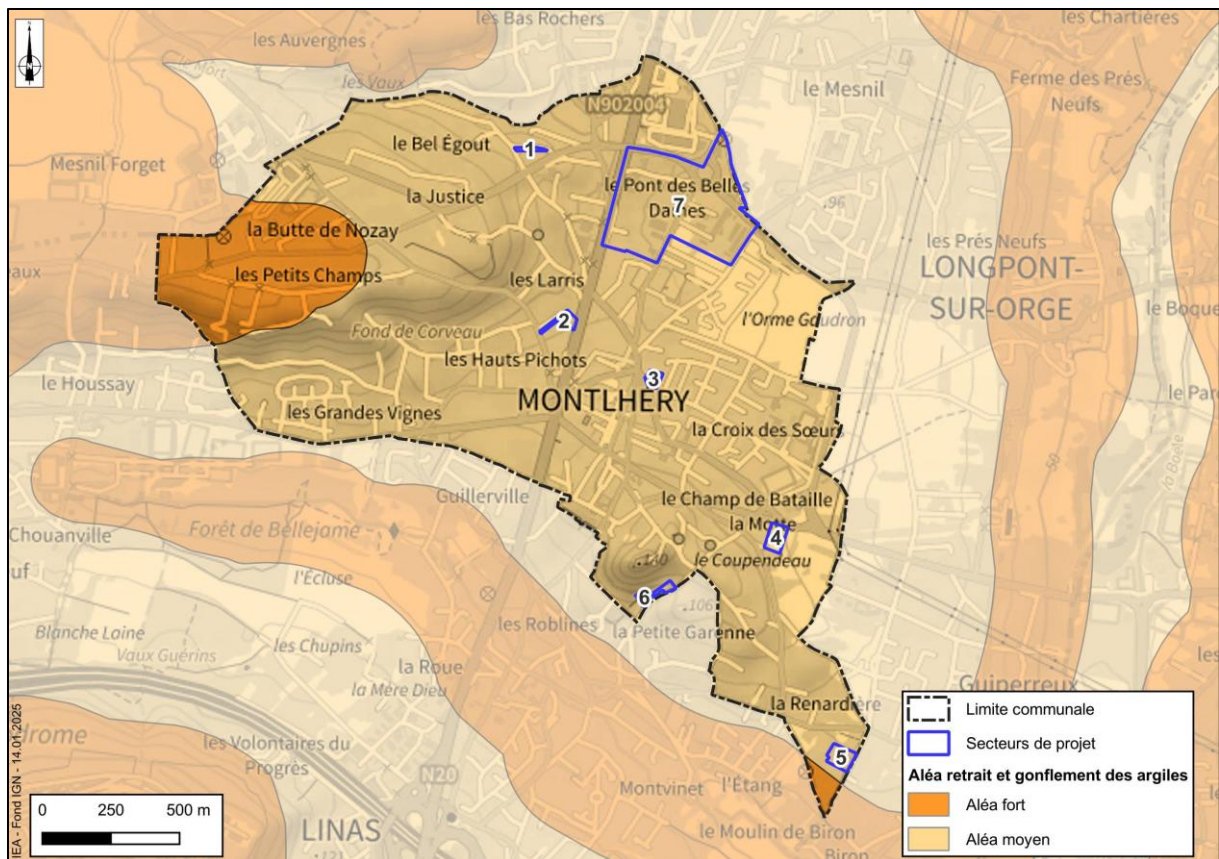
Carte 8 : Risque par remontée de nappes (Géorisques)

De plus, le risque inondation est surtout présent sur la commune en raison de son relief marqué par des pentes d'orientations Ouest-Est avec un fort dénivelé au niveau des buttes du Nozay et de la Tour associé à la forte urbanisation. En effet, la commune est exposée aux inondations par ruissellement. Les principaux ruissellements naissent sur le plateau urbain et de l'amont de la RN20, puis s'écoulent le long des voiries et convergent vers le fond de la vallée de l'Orge à l'Est.

2) Risque mouvement de terrain

Pour le risque de retrait-gonflement des argiles, l'ensemble des secteurs est situé en zone d'aléa moyen.

Les zones d'aléa fort sont localisées sur la butte de Nozay à l'ouest et la pointe sud à l'est en zone boisée.



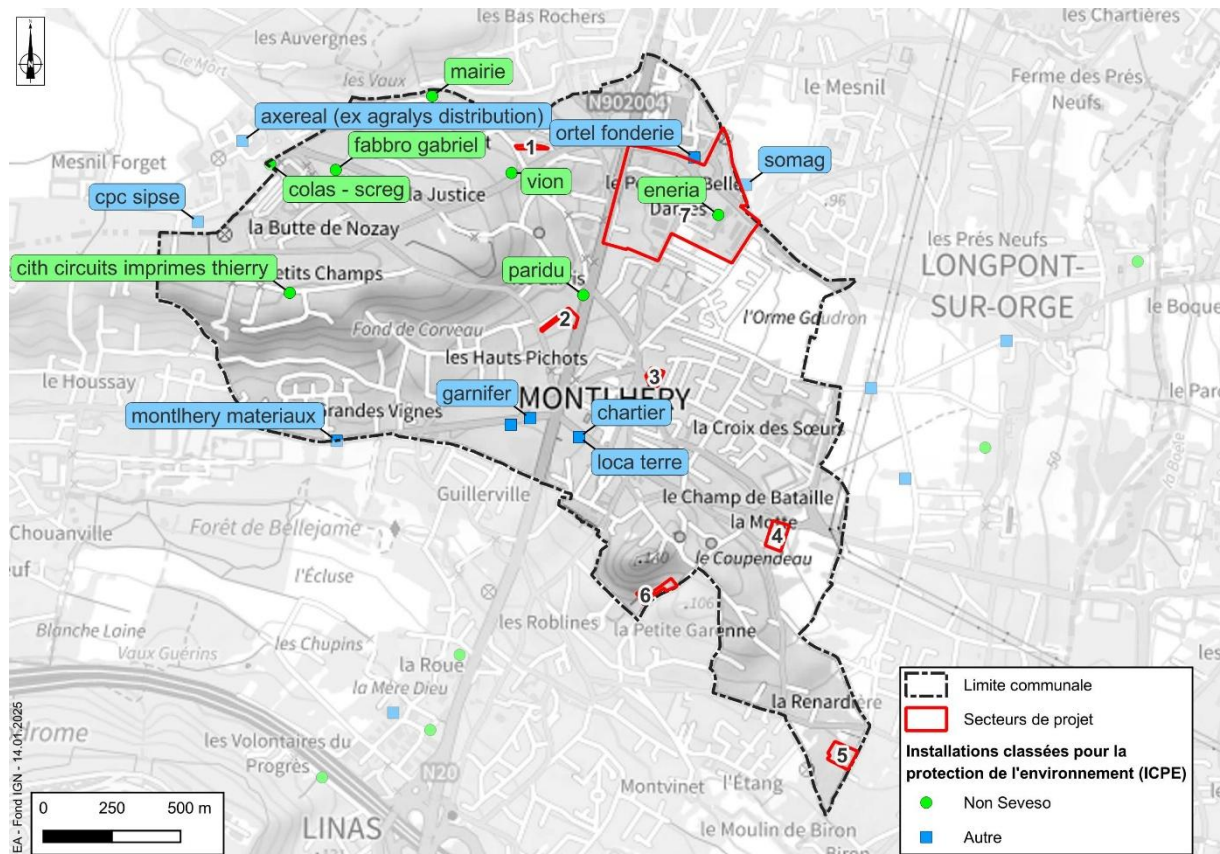
Carte 9 : Risque de retrait-gonflement des argiles sur la commune de Montlhéry (BRGM)

À noter qu'aucune cavité souterraine n'est recensée sur le territoire communal. **Cependant, l'historique de la commune permet de mettre en évidence des galeries souterraines sous le centre-ville datant du moyen-âge. Ces caves et souterrains fragilisent le sol et provoquent des effondrements.**

G - RISQUES TECHNOLOGIQUES

1) Risque industriel

Plusieurs ICPE se situent sur la commune. Le secteur n°8 présente trois ICPE au sein ou à proximité de son périmètre. La vocation du secteur, zone d'activités, explique leur présence.

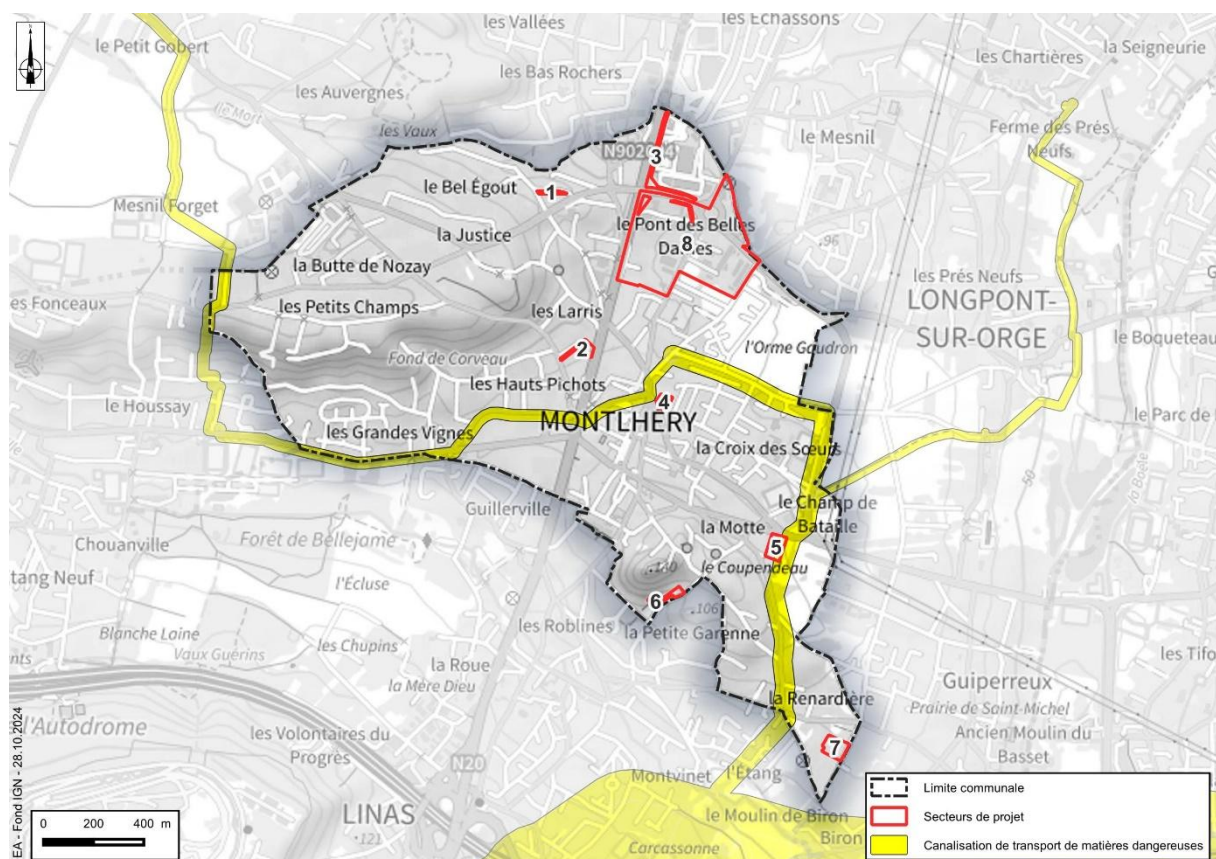


Carte 10 : Localisation des ICPE sur la commune de Montlhéry (Géorisques)

2) Transport de matières dangereuses

En termes de transport de matières dangereuses, des canalisations de gaz traversent la commune et la RN20 traverse la commune dans un axe Nord/Sud. La RN20 est identifiée par le DDRM de l'Essonne comme soumise au risque de transport de matières dangereuses.

Certains secteurs sont impactés par ce risque. Ces derniers sont visibles sur la cartographie ci-dessous :



Carte 11 : Localisation des canalisations de matières dangereuses (GRT Gaz)

3) Risque nucléaire

Montlhéry n'accueille aucune centrale nucléaire. Toutefois, 8 installations nucléaires de base (INB) sont localisées à environ 11 km au Nord-Ouest de la commune. Ces installations sont implantées sur la commune de Saclay, principalement pour de la recherche. Son plan particulier d'intervention présente des mesures d'urgence uniquement dans un rayon d'environ 2,5 km. Ainsi, la commune de Montlhéry n'est pas concernée par ce plan d'intervention

H - NUISANCES ET POLLUTIONS

1) Pollution lumineuse

D'après la cartographie ci-dessous représentant la pollution lumineuse générée par le territoire communal, on constate que cette pollution lumineuse est proportionnelle à la densité du bâti de chacune d'entre elles et est liée aux activités présentes sur le territoire. Ainsi, en raison de la proximité immédiate de la commune avec l'agglomération parisienne, le territoire est exposé à une forte pollution lumineuse.

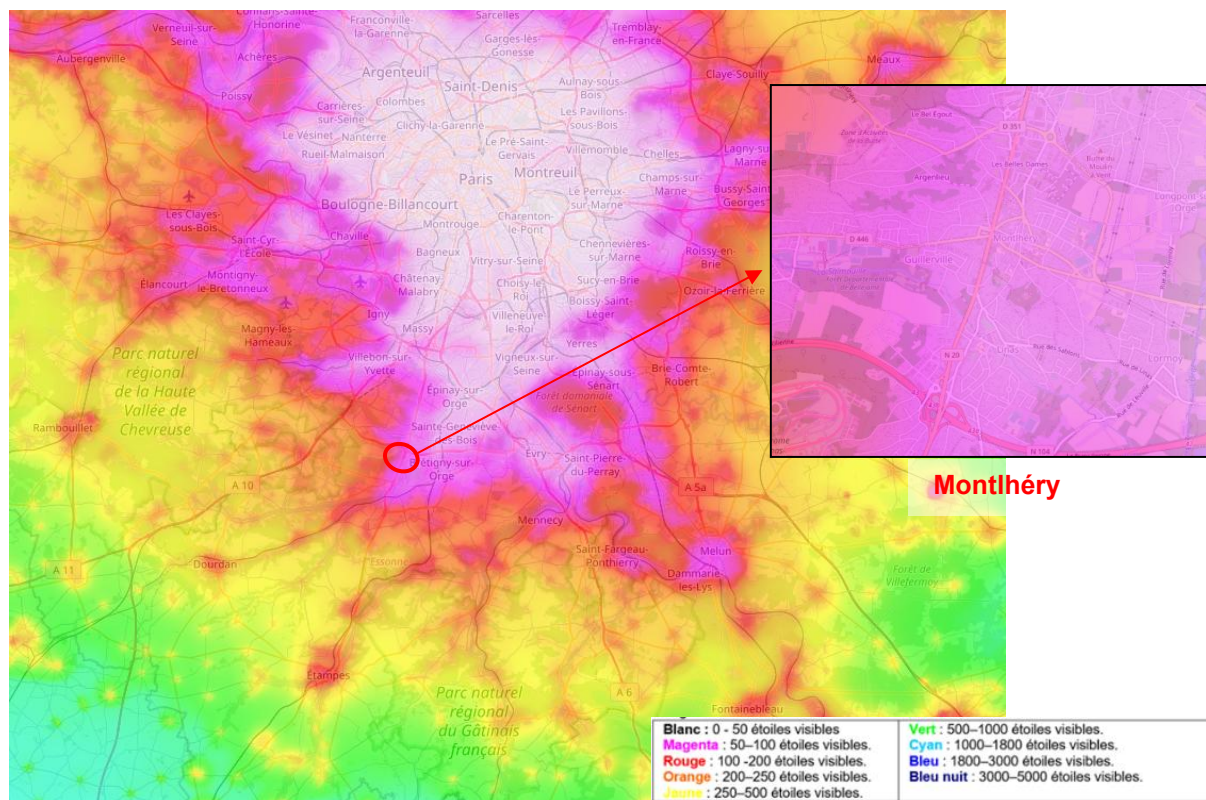


Figure 9 : Pollution/Nuisance lumineuse sur Sainte-Geneviève-des-Bois et de ses abords (AVEX)

2) Nuisances sonores

La commune de Montlhéry est exposée aux nuisances sonores en raison de son caractère très urbain et de la présence de plusieurs axes routiers inscrits au classement sonore des infrastructures de transports terrestres :

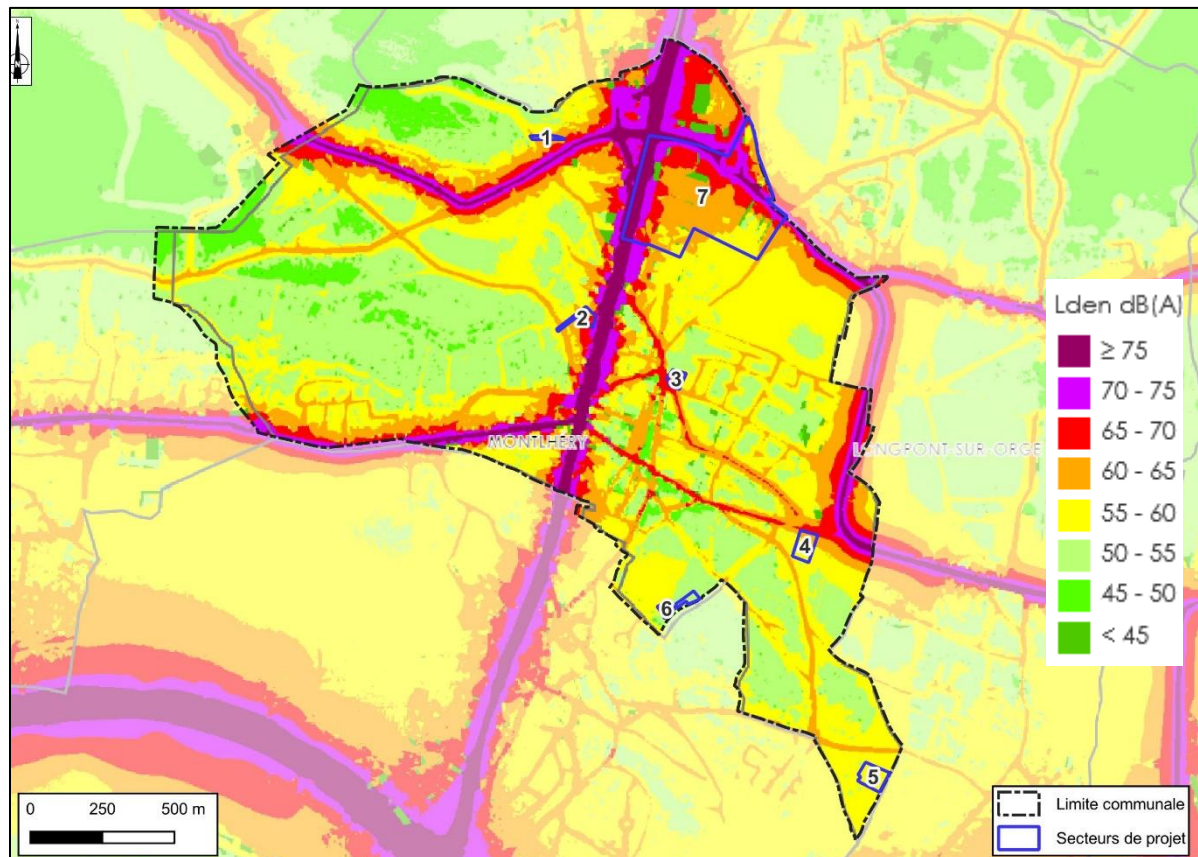
Infrastructures (tronçons)	Catégorie
N20	2 (250m)
D351/D34/D446/D133/D46	3 (100m)
D46/D35/D446	4 (30m)

Bruitparif permet de connaître la répartition du nombre d'habitants exposés par niveau de bruit à l'échelle d'une commune. Ainsi, sur la commune de Montlhéry, la répartition est la suivante :

Bruit Parif	Nombre d'habitants exposés par niveau de bruit	
	2016 (INSEE)	%
Moins de 45 dB	0	0,00%
de 45 à 50 dB	312	4,12%
de 50 à 55 dB	1555	20,53%
de 55 à 60 dB	2190	28,91%
de 60 à 65 dB	1902	25,11%
de 65 à 70 dB	924	12,20%
de 70 à 75 dB	460	6,07%

Plus de 75 dB	232	3,06%
TOTAL	7575	100,00%

De plus, la Carte des Bruits Stratégique permet de localiser les secteurs de projet sur les zones d'exposition au bruit (voir cartographie ci-dessous). Ainsi, la population nouvelle sera exposée aux nuisances sonores de la façon suivante :



Carte 12 : Exposition au bruit sur la commune de Monthéry (Carte des Bruits Stratégique - Bruitparif)

3) Pollution du sol

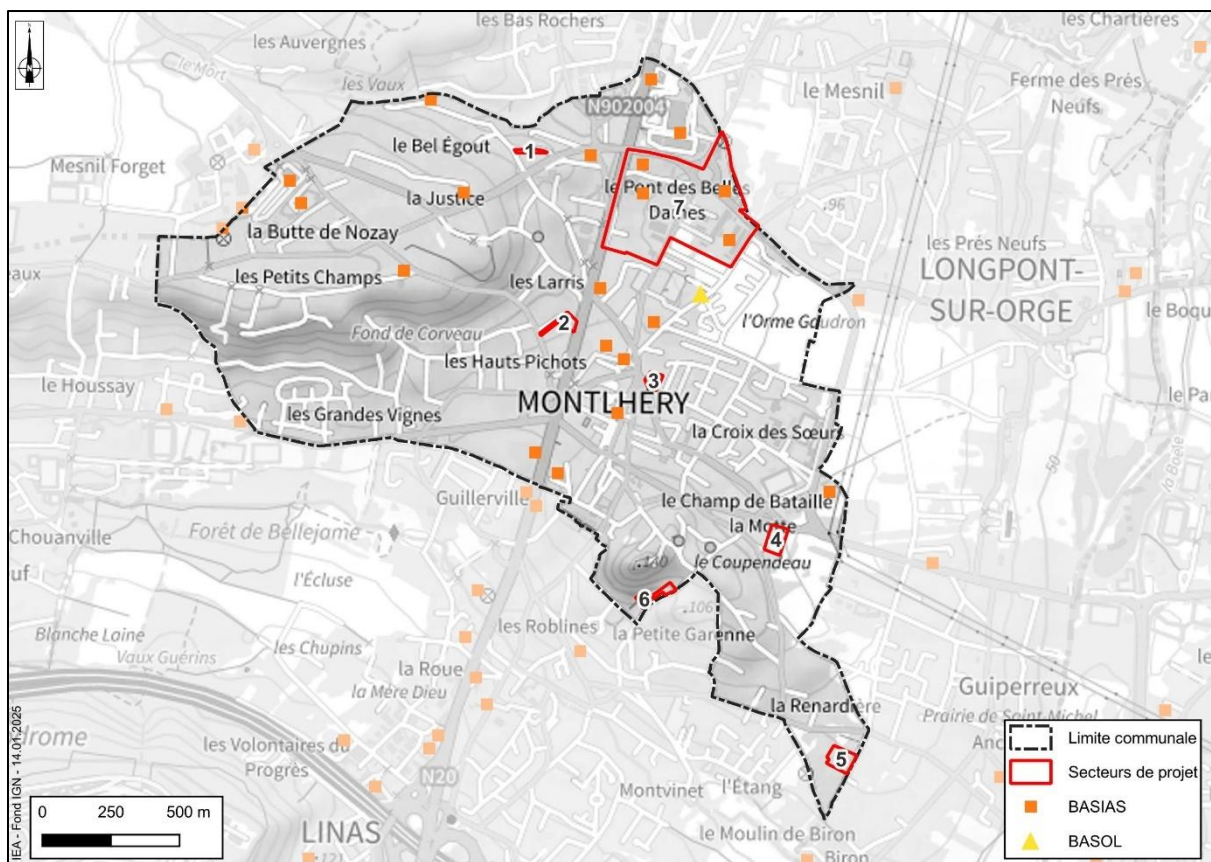
Le territoire communal compte 1 site BASOL, 2 SIS et 21 sites BIASAS. Le site BASOL sont décrits dans le tableau ci-dessous :

Localisation	Raison sociale	Activités	Etat
Rue de Longpont	-	Installation technique de Gaz de France	Le site de Monthéry a accueilli a priori une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Actuellement, il est utilisé pour les besoins des entreprises EDF et/ou Gaz de France. L'environnement du site est constitué d'habitations.

La majorité des secteurs n'est pas concernée par un site pollué d'après les données BASIAS et BASOL. Seul le secteur le plus à l'ouest de la commune comprend un site BASIAS « COSTEROUSSE », dépôt de liquides inflammables.

Deux établissements sont recensés au registre des Émissions Polluantes sont sur la commune. Le site ENERIA localisé dans la ZA Belles Dames (secteur n°7) est une entreprise qui recense une production

de déchets dangereux. Le site DEPANN service au 20 chemin pavé bruyères qui enregistrait des productions et du traitement de déchets dangereux entre 2010 et 2012.



Carte 13 : Localisation des sites pollués ou potentiellement pollués à Montlhéry (Géorisques)

I - AIR, ENERGIE, CLIMAT

1) Pollution atmosphérique

Évolution des concentrations moyennes annuelles des polluants règlementaires entre 2010 et 2023 :

Concentration moyenne annuelle				Valeur réglementaire (µg/m³)	Valeur OMS (µg/m³)
AirParif	2013	2023	Évolution générale		
Particules PM ₁₀ (µg/m³)	22	15	↘	40	15
PM _{2,5} (µg/m³)	15	8	↘	25	5
O ₃ (Nombre de jours supérieurs à 120µg/m³ pendant 8 heures à l'emplacement sélectionné)	22	20	=	1 jour	/
BEN (µg/m³)	1	1	=	5	2
NO ₂ (µg/m³)	16	6	↘	40	10

Dans l'ensemble, les concentrations moyennes des polluants ont diminués entre 2013 et 2023, à l'exception des jours de dépassement pour l'ozone (O₃) et de la concentration de Benzène.

D'après les cartes annuelles de 2023 des concentrations de polluants NO₂, PM₁₀ et PM_{2,5} et de 2020 pour le benzène, les zones les plus exposées aux polluants de l'air sont aux alentours des grands axes de transport comme la RN 20. Ainsi, les secteurs n°2, 4 et 7 sont les plus exposés.

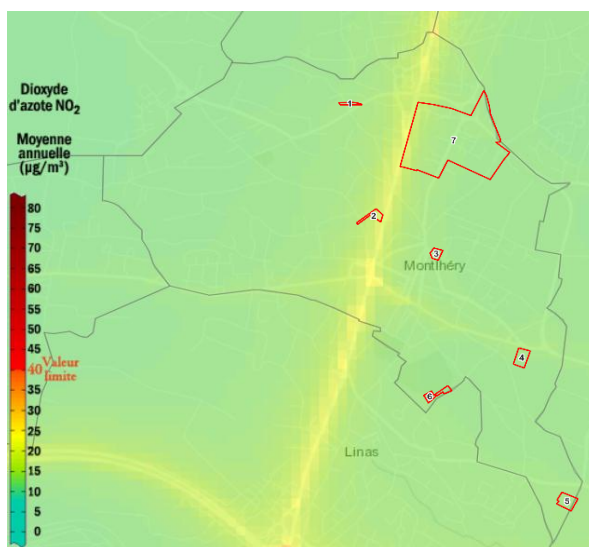


Figure 10 : NO₂ (airparif.asso.fr)

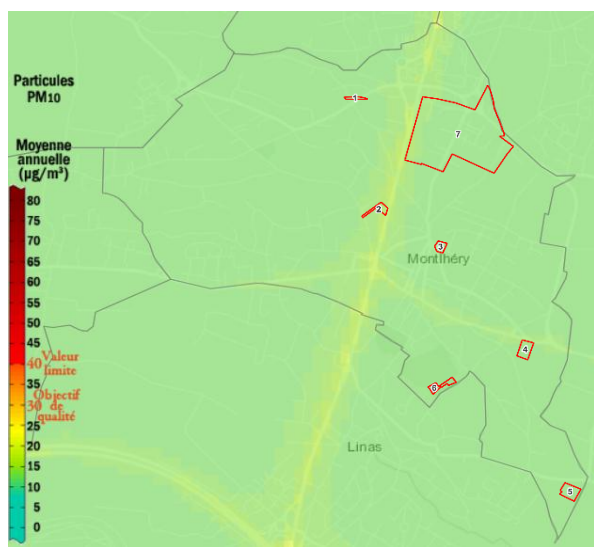


Figure 11 : PM₁₀ (airparif.asso.fr)

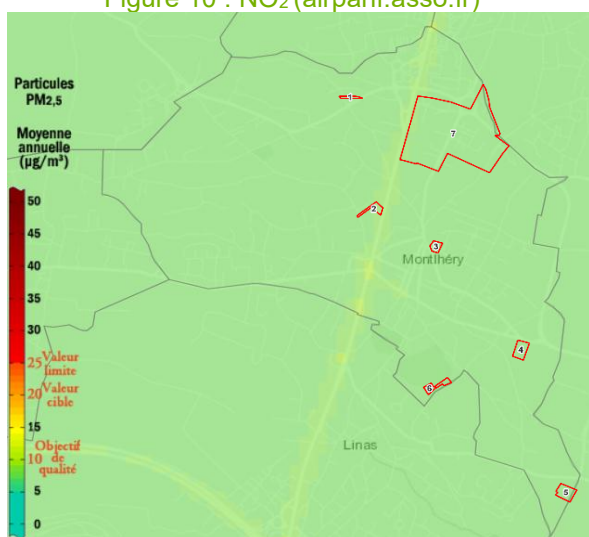


Figure 12 : PM_{2,5} (airparif.asso.fr)

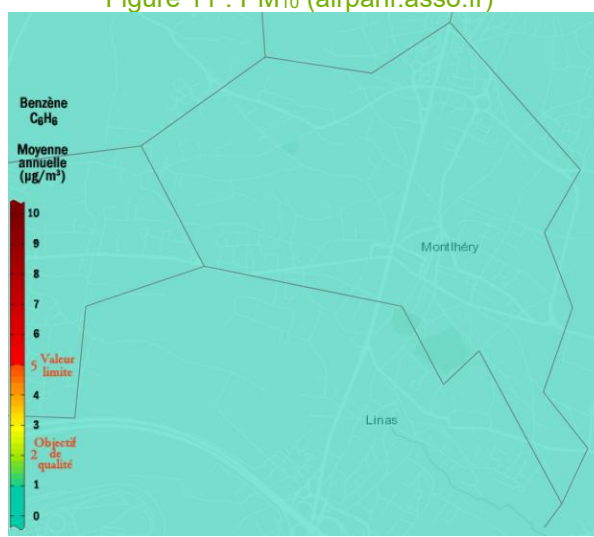


Figure 13 : Benzène (airparif.asso.fr)

2) Emission de gaz à effet de serre (GES)

Les données d'émission de gaz à effet de serre les plus récentes sont disponibles à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay sur la plateforme ENERGIF pour 2021.

Sur le territoire intercommunal, les secteurs les plus émetteurs sont les transports routiers (42,3%), le résidentiel (22,6%) et le tertiaire (21,7%).

L'ensemble des émissions est en baisse depuis 2005. En effet, la quantité des émissions a diminué de 22% entre 2005 et 2021. Cette diminution est de 3,44% entre 2019 et 2021.

Les données à l'échelle communale de 2019 permet d'estimer la part des émissions du territoire communal est de 1,7% de l'ensemble des émissions de Paris-Saclay.

3) Consommation d'énergie

Les données de consommation énergétique les plus récentes sont disponibles à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay sur la plateforme ENERGIF pour 2021.

En 2021, le territoire intercommunal a consommé 6 845 GWh. Ces consommations sont principalement dues aux secteurs du tertiaire (31%), du résidentiel (39,8%) et du transport routier (26,2%).

Le type d'énergie majoritaire sur la CC est l'énergie issue de l'électricité (35,0%). Les produits pétroliers sont le second type d'énergie consommée sur le territoire intercommunal (29,1%) suivis par le gaz naturel (28,1%).

Tout comme les émissions GES, la consommation d'énergie a régulièrement baissé entre 2005 et 2021 (-7,4%). La consommation de produits pétroliers a diminué de 27,4% entre 2005 et 2021 alors que la consommation d'électricité a augmenté de 21%. De plus, les consommations énergétiques du secteur résidentiel par logement a suivi la diminution notable de la consommation des produits pétroliers : - 27,1% entre 2005 et 2008 (tout type d'énergie confondu).

En 2019, la consommation de la commune de Montlhéry représente environ 1,7% de la consommation d'énergie finale de l'intercommunalité.

4) Production d'énergie renouvelable (EnR)

La CA Paris-Saclay a produit 55 613 kWh d'énergie renouvelable en 2020 à l'aide de 23 installations photovoltaïques.

À travers son Schéma Directeur des Energies Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, l'intercommunalité a un objectif de production d'électricité d'une part et un objectif de production de chaleur d'autre part entre 2019 et 2040 :

- multiplier sa production d'électricité par plus de 3, cela revient à une production de 293 GWh. Cet objectif repose principalement sur le photovoltaïque (70% de l'objectif). Cette production permettrait de couvrir 9% de la consommation électrique ;
- augmenter de 20% sa production de chaleur pour atteindre 636 GWh.

5) Adaptation au changement climatique

L'Institut Paris Région (IAU) a mis à disposition une cartographie évaluant la vulnérabilité à la chaleur des territoires en Île-de-France. La vulnérabilité est déterminée par le croisement de 3 composantes : l'effet d'îlot de chaleur urbain, la sensibilité des biens et des personnes à la chaleur urbaine et la difficulté à faire face du territoire. D'après cette cartographie, la population de la commune est localement exposée au phénomène d'îlot de chaleur :



Figure 14 : Vulnérabilité à la chaleur du territoire le jour (à gauche) et la nuit (à droite) (IAU)

Les secteurs de projet localisés le long de la RN20 ainsi qu'au niveau de la zone d'activités des Belles Dames sont exposés à une vulnérabilité moyenne à la chaleur.

6) Enjeux air et bruit

La santé de la population en zone urbaine est très impactée par la qualité de l'air et les nuisances sonores. Bruitparif et Airparif ont mis à disposition une cartographie de la coexposition aux pollutions sonores et atmosphériques en Île-de-France.

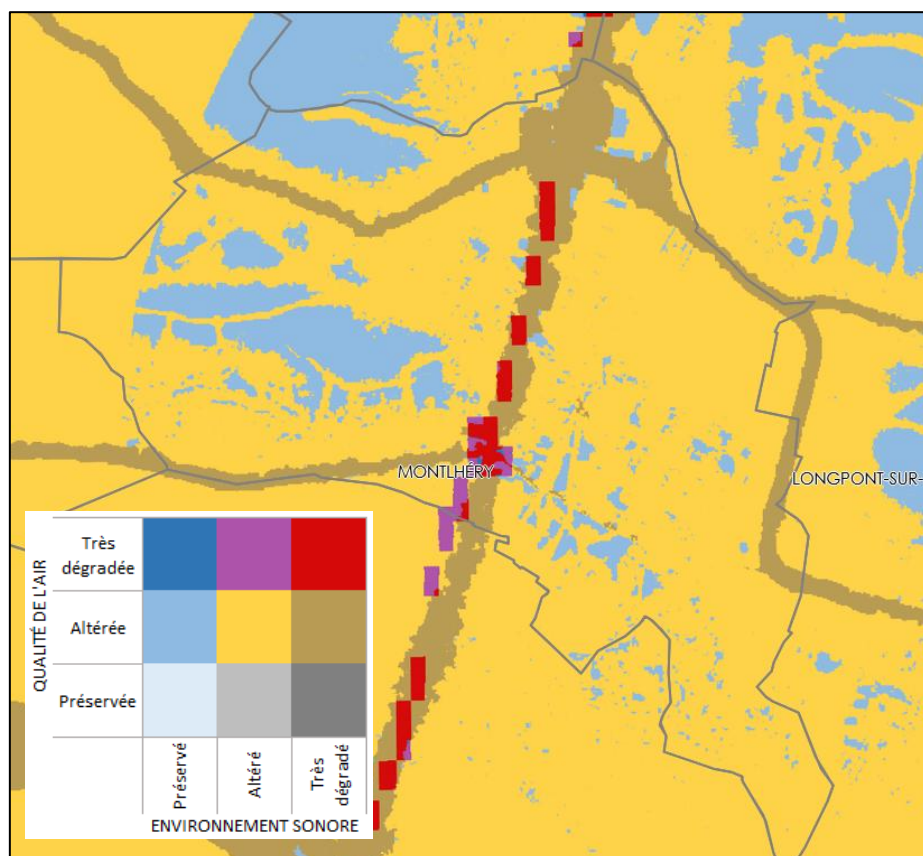


Figure 15 : Cartographie air-bruit sur la commune de Montlhéry (Bruitparif et Airparif)

D'après l'extrait de la cartographie sur la ville de Montlhéry, la qualité de l'air et l'environnement sonore sont principalement altérées. Au niveau de la RN20, cette qualité est très dégradée. Notons tout de même un environnement sonore préservé au niveau des espaces boisés ou des espaces verts. Ainsi, les secteurs de projet sont exposés autant à une mauvaise qualité de l'air qu'à un environnement bruyant confirmant donc les conclusions précédentes.

II - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT

L'évolution probable de l'environnement du périmètre du projet dans la perspective d'un scénario « au fil de l'eau » suppose que l'on étudie, à partir de l'état initial de l'environnement décrit au paragraphe précédent, l'évolution de l'environnement en l'absence du projet, c'est-à-dire tel que le PLU en vigueur le prévoit. Le tableau ci-dessous présente le zonage s'appliquant aux secteurs impactés sous le PLU en vigueur et sous le PLU issu de la révision générale :

Secteur	Occupation sous PLU en vigueur	Zonage PLU
1	UR3 (zone d'habitations individuelles) / ER 15 : stationnement	UR3 / ER 11 : stationnement
2	UR3 (zone d'habitations individuelles) / UR1 (logements sous forme de petits immeubles ou de maisons)	UR3 / UR1
3	UCV (centre urbain traditionnel) / ER 4 : aménagement de la place de la Paix / ER9 : stationnement et espace vert	UCV / ER3 : aménagement de la place de la Paix / ER7 : stationnement et espace vert
4	A (agricole) / ER 8 : stationnement	A / ER5 : stationnement
5	N (naturelle) / ER 5 : cimetière	N : cimetière
6	N (naturelle) / ER 6 : extension du parc de la Tour	N / ER 5 : extension du parc de la Tour
8	UAE (zone destinée à recevoir des bureaux, commerces, artisanat et services) / OAP « Belles Dames »	UAE / OAP « Belles Dames »

A - EVOLUTION DE LA CONSOMMATION

Consommation foncière entre 2011 et 2023	Consommation projetée selon le fil de l'eau sur 2025-2035	Consommation prévue au PLU révisé	Variation entre le scénario au fil de l'eau et le PLU révisé
19,16 ha	15,97 ha	2,31 ha	-87,94%

➔ Le projet de PLU révisé apparaît nettement moins consommateur en foncier que le PLU précédant.

B - ANALYSE DE L'EVOLUTION TENDANCIELLE PAR THEMATIQUE

1) Evolution des habitats, des espèces et des zones humides

L'étude de l'évolution du patrimoine naturel se base sur le développement de la végétation et du maintien des espèces en cas d'absence d'intervention et sur les possibles conséquences d'un projet d'artificialisation. Les habitats et espèces patrimoniales rencontrées sur chaque secteur sont étudiés ci-dessous :

Secteur	Habitats et flore patrimoniale, zones humides	Évolution au fil de l'eau	Evolution en cas d'aménagement
2	Jardin domestique	Habitat anthropique stable dans le temps	Aménagement d'habitats similaires à ceux déjà présents
	Bâti		
7	Fourré médio-européen	Evolution à court terme vert le boisement	Destruction de l'habitat
	Bâti	Habitat anthropique stable dans le temps	Aménagement d'un habitat similaire à celui déjà présent
6	Friche herbacée vivace	Evolution de l'habitat vers un fourré à court terme puis vers un boisement à long terme	Destruction des habitats
	Chênaie-charmaie	Habitat stable	
5	Friche herbacée vivace	Evolution de l'habitat vers un fourré à court terme puis vers un boisement à long terme	Destruction de l'habitat

2) Analyse de l'évolution tendancielle des autres thématiques

Thématique	Scénario « au fil de l'eau »	Scénario « Renouvellement urbain »
Paysages	Aucune évolution attendue. Maintien de l'ambiance urbaine de la commune.	Dégradation visuelle des abords d'axe de circulation et des lisières urbaines.
Ressource en eau	Aucune évolution attendue. Augmentation prévue de la population et des activités économiques.	
Risques naturels	Exposition supplémentaire au risque inondation par ruissellement et par inondation de caves de biens et de personnes.	
Risques technologiques	Exposition supplémentaire au risque de transport de matières dangereuses de biens et de personnes (canalisation de gaz et RN20)	
Nuisances et pollutions	Exposition supplémentaire aux nuisances sonores et à la pollution de l'air aux abords grandes axes de circulation tels que la RN20, notamment en raison de l'aménagement programmé sur le secteur de la RN 20 et des Belles Dames.	
Energie, Climat	Augmentation des consommations d'énergie et de l'imperméabilisation des sols en raison de l'aménagement programmé sur la commune (logements, équipements et activités).	

CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire communal.

L'activité humaine a nécessairement une incidence, positive ou négative, sur l'environnement. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose et réglemente l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire, a également une incidence sur l'environnement. La présente procédure entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cette incidence peut être :

	Positive : Les composantes du projet du PLU auront des incidences positives sur le contexte environnemental du territoire.
	Neutre : Les composantes du projet du PLU n'auront soit pas d'impact sur la thématique environnementale étudiée soit elles auront des effets ponctuels négatifs s'annulant à l'échelle globale.
	Négative : Les composantes du projet de PLU auront un impact négatif sur la thématique environnementale étudiée.

Le présent chapitre identifie l'ensemble des incidences potentielles du projet de révision du PLU de Montlhéry sur l'environnement. Cette analyse des incidences s'effectue en deux temps :

- analyse pour chacune des pièces révisées du PLU (PADD, OAP, règlement écrit et règlement graphique) ;
- analyse pour chacune des thématiques environnementales définies par le code de l'environnement.

À partir de cette analyse exhaustive, il est ainsi possible d'évaluer quelles sont les incidences du projet de PLU qui auront potentiellement un impact négatif sur l'environnement. Il s'agit des incidences retenues qui devront faire l'objet de mesures de réduction ou à défaut de compensation. Ces mesures seront présentées dans le chapitre suivant.

I - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES PIÈCES DU PLU

A - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les incidences potentielles des orientations du PADD sur les thématiques environnementales sont présentées ci-dessous :

Thématiques		Justifications
Milieus naturels - Biodiversité	+	À travers son axe 1 « Montlhéry, une ville qui préserve son environnement », la commune vise la préservation des éléments de la Trame Verte et Bleue présents sur son territoire (végétation de fond de vallée, boisements des coteaux, espaces verts publics, jardins privés, Mort ru et zones humides). L'identification des arbres remarquables, des plantations d'alignement et des lisières permet aussi de conforter les milieux naturels et la biodiversité du territoire. À travers son axe 2 « Montlhéry, une ville qui évolue dans le respect de son cadre de vie », la commune souhaite préserver la trame verte du quartier pavillonnaire avec la mise en place de règles d'urbanisme. À travers son axe 3 « Montlhéry, une ville qui répond aux besoins de ses habitants », la commune vise à la requalification de l'espace public : plantation d'arbres, mise en valeur des parcs et jardins, ...
Paysages	+	Les éléments du patrimoine naturel, tels que les arbres remarquables, les alignements, les boisements et les espaces agricoles, présentent un enjeu identifié dans l'axe 1 « Montlhéry, une ville qui préserve son environnement ». La commune vise aussi à protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain (Axe 2 « Montlhéry, une ville qui évolue dans le respect de son cadre de vie »). De plus, cet axe vise à protéger la couverture boisée de son territoire (Butte de Nozay, coteaux, ...).
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	La commune souhaite ne pas consommer d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la période du PLU révisé d'après l'objectif « Un PLU qui ne consomme aucun espace agricole, naturel ou forestier » de l'axe 1 « Montlhéry, une ville qui préserve son environnement » : objectif chiffré de modération et consommation de l'espace fixé à 2,2 ha.
	-	Le PADD affiche une volonté d'accueil 2 338 nouveaux habitants (environ 12 000 habitants au total à l'horizon 2035). L'accueil de cette population demande de construire de nouveaux logements. De plus, la commune prévoit le renforcement de son offre d'équipement : – Construire un accueil de loisirs sans hébergement dans l'ancienne piscine intercommunale permettant la préservation de la structure existante, l'actuel accueil de loisirs est conservé, – Renforcer l'offre de santé en privilégiant les actions en faveur de l'accueil de structures médicales, – Reconstruire et agrandir le gymnase Mirablon, – Développer l'offre d'accueil petite enfance en renforçant le réseau d'assistantes familiales et en favorisant la création de crèches privées, – Favoriser l'accueil de nouvelles structures médicales dans la continuité de l'installation du laboratoire d'analyse médicales et l'association NEPALE dans les locaux de l'ancien Trésor Public 16 rue de la Chapelle, – Créer un nouveau parc public et de nouveaux espaces de jeux.

Ressource en eau	—	L'accueil de 2 338 habitants supplémentaires ainsi que des commerces, des services et des industries augmentera la consommation d'eau potable sur le territoire.
	+	La gestion des eaux pluviales est considérée à travers la préservation des ressources (Axe 1 « Montlhéry, une ville qui préserve son environnement »). Cela comprend le stockage et la réutilisation à des fins domestiques, l'infiltration à la parcelle et le traitement des eaux avant leur rejet.
Risques naturels	==	Le PADD inscrit dans son axe 2 la prise en compte des risques naturels sur le territoire communal : aléa de retrait-gonflement des argiles (RGA) et risque d'inondation. Il conviendra d'inscrire des préconisations de construction pour le risque RGA et d'éviter l'imperméabilisation des buttes et des coteaux pour réduire les ruissellements. La protection de la couverture boisée des coteaux dans un but de mise en valeur des paysages, concourt indirectement à réduire les ruissellements. Il est prévu que le projet de RN20 devra intégrer la gestion des eaux.
Risques technologiques	==	Les risques liés aux canalisations de gaz haute pression situées sur le territoire seront pris en compte par des servitudes (Axe 2 « Montlhéry, une ville qui évolue dans le respect de son cadre de vie »).
	—	Il est souhaité dans l'axe 3 « Un PLU qui vise à faciliter les mobilités et à encourager les modes actifs et doux » d'aménager des secteurs mixtes d'activités et d'habitats, exposant éventuellement la population à des risques technologiques liés à l'installation d'ICPE.
Pollutions (sol / eau)	==	L'ensemble des objectifs visant à réduire l'imperméabilisation et à intégrer la gestion des eaux pluviales à la parcelle concourent à la réduction de la pollution de l'eau et du sol. De plus, la commune a la volonté d'autoriser seulement, dans les quartiers d'habitation, les activités qui n'entraînent pas de pollution (Axe 3 « Montlhéry, une ville qui répond aux besoins de ses habitants »).
Nuisances	+	La commune est fortement exposée aux nuisances sonores (nombreuses routes au classement sonore). Ainsi, l'axe 2 du PADD « Montlhéry, une ville qui évolue dans le respect de son cadre de vie » demande aux futures constructions proches des axes de respecter les normes d'isolation acoustique. De plus, la commune a la volonté d'autoriser seulement, dans les quartiers d'habitation, les activités qui n'entraînent pas de nuisances (Axe 3 « Montlhéry, une ville qui répond aux besoins de ses habitants »).
	—	Il est prévu de répondre aux besoins de logements sur des sites aux abords de la RN20 exposant une nouvelle population à une nuisance sonore d'environ 70 dB (Carte des Bruits Stratégiques 4 ^{ème} échéance) par leur déplacement quotidien au sein des quartiers.
Santé – Cadre de vie	+	Les secteurs de développement urbain permettant l'accueil de nouveaux habitants ont été déterminés proche des axes importants, des équipements et des pôles de commerces et de services (Axe 2 « Montlhéry, une ville qui évolue dans le respect de son cadre de vie »). De plus, l'accueil diversifié de nouvelles activités et de commerces est à rechercher en RDC mais aussi au sein de la zone d'activités des Belles Dames. Le renforcement de l'offre commerciale de proximité est aussi développé dans l'axe 3 « Un PLU qui vise à faciliter les mobilités et à encourager les modes actifs et doux » du PADD. La commune souhaite aussi renforcer son offre en équipement dans des secteurs accessibles afin de prendre en compte l'augmentation prévue de la population (Axe 3). L'axe 3 démontre la volonté de la commune à améliorer l'accès à la nature à ses habitants par l'aménagement des espaces verts.

Air, Énergie, Climat	+	La commune de Montlhéry souhaite encourager « le recours au développement des énergies renouvelables » et la préservation des ressources (Axe 1 « Montlhéry, une ville qui préserve son environnement »). Les constructions nouvelles, tout comme l'évolution du parc existant, prendront en compte l'isolation, l'utilisation des énergies renouvelables et de matériaux biosourcés. L'axe 2 « Montlhéry, une ville qui évolue dans le respect de son cadre de vie » prend aussi le développement des liaisons entre les quartiers pour les mobilités douces et encourage la réalisation de constructions bioclimatiques et l'installation économe en énergie en alternative au chauffage aux énergies fossiles. La mobilité douce et l'intégration de principes bioclimatique sont aussi encouragées au sein de l'axe 3 « Montlhéry, une ville qui répond aux besoins de ses habitants ». La mobilité est fortement prise en compte par le sous-objectif « Un PLU qui vise à faciliter les mobilités et à encourager les modes actifs et doux » de l'axe 3 : liaisons au niveau des axes fréquentés, aires de stationnement pour vélos, proximité des services et équipements, voies dédiées aux transports en commun.
	-	Il est prévu de répondre aux besoins de logements sur des sites aux abords de la RN20 exposant une nouvelle population à la pollution de l'air émise par le trafic routier.

Un projet communal ayant pour objectif de construire des logements et d'accueillir de nouvelles entreprises entraîne forcément des incidences potentielles négatives sur l'artificialisation des sols, la gestion des eaux pluviales (inondation et pollution), la consommation d'énergie et les émissions polluantes atmosphériques. La pression de l'urbanisation sur l'environnement est réduite par les autres objectifs du PADD de la commune par les orientations suivantes :

- concentration des services, des commerces et des emplois qui favorisent la réduction des déplacements (réduction des émissions et de la consommation d'énergie) ;
- gestion des eaux de ruissellement permettant la réduction de la pollution des eaux et des risques inondations ;
- protection des espaces verts (boisements, espaces verts publics, jardins privés, Mort ru et zones humides) ;
- prise en compte de la pollution de l'air et des nuisances sonores, notamment aux abords des grands axes : constructions respectant des principes bioclimatiques et favorable aux énergies renouvelables.

Ainsi, dans une ville aussi urbanisée que Montlhéry, la densification du tissu urbain en appliquant des principes de construction et d'aménagement durable est l'objectif présentant le moins d'incidences sur l'environnement, notamment en évitant les espaces naturels et agricoles existants.

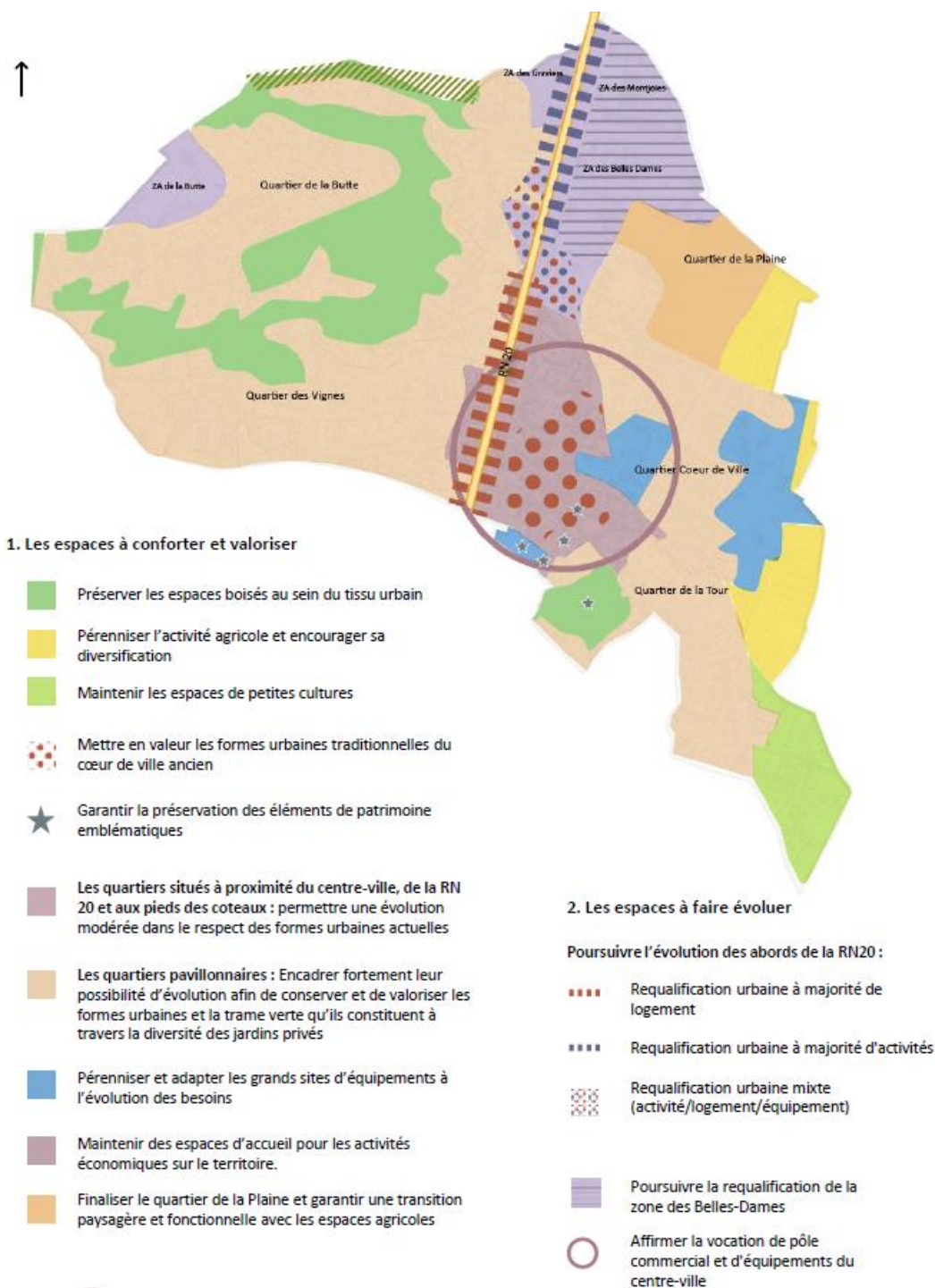


Figure 16 : Schéma des orientations du PADD du PLU de Montlhéry (Projet de révision du PLU)

B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La présente procédure identifie 2 secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Il s'agit des secteurs dont les principales caractéristiques sont décrites dans le tableau ci-dessous :

Appellation	Localisation	Vocation
La RN20 et ses abords	Principal axe traversant et structurant la commune de Monthéry dans un axe nord-sud	Mixte
Les Belles Dames	En bordure est de la RN 20 au nord de la commune	Activités

Les Orientations d'aménagement et de programmation

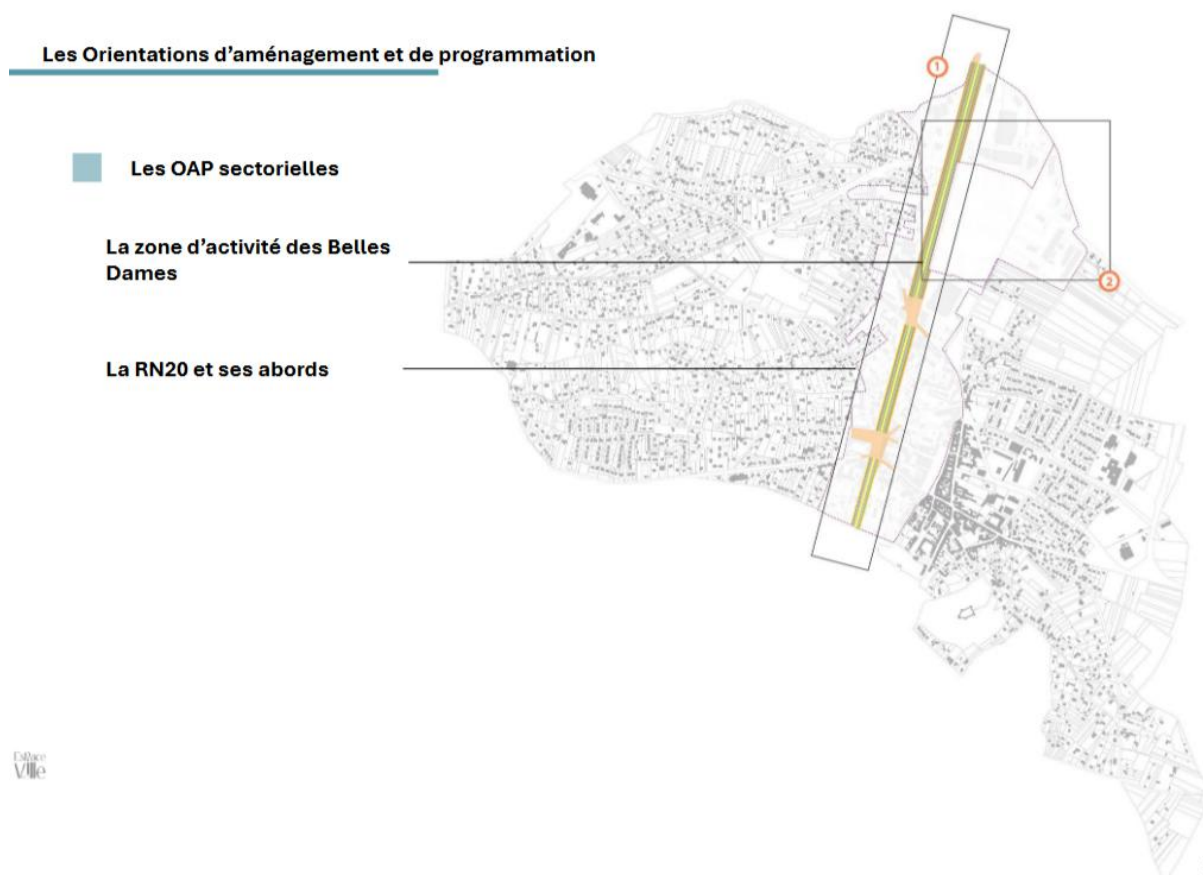


Figure 17 : Localisation des secteurs d'OAP (PLU révisé)

Une analyse des OAP est réalisée ci-dessous. La qualification d'incidences positives, négatives ou neutres des orientations établies au sein de ces OAP repose sur une comparaison avec le scénario au fil de l'eau, à savoir leurs caractéristiques présentées au chapitre précédent.

Le volet OAP du PLU révisé comprend aussi une OAP thématique « La protection de la trame verte et bleue ».

1) L'OAP thématique « La protection de la Trame Verte et Bleue »

Cette OAP thématique permet de répondre aux enjeux de transition écologique à travers la protection et l'amélioration de la Trame Verte et Bleue en milieu urbain.

➤ **Préservation des éléments naturels existants :**

Le schéma de principes de l'OAP thématique visualise les secteurs naturels à préserver : les boisements des côteaux, le cours d'eau « Mort ru » et les espaces agricoles. En dehors de la protection simple de l'emprise des boisements et des espaces agricoles, des principes de protection et d'amélioration des lisières sont intégrées : respect d'une zone tampon sans construction par rapport aux berges de cours d'eau, aménagement d'une lisière végétalisée en limite d'espace agricole, ...

Ces éléments sont supports de déplacement pour la faune, ainsi des corridors écologiques sont identifiés sur la carte. Au sein de ces corridors, la continuité des espaces verts, la protection des éléments naturels existants et la perméabilité sont recommandés.

➤ **Préservation et développement de la nature en ville :**

L'OAP thématique encourage la végétalisation sur l'ensemble de la commune : des espaces publics, des aires de stationnement, des axes de déplacements, des nouvelles opérations mais aussi des parcelles privées. Cette végétalisation sera de préférence de pleine terre avec des essences locales et des strates variées (arborée, arbustive et herbacée).

Le schéma de principes de l'OAP localise des espaces verts où il faut adopter des méthodes de gestion durable ou une gestion différenciée pour renforcer la biodiversité.

Des principes d'aménagement adaptés en zone d'activités sont aussi intégrés à l'OAP thématique. En effet, la surface de la zone d'activité peut permettre l'aménagement de plus grands espaces verts connectés qui peuvent être utilisés comme ouvrage de stockage et d'infiltration des eaux de pluie.

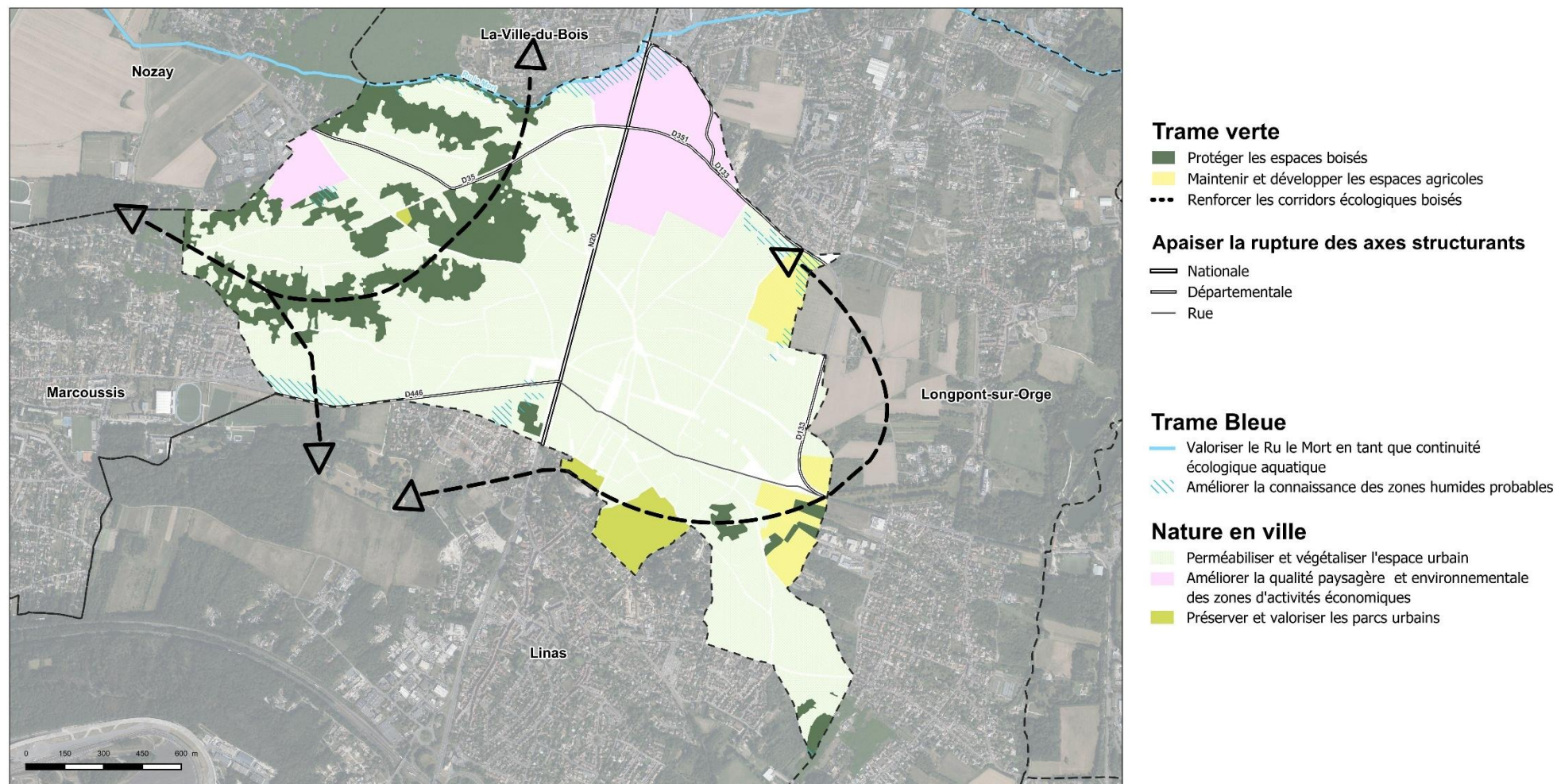


Figure 18 : Schéma de principe de l'OAP thématique TVB (PLU révisé)

2) Les OAP sectorielles

a) OAP « La route nationale 20 et ses abords »

L'OAP « La RN20 et ses abords » prévoit la requalification durable de la RN20. Cette OAP se base sur l'étude du syndicat mixte d'étude RN 20 créé en 2009 avec pour principale mission l'élaboration d'un schéma de référence de la RN 20.

La programmation de construction est de 1 239 logements.



Figure 19 : Schéma de principes de l'OAP « La route nationale 20 et ses abords » (PLU révisé)

Thématiques		Justifications
Milieux naturels - Biodiversité	-	Aucune protection des boisements existants
	+	Nécessité de réaliser des inventaires faune/flore et de définir les enjeux en amont des projets d'aménagement
Paysages	+	Principe d'aménagements légers pouvant être des aménagements paysagers avec végétation basse sur court-moyen terme.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	-	Possibilité d'artificialiser le secteur par densification des espaces libres
Ressource en eau	-	Augmentation de la demande en eau en raison de la construction de logements, d'industries, de commerces et de services

Risques naturels	==	- Prise en compte de l'augmentation des ruissellements en raison de l'artificialisation supplémentaire potentielle par un principe de disposition de recueil et de traitement des eaux pluviales de la RN20 et des nouveaux aménagements ; - Rappel de la prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles dès la conception des nouvelles constructions
Risques technologiques	==	Concentration des activités économiques en continuité de la ZAE des Belles Dames et du site de l'ex BHV
Pollutions (sol / eau)	- +	- Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter en raison des nouveaux besoins générés par l'accueil de nouveaux logements, de nouvelles activités et de nouveaux commerces et des nouveaux aménagements. - Plusieurs sites CASIAS aux abords de la RN 20 Prise en compte de l'augmentation des ruissellements en raison de l'artificialisation supplémentaire potentielle par un principe de disposition de recueil et de traitement des eaux pluviales de la RN20
Nuisances	- + ==	- Exposition de nouveaux habitants aux nuisances sonores générées par les flux routiers - Prise en compte de la pollution de l'air par une démarche à appliquer à chaque projet : intégration d'études spécifiques, favorisation de revêtements acoustiques de voirie, définir des formes urbains constituant des îlots apaisés, aménagement permettant des pratiques générant moins de nuisances (stationnement sécurisé des déplacements doux, requalification des espaces multimodaux, aménagement de mixité fonctionnelle, ...), etc... - Principe de non-implantation des établissements accueillant des populations sensibles et des équipements sportifs de plein air à proximité des axes pollués identifiés. Rappel du respect des prescriptions d'isolement acoustique des locaux d'habitation pour toute nouvelle construction.
Santé – Cadre de vie Air, Énergie, Climat	+ +	Séparation d'usages entre les activités économiques et les commerces/logements. - Inscription de liaisons piétonnes et cyclables permettant notamment la traversée sécurisée de la RN20 et les déplacements nord-sud sur la commune ; - Prise en compte de la pollution de l'air par une démarche à appliquer à chaque projet : intégration d'études spécifiques, aménagement permettant des pratiques générant moins de pollutions (stationnement sécurisé des déplacements doux, requalification des espaces multimodaux, aménagement de mixité fonctionnelle, ...), etc... ; - Principe de non-implantation des établissements accueillant des populations sensibles et des équipements sportifs de plein air à proximité des axes pollués identifiés.

b) OAP « Les Belles Dames »

L'OAP « Les Belles Dames » prévoit la requalification de la zone d'activités économiques principales de la commune. Le programme prévisionnel des constructions défini dans ce projet urbain, incluant le site BHV (OAP spécifique), est le suivant :

- Environ 32 000 m² de surface de plancher d'activités ;
- Environ 11 750 m² de surface de plancher de commerces ;
- 1 050 m² de surface de plancher de services ;
- 17 700 m² de surface de plancher de logements dont 30% de logements sociaux et une résidence pour personnes âgées de 4 000 m² de surface de plancher.

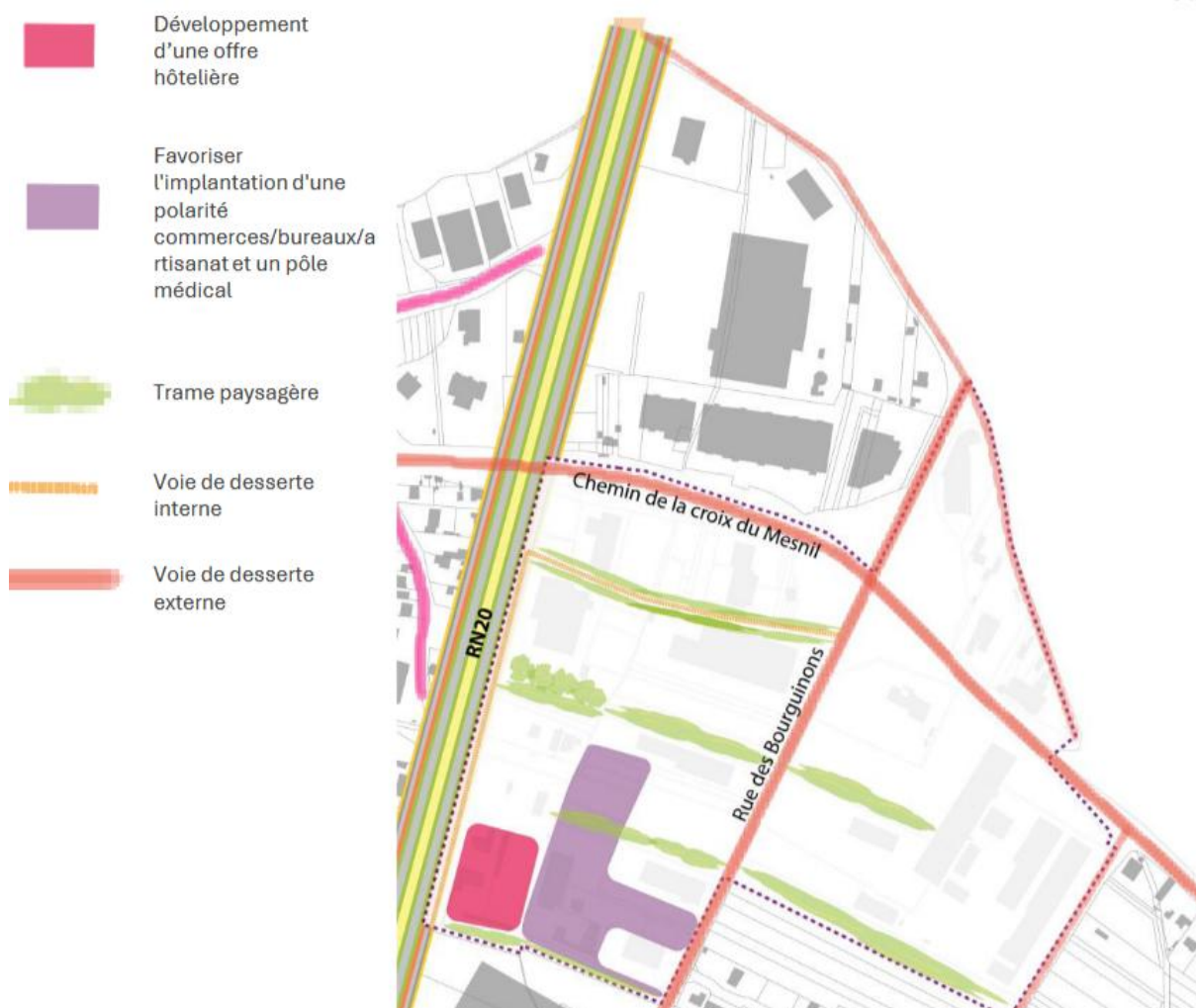


Figure 20 : Schéma de principes de l'OAP "Boulevard Henri Barbusse" (PLU révisé)

Thématiques		Justifications
Milieus naturels - Biodiversité	+	- Principe de respirations végétalisées au sein du secteur - Nécessité de réaliser des inventaires faune/flore et de définir les enjeux en amont des projets d'aménagement

Paysages	+	- Principes de requalification paysagère de la zone ; - Intégration de plusieurs trames paysagères au sein du secteur ; - Intégration des futures façades commerciales selon une modénature architecturale précise (voir OAP) ; - Porter la qualité urbaine sur les espaces libres et non uniquement à travers l'architecture des bâtiments.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	-	Artificialisation du secteur pour des logements, des activités, des services et des commerces
Ressource en eau	-	Augmentation de la demande en eau en raison de la construction de logements, d'industries, de commerces et de services
Risques naturels	-	Aucune prise en compte de l'augmentation des ruissellements en raison de l'artificialisation supplémentaire potentielle.
Risques technologiques	-	Aménagement d'un projet mixte comprenant des activités potentiellement ICPE et des logements.
Pollutions (sol / eau)	-	- Aucune prise en compte de l'augmentation des ruissellements en raison de l'artificialisation supplémentaire potentielle ; - Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter en raison des nouveaux besoins générés par l'accueil de nouvelles constructions accueillant de la population (services, commerces, activités et logements). - Plusieurs sites CASIAS au sein du secteur.
Nuisances	-	Exposition de nouveaux habitants aux nuisances sonores générées par les flux routiers et augmentation des nuisances sonores en raison de l'accueil de services, commerces et nouvelles activités.
	+	Prise en compte des nuisances sonores au sein de l'OAP « RN20 et ses abords ».
Santé – Cadre de vie	+	- Principe de trame paysagère aux abords des routes ; - Principe de mixité d'usages favorisant les déplacements non motorisés ;
Air, Énergie, Climat	+	- Amélioration de la liaison avec le centre-ville (déplacements ; - Prise en compte de la pollution de l'air au sein de l'OAP « RN20 et ses abords ».

C - REGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Le règlement du PLU de Montlhéry développe son zonage comme suit :

- **UCV** : La zone UCV correspond au centre urbain traditionnel accueillant de l'habitat mais aussi des commerces, des bureaux et des services.
✓ Le sous-secteur UCVp correspond au projet « Centre-Ville »
- **UR1** : La zone UR1 est destinée à l'accueil de logements sous la forme de petits immeubles ou de maisons ainsi que des activités artisanales, commerciales ou des bureaux.
✓ Le sous-secteur UR1* est destinée à recevoir à la fois des immeubles collectifs, des habitations individuelles et des activités artisanales, commerciales ou de bureaux.
- **UR2** : La zone UR2 est réservée aux habitations groupées réalisés sous la forme de maisons de ville.
- **UR3** : La zone UR3 est réservée aux habitations individuelles implantées isolément.
✓ Le sous-secteur UR3* où 'appliquent une règle de hauteur différente
- **UAE** : La zone UAE est destinée à recevoir des constructions et installations destinées aux bureaux, commerces, artisanat et services.
✓ Le sous-secteur UAE* prévoit les conditions particulières d'implantation des constructions à proximité de la RN20.
- **UE** : La zone UE est destinée à recevoir principalement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- **AUp** : La zone UH correspond à un secteur d'aménagement d'ensemble, permettant la réalisation de logements diversifiés. Trois sous-secteurs (AUPa, AUPb et AUPc), différenciés par les caractéristiques générales des futures constructions, sont envisagés.
- **A** : La zone UI correspond aux secteurs d'activités ayant pour vocation d'accueillir des activités économiques.
- **N** : La zone UL regroupe les principaux espaces destinés à accueillir des équipements d'intérêt collectif public ou privé de loisirs, de sports, de tourisme, d'éducation et de santé, etc.

Prescriptions réglementaires	Incidence	Thématique environnementale
Dispositions graphiques		
Protection des alignements commerciaux au titre de l'article L.151-16 du CU.	+	Cadre de vie Air, Energie, Climat (déplacement)
Prescriptions graphiques pour les Espaces Boisés Classés (EBC) (L 113-2, L 421-4 du CU)	+	Paysage Milieux naturels et biodiversité Risques naturels (ruissellement) Consommation d'espaces
Prescriptions graphiques pour les Espaces Paysagers protégés (EPP) au titre de l'article L 151-23 du CU	+	Consommation d'espaces Milieux naturels et biodiversité Air, Energie, Climat (îlot de chaleur)



		Risques naturels (ruissellement)
		Consommation d'espaces
Inscription d'une zone non aedificandi pour un cône de vue sur la Tour (L.151-19 et L.151-23 du CU)	+	Cadre de vie
		Paysages (patrimoine)
Prescriptions graphiques pour le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L 151-19 du CU	+	Paysage (patrimoine bâti)
		Cadre de vie
Définition d'une « Zone de protection acoustique » autour de la RN20 où les façades des constructions nouvelles doivent bénéficier d'un isolement acoustique suffisant.	+	Nuisances sonores
Dispositions générales et dispositions applicables à toutes les zones		
Recommandations de constructions en zone soumise à un aléa de retrait-gonflement des argiles	+	Risques (RGA)
Recommandations de constructions en zone soumise à un risque de débordement de nappe ou d'inondation de cave	+	Risques (inondation)
Interdiction des dépôts de déchets de toute nature, de gravats, de ferrailles, ...	+	Pollutions (sol/eau)
Interdiction d'implantation d'activités engendrant des nuisances olfactives ou sonores	+	Nuisances
Prescription d'une bande de recul de 10 mètres par rapport au Mort ru	+	Milieux naturels et biodiversité
		Pollutions (eau)
Obligation d'aménager les espaces de pleine terre de superficie égale ou supérieure à 200 m² : – Plantation d'un arbre de grand développement par tranche de 100m² ; – Préservation d'un rayon de 2 mètres de pleine terre autour du tronc par arbre ; – Condition pour l'abattage des arbres, principe de maintien ou de remplacement des plantations ; – Non inclusion des revêtements perméables dans la superficie des espaces verts de pleine terre.	+	Consommation d'espaces
		Milieux naturels et biodiversité
		Pollutions (eau/sol)
		Risques naturels (ruissellement)
		Cadre de vie
Obligation de perméabilité des stationnements extérieurs	+	Pollutions (eau/sol)
		Risques naturels (ruissellement)
Recommandation de planter des essences végétales locales ou indigènes au détriment des espèces exotiques potentiellement invasives.	+	Milieux naturels et biodiversité
Dispositions de performance énergétique et environnementale : construire en prenant en compte la luminosité et la ventilation naturelle des logements, lutter contre les îlots de chaleur, économiser l'eau, intégrer l'isolation thermique, accueil des énergies renouvelables	+	Air, Energie, Climat
		Cadre de vie
		Pollution (eau)
Rappel des obligations en terme d'intégration de procédé de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation.	+	Energie, Climat
Rappel pour les stationnements couverts accessibles au public supérieur à 500m² d'intégration d'un procédé de		Milieux naturels et biodiversité

production d'énergies renouvelables ou d'un système de végétalisation avec une gestion durable sur 50% de leur surface	+	Ruissellements (risques naturels et pollutions)
		Energie, Climat
Obligations en matière de stationnement vélo pour les logements, les activités et les commerces.	+	Air, Energie, Climat
Raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement avec séparation des eaux usées et des eaux pluviales.	+	Pollution (eau/sol)
Obligation de gestion des eaux pluviales par infiltration sur le terrain sauf impossibilité technique d'infiltration.	+	Pollution (eau/sol)
		Risque inondation (ruissellement)
Prescriptions architecturales sur les volumes, les matériaux, couleurs, toitures et façades.	+	Paysages
Fixation des hauteurs maximales des constructions	+	Paysages
Respect de l'aspect extérieur des constructions existantes	+	Paysages
		Cadre de vie
Obligation de perméabilité des clôtures pour la petite faune en secteurs EBC et EPP.		Milieux naturels et biodiversité
Zone UCV		
Règlementation de l'emprise au sol : – 70% de la superficie du terrain – Aucune en zone UCVp.	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (Ruissellements)
Règlementation de la part minimum de surface à traiter en espace vert de pleine terre : 15% de la superficie du terrain.	+	Paysage
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (Ruissellements)
		Pollutions (eau/sol)
Zone UR1		
Fixation d'une emprise au sol maximale de 50% de la superficie du terrain.	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
Règlementation de la part minimum de surface à traiter en espace vert de pleine terre : 20% de la superficie du terrain.	+	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
		Paysage
Zone UR2		
Fixation d'une emprise au sol maximale de 35%.	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Ruissellements
		Milieux et biodiversité

Règlementation de la part minimum de surface à traiter en espace vert de pleine terre : 30% de la superficie du terrain.	+	Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
		Paysage
Zones UR3		
Fixation d'une emprise au sol maximale de : – 25% de la superficie du terrain ; – 30% pour les opérations comprenant des logements locatifs	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
Règlementation de la part minimum de surface à traiter en espace vert de pleine terre : 50% de la superficie du terrain.	+	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
		Paysage
Zones UAE		
Fixation d'une emprise au sol maximale de : – 75% de la surface de l'unité foncière ; – Aucune pour le sous secteur UAE*.	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
Règlementation de la part minimum de surface à traiter en espace vert de pleine terre : 15% de la superficie du terrain.	+	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
		Paysage
Zones UE		
Fixation d'une emprise au sol maximale de 80%.	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risque naturels (ruissellements)
Règlementation de la part minimum de surface à traiter en espace vert perméable de pleine terre : 15% de la superficie du terrain.	+	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
		Cadre de vie
Zones AUp		
Fixation d'une emprise au sol maximale de : – 65% de la superficie totale du terrain en AUPa ; – 50% de la superficie totale du terrain en AUPb et AUPc.	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
Disposition pour le traitement des limites de parcelle en bordure d'espaces naturels ou agricoles : plantation d'arbustes ou d'arbres.	+	Milieux naturels et biodiversité
		Paysage
Aucune réglementation de part minimum de surface à traiter en espace vert perméable de pleine terre.	-	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
		Cadre de vie

		Paysage
Zones A		
Fixation d'une emprise au sol maximale de 20%.	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
Aucune fixation de surface minimale d'espaces verts perméable et de pleine terre.	-	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
		Cadre de vie
		Paysage
Zones N		
Fixation d'une emprise au sol maximale de 20%.	+	Consommation d'espaces
		Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellements)
Aucune fixation de surface minimale d'espaces verts perméable et de pleine terre.	-	Milieux et biodiversité
		Risques naturels (ruissellement)
		Pollution (eau/sol)
		Cadre de vie
		Paysage

II - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

A - PRESENTATION DE L'EVALUATION D'INCIDENCES

Conformément à l'article R.414-19 (1°) du Code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000 « *Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme* ». Les Plans Locaux d'Urbanisme et leurs évolutions sont donc soumis à évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000.

« *L'évaluation des incidences a pour objet de vérifier la compatibilité du programme ou du projet avec la conservation du site Natura 2000, en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat* » (DRIEE).

Cette évaluation doit permettre d'analyser les incidences de la révision du PLU sur les sites Natura 2000, au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés. Les objectifs de conservation du site correspondent à l'ensemble des mesures requises pour conserver ou rétablir ces habitats naturels et ces populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable à leur maintien à long terme.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés. L'évaluation des incidences ne doit étudier une composante environnementale que dans la mesure où des impacts de l'application du PLU sur celle-ci entraîne des répercussions sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

L'évaluation des incidences doit, de plus, être proportionnée à la nature et à l'importance du document d'urbanisme considéré. Ainsi, la précision du diagnostic (état initial) et l'importance des mesures d'évitement et des mesures de réduction d'impact, doivent être adaptées aux incidences potentielles sur les sites du Réseau Natura 2000 et aux enjeux de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur désignation.

B - SITES NATURA 2000 RETENUS

Pour rappel, le territoire communal n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Afin d'étudier les éventuelles connexions, appelées « corridors écologiques » pouvant exister entre le territoire communal de Montlhéry et des réservoirs de biodiversité localisées à proximité de celui-ci, une zone tampon de 10 km a été établie. Cette dernière permet de recenser l'ensemble des périmètres de reconnaissance environnementale.

Aucun site Natura 2000 n'est identifié au sein de la zone tampon. Les sites Natura 2000 les plus proches sont la Zone Spéciale de Conservation nommée « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » et Zone de Protection Spéciale (ZPS) nommée « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » dont les périmètres se superposent en grande partie. Ces deux sites se situent à environ 10,5 km au sud-est de la commune.

Les sites Natura 2000 retenus sont les suivants :

TYPE	Code officiel	Appellation	Superficie
ZPS	FR1110102	« Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »	522 ha
ZSC	FR1100805	« Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne »	397 ha



C - PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 RETENUS

1) ZSC « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne »

a) Caractéristiques

Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêts caducifoliées : 30% ;
- Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) : 30% ;
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 20% ;
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 20% ;

b) Intérêt du milieu

Il s'agit d'un marais tourbeux alcalin de fond de vallée, milieu rare et menacé en Ile-de-France et dans le Bassin parisien, abritant notamment 3 espèces végétales protégées ainsi que la plus importante population de Blongios nain (*Ixobrychus minutus*) de la région.

Les habitats d'intérêt communautaire justifiant le classement en ZSC :

Code	Habitats
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidetion p.p
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
7210	Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

c) Vulnérabilité

La gestion hydraulique et la qualité des eaux ont des répercussions sur le fonctionnement écologique du marais. En outre, les milieux ont tendance à se fermer sous l'action de la dynamique végétale.

2) ZPS « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »

a) Caractéristiques

La zone est composée d'une mosaïque de milieux naturels. Parmi ces milieux naturels, cinq habitats sont d'intérêt communautaire : les forêts alluviales, les marais calcaires à *Cladium mariscus*, les mégaphorbiaies eutrophes, les lacs eutrophes naturels et les tourbières basses alcalines. D'autres milieux sont d'intérêt local ou régional, comme les roselières, les boisements humides, les radeaux flottants à fougère des marais, les prairies humides....

Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêts mixtes : 30% ;
- Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) : 10% ;
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 30% ;
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 30% ;

b) Intérêt du milieu

Le site abrite 1 couple nicheur de Balbuzards pêcheurs ce qui en fait une zone tout à fait remarquable au plan régional et au plan national. Les espèces d'intérêt communautaire visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE ayant justifié le classement de ce site en ZPS sont :

Code	Espèces justifiant le classement en ZPS
A604	(<i>Larus michahellis</i>)
A193	Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)
A229	Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)
A236	Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>)
A004	Grèbe castagneux (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)
A005	(<i>Podiceps cristatus</i>)
A017	(<i>Phalacrocorax carbo</i>)
A021	Butor étoilé (<i>Botarus stellaris</i>)
A022	Blongios nain (<i>Ixobrychus minutus</i>)
A023	(<i>Nycticorax nycticorax</i>)
A026	(<i>Egretta garzetta</i>)
A028	Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)
A029	Héron pourpré (<i>Ardea purpurea</i>)
A043	Oie cendrée (<i>Anser anser</i>)
A052	Sarcelle d'hiver (<i>Anas crecca</i>)
A053	Canard colvert (<i>Anas platyrhynchos</i>)
A054	Canard pilet (<i>Anas acuta</i>)
A059	Fuligule milouin (<i>Aythya ferina</i>)
A061	Fuligule morillon (<i>Aythya fuligula</i>)
A072	Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)
A073	Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)
A081	Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>)
A082	Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)
A094	Balbuzard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)
A118	Râle d'eau (<i>Rallus aquaticus</i>)
A153	Bécassine des marais (<i>Gallinago gallinago</i>)
A155	Bécasse des bois (<i>Scolopax rusticola</i>)
A168	Chevalier guignette (<i>Actitis hypoleucos</i>)
A176	Mouette mélanocéphale (<i>Larus melanocephalus</i>)
A182	Goéland cendré (<i>Larus canus</i>)
A183	Goéland brun (<i>Larus fuscus</i>)
A184	Goéland argenté (<i>Larus argentatus</i>)

c) Vulnérabilité

La pression anthropique se manifeste essentiellement par l'implantation de nombreuses "cabanes" utilisées par les pêcheurs, ainsi que par le développement de la populiculture.

D - ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES

Comme précisé dans l'état initial de la commune, le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Montlhéry s'inscrit dans une urbanisation dense continue, excluant les espaces agricoles à l'est et des boisements éparses sur les côteaux. Les deux sites Natura 2000 les plus proches sont situés à environ 10,5 km au sein de la vallée de l'Essonne. La commune de Montlhéry ne paraît pas être en lien direct avec la continuité écologique que représente l'Essonne et ses milieux associés. Ainsi, le territoire communal n'est pas un axe de déplacement préférentiel entre les différents sites.

Au regard des éléments évoqués ci-dessus, la présente procédure de révision du PLU de Montlhéry n'est pas de nature à porter atteinte de manière directe ou indirecte au réseau Natura 2000. Ainsi, l'incidence retenue du site est jugée non-significative.

III - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

La révision du PLU peut générer les incidences négatives suivantes sur l'environnement. Ces incidences négatives potentielles retenues ci-dessous ont été établies sur la base de l'État Initial de l'Environnement.

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence
Milieux naturels et biodiversité	Aucun site Natura 2000 sur la commune. Présence de deux sites à 10,5 km à l'est sans aucune liaison d'espace naturel continu.	Aucune incidence retenue pour le réseau Natura 2000 ou autres sites d'intérêt tels que les ZNIEFF.	Non significatif
	Aucune ZNIEFF sur la commune.		
	Présence de 3 ENS sur le territoire : le boisement au nord de la commune proche du Mort ru, le boisement localisé sur le coteau et le parc de la Tour.	Destruction ou dégradation potentielle des Espaces Naturels Sensibles recensés en raison de la pression urbaine sur la commune.	Modéré
	Plusieurs zones humides probables au sein des enveloppes d'alerte zones humides (Etude de la DRIEE Île-de-France 2022) intégrant les données 2019 du SAGE Orge-Yvette.	Destruction ou dégradation potentielle de zones humides probables sur l'ensemble du territoire selon les dispositions réglementaires retenues.	Faible
	Aucune zone humide n'a été identifiée lors des prospections des secteurs de projet. Néanmoins, certains secteurs n'ont pas été prospectés tels que l'OAP des Belles Dames (secteur n°7), les emplacements réservés ER3/ER7 (secteur n°3) et l'emplacement réservé ER11 (secteur n°1)	Aucune incidence retenue pour les zones humides sur les secteurs prospectés	Non significatif
		Destruction ou dégradation potentielle de zones humides sur les secteurs de projet n°1, 3 et 7 non prospectés selon les dispositions réglementaires retenues.	Très faible
	Une seule espèce d'intérêt communautaire et/ou patrimoniale a été repérée lors de l'inventaire des secteurs de projet : l'Andryale à feuilles entières (<i>Andryala integrifolia</i>) d'enjeu faible sur le secteur n°4 « ER 8 ». D'après l'ABC, aucune espèce floristique patrimoniale n'a été recensée sur la commune. Cependant, des espèces faunistiques patrimoniales ont été vues, principalement des oiseaux et trois insectes.	Impact potentiel modéré sur la biodiversité patrimoniale sur la commune par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables : boisements, parcellaire agricole et parc de la Tour.	Modéré



Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence
	Aucun habitat communautaire n'a été identifié lors des prospections de terrain sur les secteurs n°xxx.		Modéré
	Présence d'un cours d'eau au nord de la commune : le Mort ru en partie artificialisé en zones d'activité. La commune est occupée par des boisements dont plusieurs en semi-continuité sur les côteaux ou le long du Mort ru. Les parcelles agricoles à l'est sont accompagnés d'espaces boisés et de haies.	Dégradation ou destruction de la diversité des habitats, support de la biodiversité (faune et flore) « ordinaire » en raison du développement urbain programmé sur la commune.	
	Commune concernée par deux corridors du SRCE Île-de-France) : – Un corridor de la sous-trame bleue dans la vallée du Mort Ru ; – Un corridor à fonctionnalité réduite entre des réservoirs de biodiversité est identifié à l'Ouest du territoire. Le SDRIF matérialise une liaison agricole et forestière à l'est de la commune. Le SDRIF-e matérialise les boisements aux abords du mort Ru et le parcellaire agricole comme une armature verte à sanctuariser.	Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) sur le territoire communal selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU	Modéré
		Aucune incidence notable retenue pour l'impact des secteurs de projet sur les continuités existantes.	Non significatif
Paysage et Patrimoine bâti	Plusieurs monuments historiques sont présents sur la commune : – Hôtel-Dieu – Portail ; – Bornes à fleurs de lys n°13 et 14 ; – Porte Baudry ; – Prison de la Prévôté ; – Château ancien – Vestiges. Le parc de la Tour est intégré dans le périmètre de protection au titre du monument historique « Eglise Saint-Merry » de la commune de Linas.	Dégradation potentielle de l'ambiance urbaine en raison d'un développement au sein des quartiers et le long des axes de déplacement.	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence
	Les secteurs impactés par un périmètre de protection sont les secteurs n°4 (Hôtel Dieu – Portail et Prison de la Prévôté), n°5 (Bornes à fleurs de lys et Château ancien) et n°6 (ensemble des monuments présents dont celui sur la commune de Linas).		
	Trame urbaine dense et relief peu prononcé, incliné vers la RN20 à l'est et à l'ouest. Éléments marquants du paysage : – Boisements sur les côteaux ; – Tour de Montlhéry ; – Parcellaire agricole boisé.	Dégradation potentielle du paysage et des perspectives visuelles par le développement urbain programmé.	Modéré
Consommation d'espaces	1239 logements à construire prévus sur l'OAP RN 20 et ses abords. Commune fortement urbanisée. Présence de boisements et de parcelles agricoles représentant 9% et 5% de la surface de la commune. La densification potentielle pour la construction de logements est estimée sur une surface de 1,05 ha. Ce potentiel correspond à des friches ou des îlots déjà urbanisés mais densifiables.	Augmentation de l'artificialisation des sols (environ 1,47 ha) au sein d'un tissu urbain déjà dense en raison de : – la construction d'environ 1 239 logements sur la période 2025-2035 ; – l'aménagement de stationnements (secteurs n°1 et 3).	Modéré
	De plus, des emplacements réservés sont situés en zone non artificialisée, voire en zone agricole et/ou naturelle : - Secteurs n°1 pour du stationnement et n°3 pour du stationnement et des espaces verts en zone urbaine : 0,42 ha ; - Secteur n°4 pour du stationnement en zone agricole : 0,60 ha ; - Secteur n°5 pour un cimetière en zone naturelle : 0,66 ha	Consommation potentielle d'environ 1,26 ha d'espaces naturels et agricoles (secteurs n°4 et n°5).	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence
Ressource en eau potable	Le territoire est classé au sein d'une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour les nappes profondes de l'Albien à – 480 m. Aucun forage déclaré sur la commune. Eau potable provenant de 3 usines de production de Morsang-sur-Seine, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon. Eau potable délivrée est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (analyse de l'ARS en mars et mai 2024). Non inclus au sein d'un périmètre de protection AEP ou d'un captage prioritaire.	Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 2 775 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Modéré
Risques naturels	Commune peu exposée au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Aucune zone potentiellement assujettie aux débordements de nappe mais quelques zones sujettes aux inondations de cave. L'OAP « Belles Dames » est concernée par une zone potentiellement sujette aux inondations de cave.	Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations de cave selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
	Commune fortement exposée au risque d'inondation par ruissellement en raison de la topographie, de l'imperméabilisation du territoire et de la présence d'axes routiers comme axe d'écoulement privilégié (RN20).	Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Fort
	Aucune cavité souterraine n'est recensée sur le territoire communal. Historiquement, des galeries souterraines sont sous le centre-ville datant du moyen-âge. Ces caves et souterrains fragilisent le sol et provoquent des effondrements.	Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux risques de mouvement de terrain, notamment au centre-ville, selon les dispositions réglementaire retenues au sein du projet de PLU.	Fort
	Aléa moyen à fort au retrait-gonflement des argiles. Seul le secteur en zone agricole proche du cimetière est en zone d'aléa moyen.	Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes au risque de retrait-gonflement des argiles selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Fort
Risques technologiques	Plusieurs ICPE se situent sur la commune mais aucun secteur de potentiel projet non destiné aux activités n'est situé à proximité de l'une d'elles. Ainsi, seul le secteur	Expositions potentielles de biens et de personnes à des risques technologiques liées au développement	Modéré



Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence
	intégrant l'OAP « Belles Dames » est exposé au risque ICPE. L'implantation d'ICPE reste possible sur la commune dans le futur.	d'activités possible et à l'accueil d'une nouvelle population sur la commune.	
	Des canalisations de gaz traversent la commune et la RN20 traverse la commune dans un axe Nord/Sud. La RN20 est identifiée par le DDRM de l'Essonne comme soumise au risque de transport de matières dangereuses. Les secteurs de projet exposés au risque TMD sont le n°2, le n°4, le n°5 et le n°7.	Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à risque de transport de matières dangereuses liées à l'accueil de nouvelle population notamment dans les secteurs de projet n°2, n°4, n°5 et n°7.	Modéré
Pollutions	Pollution lumineuse relativement importante liée à la localisation géographique communale (contexte de l'agglomération parisienne) au sein d'un environnement urbain très dense.	Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Faible
	1 site BASOL : Installation technique de Gaz de France (rue de Longpont). 21 sites CASIAS et 2 SIS recensés sur la commune. Seul le secteur n°7, « OAP des Belles Dames » est concerné par la présence de CASIAS.	Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Modéré
	Station de traitement « Seine Aval » en 2022 : – Non conforme en performance mais conforme en équipements ; – Charge entrante : environ 6 millions EH ; – Capacité nominale : 7,5 millions EH.	Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).	Modéré
	Compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés : SIOM de la Vallée de Chevreuse (Syndicat Intercommunal des Ordures Ménagers). Entre 2018 et 2021 on observe une légère augmentation du tonnage de déchets traités par le SIOM (environ 5%).	Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé (environ 2 775 habitants supplémentaires) au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence
Nuisances sonores	Plusieurs voies routières et ferrées recensées au classement sonore des infrastructures de transport terrestre dont la RN20 allant de la catégorie 2 à 4. Le secteur n°2, voué à accueillir des logements, est situé aux abords de la RN 20.	Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une nouvelle population au sein de la trame urbaine, notamment aux abords de la RN 20.	Fort

Bruitparif permet de connaître la répartition du nombre d'habitants exposés par niveau de bruit à l'échelle d'une commune. Ainsi, sur la commune de Montlhéry, la répartition est la suivante :

Bruit Parif	2016 (INSEE)	%	2023 (Justif RP)
Moins de 45 dB	0	0,00%	0
de 45 à 50 dB	312	4,12%	390
de 50 à 55 dB	1555	20,53%	1942
de 55 à 60 dB	2190	28,91%	2735
de 60 à 65 dB	1902	25,11%	2376
de 65 à 70 dB	924	12,20%	1154
de 70 à 75 dB	460	6,07%	575
Plus de 75 dB	232	3,06%	290
TOTAL	7575	100,00%	9461

L'estimation de la répartition en 2035 est basée sur la production de logements prévue au sein de 10 secteurs (voir Justification des choix retenus, p.46). Pour les 1 239 logements prévus et à raison de 2,24 habitants par logement, environ 2 775 nouveaux habitants vivront sur les secteurs à l'horizon de 2035.

Les secteurs sélectionnés sont principalement localisés aux abords de la RN 20. La RN 20 est générateur de nuisances sonores en raison de la forte circulation. D'après la cartographie de niveau de bruit présenté dans l'état initial, la nouvelle population sera exposée à un niveau de bruit entre 60 et plus de 75 dB(A).

En prenant compte de la localisation des secteurs de projet accueillant de l'habitat et des niveaux de bruit associés, l'incidence engendrée par le projet de PLU révisé est jugée fort.



Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
Air, Energie, Climat	Qualité de l'air globalement moyenne. En 2023, les concentrations de l'ensemble des polluants ne dépassent pas les valeurs réglementaires. Néanmoins, la concentration de PM_{2,5} et les jours de dépassement pour l'ozone ne respectent pas les valeurs OMS. Les concentrations moyennes des polluants ont diminués entre 2013 et 2023, à l'exception des jours de dépassement pour l'ozone (O3) et de la concentration de Benzène.	Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : chauffage des bâtiments, croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Modéré
	Emissions de GES estimées à l'échelle intercommunale en baisse depuis 2005 : -22% entre 2005 et 2021 et - 3,44% entre 2019 et 2021. Secteurs les plus émetteurs sont les transports routiers (42,3%), le résidentiel (22,6%) et le tertiaire (21,7%). Inclus au sein du périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France. La diminution des concentrations de polluants de l'air et des émissions de GES malgré la hausse de la population réduit l'incidence initiale.	Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement.	Modéré
	En 2021, le territoire intercommunal a consommé 6 845 GWh, principalement dues aux secteurs du tertiaire, du résidentiel et du transport routier. Le type d'énergie majoritaire sur la CC : électricité (35,0%), produits pétroliers (29,1%) et gaz naturel (28,1%). Consommation d'énergie a régulièrement baissé entre 2005 et 2021 (-7,4%). Diminution de la consommation de produits pétroliers a diminué de 27,4% entre 2005 et 2021. Diminution des consommations énergétiques du secteur résidentiel par logement: - 27,1% entre 2005 et 2008 (tout type d'énergie confondu).	Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 2 775 habitants supplémentaires sur le territoire.	Modéré



Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
	Production d'énergie renouvelable de la CA Paris-Saclay en 2020 : 55 613 kWh à l'aide de 23 installations photovoltaïques. En raison de la diminution de la consommation des produits pétroliers et en général d'énergie sur le territoire (et notamment le secteur résidentiel), l'incidence initiale est jugée modérée.		
	Le centre-ville et les zones d'activité sont jugés vulnérables à la chaleur d'après l'étude de l'IAU. Globalement, la commune est très urbanisée et les projets peuvent imperméabiliser davantage le sol. En raison des projets projetés par la commune (nouvelles habitations, stationnement, voiries, ...), l'enjeu est jugé fort.	Exposition potentielle de nouvelles personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Fort

**CHAPITRE IV : EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS
LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES
OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET
ANALYSE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION
RAISONNABLES**

Le projet de PLU s'est construit dans le respect des documents de rang supérieur tel que le SDRIF mais aussi du schéma de référence de la route nationale 20. Ces documents imposent une densification de la trame urbaine et notamment aux abords de la RN20.

L'analyse des sites de densification à l'occasion du diagnostic foncier a permis d'identifier les potentiels d'urbanisation à l'intérieur de la zone urbaine.

Ce diagnostic foncier et les motifs pour lesquels le projet a retenu les secteurs de densification sont présentés plus en détails dans le rapport de présentation.

CHAPITRE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU, à chaque étape de sa révision, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de révision du PLU de Montlhéry **contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions réglementaires qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** vis-à-vis des incidences négatives potentielles ou avérées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

L'évaluation environnementale du document s'établissant en parallèle de la procédure de révision PLU, le choix de la localisation du projet résulte déjà de mesures d'évitement. Le présent chapitre présente les mesures envisagées au sein de la présente procédure pour éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences potentielles identifiées et retenues au chapitre précédent. Les mesures envisagées pour réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

I - PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'incidence à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'incidence après mesures
Milieux naturels et biodiversité				
Destruction ou dégradation potentielle des Espaces Naturels Sensibles recensés en raison de la pression urbaine sur la commune.	Modéré	Inscription en EBC des boisements concernés par les ENS.	/	Très faible
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides probables sur l'ensemble du territoire selon les dispositions réglementaires retenues.	Faible	/	– Identification des zones humides probables sur le schéma de l'OAP TVB avec principe d'études d'identification des zones humides dans les secteurs probables avant tout projet ; – Prise en compte des zones humides probables avant-projet dans le règlement écrit.	Très faible
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides sur les secteurs de projet n°1, 3 et 7 non prospectés selon les dispositions réglementaires retenues.	Très faible	/	/	Très faible



Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'incidence à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'incidence après mesures
Impact potentiel modéré sur la biodiversité patrimoniale sur la commune par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables : boisements, parcellaire agricole et parc de la Tour.	Modéré	– Inscription des boisements de surface suffisante (ABC) en EBC ; – Inscription des parcelles agricoles en zone A ; – Protection des ripisylves par l'inscription d'une bande de recul de 10 mètres par rapport au Mort ru.	Principes de l'OAP TVB en faveur de la biodiversité : – Favorisation de l'aspect bocager des espaces agricoles : préservation des éléments arborés et des haies du parcellaire agricole si possible ; – Favorisation de la végétalisation des espaces publics, des aires de stationnement, des axes de déplacements, des nouvelles opérations, etc... ; – Identification des parcs urbains et principe de gestion écologique des espaces ; Prescriptions règlementaires en faveur de la biodiversité : – Recommandation à la plantation d'essences végétales locales ; – Obligation de perméabilité des clôtures à la petite faune en secteurs EBC et Espaces Paysagers Protégés (EPP) ; – Réglementation d'une part minimum de surface à traiter en espace vert de pleine terre en zone urbaine.	Faible (Présence de l'andrydale à feuilles entières)
Dégradation ou destruction de la diversité des habitats, support de la biodiversité (faune et flore) « ordinaire » en raison du développement urbain programmé sur la commune.	Modéré			Très faible
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) sur le territoire communal selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU	Modéré			Très faible
Paysages				
Dégradation potentielle de l'ambiance urbaine en raison d'un développement au sein des quartiers et le long des axes de déplacement.	Modéré	Prescription graphique du règlement qui protège le patrimoine bâti (article L.151-19 du CU).	Prescriptions architecturales et paysagères sur l'ensemble des zones au sein du règlement écrit (hauteur, distance d'implantation, matériaux, teintes, façades...). Intégration paysagère des aménagements aux abords des axes à travers l'OAP sectorielle « Belles Dames » : – Principe de trame paysagère végétalisée ; – Intégrer la qualité urbaine dans l'architecture mais aussi sur les espaces libres.	Très faible

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'incidence à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'incidence après mesures
Dégradation potentielle du paysage et des perspectives visuelles par le développement urbain programmé.	Modéré	– Prescription graphique du règlement qui protège un cône de vue sur la Tour (L.151-19 et L.151-23 du CU). – Protection des boisements sur les reliefs (coteaux de la Butte de Nozay et parc de la Tour) par un EBC.		
Gestion de la consommation d'espaces				
Augmentation de l'artificialisation des sols (environ 1,47 ha) au sein d'un tissu urbain déjà dense en raison de : – la construction d'environ 1 338 logements sur la période 2025-2035 ; – l'aménagement de stationnements (secteurs n°1 et 3). Consommation potentielle d'environ 1,26 ha d'espaces naturels et agricoles (secteurs n°4 et n°5).	Modéré	– Retrait de l'emplacement réservé n°4 (secteur n°5) du plan de zonage ; – Inscription du secteur n°5 en EBC.	– Dispositions réglementaires sur l'emprise au sol maximale et sur les coefficients de pleine terre minimums en zone urbaine ; – Disposition réglementaire d'obligation de végétalisation des espaces de pleine terre ; – Principes d'aménagement en faveur de la perméabilité et végétalisation de l'espace urbain au sein de l'OAP thématique TVB ;	Faible
Ressource en eau				
Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 2 775 habitants)	Faible	/	Gestion relative de la ressource en eau par la recharge des nappes souterraines par la végétalisation encouragée sur le territoire communal : – Principes d'aménagement de l'OAP TVB (gestion des eaux pluviales à la parcelle, perméabilité des revêtements, ...) ;	Très faible



Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'incidence à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'incidence après mesures
supplémentaires) et de nouvelles activités.			– Dispositions réglementaires (emprise au sol, surface de pleine terre, ...).	
Risques naturels				
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations de cave selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible	/	Inscription de précautions à prendre en zone à risque de débordements de nappes et inondation de cave dans le règlement écrit	Non significatif
Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Fort	/	La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le PLU à travers ses pièces réglementaires comme le règlement écrit et les OAP : – Principes d'aménagement en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des revêtements perméables (OAP TVB) ; – Inscription en EBC des boisements sur les reliefs (coteaux et parc de la Tour) permettant le ralentissement des ruissellements ; – Dispositions générales du règlement de gestion de l'imperméabilisation de la zone urbaine (emprise au sol, coefficient de pleine terre, ...) ; – Disposition réglementaire obligeant l'intégration d'un procédé de production d'énergie ou d'un système de végétalisation durable sur 50% de la surface des stationnements couverts de plus de 500 m² ; – Obligation de gestion des eaux pluviales par infiltration sur le terrain.	Faible
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux risques de mouvement de terrain, notamment au centre-ville,	Fort	/	/	Fort

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'incidence à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'incidence après mesures
selon les dispositions réglementaire retenues au sein du projet de PLU.				
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes au risque de retrait-gonflement des argiles selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Fort	/	Intégration d'un guide de bonnes pratiques pour les constructions en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles en annexe du règlement écrit.	Très faible
Risques technologiques				
Expositions potentielles de biens et de personnes à des risques technologiques liées au développement d'activités possible et à l'accueil d'une nouvelle population sur la commune.	Modéré	/	– Implantation des ICPE sous condition de compatibilité avec le caractère de la zone (disposition du règlement écrit) ; – Séparation d'usages entre les activités économiques et les commerces/logements dans l'OAP « RN 20 et ses abords ».	Très faible
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à risque de transport de matières dangereuses liées à l'accueil de nouvelle population notamment dans les secteurs de projet n°2, n°4, n°5 et n°7.	Modéré	/	Prescription graphique de recul par rapport aux voies issu du plan directeur d'aménagement de la RN 20.	Faible
Nuisances sonores et pollutions				
Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Faible	/	Intégration du principe « Restaurer la qualité de la nuit pour la biodiversité » au sein de l'OAP TVB pour la gestion de l'éclairage public mais aussi pour les nouvelles opérations d'aménagement.	Très faible

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'incidence à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'incidence après mesures
Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Modéré	Disposition réglementaire interdisant les dépôts de déchets de toute nature, ...	Obligation d'évaluer la compatibilité de l'état des sols avec les projets d'aménagement dans les secteurs concernés par des risques liés à des sites potentiellement pollués	Faible
Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).	Modéré	/	– Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif ; – Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration concourant à la diminution de la pollution des eaux de ruissellement (mesures énoncées ci-dessus pour les incidences d'inondation par ruissellement).	Très faible
Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une nouvelle population au sein de la trame urbaine, notamment aux abords de la RN 20.	Fort	/	– Le règlement écrit intègre des dispositions générales de performance environnementale comprenant l'isolation. – Prescription graphique définissant une « zone de protection acoustique » autour de la RN20 où les façades des constructions nouvelles doivent bénéficier d'un isolement acoustique suffisant ; – Prise en compte des nuisances sonores au sein des OAPs sectorielles.	Modéré
Déchets				
Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé (environ 2 775 habitants supplémentaires) au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré	/	Réglementation des déchets dans les nouvelles opérations d'aménagement au sein du règlement écrit.	Faible

Air, Energie, Climat				
Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : chauffage des bâtiments, croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Modéré	/	Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la mobilité douce et des transports en commun concourant à la réduction des déplacements en voiture : – Inscription de liaisons piétonnes et cyclables permettant la traversée sécurisée de la RN20 et des déplacements nord-sud de la commune au sein de l'OAP « RN et ses abords » ; – Principe de mixité d'usages favorisant les déplacements non motorisés dans l'OAP « Belles Dames » ; – Prise en compte d'une démarche à appliquer à chaque projet au sein de l'OAP « RN et ses abords » : intégration d'études spécifiques, aménagement permettant des pratiques générant moins de pollutions (stationnement sécurisé des déplacements doux, requalification des espaces multimodaux, aménagement de mixité fonctionnelle, ...), etc... – Définition de « linéaires commerciaux » sur le centre-ville au sein du règlement graphique – Mixité des usages dans les quartiers à travers les destinations et sous-destinations ; – Obligation en matière de stationnement vélo pour les logements, les activités et les commerces.	Faible
Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement.	Modéré	/	– Prise en compte de la pollution de l'air au sein des OAPs, notamment la non-implantation de populations sensibles et d'équipements sportifs de plein air à proximité des axes pollués ; – Dispositions en termes de performance environnementale comprenant la ventilation naturelle des logements, ...	Faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 2 775 habitants supplémentaires sur le territoire.	Modéré	/	– Dispositions de performance énergétique des constructions au sein du règlement (ventilation des logements, intégrer l'isolation thermique, accueil des énergies renouvelables) ; – Disposition réglementaire obligeant l'intégration d'un procédé de production d'énergie ou d'un système de	Faible

			végétalisation durable sur 50% de la surface des stationnements couverts de plus de 500 m².	
Exposition potentielle de nouvelles personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Fort	Identification des espaces verts dans un but de protection au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ainsi que ceux existants dans les OAP sectorielles.	Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la végétalisation et de la création d'espaces verts, notamment au sein des secteurs de renouvellement encadrés par des OAP sectorielles, concourant à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur : – Protection des boisements par des EBC ou des EPP ; – Dispositions réglementaires en faveur de la végétalisation des espaces libres (coefficient de pleine terre) ; – Prise en compte de la lutte contre les îlots de chaleur dans les constructions (performance énergétique et environnementale).	Faible

II - PRESENTATION DES INCIDENCES RESIDUELLES

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'incidence à l'état initial	Niveau d'incidence après mesures
Destruction ou dégradation potentielle des Espaces Naturels Sensibles recensés en raison de la pression urbaine sur la commune.	Modéré	Très faible
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides probables sur l'ensemble du territoire selon les dispositions réglementaires retenues.	Faible	Très faible
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides sur les secteurs de projet n°1, 3 et 7 non prospectés selon les dispositions réglementaires retenues.	Très faible	Très faible
Impact potentiel modéré sur la biodiversité patrimoniale sur la commune par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables : boisements, parcellaire agricole et parc de la Tour.	Modéré	Faible (Présence de l'andrydale à feuilles entières)
Dégradation ou destruction de la diversité des habitats, support de la biodiversité (faune et flore) « ordinaire » en raison du développement urbain programmé sur la commune.	Modéré	Très faible
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) sur le territoire communal selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU	Modéré	Très faible
Dégradation potentielle de l'ambiance urbaine en raison d'un développement au sein des quartiers et le long des axes de déplacement.	Modéré	Très faible
Dégradation potentielle du paysage et des perspectives visuelles par le développement urbain programmé.	Modéré	Très faible

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'incidence à l'état initial	Niveau d'incidence après mesures
Augmentation de l'artificialisation des sols (environ 1,47 ha) au sein d'un tissu urbain déjà dense en raison de : – la construction d'environ 1 338 logements sur la période 2025-2035 ; – l'aménagement de stationnements (secteurs n°1 et 3).	Modéré	Faible
Consommation potentielle d'environ 1,26 ha d'espaces naturels et agricoles (secteurs n°4 et n°5).		
Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 2 775 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Faible	Très faible
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations de cave selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible	Très faible
Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Fort	Faible
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux risques de mouvement de terrain, notamment au centre-ville, selon les dispositions réglementaire retenues au sein du projet de PLU.	Fort	Fort
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes au risque de retrait-gonflement des argiles selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Fort	Très faible
Expositions potentielles de biens et de personnes à des risques technologiques liées au développement d'activités possible et à l'accueil d'une nouvelle population sur la commune.	Modéré	Très faible
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à risque de transport de matières dangereuses liées à l'accueil de nouvelle population notamment dans les secteurs de projet n°2, n°4, n°5 et n°7.	Modéré	Faible
Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Faible	Très faible
Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Modéré	Faible
Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).	Modéré	Très faible
Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une nouvelle population au sein de la trame urbaine, notamment aux abords de la RN 20.	Fort	Modéré
Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé (environ 2 775 habitants supplémentaires) au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré	Faible

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'incidence à l'état initial	Niveau d'incidence après mesures
Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : chauffage des bâtiments, croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Modéré	Faible
Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement.	Modéré	Faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 2 775 habitants supplémentaires sur le territoire.	Modéré	Faible
Exposition potentielle de nouvelles personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Fort	Faible

CHAPITRE VI : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU PLU ET DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Pour donner suite aux orientations d'aménagement établies, aux objectifs fixés et aux prescriptions réglementaires retenues dans le document d'urbanisme, un suivi de l'application de ses dispositions sera mis en place tout au long de sa mise en œuvre.

L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet.

Ainsi, à minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 6 ans après l'approbation de la présente procédure, à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Cette analyse permettra d'effectuer un état des lieux de l'avancée de la mise en œuvre des objectifs énoncés dans cette procédure d'évolution du PLU et de recourir, si besoin, à une nouvelle évolution du document d'urbanisme (modifications, révisions, etc.) en fonction des ajustements à apporter.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU ou de ses évolutions.

Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues ;
- l'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficacité de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

Ces indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- les pressions engendrées par les activités humaines (évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées, etc.) ;
- l'état dans lequel se trouve l'environnement (nombre d'espèces patrimoniales rares ou protégées) ;
- les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions (niveau de prise en compte des surfaces naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, etc.).

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi du PLU de Monthéry, celui-ci doit s'inscrire dans la continuité du suivi mis en place lors de la révision du document d'urbanisme en vigueur.

Il est proposé ci-dessous des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux soulevés par la présente procédure. Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- La pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- La facilité à être mesurés,
- L'adaptation aux spécificités du territoire.

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateurs sur la biodiversité et les milieux naturels	Préservation des espaces naturels	56,88 ha d'espaces naturels (ensemble des zones N)	Surface de ces espaces	Données cadastrales	Commune de Montlhéry / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	6 ans
	Préservation des espaces boisés	36,97 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC)	Surface des EBC	Données cadastrales	Commune de Montlhéry / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	6 ans
	Protection des cœurs d'îlots	1,95 ha d'Espaces Paysagers Protégés au règlement graphique du PLU au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Surface des EPP	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Montlhéry / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	6 ans
						Chaque opération d'aménagement (hors exemption) Chaque opération d'aménagement (hors exemption)
	Amélioration de la nature en ville	Entités naturelles identifiées ou espaces végétalisés à créer dans les OAP	Suivi des principes de préservation ou de création des espaces naturels/végétalisés sur les secteurs de projet (OAP)*	Principes d'aménagement du livret des OAP	Commune de Montlhéry	À l'urbanisation des secteurs concernés

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateur sur le paysage	Insertion paysagère des futurs aménagements en secteur de renouvellement	Principes d'intégration paysagère identifiés au sein des OAP sectorielles	Présence/Absence	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Montlhéry / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	6 ans
						Chaque opération d'aménagement (hors exemption)
	Protection du bâti patrimonial	Bâti patrimoniaux identifiés au règlement graphique du PLU au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme	Présence/Absence	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Montlhéry / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	6 ans
						Chaque opération d'aménagement (hors exemption)

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateurs sur la consommation foncière	Suivi de l'évolution de l'artificialisation des sols	19,16 ha d'espaces artificialisés entre 2011-2023	Surface des espaces artificialisés chaque année sur la période 2025-2035	Emprise au sol et coefficient de pleine terre dans les permis de construire ou d'aménager	Commune de Montlhéry / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	3 ans
						Chaque opération d'aménagement (hors exemption)

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur la ressource en eau	Suivi de l'évolution de l'état des masses d'eau superficielles et souterraines	Masses d'eau superficielles - « L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) » (FRHR98) : état écologique moyen et bon état chimique ; - « La Salemouse » (FRHR98-F4645000) : état chimique et écologique mauvais. Masses d'eau souterraines - « Tertiaire du Mantois à l'Hurepois » (FRHG102) : état chimique médiocre et état quantitatif bon ; - « Albien-néocomien captif » (FRHG218) : états quantitatif et qualitatif bons.	Etat des masses d'eau superficielles et souterraines	SDAGE Seine-Normandie	Agence de l'eau - Commune de Montlhéry / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	Nouvel état des lieux du SDAGE Seine-Normandie
	Suivi de la pression sur la ressource en eau	Nombre d'habitants 2021 : 8 670 Nombre de logements 2021 : 4 244 Nombre d'entreprises actives 2022 : 314	Evolution du nombre d'habitants, de logements et d'entreprises	Données INSEE	INSEE	6 ans
	Maintien d'un approvisionnement en eau potable de qualité	Eau d'alimentation délivrée conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (2024)	Analyse de l'état de l'eau potable délivrée	Site de l'ARS	Agence régionale de santé Île-de-France	Annuellement
	Gestion efficace des eaux usées (capacité des réseaux et stations d'épuration)	STEP « Seine Amont » à Valenton : ➤ STEP conforme en équipement et en performance en 2022 ; ➤ Capacité nominale de la STEP : 3,6 millions EH ; ➤ Charges entrantes de la STEP en 2022 : environ 2,7 millions EH. ➤ Chargée à 76% de sa capacité	Conformité et capacité des installations d'assainissement	Bilan annuel du réseau d'assainissement	Gestionnaire des réseaux - Commune de Montlhéry / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	Annuellement

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les risques naturels	Lutte contre le risque de retrait-gonflement des argiles/Mouvement de terrain	0 arrêté de catastrophes naturelles liés aux « <i>Mouvements de terrain</i> »	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Arrêtés de catastrophes naturelles - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le territoire communal
	Lutte contre les risques liés aux coulées de boue	10 arrêtés de catastrophes naturelles liés aux « <i>Inondations et coulées de boue</i> »	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Arrêtés de catastrophes naturelles - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le territoire communal
	Lutte contre les risques liés à la sécheresse	3 arrêtés de catastrophes naturelles liés aux « <i>Sécheresses</i> »	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Arrêtés de catastrophes naturelles - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le territoire communal

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les risques technologiques	Contrôle des risques technologiques liés aux ICPE	6 sites ICPE sur la commune	Recensement des accidents	Arrêtés de catastrophes - https://www.legifrance.gouv.fr	Commune de Montlhéry / Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes sur le territoire communal

	Objectifs	Etat « Zéro »		Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les pollutions	Gestion efficace des déchets	Production de déchets : 371 kg/hab/an en 2022		Suivi des installations de traitement des déchets	Bilan annuel du service Déchets	Commune de Montlhéry / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	Annuellement
	Réduction des nuisances sonores	Bruit Parif	Nombre d'habitants exposés par niveau de bruit en 2016 (INSEE)	Nombre d'habitants exposés par niveau de bruit	Classement sonore des infrastructures terrestres - DDT Essonne - https://carto.bruitparif.fr/	Etat	A chaque actualisation du classement
		Moins de 45 dB	0				
		de 45 à 50 dB	312				
		de 50 à 55 dB	1555				
		de 55 à 60 dB	2190				
		de 60 à 65 dB	1902				
		de 65 à 70 dB	924				
		de 70 à 75 dB	460				
		Plus de 75 dB	232				
		TOTAL	7575				
	Réduction de l'exposition aux pollutions du sol	1 site BASOL non en activité 78 sites CASIAS dont 24 au moins en activité		Recensement des sites pollués	Données des sites et sols pollués (Géorisques))	BRGM	6 ans



	Objectif du PLU	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité														
Indicateurs sur l'Air, l'Énergie et le Climat	Maintien d'une bonne qualité de l'air	Concentration des polluants en 2023 à l'échelle communale : <table><tr><th colspan="2">Concentration moyenne annuelle</th></tr><tr><th>AirParif</th><th>2023</th></tr><tr><td>Particules PM₁₀ (µg/m³)</td><td>15</td></tr><tr><td>PM 2,5 (µg/m³)</td><td>8</td></tr><tr><td>O₃ (Nombre de jours supérieurs à 120µg/m³ pendant 8 heures à l'emplacement sélectionné)</td><td>20</td></tr><tr><td>BEN (µg/m³)</td><td>1</td></tr><tr><td>NO₂ (µg/m³)</td><td>8</td></tr></table>	Concentration moyenne annuelle		AirParif	2023	Particules PM ₁₀ (µg/m³)	15	PM 2,5 (µg/m³)	8	O ₃ (Nombre de jours supérieurs à 120µg/m³ pendant 8 heures à l'emplacement sélectionné)	20	BEN (µg/m³)	1	NO ₂ (µg/m³)	8	Indicateurs de dépassement des valeurs OMS. Valeur seuil de l'OMS par polluant : - Particules PM10 : 15 µg/m³ - Particules PM2,5 : 5 µg/m³ - Benzène BEN : 2 µg/m³ - Dioxyde d'azote NO2 : 10 µg/m³	Bilan annuel de la qualité de l'air - https://www.airparif.fr/surveiller-la-pollution/bilans-et-cartes-annuels-de-pollution#	Airparif	Annuellement
	Concentration moyenne annuelle																			
	AirParif	2023																		
Particules PM ₁₀ (µg/m³)	15																			
PM 2,5 (µg/m³)	8																			
O ₃ (Nombre de jours supérieurs à 120µg/m³ pendant 8 heures à l'emplacement sélectionné)	20																			
BEN (µg/m³)	1																			
NO ₂ (µg/m³)	8																			
	Réduction des émissions - Déplacements	Voiries accessibles et sécurisées pour les piétons et les PMR (voir carte des voiries accessibles et sécurisées ci-après)	Nombre de ces voiries	Recensement communal - Diagnostic du PLU	Commune	Annuellement														
	Lutte contre le réchauffement climatique - Réduction des émissions de GES	Emissions de gaz à effet de serre par habitants : 21,2 ktCO2eq (en 2018)	Analyse de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire	https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement														

	Lutte contre le réchauffement climatique - Réduction des consommations énergétiques	Consommations énergétiques de la commune en 2019 : 116,49 GWh	Analyse de l'évolution des consommations énergétiques à l'échelle du territoire intercommunal	https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement
			Nombre de bornes électriques sur les espaces publics	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Montlhéry / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	A chaque opération d'aménagement
	Lutte contre le réchauffement climatique - Renforcement de la production d'énergies renouvelables (EnR)	Production EnR en 2020 : 55 613 MWh (par 23 installations photovoltaïques)	Evolution de la production EnR - Nombre d'installations EnR	https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement



Carte des voiries accessibles et sécurisées
Source : Espace Ville

Les voiries sont aménagées de façon à avoir des circulations apaisées (limitations de vitesse, insertion de la mobilité douce) et une accessibilité optimale (trottoirs larges, passages piétons adaptés pour les PMR).

Les voiries possèdent des aménagements pour faciliter l'accessibilité piétonne (trottoirs, passages piétons). Cependant les PMR peuvent rencontrer des difficultés à se déplacer sur ces axes.

Les voiries sont globalement conçues pour l'accessibilité en véhicule motorisé. Des aménagements pour les piétons existent, mais ils sont peu adaptés pour une mobilité sécurisée.



Les voiries sont exclusivement destinées aux véhicules motorisés. Il n'y a pas d'aménagements pour faciliter l'accessibilité des usagers non motorisés.

Des aménagements cyclables (bande cyclable le long de la voirie, ou piste cyclable sur une voirie indépendante) sont présents sur ces axes pour faciliter les mobilités douces.

CHAPITRE VII : DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION

I - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTÉS

La liste non exhaustive est :

- L'ARS (Agence Régionale de Santé) ;
- Le formulaire standard de données des sites Natura 2000 ainsi que leur Document d'Objectifs (DOCOB) ;
- Le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de l'Essonne ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie ;
- Le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres de l'Essonne (Préfecture de l'Essonne) ;
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Seine-Normandie ;
- Le SDC (Schéma Départemental des Carrières) de l'Essonne ;
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) Île-de-France ;
- Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France) ;
- Le PRPDG (Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets) Île-de-France.

II - BIBLIOGRAPHIE

Les cartes suivantes ont été consultées :

- carte IGN au 1/25 000ème,
- orthophotoplan des communes via Géoportail.

Les principaux sites consultés sont les suivants :

- Général : www.carmen.developpement-durable.gouv.fr,
www.cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr ;
- Milieus naturels : www.inpn.mnhn.fr ;
- Eau : www.aires-captages.fr, www.solidarites-sante.gouv.fr,
www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr, www.bnpe.eaufrance.fr,
www.services.eaufrance.fr, bdtoupage.eaufrance.fr, hydro.eaufrance.fr, www.gesteau.fr,
www.adeseaufrance.fr ;
- Risques : www.infoterre.brgm.fr, www.georisques.fr ;
- Pollutions : www.basol.fr, www.sisfrance.net ;
- Énergies : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr, www.territoires-climat.ademe.fr

III - VISITES DE TERRAIN

Des prospections des parcs verts urbains ont été effectuées par des spécialistes dans ces domaines afin de caractériser leur potentialité d'accueil à la biodiversité. Bien qu'elle n'ait pas l'exhaustivité d'une étude écologique menée sur un cycle biologique complet par exemple, celle-ci dresse un état des lieux permettant d'établir des enjeux écologiques potentiels. En effet, au regard des éléments relevés (ex : superficie du site, particularités du site [perméabilité des clôtures, mobilier urbain, entretien, etc.], vocation du site, structuration de la végétation), une potentialité d'accueil pour la faune a pu être établie avec précision du groupe taxonomique visé (ex : avifaune, orthoptère) ainsi qu'un potentiel intérêt pour la trame verte et bleue locale.

Cette visite a été effectuée le 6 août 2024.

IV - METHODOLOGIE

1) Faune, Flore et habitats

Que ce soit pour l'analyse faunistique ou floristique du secteur de projet, une identification des habitats (friche prairiale, roncier, etc.) présents a été menée. Pour ce faire, des relevés phytoécologiques ont été effectués au sein de chaque habitat afin de le caractériser. Ainsi, cette expertise de terrain a permis notamment d'écarter la présence de végétations caractéristiques de zones humides et d'habitats sensibles et/ou importants au regard de leur fonctionnalité écologique.

L'étude de la flore s'est réalisée au travers de parcours échantillons. Cette étude repose sur la réalisation d'un inventaire de terrain qui a permis d'identifier les principales espèces présentes au sein de ce périmètre. Plus particulièrement, ce travail de terrain permet de recenser les espèces floristiques patrimoniales, rares ou protégées. Après analyse de l'ensemble des données récoltées sur le terrain, un enjeu potentiel concernant la flore et les habitats a été dressé.

D'autre part, les investigations faunistiques ont également été établies à partir de parcours échantillons. Chacun des habitats composant le secteur ont été analysés afin d'identifier potentiellement un intérêt pour un ou plusieurs des groupes taxonomiques étudiés (Oiseaux, Reptiles, Amphibiens, Entomofaune). Ainsi, au regard des habitats naturels présents et des espèces faunistiques recensées, des enjeux potentiels pour chaque groupe taxonomique ont pu être établis.

c) Définitions des enjeux des habitats naturels

La définition des enjeux relatifs aux habitats naturels repose sur leur patrimonialité, définie aux niveaux régional et européen. Pour mémoire, elle prend en compte les référentiels suivants :

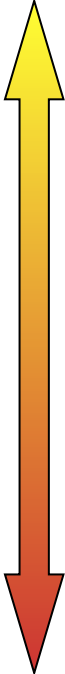
- la liste des habitats déterminants de ZNIEFF,
- la liste des habitats d'intérêt communautaire (inscrits à la directive "Habitats" dans le manuel d'interprétation des habitats de l'Union européenne EUR28).

La patrimonialité est ensuite pondérée selon l'état de conservation de l'habitat considéré suivant les critères suivants :

- la surface occupée par l'habitat considéré dans le site d'étude,
- le stade dynamique de la formation végétale considérée et sa capacité à se maintenir si les conditions actuelles sont maintenues,
- la fréquence de l'habitat dans la région (si l'information est disponible),
- la typicité de l'habitat,
- la richesse floristique de l'habitat.

Ces critères permettent l'application de la méthode définie dans le tableau ci-dessous :

Tableau 3 : Critères d'enjeux habitats

Enjeu	Référentiel	Conditions	État de conservation
Non significatif	Aucun	-	 Pondération
	Liste rouge régionale	LC (préoccupation mineure)	
Faible	ZNIEFF	Habitat déterminant sans espèce déterminante de ZNIEFF (flore et/ou faune)	
	Liste rouge régionale	NT (quasi menacé)	
	Directive Habitats	Habitat inscrit à l'annexe I en mauvais état de conservation	
Modéré	ZNIEFF	Habitat déterminant avec <u>jusqu'à</u> 5 espèces (flore et/ou faune) déterminantes de ZNIEFF	
	Liste rouge régionale	VU (vulnérable)	
	Directive Habitats	Habitat inscrit à l'annexe I en état de conservation moyen	
Fort	ZNIEFF	Habitat déterminant avec <u>plus</u> de 5 espèces déterminantes (flore et/ou faune) de ZNIEFF	
	Liste rouge régionale	EN (en danger)	
	Directive Habitats	Habitat inscrit à l'annexe I en état de conservation bon	
Majeur	Liste rouge régionale	CR (en danger critique)	
	Directive Habitats	Habitat inscrit à l'annexe I en bon état de conservation plus statut liste rouge : EN, CR (en danger critique)	

Note : Lorsqu'un habitat remplit un critère pour deux enjeux de niveaux différents, c'est l'enjeu de niveau plus élevé qui est considéré.

d) Définitions des enjeux de la flore

La définition des enjeux portant sur les espèces végétales de l'aire d'étude repose sur une pondération et une hiérarchisation de la patrimonialité des espèces définie au chapitre précédent. Pour mémoire, cette patrimonialité prend en compte :

- le statut de protection de l'espèce défini par la protection régionale ou la protection nationale,
- le statut de rareté en région,
- la liste des espèces déterminantes de ZNIEFF,
- l'inscription en annexe II de la directive « Habitats »,
- les listes rouges régionale et nationale.

In fine, ces critères peuvent être ensuite pondérés par l'état de conservation de l'espèce au niveau local et dans l'aire d'étude immédiate. Celui-ci est défini notamment selon :

- l'effectif de la population de l'espèce présente sur le site,
- la capacité de l'espèce à se maintenir dans l'aire d'étude si les conditions actuelles sont conservées,
- la répartition de l'espèce dans la zone considérée (communes limitrophes, département).

Ces critères permettent l'application de la méthode définie dans le tableau ci-dessous :

Tableau 4 : Hiérarchisation des enjeux pour la flore

Enjeu	Référentiel	Condition	Etat de conservation
Non significatif	Rareté	CCC (extrêmement commun) à AR (assez rare)	 Pondération
	Listes rouges nationale et/ou régionale	LC (préoccupation mineure)	
Très faible	Rareté	R (rare)	
Faible	ZNIEFF	Espèce déterminante	
	Rareté	RR (très rare)	
	Listes rouges nationale et/ou régionale	NT (quasi menacé)	
Modéré	Rareté	RRR (extrêmement rare)	
	Listes rouges nationale et/ou régionale	VU (vulnérable)	
Fort	Directive Habitats	Espèce inscrite à l'annexe II	
	Listes rouges nationale et/ou régionale	EN (en danger)	
	Protection nationale et/ou régionale	Hors statut de menace dans les listes rouges	
Majeur	Listes rouges nationale et/ou régionale	CR (en danger critique)	
	Protection nationale et/ou régionale	Avec statut de menace dans les listes rouges (VU, EN ou CR)	

Note : Lorsqu'une espèce remplit un critère pour plusieurs enjeux de niveaux différents, c'est l'enjeu de niveau plus élevé qui est retenu.

e) Définitions des enjeux de la faune

La définition des enjeux portant sur les espèces animales présentes dans l'aire d'étude repose sur deux principes fondamentaux que sont :

❖ **Le statut de protection de l'espèce défini par :**

- la protection européenne (annexes II et IV de Directive Habitats et annexe I de la Directive Oiseaux),
- la protection nationale (arrêtés dressant la liste des espèces protégées en France métropolitaine par groupes taxonomiques)
- la protection régionale (arrêtés dressant la liste des espèces d'insectes protégées en Ile de France)

❖ **La patrimonialité de l'espèce, définie selon :**

- La Liste Rouge Européenne, Nationale (évaluation en 6 paliers d'ordre croissant : "préoccupation mineure", "quasi-menacé", "vulnérable", "en danger", "en danger critique", "éteinte")¹,
- Les listes rouges régionales (non élaborées selon la méthodologie UICN),
- La liste des espèces déterminantes de ZNIEFF pour la région Ile de France².

La détermination des enjeux repose sur la hiérarchisation de ces critères comme suit :

¹ La plupart des listes rouges disponibles sont élaborées selon la méthodologie de l'IUCN (International Union for Conservation of Nature) qui prend en compte la taille, la répartition ou encore l'évolution récente des populations (source IUCN).

² La liste des espèces déterminantes de ZNIEFF est définie par les instances régionales et prend en compte, outre les listes de protection et les listes rouges, la rareté, la part populationnelle de la région, le degré d'endémisme et la sensibilité de l'espèce.



- Inscrite en annexe de la Directive Oiseaux ou de la Directive Habitats,
- Espèce protégée à l'échelle nationale, à l'exception de certains groupes comme les oiseaux et les reptiles qui comptent de nombreuses espèces protégées très communes, et dont la protection n'implique pas obligatoirement des enjeux,
- Inscrite et menacée sur la liste rouge régionale du groupe concerné,
- Inscrite et menacée sur la liste rouge nationale du groupe concerné,
- Inscrite sur la liste des espèces déterminantes de ZNIEFF.

Ces critères sont également pondérés par les effectifs, l'activité, la sensibilité et l'adaptation de l'espèce localement et dans l'aire d'étude. Ceux-ci sont définis notamment selon :



- le type d'activité que l'espèce réalise dans l'aire d'étude (reproduction et/ou alimentation, migration active, halte migratoire ou hivernale ou simple passage),
- le niveau de sensibilité intrinsèque de l'espèce au regard des activités humaines, du dérangement ou de l'altération de son habitat,
- le niveau d'adaptation de l'espèce (capacité de l'espèce à se maintenir ou de profiter) des futurs aménagements.

À l'inverse des habitats naturels et de la flore, une grille cadre de hiérarchisation n'est pas mise en place. Le comportement de l'espèce et de fait son niveau d'enjeu peut varier en fonction des observations directes des experts sur site. Ainsi, si les critères de définition sont présentés, le niveau d'enjeu et son éventuelle pondération à la hausse ou à la baisse fait appel au dire d'expert.

2) Zones humides

Concernant les zones humides, la méthodologie suivante a été menée afin d'avérer ou non leur présence au sein des zones touchées par la mise en œuvre du PLU.

La méthode mise en œuvre pour la définition des zones humides s'appuie sur les textes réglementaires suivants (au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement) :

- **l'arrêté du 24 juin 2008 (et annexes)** précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 (et annexes)** modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **la circulaire du 18 janvier 2010** relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Selon ces textes, la délimitation des zones humides se réalise sur la base :

- des habitats et des espèces végétales présentes (critère botanique),
- des caractéristiques hydromorphologiques des sols (critère pédologique).

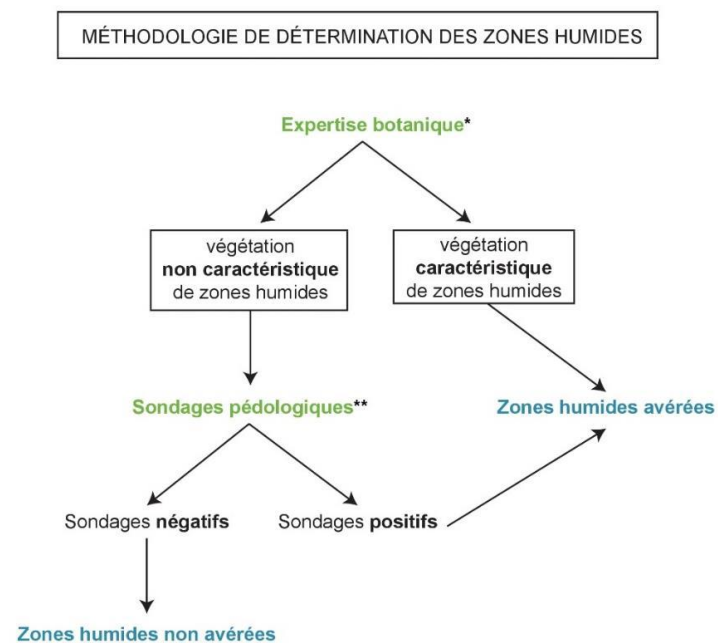
Suite de l'adoption par le Parlement et promulgation par le Président de la loi portant création de l'office français de la biodiversité (OFB) du 27 juillet 2019, la rédaction de l'article L.211-1 du code de l'environnement (caractérisation des zones humides) a été modifiée. Bien que la définition légale des zones humides reprenne toujours les deux critères que constituent, d'une part, la pédologie (les sols habituellement inondés ou gorgés d'eau) et, d'autre part, la végétation hygrophile (espèces adaptées à la vie dans des milieux très humides ou aquatiques) ; désormais, ces deux critères sont non cumulatifs.

La délimitation des zones humides est donc réalisée sur la base du :

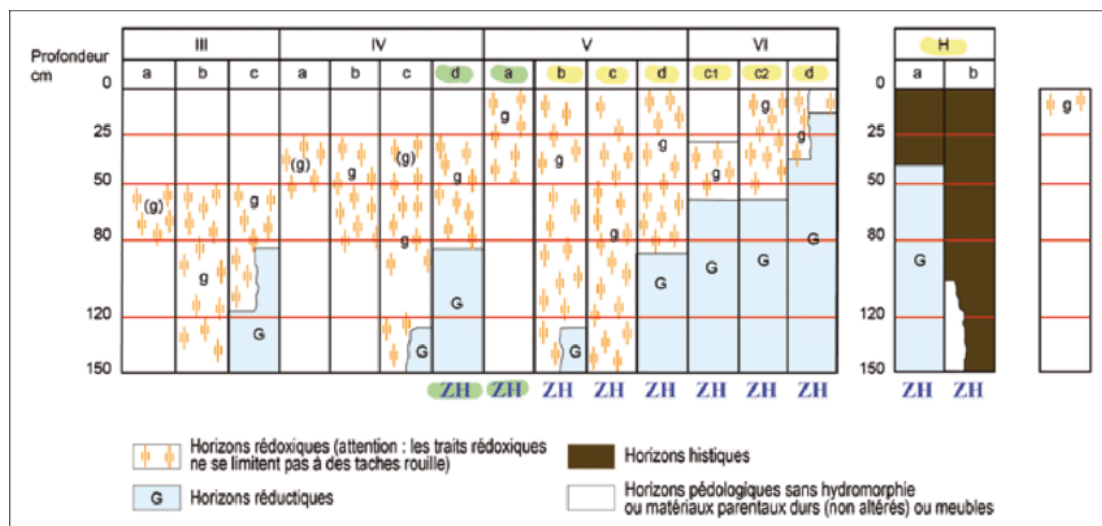
- Critère botanique : présence d'une végétation hygrophile dominante (ex : Joncs, Consoude officinale, Cardamine des prés...) ;
- OU
- Critère pédologique : présence de traces d'oxydo-réduction (tâches de rouilles, gley) dans le sol (Sols inféodés aux milieux humides : sols alluviaux, tourbeux et colluvions).

En raison d'une absence de végétation caractéristique de zones humides sur le secteur de projet, des sondages pédologiques à l'aide d'une tarière ont été réalisés lorsque la nature du sol le permettait. Il s'agissait alors d'observer la présence d'un sol typique des milieux humides (ex : tourbe) ou d'éventuelles tâches de rouille synonymes d'oxydation/réduction du fer et donc de présence d'eau au moins une partie de l'année. Ces observations ont pu être menées jusqu'à une profondeur de 80 cm sauf en cas de refus (impossibilité technique d'aller plus en profondeur en raison de la nature du sol).

Méthode de délimitation des zones humides



La caractérisation de l'hydromorphie des sols et donc de la caractérisation d'une zone humide (apparition d'horizons histiques et de traits rédoxiques ou réductiques) s'appuie sur le classement d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981, modifié). Le tableau ci-après permet de différencier les différents sols.



Les relevés concernant les sondages pédologiques sont présentés en annexe du présent rapport.

Chaque sondage fait l'objet d'une description précise des différents horizons et est également localisé au GPS.

Au retour de terrain, le périmètre de chaque éventuelle zone humide (polygone) est cartographié à une échelle comprise entre le 1/5 000 et 1/1 000 (logiciel QGIS, système de projection Lambert 93).

Le calage de la délimitation est parfaitement cohérent à la BD Ortho de l'IGN.

CHAPITRE VIII : RESUME NON TECHNIQUE

LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE FAIT L'OBJET D'UN RAPPORT INDÉPENDANT.

ANNEXE

I - SONDAGES PEDOLOGIQUES



FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

NÉGATIF

N° de profil :1

Date : 06/08/2024

Classe de sol GEPPA 1981 : IIIa

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Marron	Sableuse	Fine	Négatif	Négatif
20 - 40 cm	Brun	Sableuse	Fine	Négatif	Négatif
40 - 60 cm	Brun	Sableuse	Fine	Négatif	Négatif



0 - 20cm	
25 cm	
20 - 40 cm	
50 cm	
40 - 60 cm	
60 - 80 cm	
80 + cm	

Horizon sain

g

Traces d'oxydations

G

Horizon réductique

Fin de sondage / refus de tarrère / horizon rocheux



FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

NÉGATIF

N° de profil :2

Date : 06/08/2024

Classe de sol GEPPA 1981 : III

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Marron	Argilo-Sableuse	Compacte	Négatif	Négatif
20 - 40 cm	Brun	Argilo-Limoneuse	Compacte	Négatif	Négatif
40 - 60 cm	Brun	Argilo-Limoneuse	Compacte	Négatif	Négatif



0 - 20cm	
25 cm	
20 - 40 cm	
50 cm	
40 - 60 cm	
60 - 80 cm	
80 + cm	

Horizon sain

gTraces d'oxydations

GHorizon réductique

Fin de sondage / refus de tarrène / horizon rocheux



FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

NÉGATIF

N° de profil :3

Date : 06/08/2024

Classe de sol GEPPA 1981 : III

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Marron	Sableuse	Fine	Négatif	Négatif
20 - 40 cm	Brun	Sableuse	Fine	Négatif	Négatif
40 - 60 cm	Brun	Sableuse	Fine	Négatif	Négatif



0 - 20cm	
25 cm	
20 - 40 cm	
50 cm	
40 - 60 cm	
60 - 80 cm	
80 + cm	

Horizon sain

gTraces d'oxydations

GHorizon réductique

Fin de sondage / refus de tarrère / horizon rocheux



FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

NÉGATIF

N° de profil :4

Date : 06/08/2024

Classe de sol GEPPA 1981 : IIIa

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Brun	Sableuse	Fine	Négatif	Négatif
20 - 40 cm	Brun	Sableuse	Fine	Négatif	Négatif
40 - 60 cm	Brun	Sableuse	Fine	Négatif	Négatif



0 - 20cm	
25 cm	
20 - 40 cm	
50 cm	
40 - 60 cm	
60 - 80 cm	
80 + cm	

Horizon sain

gTraces d'oxydations

GHorizon réductique

Fin de sondage / refus de tanière / horizon rocheux



FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

NÉGATIF

N° de profil :5

Date : 06/08/2024

Classe de sol GEPPA 1981 : III

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Brun	Sablo-Argileuse	Granuleuse	Négatif	Négatif
20 - 40 cm	Brun	Sablo-Argileuse	Granuleuse	Négatif	Négatif
40 - 60 cm	Brun	Sablo-Argileuse	Granuleuse	Négatif	Négatif



0 - 20cm	
25 cm	
20 - 40 cm	
50 cm	
40 - 60 cm	
60 - 80 cm	
80 + cm	

Horizon sain

g

Traces d'oxydations

G

Horizon réductique

Fin de sondage / refus de tarrère / horizon rocheux



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTLHERY

Évaluation Environnementale Résumé Non Technique

SOMMAIRE

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
I - OBJET DE LA PROCEDURE	4
II - ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES	6
III - ORGANISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	7
IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE	7
V - CARACTÉRISATION DES SECTEURS TOUCHÉS PAR LA RÉVISION DU PLU ERREUR ! SIGNET NON DÉFINI.	
VI - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET RÉVISION DU PLU DE MONTLHERY	14
A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	17
B - PAYSAGE	19
C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	20
D - RESSOURCE EN EAU	20
E - RISQUES NATURELS	21
F - RISQUES TECHNOLOGIQUES	22
G - NUISANCES SONORES	22
H - POLLUTIONS ET DÉCHETS	23
I - AIR, ÉNERGIE, CLIMAT	24
VII - LES INCIDENCES RÉSIDUELLES DE LA RÉVISION PLU DE MONTLHERY	26

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

➤ Pourquoi une évaluation environnementale ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement). A ce titre, la procédure de révision du PLU de Montlhéry implique la réalisation d'une évaluation environnementale.

➤ Intérêt d'une évaluation environnementale

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du plan (PLU).

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

I - OBJET DE LA PROCEDURE

Les objectifs exprimés dans la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2022 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme sont les suivants :

La commune de Montlhéry dispose d'un PLU relativement récent (2019).

Cependant, sans remettre en question le projet de ville, la commune souhaite renforcer les orientations sur les sujets suivants :

Environnement et cadre de vie :

- Conserver la qualité architecturale et environnementale ;
- Assurer la protection et la mise en valeur de l'environnement ;
- Préserver les continuités écologiques et la biodiversité ;
- Limiter la consommation énergétique des bâtiments, des ménages et favoriser les énergies renouvelables.

Habitat, activités et équipements :

- Prendre en compte les dispositions de la loi SRU ;
- Développer une offre de logements permettant de répondre aux objectifs du PLH intercommunal ;
- Adapter l'offre d'équipements aux besoins des habitants ;
- Maintenir le dynamisme commercial et économique.

Mobilité, déplacements :

- Favoriser le développement des modes de déplacements doux et actifs.

L'objectif d'évolution démographique de la commune de Montlhéry est de permettre la production d'environ 1 239 logements afin d'accueillir environ 2775 habitants supplémentaires d'ici 2035.

A ce titre, l'objet de la présente procédure est d'ajuster de redéfinir le projet de territoire à travers les objectifs du PADD, de modifier le zonage de la commune. La présente procédure s'accompagne aussi de modifications du règlement écrit et la réalisation des OAP sectorielles associés aux secteurs de densification et aux zones d'activités. De plus, une OAP thématiques a été réalisée et répond aux enjeux de la trame verte et bleue.

Les secteurs de projet retenus et la nature des projets associée sont présentés ci-dessous :

Numéro secteur	Nom du secteur	Nature du projet	Traitement de prospection
1	ER 11	Emplacement réservé pour du stationnement	Non prospecté
2	Primarte	Projet immobilier Primarte OAP « RN20 et ses abords »	Prospection sur site
3	ER 3 et 7	Emplacements réservés pour l'aménagement d'une place, un espace vert et du stationnement	Prospection depuis l'espace public
4	ER 6	Emplacement réservé pour du stationnement	Prospection sur site
5	ER 4	Emplacement réservé pour un cimetière	Prospection sur site
6	ER 5	Emplacement réservé pour l'extension du parc de la Tour	Prospection sur site
7	Belles Dames	OAP « Belles Dames »	Non prospecté



II - ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le territoire communal de Montlhéry est couvert par :

- le PLH 2019-2024 de Paris-Saclay, approuvé 18 décembre 2019 ;
- le Schéma de Transports 2018-2026, voté en juin 2018 ;
- le PCAET de Paris-Saclay, approuvé le 26 juin 2019.

La commune n'étant pas couverte par un SCoT, la présente procédure d'évolution du PLU se doit d'être compatible avec l'ensemble des documents cadres qui s'imposeraient à un SCoT.

Ainsi, la présente procédure de révision du PLU doit être compatible avec les documents ci-dessus :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 et le SDRIF-e, approuvé par le Conseil Régional le 11 septembre 2024 dont l'approbation définitive par décret est envisagée pour le début d'année 2025 ;
- « *les orientations fondamentales* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- « *les objectifs de gestion* » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- « *les objectifs de protection* » du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette, approuvé le 2 juillet 2014 ;
- le Schéma Régional des Carrières d'Île-de-France ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France, approuvé le 26 septembre 2013.

L'étude de ces documents cadres montre une compatibilité de la révision du PLU avec les documents stratégiques d'échelle supérieure.

III - ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

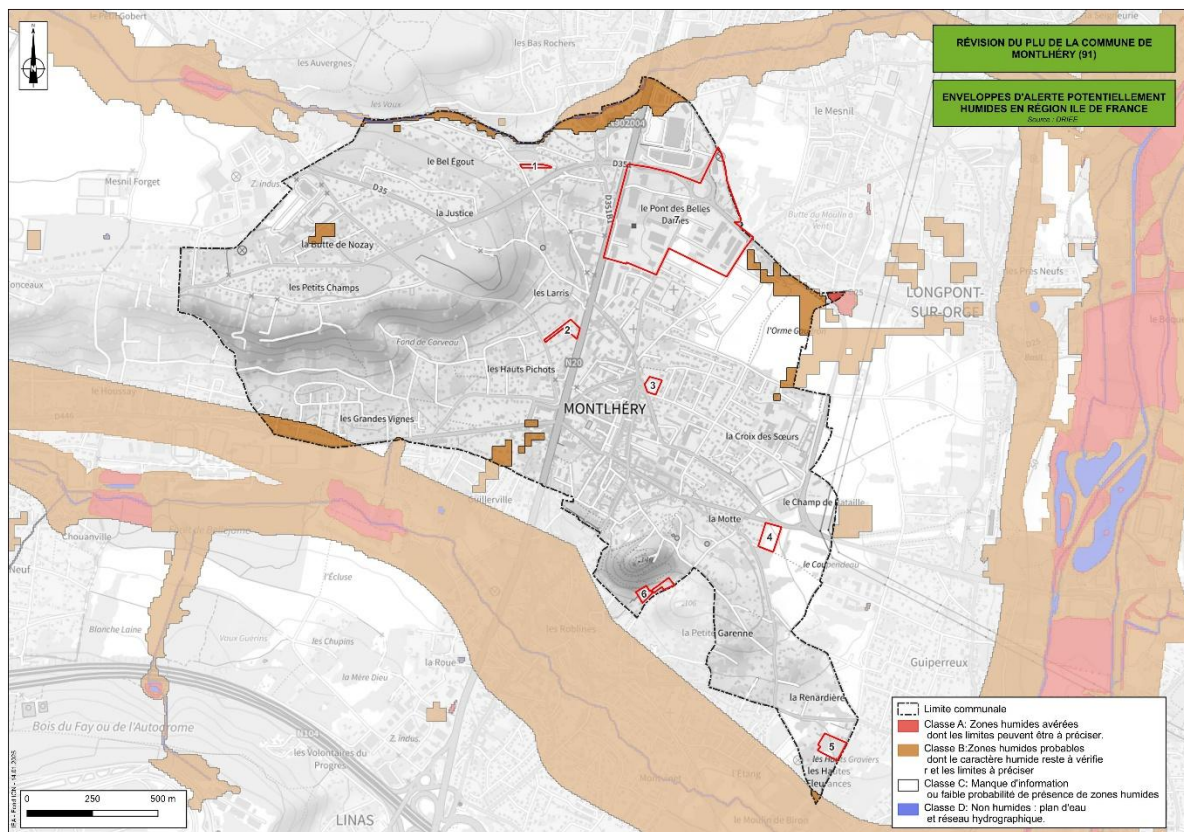
1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur les secteurs de projets potentiels, à savoir 7 secteurs retenus pour accueillir le potentiel développement urbain à vocation mixte.
2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces du PLU révisé : PADD, OAP, règlements écrit et zonage. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.
3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de PLU révisé. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé.
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

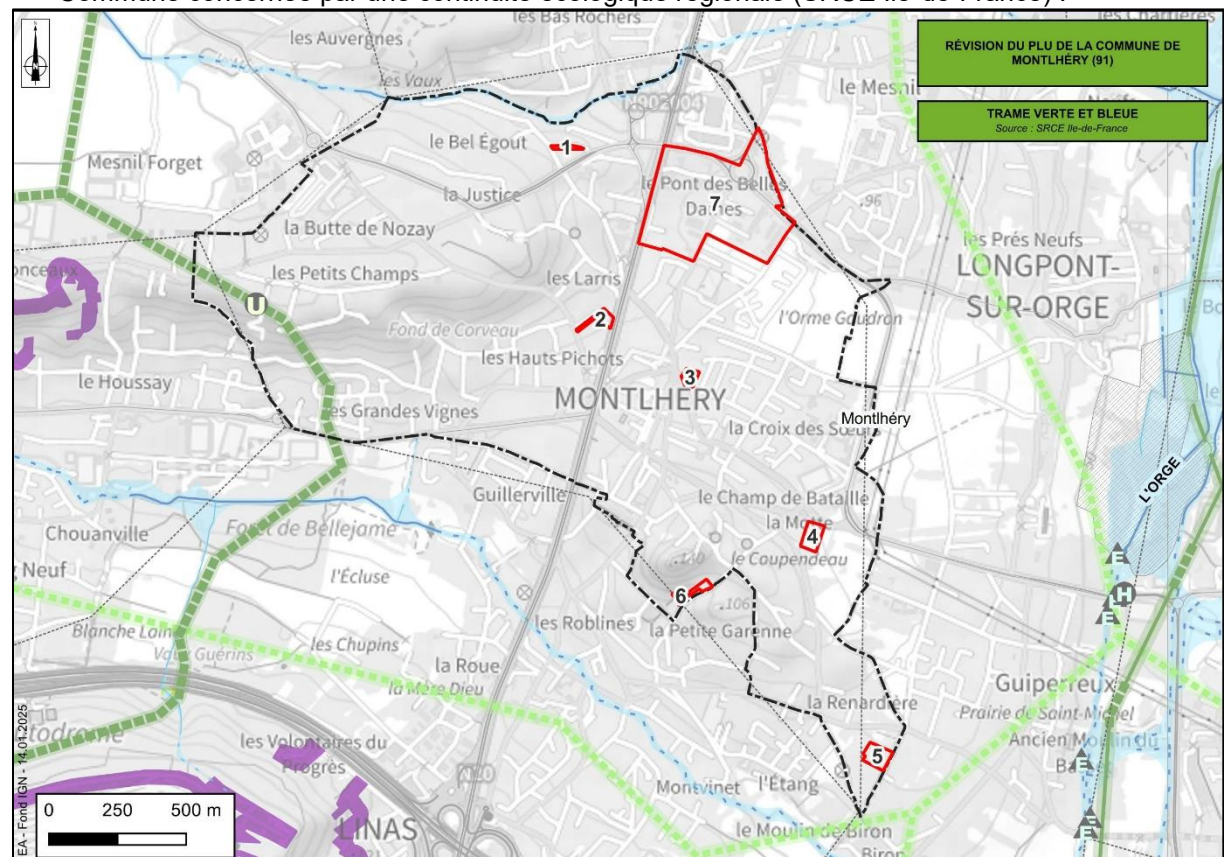
Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour la commune de Montlhéry sont les suivants :

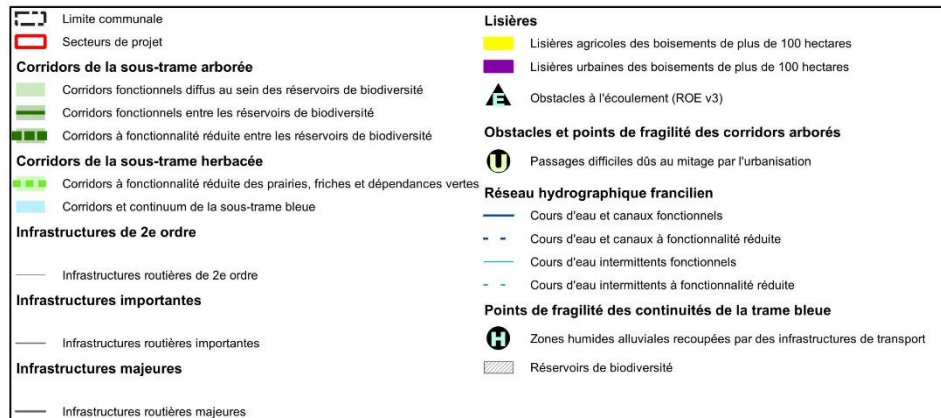
- Un état chimique médiocre de la masse d'eau souterraine de niveau 1 « *Tertiaire du Mantis à l'Hurepoix* » (FRHG102) ;
- Un état écologique moyen à mauvais de deux masses d'eau superficielles associées au territoire communal : « *L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu)* » (FRHR98) et « *La Salemoille* » (FRHR98-F4645000) (aussi d'état chimique mauvais) ;
- Un territoire classé vulnérable aux nitrates et sensible à l'eutrophisation ;
- Un classement de la commune en Zone de Répartition des Eaux pour la nappe de l'Albien ;
- Aucun site d'intérêt écologique reconnu sur le territoire ;
- Plusieurs zones humides probables selon les études à l'échelle du bassin Seine-Normandie (Agence de l'Eau) et de la région Ile-de-France (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports - DRIEAT) ;
- Aucune zone humide identifiée sur le territoire ;



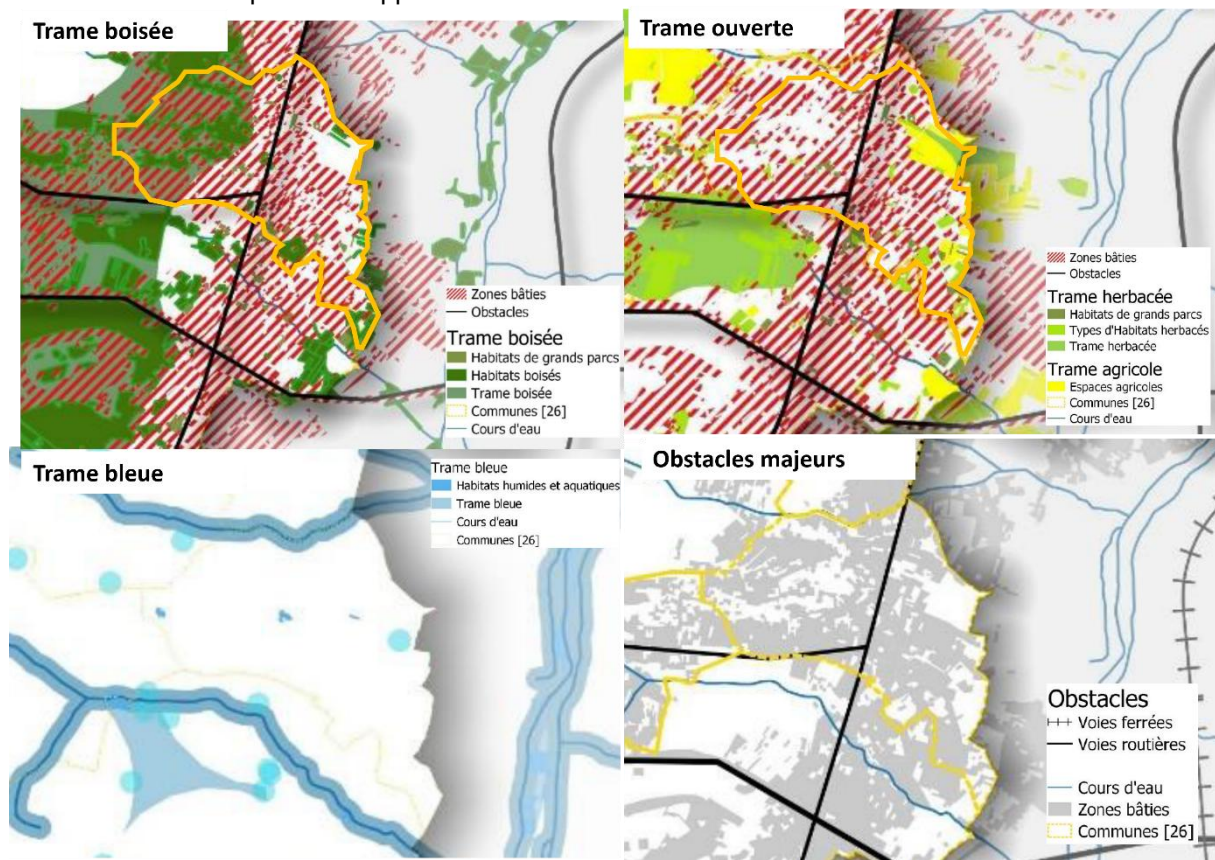


- Un territoire très urbain (à 85%) présentant tout de même des espaces naturels (boisements, cours d'eau) et des espaces agricoles (environ 5% de la surface communale) ;
- Protection des boisements par des Espaces Naturels Sensibles (ENS) ;
- Commune concernée par une continuité écologique régionale (SRCE Île-de-France) :

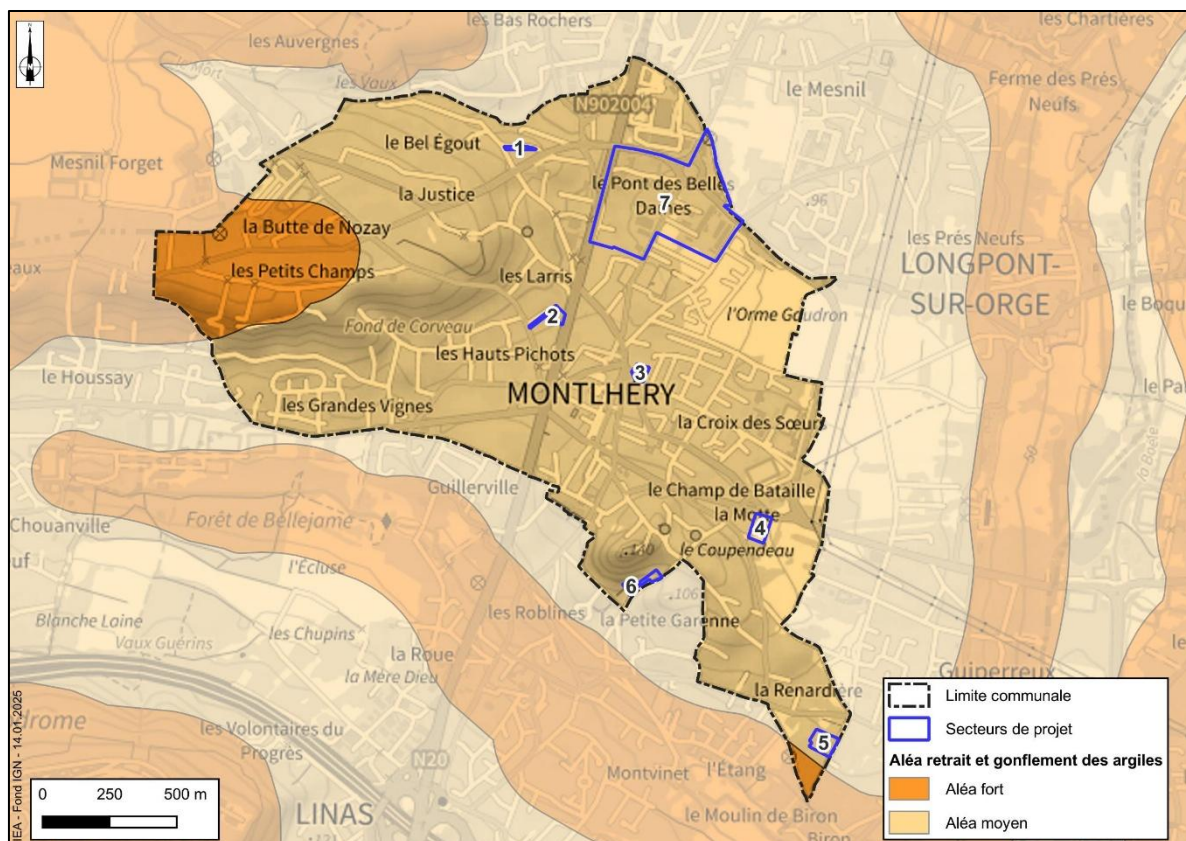




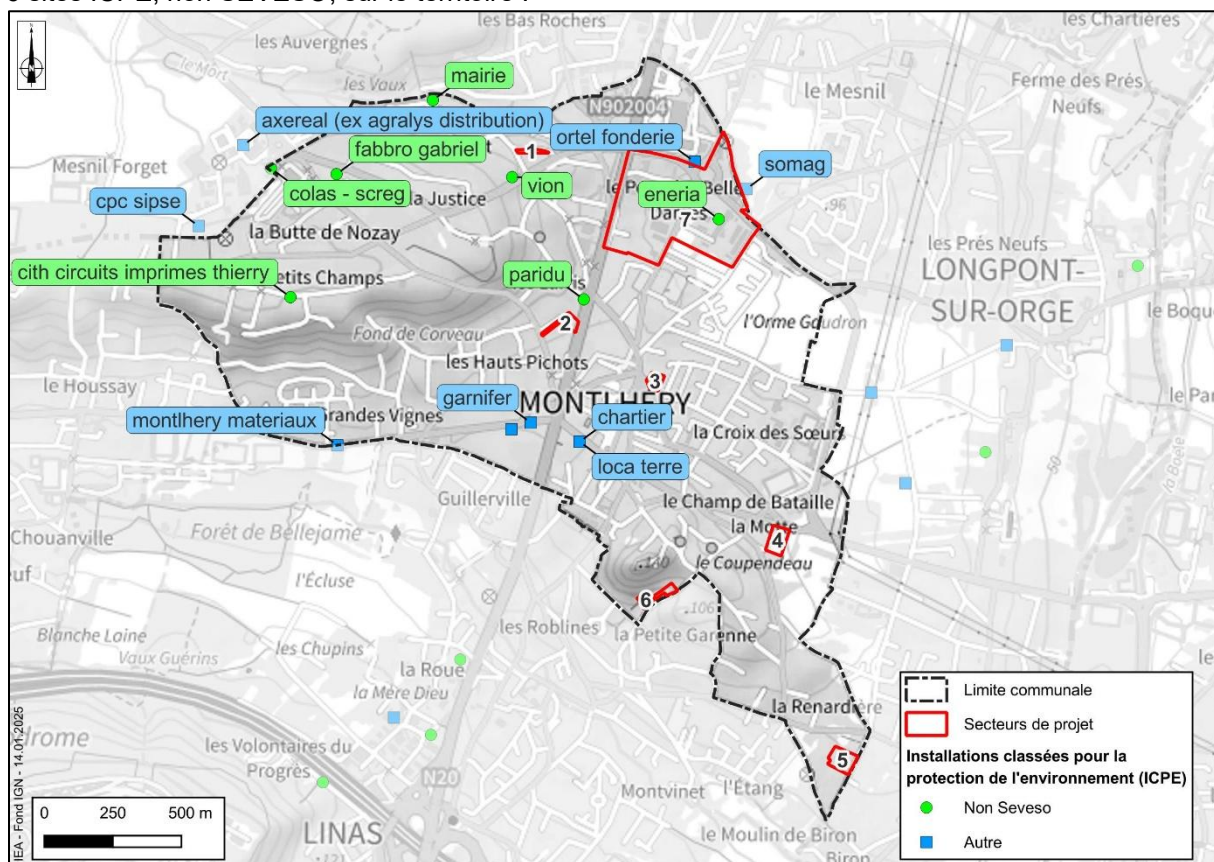
- Inclus dans la TVB établie à travers de l'Atlas de Biodiversité de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay :
 - ✓ Noyaux primaires potentiels de biodiversité sur les boisements de la butte de Nozay ;
 - ✓ Trames peu développées au sein du secteur urbain.



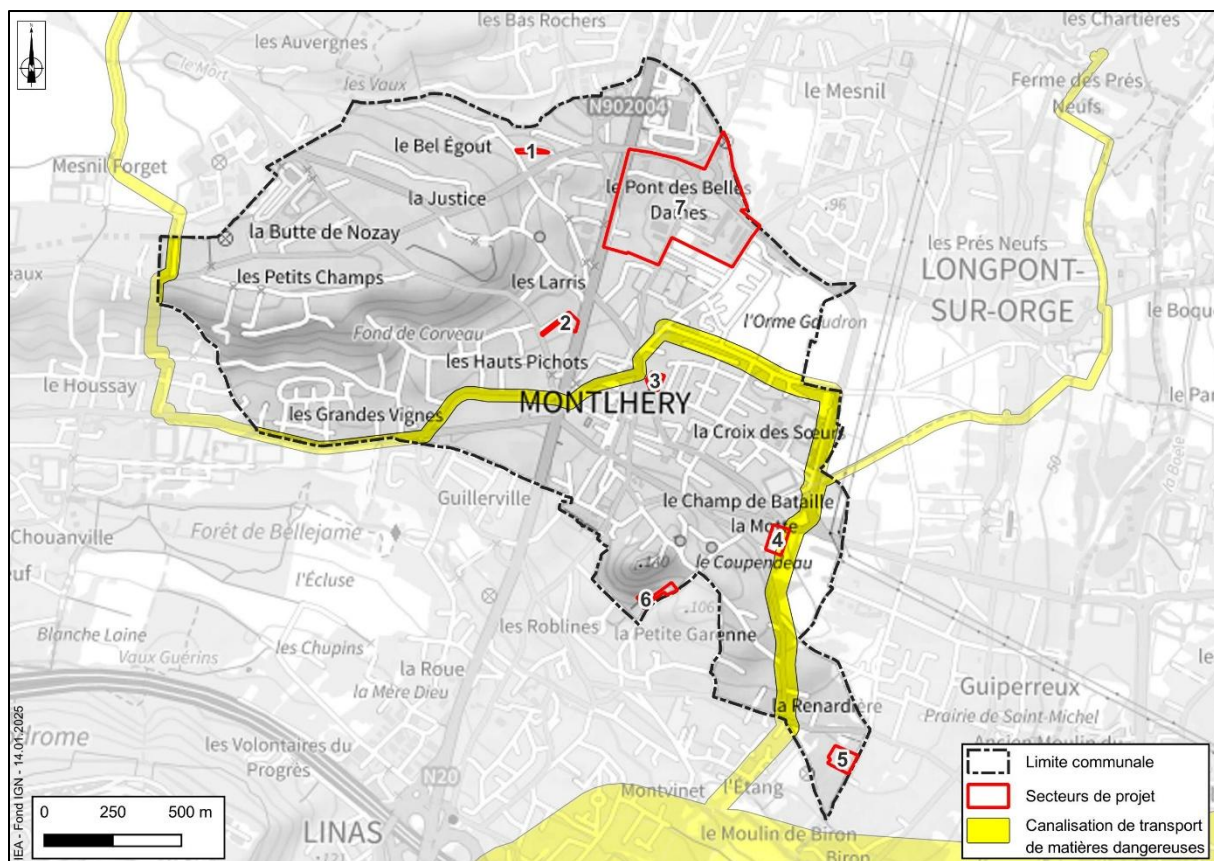
- Relief marqué par deux buttes, celle du Nozay boisée et urbanisée et la butte de la Tour, un vallon autour de la RN20 et une plaine agricole à l'est ;
- 14 arrêtés de catastrophes naturelles dont 10 pour « inondations et coulées de boue et 4 pour « Sécheresse » ;
- Présence du PAPI d'intention de l'Orge-Yvette ;
- Sensibilité locale aux inondations de caves ;
- Aléa moyen à fort au retrait-gonflement des argiles :



- 6 sites ICPE, non SEVESO, sur le territoire :



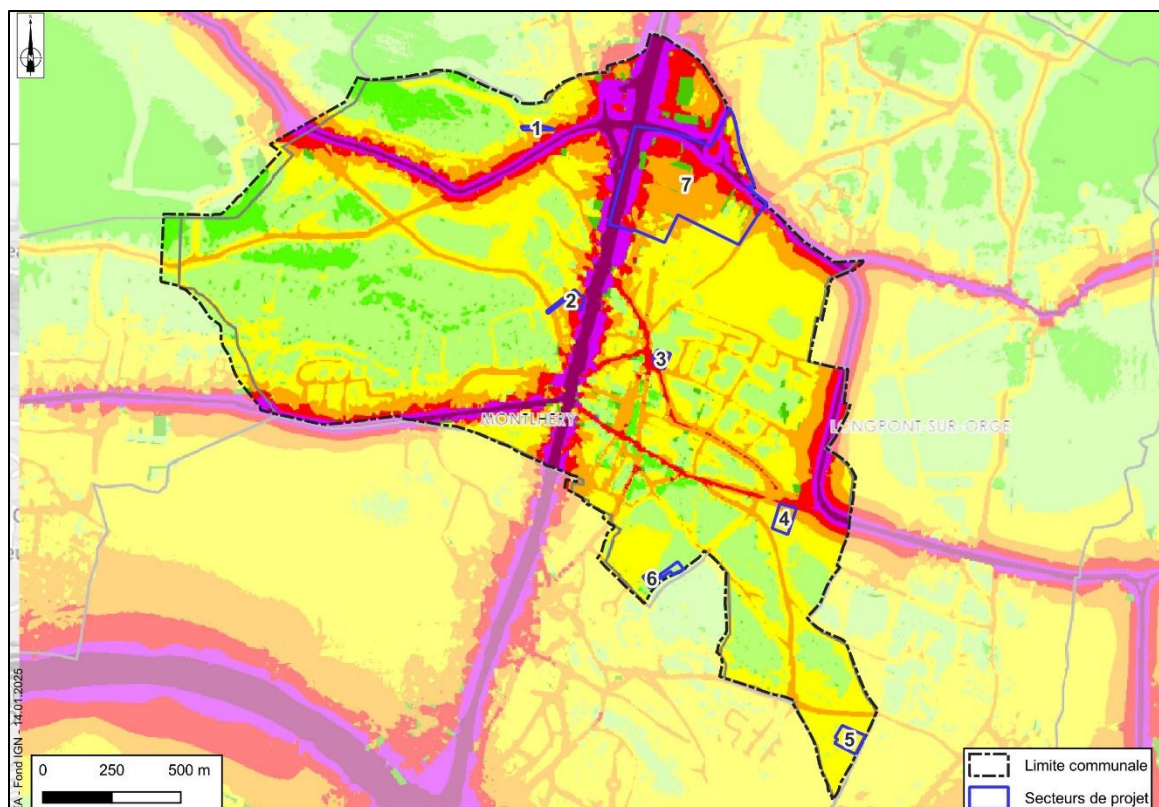
- Présence de plusieurs infrastructures de transport de matières dangereuses qui traverse le territoire : RN 20 et deux canalisations de gaz naturel :



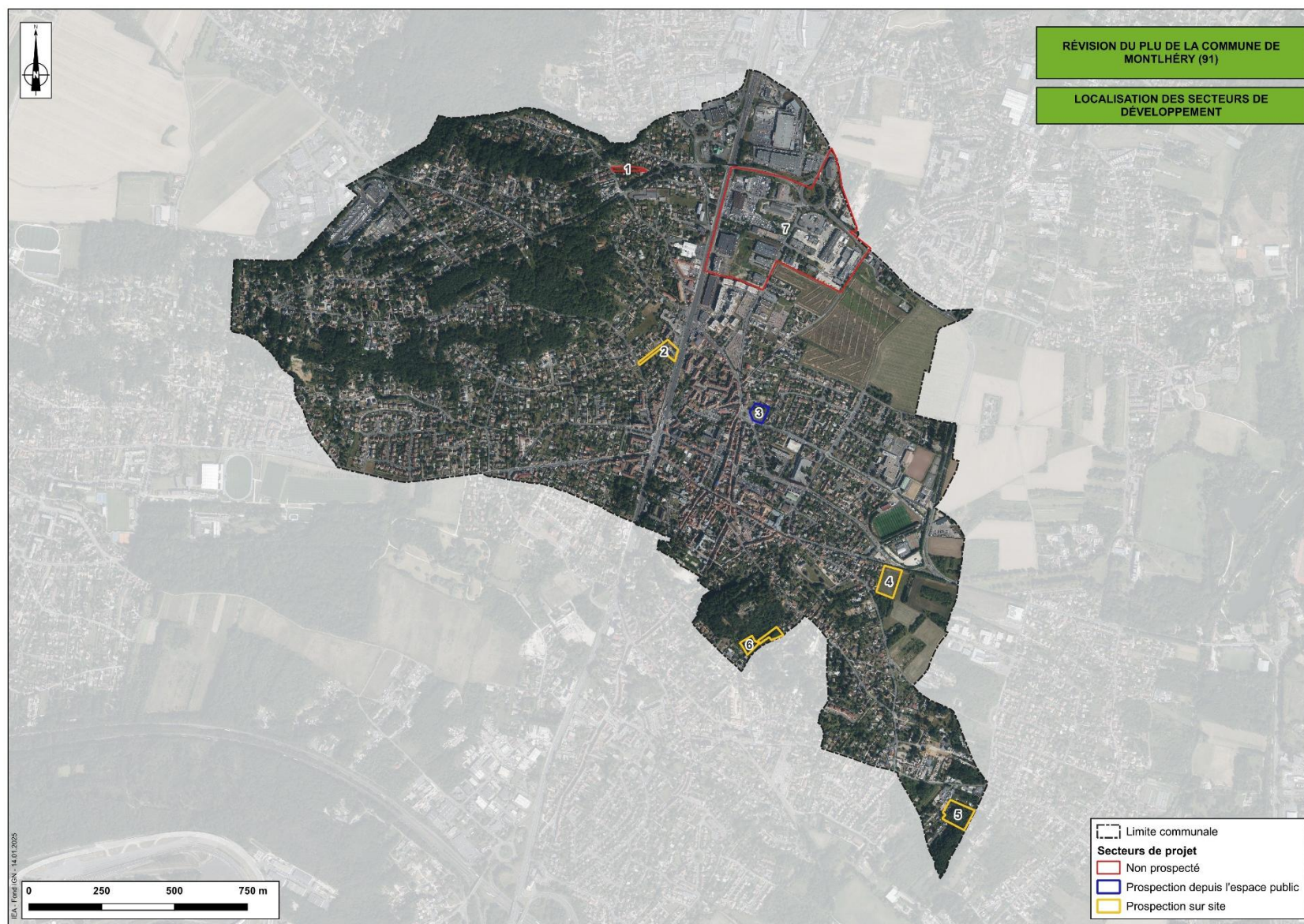
– Un site BASOL :

Localisation	Raison sociale	Activités	Etat
Rue de Longpont	-	Installation technique de Gaz de France	Le site de Montlhéry a accueilli a priori une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Actuellement, il est utilisé pour les besoins des entreprises EDF et/ou Gaz de France. L'environnement du site est constitué d'habitations.

- 21 sites BASIAS sur l'ensemble de la commune ;
- Pollution lumineuse relativement importante liée à la localisation géographique communale (contexte de l'agglomération parisienne) au sein d'un environnement urbain très dense ;
- Inclus au sein du périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France ;
- Emissions de GES en baisse de 8,9% entre 2005 et 2019 (ROSE) ;
- Plusieurs axes inscrits au classement sonore des infrastructures terrestres : RN20, D351/D35/D34/D446/D133/D46 ;



- Consommation d'énergie en baisse de 7,3% entre 2005 et 2019 ;
- Forte sensibilité de la commune aux îlots de chaleur.



Carte 2 : Localisation des secteurs analysés sur la commune

V - PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La présente procédure identifie 2 secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Il s'agit des secteurs dont les principales caractéristiques sont décrites dans le tableau ci-dessous :

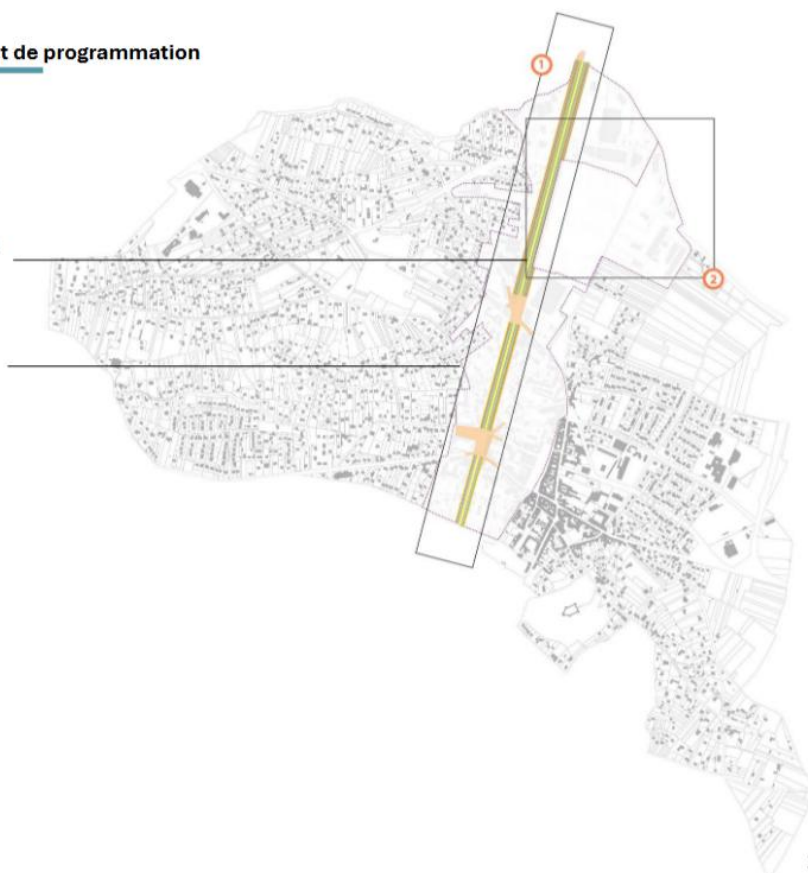
Appellation	Localisation	Vocation
La RN20 et ses abords	Principal axe traversant et structurant la commune de Monthéry dans un axe nord-sud	Mixte
Les Belles Dames	En bordure est de la RN 20 au nord de la commune	Activités

Les Orientations d'aménagement et de programmation

■ Les OAP sectorielles

La zone d'activité des Belles Dames

La RN20 et ses abords



Éditer
Ville

3

Figure 1 : Localisation des secteurs d'OAP (PLU révisé)

➤ OAP « La route nationale 20 et ses abords » :

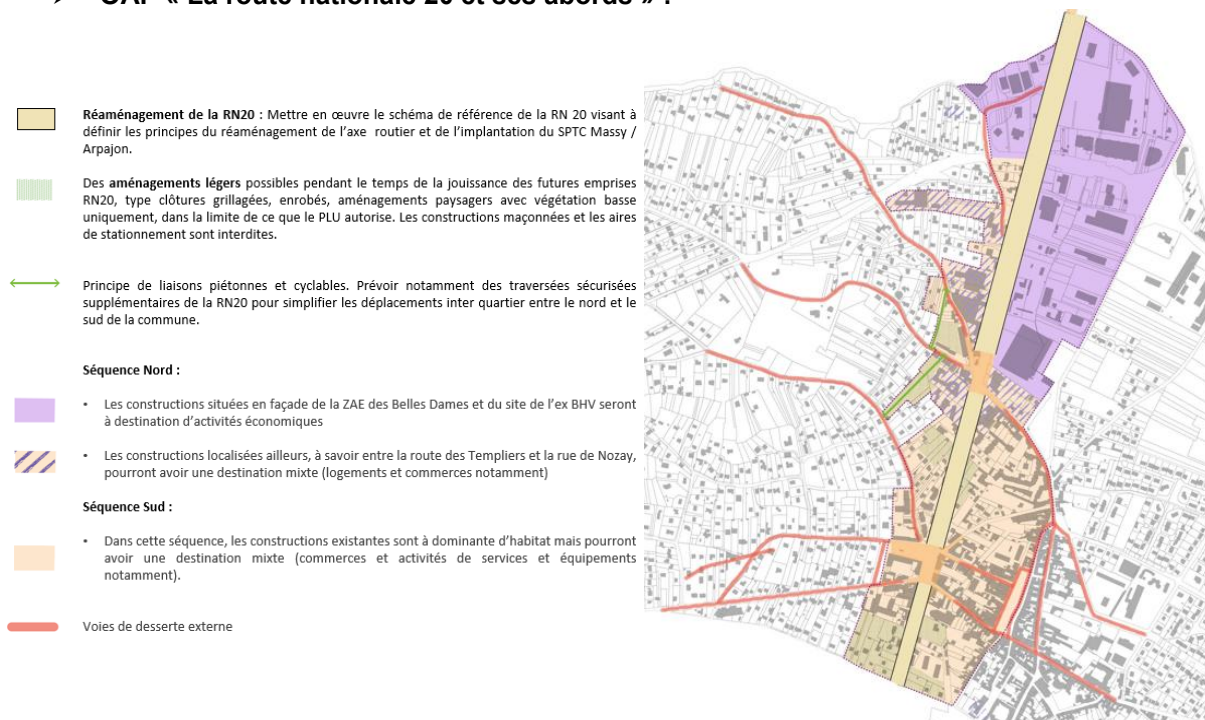


Figure 2 : Schéma de principes de l'OAP « La route nationale 20 et ses abords » (PLU révisé)

➤ OAP « Les Belles Dames »



Figure 3 : Schéma de principes de l'OAP "Boulevard Henri Barbusse" (PLU révisé)

Le volet OAP du PLU révisé comprend aussi une OAP thématique « La protection de la trame verte et bleue ».

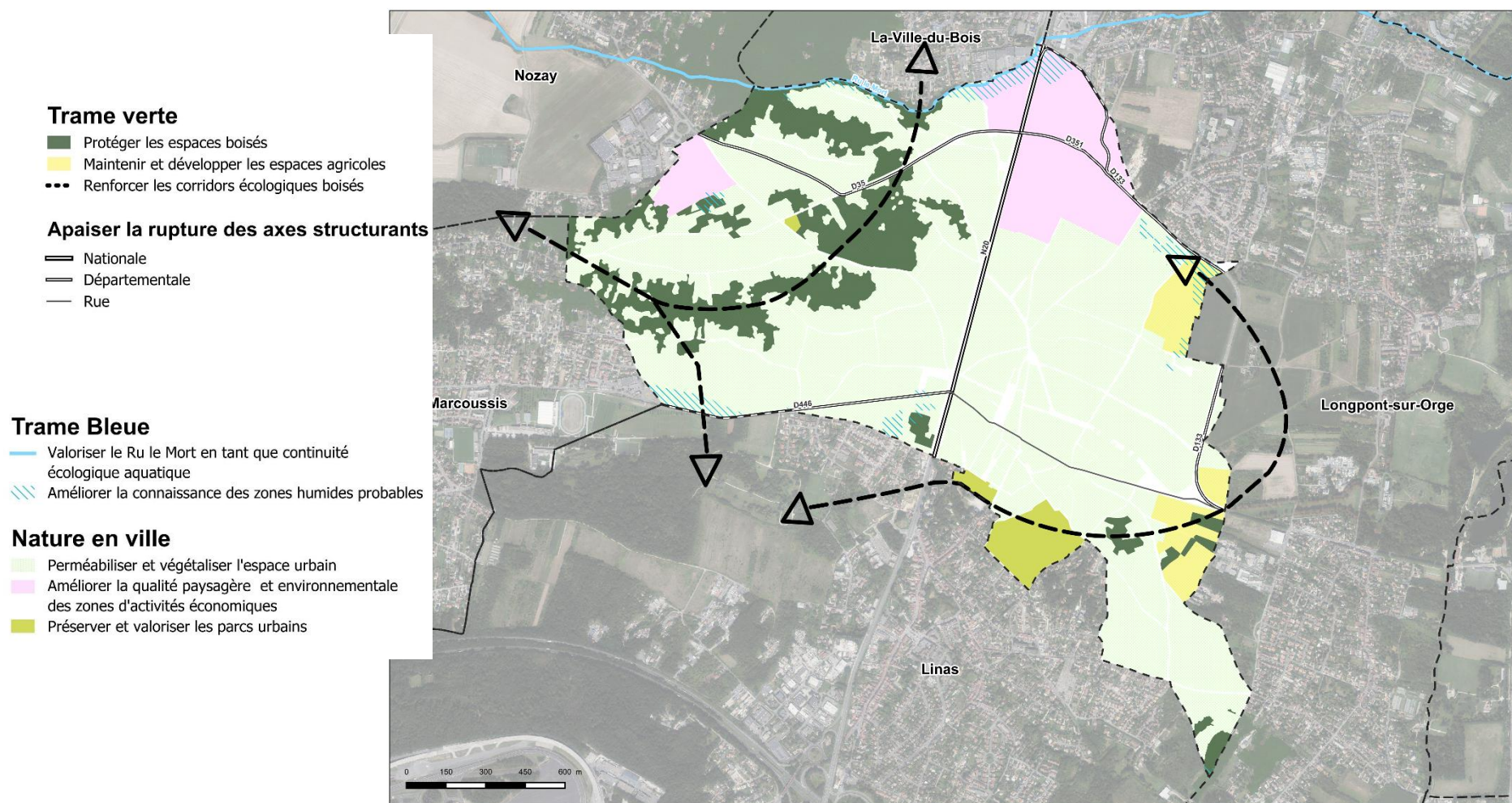


Figure 4 : Schéma de principe de l'OAP thématique TVB (PLU révisé)

VI - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET REVISION DU PLU DE MONTLHERY

A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences		
Aucun site Natura 2000 sur la commune. Présence de deux sites à 10,5 km à l'est sans aucune liaison d'espace naturel continu.	Aucune incidence retenue pour le réseau Natura 2000 ou autres sites d'intérêt tels que les ZNIEFF.	Non significatif		
Aucune ZNIEFF sur la commune. Présence de 3 ENS sur le territoire : le boisement au nord de la commune proche du Mort ru, le boisement localisé sur le coteau et le parc de la Tour.	Destruction ou dégradation potentielle des Espaces Naturels Sensibles recensés en raison de la pression urbaine sur la commune.	Modéré		
Plusieurs zones humides probables au sein des enveloppes d'alerte zones humides (Etude de la DRIEE Île-de-France 2022) intégrant les données 2019 du SAGE Orge-Yvette.	Destruction ou dégradation potentielle de zones humides probables sur l'ensemble du territoire selon les dispositions réglementaires retenues.	Faible		
Aucune zone humide n'a été identifiée lors des prospections des secteurs de projet.	Aucune incidence retenue pour les zones humides sur les secteurs prospectés	Non significatif		
Néanmoins, certains secteurs n'ont pas été prospecté tels que l'OAP des Belles Dames (secteur n°7), les emplacements réservés ER3/ER7 (secteur n°3) et l'emplacement réservé ER11 (secteur n°1)	Destruction ou dégradation potentielle de zones humides sur les secteurs de projet n°1, 3 et 7 non prospectés selon les dispositions réglementaires retenues.	Très faible		
Une seule espèce d'intérêt communautaire et/ou patrimoniale a été repérée lors de l'inventaire des secteurs de projet : l'Andryale à feuilles entières (<i>Andryala integrifolia</i>) d'enjeu faible sur le secteur n°4 « ER 8 ». D'après l'ABC, aucune espèce floristique patrimoniale n'a été recensée sur la commune. Cependant, des espèces faunistiques patrimoniales ont été vues, principalement des oiseaux et trois insectes.	Impact potentiel modéré sur la biodiversité patrimoniale sur la commune par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables : boisements, parcellaire agricole et parc de la Tour.	Modéré		
Les prospections écologiques ont permis de révéler très peu d'enjeux sur les secteurs de projets. Ces enjeux sont repris dans le tableau ci-dessous :				
Secteur	Habitat	Flore	Faune	Zone humide
2	Aucun enjeu significatif	Aucun enjeu significatif	Aucun enjeu significatif	Aucune zone humide
5	Aucun enjeu significatif	Aucun enjeu significatif	Aucun enjeu significatif	Aucune zone humide
6	Aucun enjeu significatif	Aucun enjeu significatif	Aucun enjeu significatif	Aucune zone humide
4	Aucun enjeu significatif	Enjeu faible : Andryale à feuilles entières	Aucun enjeu significatif	Aucune zone humide

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Aucun habitat communautaire n'a été identifié lors des prospections de terrain sur les secteurs n°xxx. Présence d'un cours d'eau au nord de la commune : le Mort ru en partie artificialisé en zones d'activité. La commune est occupée par des boisements dont plusieurs en semi-continuité sur les côteaux ou le long du Mort ru. Les parcelles agricoles à l'est sont accompagnés d'espaces boisés et de haies.	Dégradation ou destruction de la diversité des habitats, support de la biodiversité (faune et flore) « ordinaire » en raison du développement urbain programmé sur la commune.	Modéré
Commune concernée par deux corridors du SRCE (Île-de-France) : – Un corridor de la sous-trame bleue dans la vallée du Mort Ru ; – Un corridor à fonctionnalité réduite entre des réservoirs de biodiversité est identifié à l'Ouest du territoire. Le SDRIF matérialise une liaison agricole et forestière à l'est de la commune. Le SDRIF-e matérialise les boisements aux abords du mort Ru et le parcellaire agricole comme une armature verte à sanctuariser.	Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) sur le territoire communal selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU	Modéré
	Aucune incidence notable retenue pour l'impact des secteurs de projet sur les continuités existantes.	Non significatif

Pour réduire l'impact de l'accueil de 2775 habitants supplémentaires sur les milieux naturels et la biodiversité, la révision du PLU intègre d'une part la préservation des espaces naturels et agricoles et d'autre part le maintien des espaces libres de construction au sein des parcelles privées :

- Protection des espaces agricoles enregistrés au RPG 2023 ;
- Protection de la ripisylve du Mort ru par la fixation d'une marge de recul de 10 mètres par rapport à la berge d'un cours d'eau au sein du règlement écrit ;
- Protection des boisements importants de la butte de Nozay et du parc de la Tour, habitats favorables à l'avifaune et aux chiroptères à enjeu par leur inscription en Espace Boisé Classé (EBC) ;
- Protection des éléments naturels remarquables du territoire par la prescription graphique « Espace Paysager Protégé » (EPP) ;
- Principe d'aménagements permettant l'accueil de la biodiversité animale et végétale au sein des projets urbains et agricoles au sein de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».
- Identification des zones humides probables sur le schéma de l'OAP TVB avec principe d'études d'identification des zones humides dans les secteurs probables avant tout projet (règlement écrit).
- Dispositions réglementaires pour la végétalisation des espaces en faveur de la biodiversité :
 - ✓ Fixation de surfaces d'emprise au sol ;
 - ✓ Fixation d'une surface d'espaces verts de pleine terre ;
 - ✓ Obligation d'aménager les toitures terrasses inaccessibles par de la végétalisation ;
 - ✓ Recommandation de plantation d'espèces locales et évitement des espèces invasives.
- Prise en compte de la perméabilité des clôtures à la petite faune au sein des EBC et des EPP au règlement écrit.

B - PAYSAGE

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Plusieurs monuments historiques sont présents sur la commune : – Hôtel-Dieu – Portail ; – Bornes à fleurs de lys n°13 et 14 ; – Porte Baudry ; – Prison de la Prévôté ; – Château ancien – Vestiges. Le parc de la Tour est intégré dans le périmètre de protection au titre du monument historique « Eglise Saint-Merry » de la commune de Linas. Les secteurs impactés par un périmètre de protection sont les secteurs n°4 (Hôtel Dieu – Portail et Prison de la Prévôté), n°5 (Bornes à fleurs de lys et Château ancien) et n°6 (ensemble des monuments présents dont celui sur la commune de Linas).	Dégradation potentielle de l'ambiance urbaine en raison d'un développement au sein des quartiers et le long des axes de déplacement.	Modéré
Trame urbaine dense et relief peu prononcé, incliné vers la RN20 à l'est et à l'ouest. Éléments marquants du paysage : – Boisements sur les côteaux ; – Tour de Montlhéry ; Parcellaire agricole boisé.	Dégradation potentielle du paysage et des perspectives visuelles par le développement urbain programmé.	Modéré

Des prescriptions architecturales et paysagères s'appliquent sur l'ensemble des zones au sein du règlement écrit (hauteur, distance d'implantation, matériaux, teintes, façades...).

Deux prescriptions graphiques permettent aussi de protéger le paysage sur la commune de Montlhéry :

- Patrimoine bâti repéré et protégé (article L.151-19 du CU) ;
- Cône de vue sur la Tour depuis le parcellaire agricole à l'est (L.151-19 et L.151-23 du CU) ;
- Boisements sur les reliefs (coteaux de la Butte de Nozay et parc de la Tour) par un EBC (L.151-23 du CU).

De plus, afin de réduire l'incidence sur le paysage liée à l'aménagement aux abords des axes, des principes d'intégration paysagère sont inscrits au sein de l'OAP sectorielle « Les Belles Dames » :

- Principe de trame paysagère végétalisée ;
- Intégrer la qualité urbaine dans l'architecture mais aussi sur les espaces libres.

C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Commune fortement urbanisée. Présence de boisements et de parcelles agricoles représentant 9% et 5% de la surface de la commune. La densification potentielle pour la construction de logements est estimée sur une surface de 1,05 ha . Ce potentiel correspond à des friches ou des îlots déjà urbanisés mais densifiables. De plus, des emplacements réservés sont situés en zone non artificialisée, voire en zone agricole et/ou naturelle : – Secteurs n°1 pour du stationnement et n°3 pour du stationnement et des espaces verts en zone urbaine : 0,42 ha ; – Secteur n°4 pour du stationnement en zone agricole : 0,60 ha ; – Secteur n°5 pour un cimetière en zone naturelle : 0,66 ha	Augmentation de l'artificialisation des sols (environ 1,47 ha) au sein d'un tissu urbain déjà dense en raison de : – la construction d'environ 2 239 logements sur la période 2025-2035 ; – l'aménagement de stationnements (secteurs n°1 et 3).	Modéré
	Consommation potentielle d'environ 1,26 ha d'espaces naturels et agricoles (secteurs n°4 et n°5).	Modéré

La construction de nouveaux logements entraîne une densification synonyme de réduction des espaces libres et notamment ceux de pleine terre. En effet, la commune souhaite permettre la construction d'environ 1 239 logements entre 2025 et 2035.

Les mesures qui permettent de réduire l'artificialisation du sol au sein des secteurs de projet et/ou de densification sont les suivantes :

- Retrait de l'emplacement réservé n°4 pour un cimetière et inscription de ce secteur en Espace Boisé Classé ;
- Dispositions réglementaires sur l'emprise au sol maximale et sur les coefficients de pleine terre minimums en zone urbaine ;
- Disposition réglementaire d'obligation de végétalisation des espaces de pleine terre ;
- Principes d'aménagement en faveur de la perméabilité et végétalisation de l'espace urbain au sein de l'OAP thématique TVB.

D - RESSOURCE EN EAU

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence initial
Le territoire est classé au sein d'une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour les nappes profondes de l'Albien à – 480 m. Aucun forage déclaré sur la commune. Eau potable provenant de 3 usines de production de Morsang-sur-Seine, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon. Eau potable délivrée est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurées (analyse de l'ARS en en mars et mai 2024).	Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 2775 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Modéré

Non inclus au sein d'un périmètre de protection AEP ou d'un captage prioritaire.		
--	--	--

La gestion relative de la ressource en eau par la recharge des nappes souterraines est prise en main par la végétalisation encouragée sur le territoire communal. En effet, les principes d'aménagement de l'OAP TVB (gestion des eaux pluviales à la parcelle, végétalisation...) ainsi que les dispositions réglementaires (emprise au sol, surface de pleine terre, gestion des eaux à la parcelle ...) favorisent l'infiltration des eaux pluies.

Le projet de révision de PLU encourage fortement la performance environnementale des nouvelles constructions.

Néanmoins, ces mesures sont négligeables sur l'impact sur la ressource en eau.

E - RISQUES NATURELS

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence initial
Commune peu exposée au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Aucune zone potentiellement assujettie aux débordements de nappe mais quelques zones sujettes aux inondations de cave. L'OAP « Belles Dames » est concernée par une zone potentiellement sujette aux inondations de cave.	Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations de cave selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Commune fortement exposée au risque d'inondation par ruissellement en raison de la topographie, de l'imperméabilisation du territoire et de la présence d'axes routiers comme axe d'écoulement privilégié (RN20).	Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Fort
Aucune cavité souterraine n'est recensée sur le territoire communal. Historiquement, des galeries souterraines sont sous le centre-ville datant du moyen-âge. Ces caves et souterrains fragilisent le sol et provoquent des effondrements.	Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux risques de mouvement de terrain, notamment au centre-ville, selon les dispositions réglementaire retenues au sein du projet de PLU.	Fort
Aléa moyen à fort au retrait-gonflement des argiles. Seul le secteur en zone agricole proche du cimetière est en zone d'aléa moyen.	Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes au risque de retrait-gonflement des argiles selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Fort

Les risques d'inondation de cave sont pris en compte dans le règlement écrit ainsi que dans l'OAP concerné par le risque « Les Belles Dames ».

Afin de limiter l'aggravation de l'exposition aux ruissellements, le règlement prévoit l'obligation de collecter les eaux pluviales à la source et ainsi permettre une infiltration rapide. Par ailleurs, l'OAP thématique inscrit les principes d'aménagement suivants :

- Principes d'aménagement en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des revêtements perméables (OAP TVB) ;
- Inscription en EBC des boisements sur les reliefs (coteaux et parc de la Tour) permettant le ralentissement des ruissellements ;



- Dispositions générales du règlement de gestion de l'imperméabilisation de la zone urbaine (emprise au sol, coefficient de pleine terre, ...) ;
- Obligation de gestion des eaux pluviales par infiltration sur le terrain.

Face au risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement indique les bonnes pratiques pour les constructions en zone d'aléa.

La zone de centre-ville exposée au risque de mouvement de terrain en raison des cavités et des galeries n'est pas prise en compte dans une pièce du projet de PLU révisé.

F - RISQUES TECHNOLOGIQUES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Plusieurs ICPE se situent sur la commune mais aucun secteur de potentiel projet non destiné aux activités n'est situé à proximité de l'une d'elles. Ainsi, seul le secteur intégrant l'OAP « Belles Dames » est exposé au risque ICPE. L'implantation d'ICPE reste possible sur la commune dans le futur.	Expositions potentielles de biens et de personnes à des risques technologiques liées au développement d'activités possible et à l'accueil d'une nouvelle population sur la commune.	Modéré
Des canalisations de gaz traversent la commune et la RN20 traverse la commune dans un axe Nord/Sud. La RN20 est identifiée par le DDRM de l'Essonne comme soumise au risque de transport de matières dangereuses. Les secteurs de projet exposés au risque TMD sont le n°2, le n°4, le n°5 et le n°7.	Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à risque de transport de matières dangereuses liées à l'accueil de nouvelle population notamment dans les secteurs de projet n°2, n°4, n°5 et n°7.	Modéré

Le risque lié aux ICPE est prise en compte de la façon suivante :

- Implantation des ICPE sous condition de compatibilité avec le caractère de la zone (disposition du règlement écrit) ;
- Séparation d'usages entre les activités économiques et les commerces/logements dans l'OAP « RN 20 et ses abords ».

Les secteurs qui sont exposés au risque de transport de matières dangereuses par la présence de la RN 20 doivent respecter une marge de recul d'implantation (règlement écrit) selon le plan directeur d'aménagement. De plus il est rappelé les servitudes imposées aux secteurs traversés par une canalisation de gaz.

G - NUISANCES SONORES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Plusieurs voies routières et ferrées recensées au classement sonore des infrastructures de transport terrestre dont la RN20 allant de la catégorie 2 à 4. Le secteur n°2, voué à accueillir des logements, est situé aux abords de la RN 20.	Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une	Fort

En prenant compte de la localisation des secteurs de projet accueillant de l'habitat et des niveaux de bruit associés, l'incidence engendrée par le projet de PLU révisé est jugée fort.	nouvelle population au sein de la trame urbaine, notamment aux abords de la RN 20.	
---	--	--

Afin de réduire l'impact des nuisances sonores provenant des voies de déplacement, le règlement écrit intègre des dispositions générales de performance environnementale comprenant l'isolation. Les éléments permettant une isolation acoustique dans une moindre mesure sont protégés ou améliorés au sein du règlement :

- Prescription graphique définissant une « zone de protection acoustique » autour de la RN20 où les façades des constructions nouvelles doivent bénéficier d'un isolement acoustique suffisant ;
- Prise en compte des nuisances sonores au sein des OAPs sectorielles.

H - POLLUTIONS ET DECHETS

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Pollution lumineuse relativement importante liée à la localisation géographique communale (contexte de l'agglomération parisienne) au sein d'un environnement urbain très dense.	Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Faible
1 site BASOL : Installation technique de Gaz de France (rue de Longpont). 21 sites CASIAS et 2 SIS recensés sur la commune. Seul le secteur n°7, « OAP des Belles Dames » est concerné par la présence de CASIAS.	Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Modéré
Station de traitement « Seine Aval » en 2022 : – Non conforme en performance mais conforme en équipements ; – Charge entrante : environ 6 millions EH ; – Capacité nominale : 7,5 millions EH.	Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).	Modéré
Compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés : SIOM de la Vallée de Chevreuse (Syndicat Intercommunal des Ordures Ménagers). Entre 2018 et 2021 on observe une légère augmentation du tonnage de déchets traités par le SIOM (environ 5%).	Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé (environ 2775 habitants supplémentaires) au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré

La réduction de la pollution lumineuse est prise en compte dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » par le principe « Restaurer la qualité de la nuit pour la biodiversité » par la gestion de l'éclairage public mais aussi des nouvelles opérations d'aménagement.

Les sols pollués sont pris en compte dans le règlement écrit par l'obligation d'évaluer la compatibilité de l'état des sols avec les projets d'aménagement dans les secteurs concernés par des risques liés à des sites potentiellement pollués. De plus, une disposition est inscrit dans le règlement pour éviter

l'aggravation de la pollution des sols : disposition réglementaire interdisant les dépôts de déchets de toute nature.

La pollution des eaux est une incidence non-négligeable en raison des ruissellements sur des surfaces imperméabilisées (empruntées par des véhicules motorisés) sur l'ensemble de la commune. Les différentes pièces du PLU prévoient plusieurs mesures afin de favoriser une gestion optimale des eaux pluviales, limiter leur ruissellement et donc réduire leur charge en polluants par un ensemble des dispositions et de principes en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration concourant à la diminution de la pollution des eaux de ruissellement (mesures énoncées ci-dessus pour les incidences d'inondation par ruissellement).

En raison des objectifs de renouvellement urbain, la quantité globale de déchets sur le territoire devrait augmenter au cours des prochaines années. Des dispositions réglementent la présence d'un local poubelle ainsi que son accès dans les opérations d'aménagement.

I - AIR, ENERGIE, CLIMAT

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Qualité de l'air globalement moyenne. En 2023, les concentrations de l'ensemble des polluants ne dépassent pas les valeurs réglementaires. Néanmoins, la concentration de PM_{2,5} et les jours de dépassement pour l'ozone ne respectent pas les valeurs OMS. Les concentrations moyennes des polluants ont diminués entre 2013 et 2023, à l'exception des jours de dépassement pour l'ozone (O3) et de la concentration de Benzène. Emissions de GES estimées à l'échelle intercommunale en baisse depuis 2005 : -22% entre 2005 et 2021 et -3,44% entre 2019 et 2021. Secteurs les plus émetteurs sont les transports routiers (42,3%), le résidentiel (22,6%) et le tertiaire (21,7%). Inclus au sein du périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France. La diminution des concentrations de polluants de l'air et des émissions de GES malgré la hausse de la population réduit l'incidence initiale.	Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : chauffage des bâtiments, croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Modéré
	Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement.	Modéré
En 2021, le territoire intercommunal a consommé 6 845 GWh, principalement dues aux secteurs du tertiaire, du résidentiel et du transport routier. Le type d'énergie majoritaire sur la CC : électricité (35,0%), produits pétroliers (29,1%) et gaz naturel (28,1%). Consommation d'énergie a régulièrement baissé entre 2005 et 2021 (-7,4%). Diminution de la consommation de produits pétroliers a diminué de 27,4% entre 2005 et 2021.	Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 2775 habitants supplémentaires sur le territoire.	Modéré

Diminution des consommations énergétiques du secteur résidentiel par logement: - 27,1% entre 2005 et 2008 (tout type d'énergie confondu). Production d'énergie renouvelable de la CA Paris-Saclay en 2020 : 55 613 kWh à l'aide de 23 installations photovoltaïques. En raison de la diminution de la consommation des produits pétroliers et en général d'énergie sur le territoire (et notamment le secteur résidentiel), l'incidence initiale est jugée modérée.		
Le centre-ville et les zones d'activité sont jugés vulnérables à la chaleur d'après l'étude de l'IAU. Globalement, la commune est très urbanisée et les projets peuvent imperméabiliser davantage le sol. En raison des projets projetés par la commune (nouvelles habitations, stationnement, voiries, ...), l'enjeu est jugé fort.	Exposition potentielle de nouvelles personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Fort

L'accueil d'une nouvelle population et d'activités entraînera une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire. Cela implique une augmentation des consommations d'énergie associées aux déplacements mais aussi du bâti notamment à travers le chauffage. Pour atténuer ce phénomène qui devrait s'accompagner d'une croissance des rejets de polluants atmosphériques, le projet de PLU prévoit :

- Inscription de liaisons piétonnes et cyclables permettant la traversée sécurisée de la RN20 et des déplacements nord-sud de la commune au sein de l'OAP « RN et ses abords » ;
- Principe de mixité d'usages favorisant les déplacements non motorisés dans l'OAP « Belles Dames » ;
- Prise en compte d'une démarche à appliquer à chaque projet au sein de l'OAP « RN et ses abords » : intégration d'études spécifiques, aménagement permettant des pratiques générant moins de pollutions (stationnement sécurisé des déplacements doux, requalification des espaces multimodaux, aménagement de mixité fonctionnelle, ...), etc...
- Définition de « linéaires commerciaux » sur le centre-ville au sein du règlement graphique
- Mixité des usages dans les quartiers à travers les destinations et sous-destinations ;
- Obligation en matière de stationnement vélo pour les logements, les activités et les commerces ;
- Prise en compte de la pollution de l'air au sein des OAPs, notamment la non-implantation de populations sensibles et d'équipements sportifs de plein air à proximité des axes pollués ;
- Dispositions de performance énergétique des constructions au sein du règlement (ventilation des logements, intégrer l'isolation thermique, accueil des énergies renouvelables) ;
- Disposition réglementaire obligeant l'intégration d'un procédé de production d'énergie ou d'un système de végétalisation durable sur 50% de la surface des stationnements couverts de plus de 500 m².

L'exposition potentielle de personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations est réduite par les dispositions en faveur de la végétalisation et de la création d'espaces verts notamment au sein des secteurs de projet :

- Protection des boisements par des EBC ou des EPP ;
- Dispositions réglementaires en faveur de la végétalisation des espaces libres (coefficient de pleine terre) ;
- Prise en compte de la lutte contre les îlots de chaleur dans les constructions (performance énergétique et environnementale).

VII - LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA REVISION PLU DE MONTLHERY

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'incidence après mesures
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux risques de mouvement de terrain, notamment au centre-ville, selon les dispositions réglementaire retenues au sein du projet de PLU.	Fort
Impact potentiel modéré sur la biodiversité patrimoniale sur la commune par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables : boisements, parcellaire agricole et parc de la Tour.	Faible (Présence de l'andrydale à feuilles entières)
Augmentation de l'artificialisation des sols (environ 1,47 ha) au sein d'un tissu urbain déjà dense en raison de : – la construction d'environ 1 239 logements sur le période 2025-2035 ; – l'aménagement de stationnements (secteurs n°1 et 3).	Faible
Consommation potentielle d'environ 1,26 ha d'espaces naturels et agricoles (secteurs n°4 et n°5).	Faible
Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Faible
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à risque de transport de matières dangereuses liées à l'accueil de nouvelle population notamment dans les secteurs de projet n°2, n°4, n°5 et n°7.	Faible
Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Faible
Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une nouvelle population au sein de la trame urbaine, notamment aux abords de la RN 20.	Faible
Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé (environ 2775 habitants supplémentaires) au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible
Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : chauffage des bâtiments, croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Faible
Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement.	Faible

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'incidence après mesures
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 2775 habitants supplémentaires sur le territoire.	Faible
Exposition potentielle de nouvelles personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Faible
Destruction ou dégradation potentielle des Espaces Naturels Sensibles recensés en raison de la pression urbaine sur la commune.	Très faible
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides probables sur l'ensemble du territoire selon les dispositions réglementaires retenues.	Très faible
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides sur les secteurs de projet n°1, 3 et 7 non prospectés selon les dispositions réglementaires retenues.	Très faible
Dégradation ou destruction de la diversité des habitats, support de la biodiversité (faune et flore) « ordinaire » en raison du développement urbain programmé sur la commune.	Très faible
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) sur le territoire communal selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU	Très faible
Dégradation potentielle de l'ambiance urbaine en raison d'un développement au sein des quartiers et le long des axes de déplacement.	Très faible
Dégradation potentielle du paysage et des perspectives visuelles par le développement urbain programmé.	Très faible
Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 2775 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Très faible
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes au risque de retrait-gonflement des argiles selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Expositions potentielles de biens et de personnes à des risques technologiques liées au développement d'activités possible et à l'accueil d'une nouvelle population sur la commune.	Très faible
Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Très faible
Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).	Très faible