

2. RAPPORT DE PRÉSENTATION

2.1 Diagnostic et État initial de l'environnement

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 Juin 2018



Sommaire

INTRODUCTION	p. 5
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	p. 9
1. L'évolution urbaine	p. 11
2. L'analyse urbaine	p. 17
3. Le diagnostic foncier	p. 27
4. Le fonctionnement urbain	p. 31
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	p. 49
1. Les habitants	p. 51
2. Les logements	p. 61
3. Les activités socio-économiques	p. 69
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p. 75
1. Les caractéristiques physiques du territoire	p. 77
2. Les espaces naturels et protections	p. 89
3. Les risques et nuisances	p. 103
4. Les réseaux techniques urbains	p. 119
5. Le développement durable et les énergies renouvelables	p. 123
GLOSSAIRE	p. 127

Introduction

1. Présentation du contexte

Villiers-sur-Orge, dont la superficie est de 178 hectares, se situe dans le département de l'Essonne (91) à une vingtaine de kilomètres de Paris.

Le territoire est directement relié au réseau routier départemental (RD 35, RD 186) et à proximité du réseau régional (N 20, N 104, A6) permettant ainsi d'accéder facilement aux pôles d'attractivité économique du bassin parisien notamment Orly.

En outre, à proximité immédiate, des infrastructures de transport en commun encadrent le territoire communal. Les voies ferrées, qui desservent les vallées de l'Orge et de la Seine, tangent Villiers-sur-Orge grâce aux gares de Sainte-Geneviève-des-Bois, d'Épinay-sur-Orge, ou de Saint-Michel-sur-Orge.



Introduction

1. Présentation du contexte

La communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne

La commune de Villiers-sur-Orge appartenait à la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge. Le 1er janvier 2016, la Communauté de Communes de L'Arpajonnais et la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge ont fusionné pour devenir Cœur d'Essonne Agglomération. Celle-ci est composée de 21 communes regroupant une population de plus de 194 000 habitants sur une surface totale de près de 119 km².

Son rôle est d'élaborer et de réaliser des projets à l'échelle de l'agglomération et de renforcer la cohérence territoriale sur le principe de la solidarité entre les communes et le respect de leur autonomie.

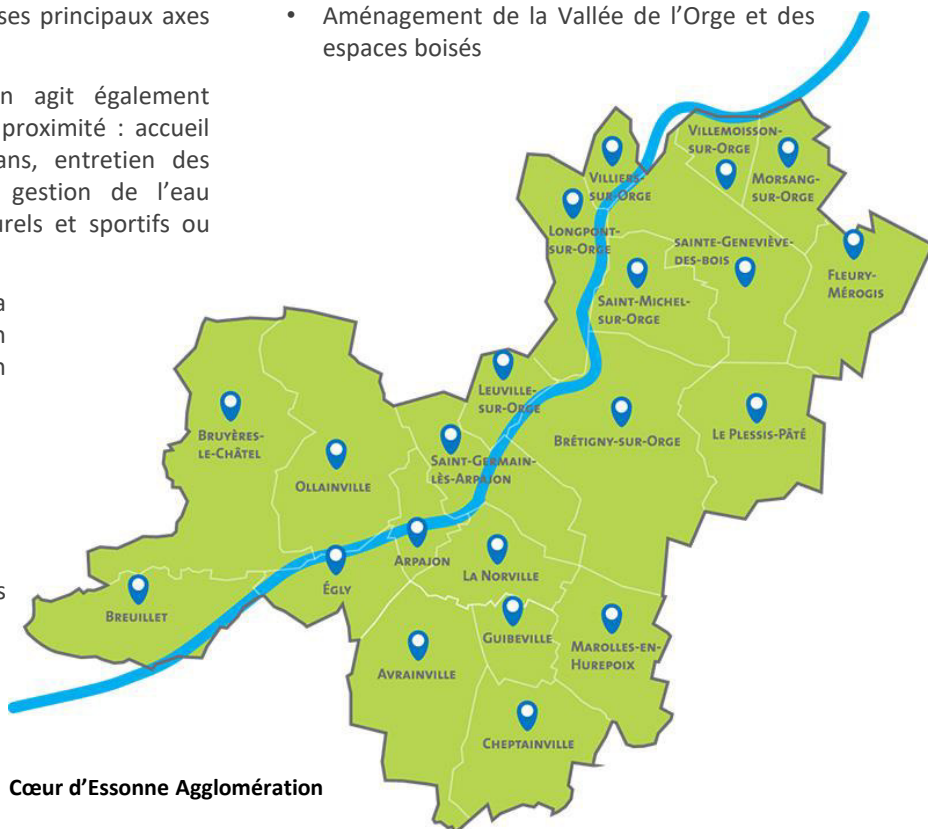
La communauté d'agglomération de Cœur d'Essonne dispose de multiples compétences. Le développement économique, l'emploi, le logement et les transports font partie de ses principaux axes d'intervention.

Cœur d'Essonne Agglomération agit également dans de nombreux services de proximité : accueil des enfants de moins de 3 ans, entretien des voiries, collecte des déchets, gestion de l'eau potable, des équipements culturels et sportifs ou encore éclairage public.

De fait, les compétences de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération sont les suivantes :

- Développement économique
- Équilibre social de l'habitat
- Aménagement du territoire
- Politique de la ville
- Collecte et traitement des déchets ménagers
- Accueil des gens du voyage

- Gestion de l'eau potable
- Gestion de l'assainissement
- Gestion de la voirie d'intérêt communautaire
- Environnement
- Gestion des équipements sportifs et culturels
- Action sociale (santé, Préventions spécialisée et accès au droit)
- Aménagement de « LA BASE » (ancienne base aérienne 217)
- Gestion des structures Petite Enfance d'intérêt communautaire
- Gestion de la maison des syndicats
- Éclairage public et signalisation lumineuse tricolore
- Gestion des poteaux incendie
- Réseau Très Haut Débit
- Soutien aux actions culturelles
- Mise en réseau de la lecture publique
- Aménagement de la Vallée de l'Orge et des espaces boisés



Introduction

2. Les documents supra – communaux en vigueur

A. Le SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par le Conseil l'État par décret du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

Le SDRIF fixe des orientations générales sur les espaces urbanisés, les espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces naturels, les espaces verts et les espaces de loisirs.

Zoom de la carte de destination des sols du SDRIF 2013



LES ESPACES URBANISÉS

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de **15 % de la densité humaine** soit une augmentation de la population de 633 habitants ainsi que de la **densité moyenne des espaces d'habitat** soit un potentiel de construction d'au moins 239 logements au sein de l'enveloppe urbaine.

La commune de Villiers-sur-Orge a atteint quasiment 50% du seuil minimum en livrant entre 2013 et 2015, 110 logements, ce qui théoriquement a augmenté la densité humaine de 275 habitants.

LES NOUVEAUX ESPACES D'URBANISATION

Les quartiers à fort potentiel de densification

Cette orientation concerne le secteur des Sénillières. Il est répertorié comme espace urbanisé comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation.

Secteur d'urbanisation préférentielle

Les franges Ouest de la commune (le long de la RD 35) sont identifiées comme nouveaux espaces d'urbanisation et plus précisément comme secteur d'urbanisation préférentielle. Elles concernent le quartier des Mollières récemment réalisé, la zone d'activité de la pointe à l'Abbé et le quartier des Chartières.

LES ESPACES À PROTÉGER

Les espaces verts au bord de l'Orge et les équipements sportifs au sud de la commune sont identifiés comme espaces verts à protéger. Ils ne pourront donc pas faire l'objet de projet de construction à l'exception des équipements d'intérêt général.

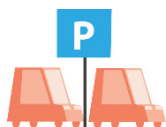
Introduction

2. Les documents supra – communaux en vigueur

B. Le PDUIF

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en termes de stationnement, doivent respecter les prescriptions du PDUIF (Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France).

Le PDUIF fixe des prescriptions pour le stationnement véhicule et vélo selon le type de construction :



STATIONNEMENT VÉHICULE

Les constructions à destination d'habitation

Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (soit pour Villiers-sur-Orge : 1,54) :

$1,54 \times 1,5 \approx 2,3$ places par logement maximum

La commune peut également si elle le souhaite inclure une disposition pour les places visiteurs.

Bureaux :

Pas plus d'1 place pour 55m² de surface de plancher au-delà de 500 mètres d'une gare

Par ailleurs, le **Code de l'urbanisme** fixe des normes stationnements pour les constructions de logements sociaux et des résidences universitaires. Conformément à l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme, il ne pourra être réalisé à Villiers-sur-Orge plus d'une place de stationnement par logement.



STATIONNEMENT VELO

Les normes proposées par le PDUIF sont minimales.

Habitat collectif :

0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²

Bureaux :

1,5m² pour 100 m² de surface de plancher

Activités / commerces de plus de 500 m², industrie et équipements publics :

A minima une place pour 10 employés

Etablissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) :

Une place pour 8 à 12 élèves.

Par ailleurs, la commune doit prendre des dispositions (arrêtés municipaux) permettant la mise en application de la prescription du PDUIF sur le **stationnement vélo sur l'espace public** :

Sur le domaine public, une partie des places de stationnement sera réservée au stationnement des vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échanges multimodaux : **a minima 1 place de stationnement de véhicules particuliers sur 50 sera réservée au stationnement vélo.**

Diagnostic territorial

Sommaire

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. L'évolution urbaine
 - A. L'histoire de Villiers sur Orge
 - B. L'évolution de l'urbanisation
 - C. La consommation d'espaces naturels et agricoles ces dernières années

2. L'analyse urbaine
 - A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal
 - B. Le patrimoine bâti

3. Le diagnostic foncier

4. Le fonctionnement urbain
 - A. Les entrées de ville
 - B. Les déplacements
 - a) Les grands objectifs du PDU Île-de-France
 - b) Le réseau routier
 - c) Le stationnement
 - d) Les transports en commun
 - e) Les circulations douces

 - C. Les équipements
 - a) Les équipements administratifs
 - b) Les équipements scolaires et de petite enfance
 - c) Les équipements culturels
 - d) Les autres équipements

■ Diagnostic territorial

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Villiers-sur-Orge

Villiers-sur-Orge est la plus petite commune de l'Essonne en superficie. Sous l'Ancien Régime, la plus grande partie de son territoire appartient à l'abbaye de Longpont, alors que la partie restante est reliée à Épinay-sur-Orge sous la tutelle de l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés. Ceci explique l'absence d'église dans Villiers. Une chapelle sous le patronage de Saint Claude disparaît au XVIII^e siècle, mais la carte de Cassini de 1736 signale néanmoins la présence du village sous le nom de « Chapelle Villers ».

Il faut attendre la Révolution pour que Villiers-sur-Orge prenne naissance en tant que commune à part entière.

Après la Révolution, les ressources de la commune étant limitées, son développement est lent. Cependant les équipements indispensables ont été programmés et menés à terme.

Par ailleurs, son expansion démographique est restée limitée en raison des grandes propriétés qui occupent une partie du territoire, comme la Maison Rouge, la Résidence du Parc, la Seigneurie.

Au XX^e siècle, les années 60 ont vu une augmentation de la population, engendrée par une urbanisation soutenue. Ce qui n'était avant qu'un village de vignerons et d'agriculteurs, est devenu avec le temps une petite commune résidentielle où il fait bon vivre.



La Seigneurie



La Maison Rouge

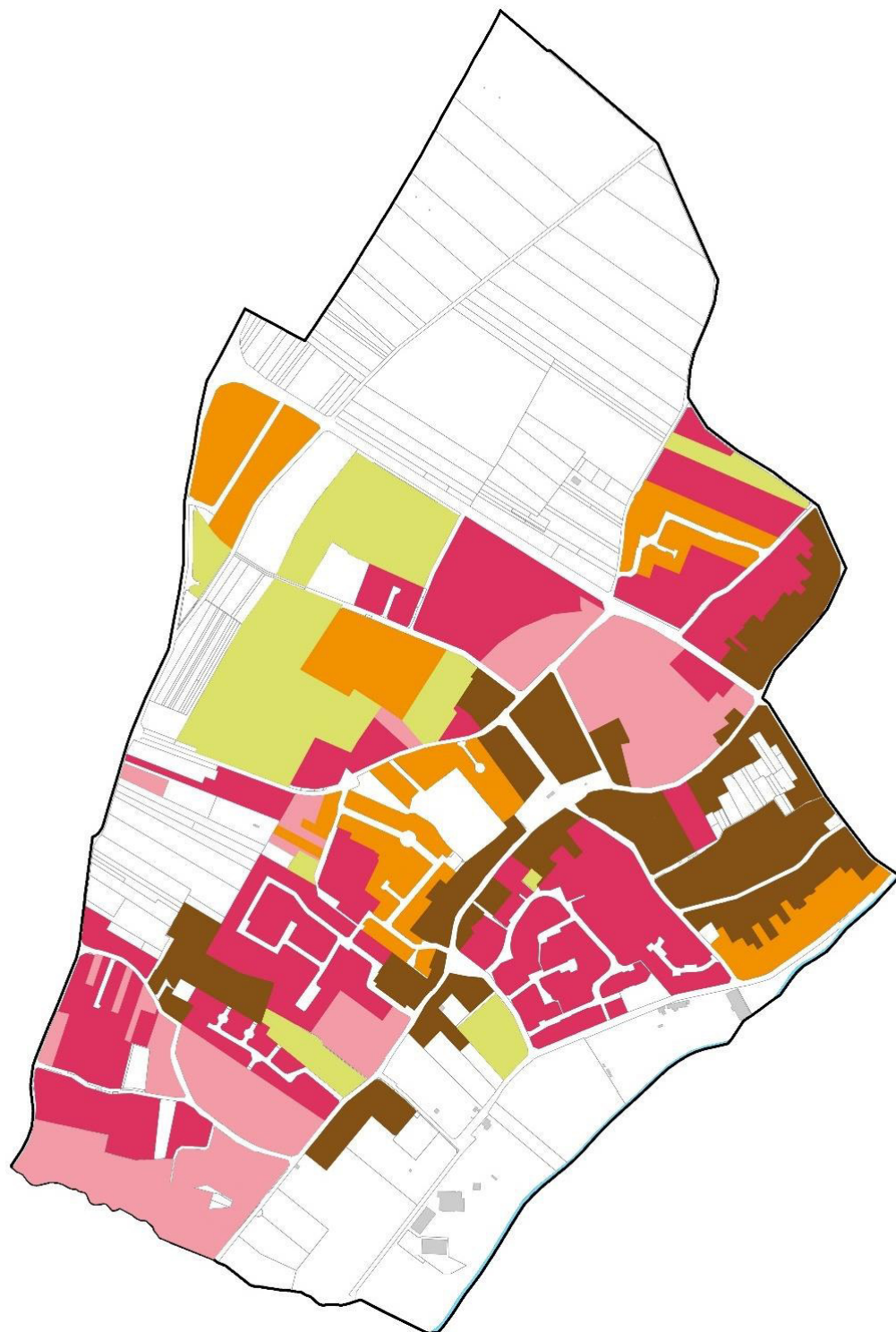
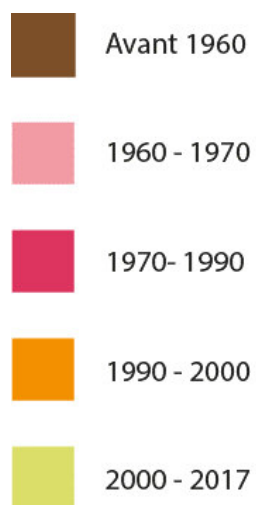


Le chateau démoli de la Résidence du Parc

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation



Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

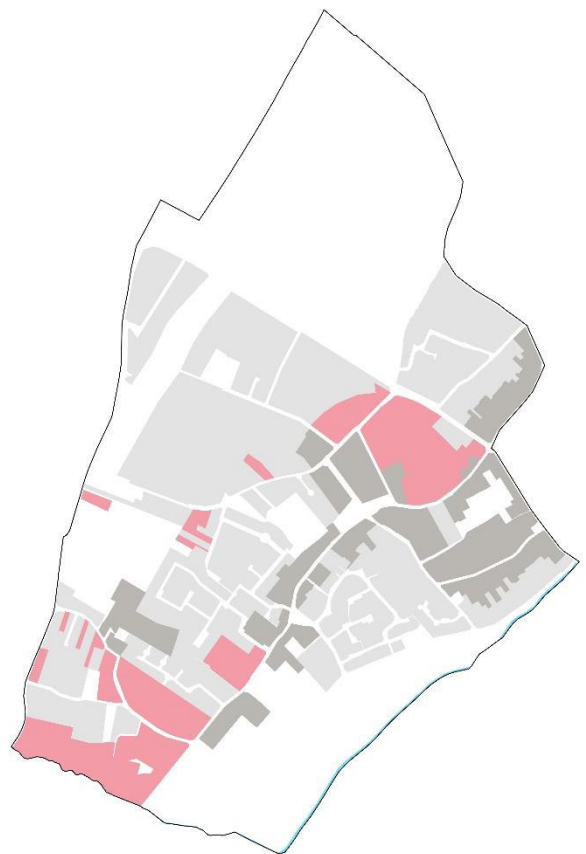
B. L'évolution de l'urbanisation



Avant 1960

Jusque dans les années 1960, la commune conserve son caractère villageois. Le village se développe le long de la rue Jean Jaurès. Les constructions sont principalement des corps de ferme ou des maisons de village. Le territoire est également occupé par de grandes propriétés (la Maison Rouge, la Seigneurie, la maison des aviateurs, le château moderne (hôtel de ville), etc.).

Au début du XXe siècle, quelques maisons individuelles sont construites sur le secteur de la rue Pierre Semard.



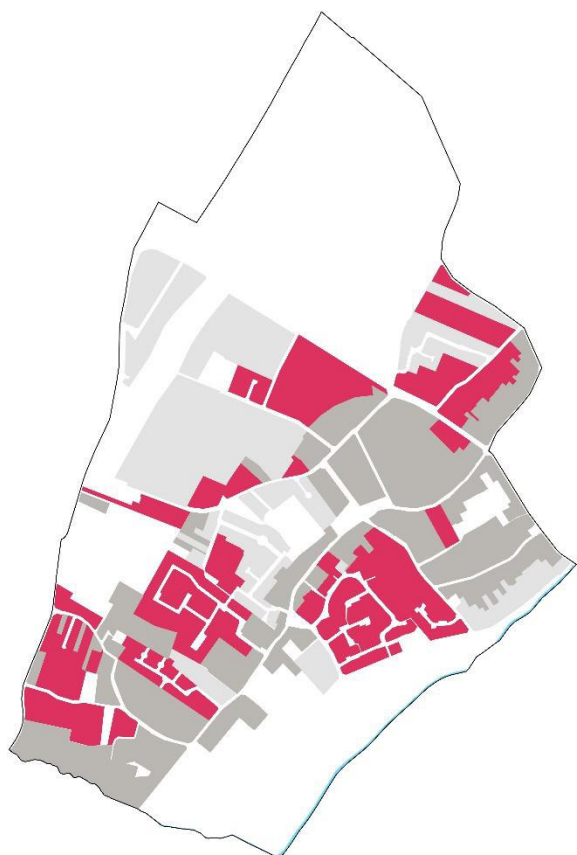
1960-1970

Durant cette décennie, le territoire se développe par des opérations d'habitat collectif. On note la réalisation de la résidence du Parc, de la résidence de la Seigneurie. C'est également à cette époque que la clinique médicale est réalisée en partie. Vers la fin des années 1960, l'opération d'ensemble sur le secteur des Molières commence à voir le jour (Les Gentilhommières).

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation



1970-1990

Au cours de cette période, de nombreuses opérations d'ensembles individuels ont été réalisées (les Grands Champs, les Trente Arpents, les Garenneaux, ...). En termes de diffus, les maisons se développent le long de la voie des Croix et au sud ouest entre la rue de la Seigneurie et le chemin des Chartières.



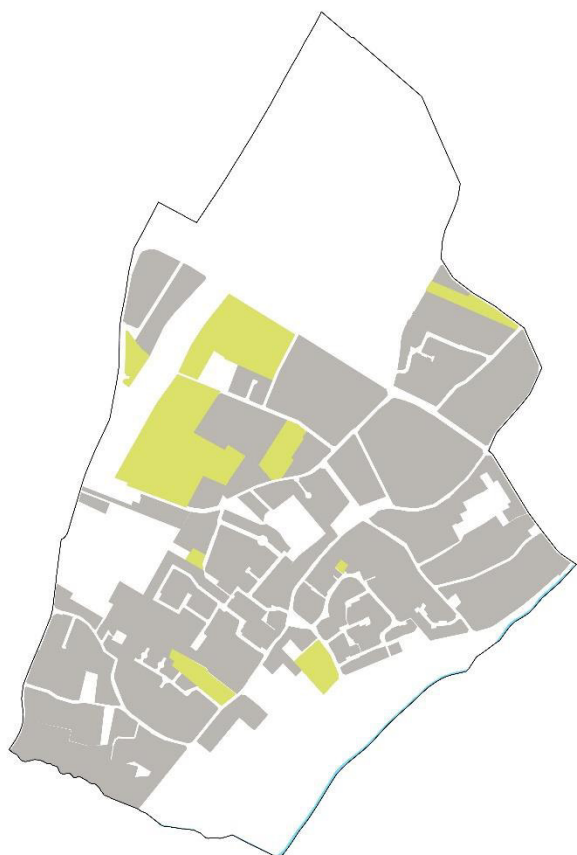
1990-2000

A partir des années 1990, l'urbanisation se stabilise. C'est à cette époque que se constitue la ZAC de la Pointe à l'Abbé (activités économiques) et la ZAC de la Butte du Garenneau (opération d'ensemble de maisons individuelles et logements collectifs). En secteur diffus, les constructions se développent au sud de la rue Pierre Semard et le long de la rue Albert Fouilleret.

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation



2000-2017

Sur la période plus récente, l'urbanisation à Villiers-sur-Orge s'est traduite principalement par la réalisation d'opérations d'ensemble sur la partie Ouest du territoire (les Molières, le clos des Vignes, le hameau Saint Marc, le Clos de Brinvilliers, la Seigneurie, etc.) et par la création de l'espace de culture Colette et du centre de loisirs Le Petit Prince.

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

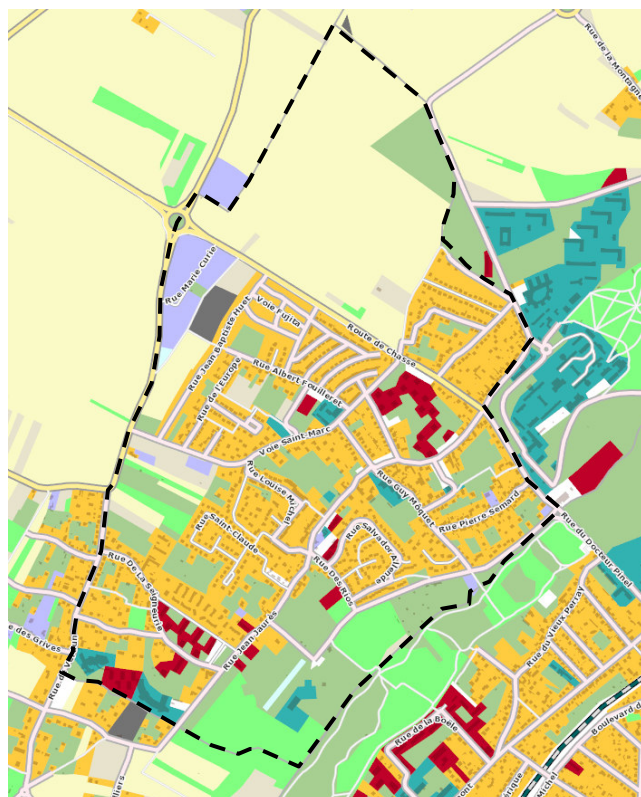
C. La consommation d'espaces naturels et agricoles ces dernières années

Selon la dernière analyse de l'occupation du sol réalisée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) en 2012, le territoire de Villiers-sur-Orge compte **49 % d'espaces urbanisés** soit 89 hectares et 20,5 % d'espaces verts ouverts artificialisés (parc, cœur d'îlot). Selon l'IAU, les espaces urbanisés ont augmenté de 7,46 ha entre 2008 et 2012.

Les espaces urbanisés sont composés principalement par de l'habitat individuel.

Les **espaces agricoles**, forestiers et naturels représentent 53 hectares soit **30% du territoire**.

Carte de l'occupation du sol



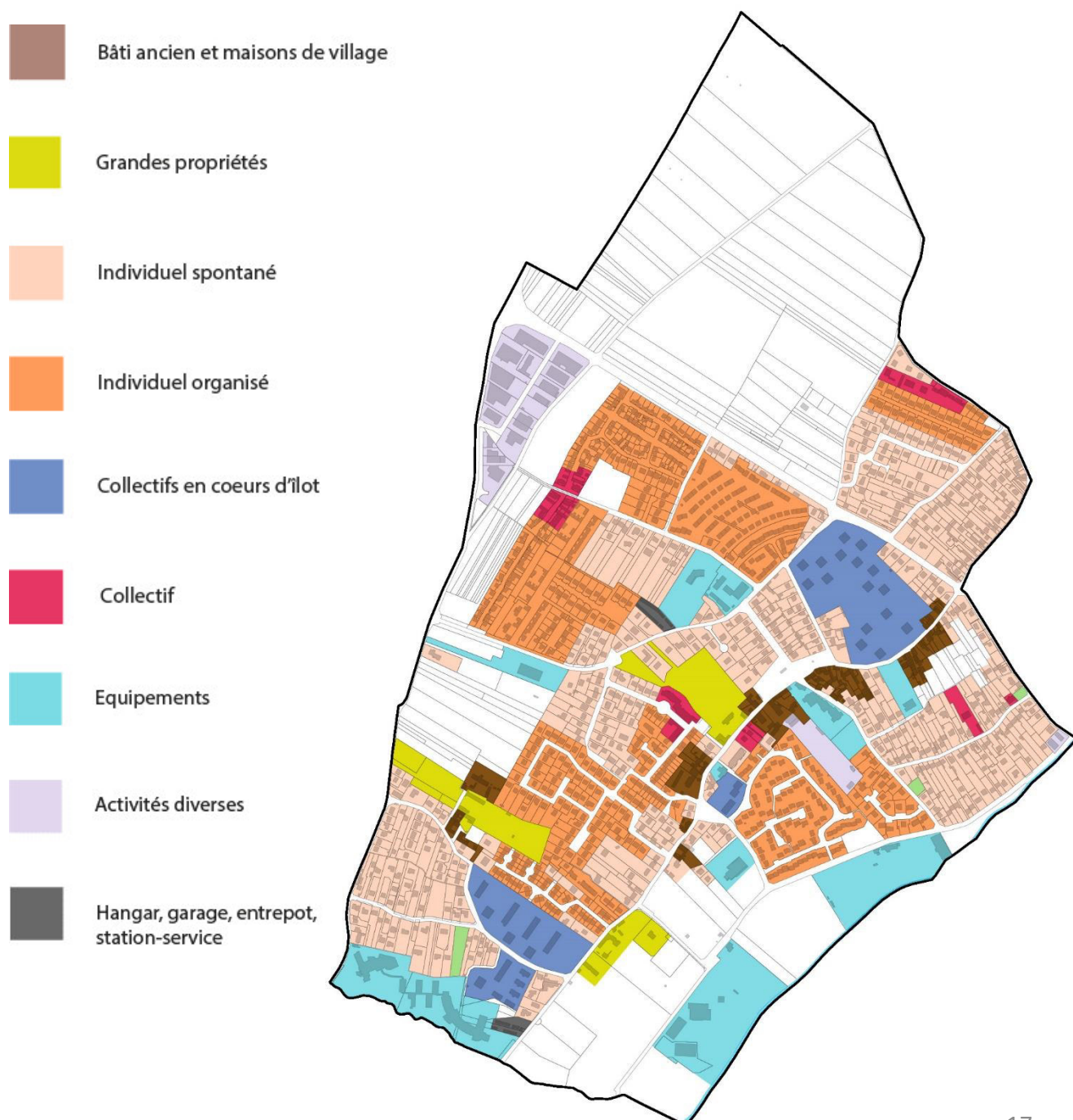
Source : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	9,55	0,00	0,02	9,58	0,02
2 Milieux semi-naturels	4,32	-0,02	0,65	4,95	0,63
3 Espaces agricoles	46,75	-8,43	0,00	38,32	-8,43
4 Eau	0,53	0,00	0,00	0,53	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	61,14	-7,78	0,00	53,37	-7,78
5 Espaces ouverts artificialisés	35,30	-0,40	0,72	35,62	0,32
Espaces ouverts artificialisés	35,30	-0,40	0,72	35,62	0,32
6 Habitat individuel	63,23	-0,09	6,74	69,88	6,65
7 Habitat collectif	5,40	0,00	0,49	5,89	0,49
8 Activités	5,61	-0,34	0,00	5,27	-0,34
9 Equipements	4,25	0,00	0,00	4,25	0,00
10 Transports	2,47	0,00	0,00	2,47	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	0,62	-0,62	1,29	1,29	0,66
Espaces construits artificialisés	81,58	-0,38	7,84	89,04	7,46
Total	178,03	-8,56	8,56	178,03	0

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

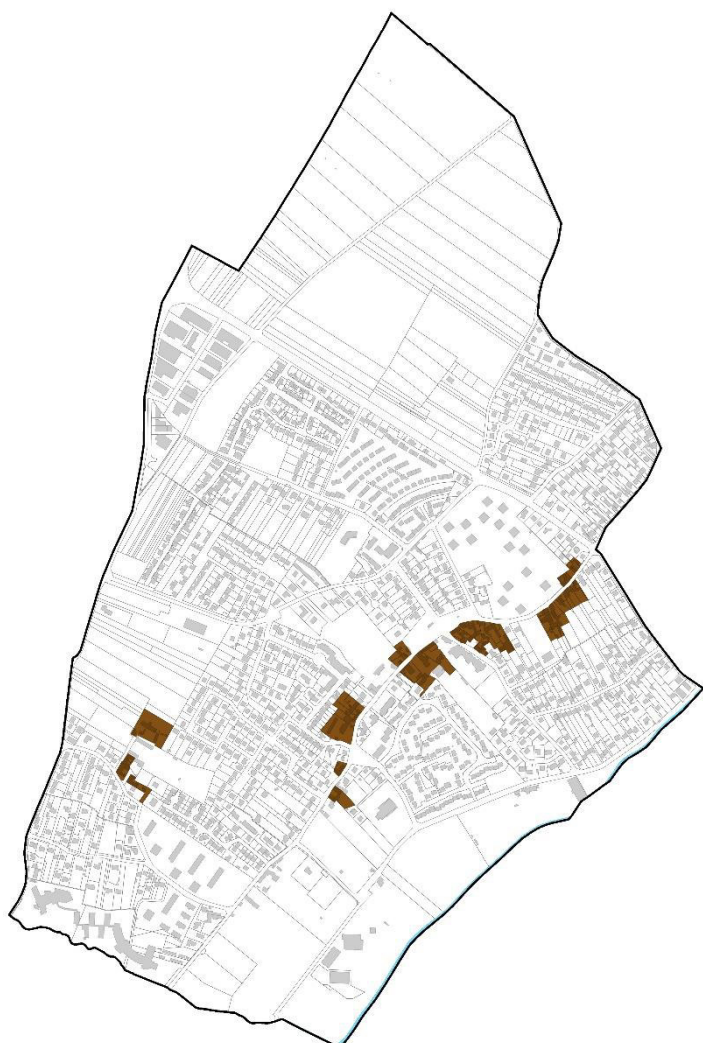
A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal



Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

- **Bâti ancien et maisons de village**



Organisation urbaine



Un ensemble urbain bâti assez dense et compact. Implanté à l'alignement, il constitue un linéaire bâti homogène en termes de formes urbaines.

Organisation parcellaire



Un parcellaire étroit en majorité dont quelques parcelles avec une emprise plus importante. Des fonds de parcelle utilisés en jardin d'agrément.

Organisation bâtie



Une diversité bâtie avec :

- Des maisons rurales de faible hauteur (R+1 à R+1+combles)
- Des corps de bâtiment en forme de « U » ou « L » ménageant des cours intérieures

Une continuité bâtie en front de rue est assurée par un porche ou une clôture

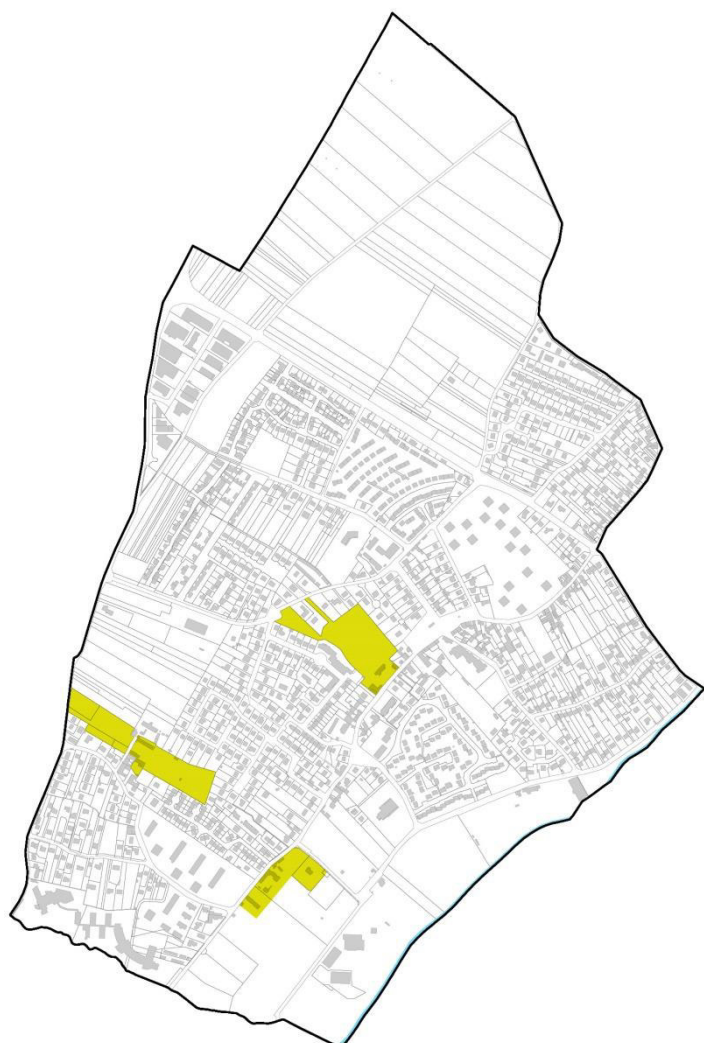
ENSEIGNEMENTS

- Une dimension patrimoniale forte
- Un enjeu de préservation de l'esprit des constructions et de la composition urbaine, notamment lors de réhabilitations ou d'extensions

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

• Grandes propriétés



Organisation urbaine



Il s'agit de grandes unités foncières comprenant une maison et de vastes espaces aménagés en parc ou jardin. Ces ensembles sont clos de murs en pierre.

Organisation parcellaire



Le bâti implanté en milieu de parcelle est constitué de grandes demeures. L'emprise au sol des constructions est faible, entre 5 et 20% de l'unité foncière.

Organisation bâtie



Le parcellaire est de grande taille entre 2 500 m² et 40 000m². Les espaces non bâtis sont arborés ou paysagés.

ENSEIGNEMENTS

- Une forte dimension architecturale et historique
- Une couverture végétale intéressante (grands arbres...)
- Une véritable qualité paysagère

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

• Individuel spontané

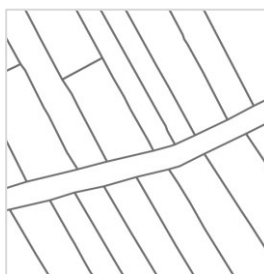


Organisation urbaine



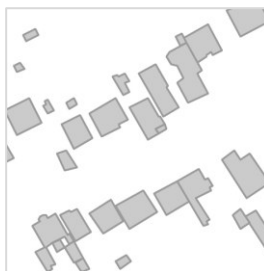
Cette forme urbaine se développe par îlot autour de voies de desserte. Le paysage urbain de ce type de quartier est composite, lié à la diversité des formes bâties. Il présente généralement une couverture végétale importante.

Organisation parcellaire



Les parcelles sont réparties régulièrement de part et d'autre des voies. Leurs formes sont rectangulaires et elles sont généralement étroites et de taille moyenne (de l'ordre de 500 à 750 m²).

Organisation bâtie



Le bâti est implanté en retrait de l'alignement par rapport aux voies. Les maisons se développent sur 1 ou 2 niveaux et l'emprise au sol est de l'ordre de 20%.

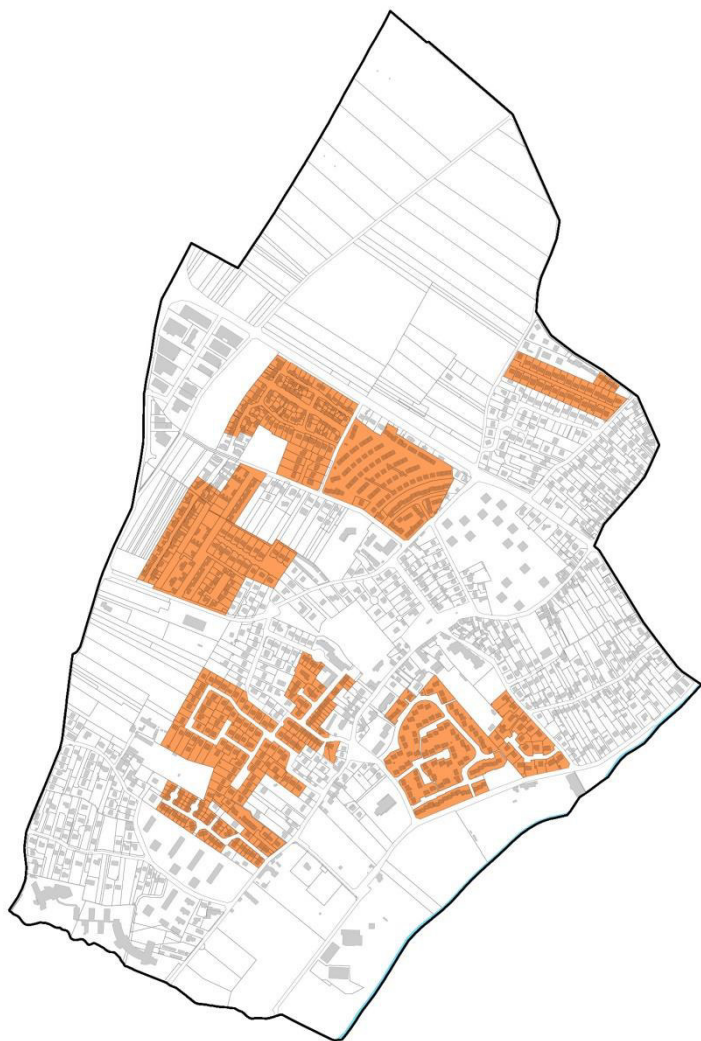
ENSEIGNEMENTS

- Permettre des évolutions des bâtiments tout en préservant l'intimité des constructions, l'identité urbaine et architecturale d'aujourd'hui.
- Protéger la couverture végétale des cœurs d'îlot.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

• Individuel organisé



Organisation urbaine



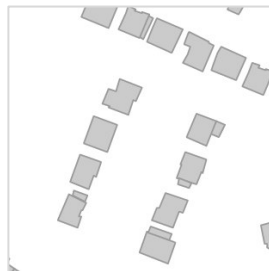
Peu tournés vers le reste de la ville, ces quartiers ont adopté une organisation qui se fait autour de voies de desserte se terminant souvent en impasse.

Organisation parcellaire



Le parcellaire, organisé à partir des voiries, présente une forme très géométrique. Les parcelles sont généralement de petite taille (250-300m²).

Organisation bâtie



Le bâti s'implante en retrait de l'alignement par rapport aux voies. Les constructions peuvent être en retrait ou sur les limites séparatives. Les maisons se développent sur un niveau. L'emprise au sol de la construction avoisine les 40%.

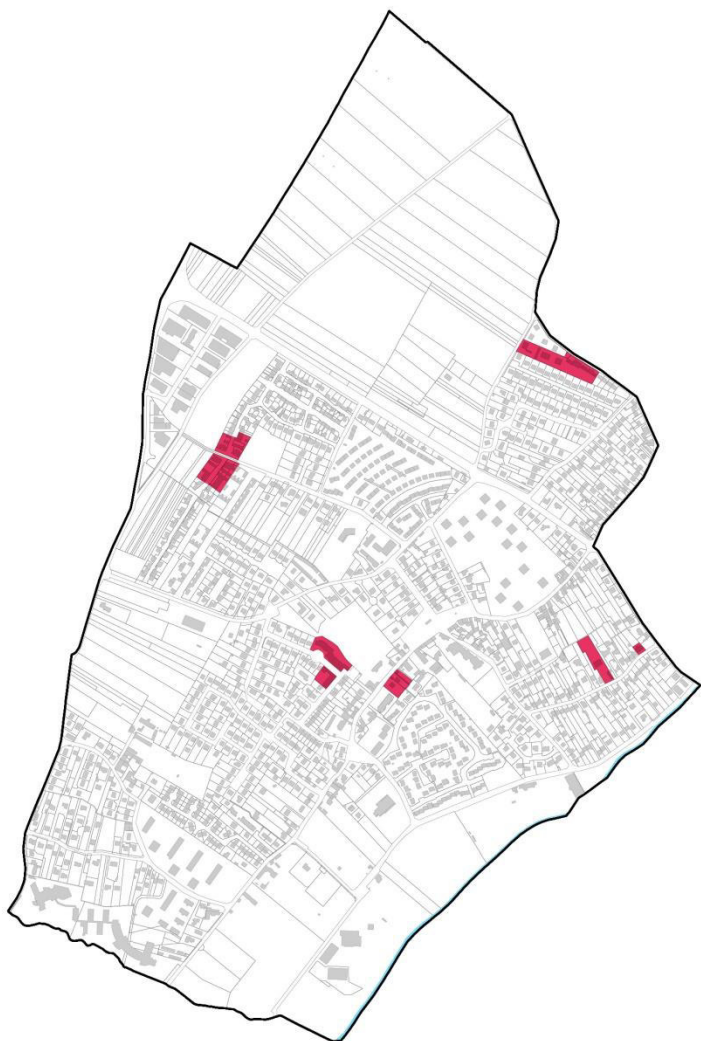
ENSEIGNEMENTS

- Préserver l'identité urbaine de ces quartiers ne sont pas destinés à évoluer à échéance du PLU.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

- **Petit collectif**



Organisation urbaine



Ces immeubles ont été construits soit dans le cadre d'opérations d'ensemble soit lors d'opérations plus ponctuelles de renouvellement urbain au sein du tissu existant.

Organisation parcellaire



Les constructions sont implantées sur des parcelles de tailles et formes variées. Pour les opérations de renouvellement urbain, le parcellaire est issu d'un remembrement foncier.

Organisation bâtie



Il s'agit de bâtiments d'une hauteur entre R+2 et R+3. La qualité du traitement des façades (rythme, ouverture, balcon, matériaux de parement) respecte l'identité du territoire.

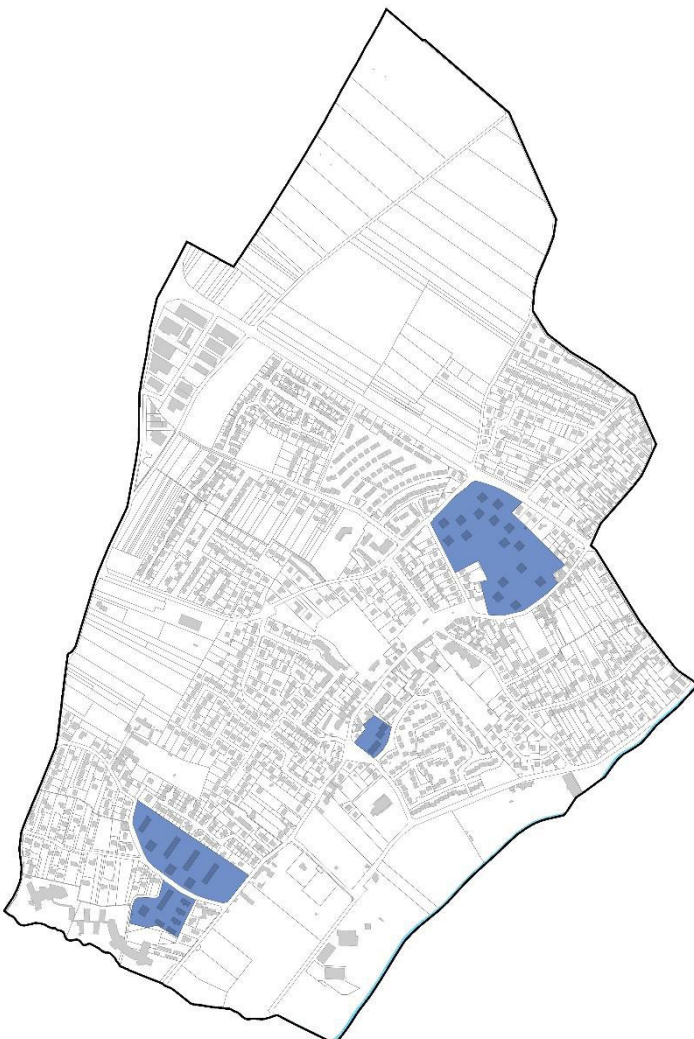
ENSEIGNEMENTS

- Préserver l'identité urbaine de ces ensembles qui ne sont pas destinés à évoluer à échéance du PLU.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

• Collectifs en cœur d'îlot



Organisation urbaine



Se détachant de la trame viaire traditionnelle, cette typologie s'implante au cœur de vastes îlots paysagers qui accueillent également d'importants espaces de stationnement.

Organisation parcellaire



Les constructions s'implantent sur des parcelles très étendues qui forment parfois des quartiers à part entière au sein de la commune.

Organisation bâtie



Il existe une variété de formes de bâti suivant les ensembles, notamment :

- Des immeubles linéaires
- De petits plots avec une hauteur (R+3) plus élevé que dans les autres secteurs de la commune.

ENSEIGNEMENTS

- Une certaine qualité des espaces extérieurs et des voiries internes
- Des ensembles constitués qui n'ont pas vocation à évoluer à court terme à l'exception de travaux d'amélioration et/ou d'isolation
- Les espaces verts et paysagers doivent être préservés

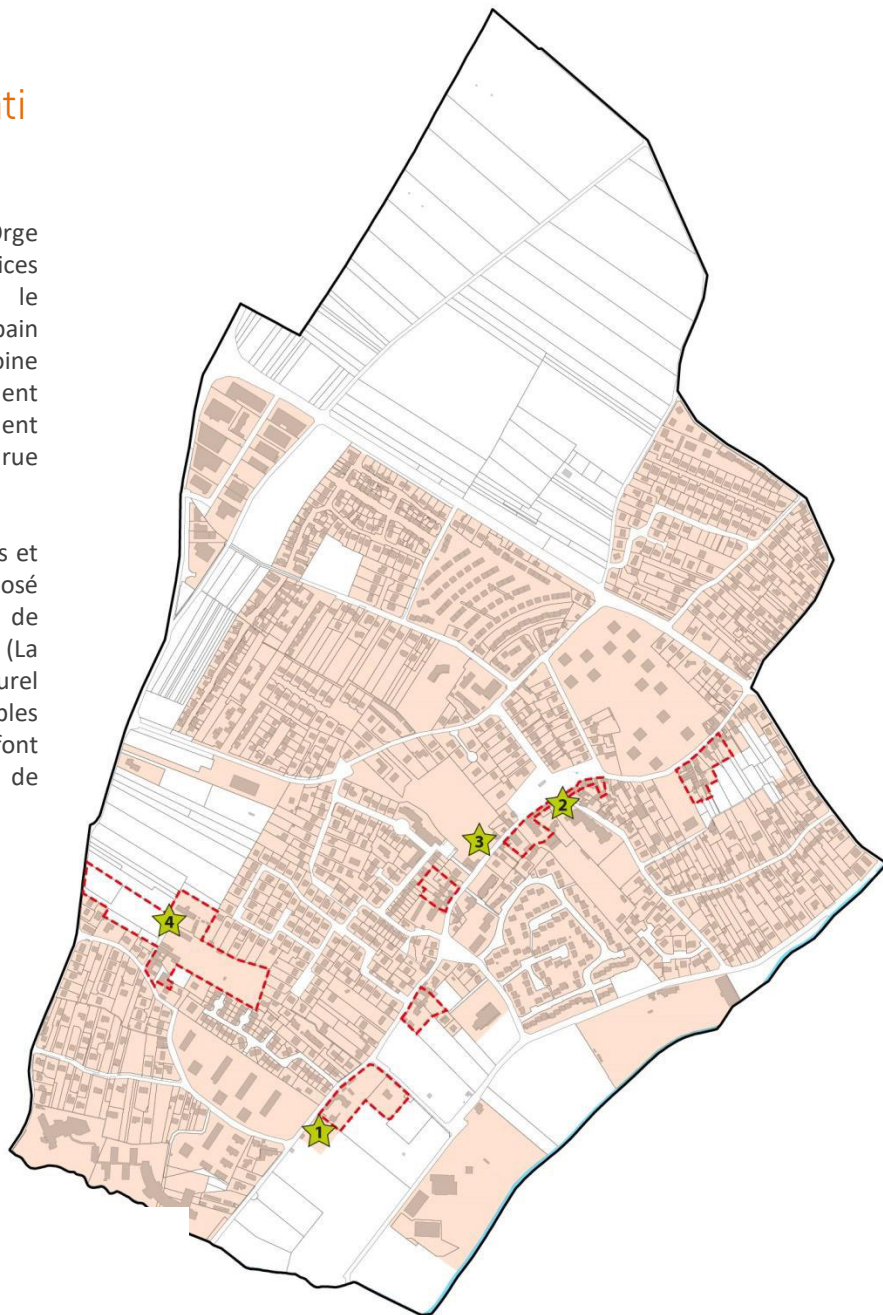
Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine





B. Le patrimoine bâti


La commune de Villiers-sur-Orge comprend plusieurs édifices remarquables constituant le patrimoine architectural et urbain de la commune. Le patrimoine Villiérais se situe majoritairement dans le centre-ancien notamment le long de la rue Jean Jaurès et rue de la Seigneurie.

Il se décline en plusieurs entités et typologies. Il est composé d'édifices qui témoignent de l'histoire de Villiers-sur-Orge (La Maison Rouge, le Centre Culturel Pablo Neruda, etc.) et d'ensembles de maisons remarquables qui font partie du patrimoine et de l'identité villiéraise.



Patrimoine historique

-  La Maison Rouge
-  Centre culturel Pablo Neruda
-  Mairie de Villiers-sur-Orge
-  La Seigneurie et le Portail de la Seigneurie

 Ensemble bâti d'intérêt patrimonial

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti



La Maison Rouge

Grande demeure en brique (rouge) et pierre à toit de tuiles du XIXe siècle de style Louis XIII. Au commencement du dernier XVIIIe siècle, Jean Joseph Nau était qualifié sieur de la Maison Rouge, achetée par Mme Du Berry pour sa mère. Au commencement de l'Empire, la maison appartient au comte Malvalle, en 1808 à Monsieur La Veyssière, en juin 1813 à la famille Gay. Elle fut ensuite acquise par M. Albert Paillard qui fut maire de Villiers.



Le centre culturel Pablo Neruda

L'actuel Centre Culturel Pablo Neruda était auparavant la propriété dite de la Mère-Dieu occupée par des religieuses. Il fut la seconde mairie de la commune avant de devenir le centre culturel et d'accueillir le conservatoire de musique et de danse, et le CLAS. Ce bâtiment est classé comme « bâtiment remarquable de l'Essonne ».



L'hôtel de Ville

Avant de devenir le Château Moderne, la propriété est appelée « La Résidence ». Elle est achetée en 1808 par le Dr Joseph Guillotin, président de l'académie de médecine et inventeur de la guillotine. André Terrail, père de Claude et propriétaire du restaurant parisien La Tour d'Argent, achète le domaine le 27 septembre 1922 et fait construire entre 1923 et 1926 deux tours de part d'autres du bâtiment central. Un parc l'entoure. Cette demeure est aujourd'hui la mairie de Villiers-sur-Orge. Ce bâtiment est classé comme « bâtiment remarquable de l'Essonne ».

Source : Topic Topos

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti



La Seigneurie (Portail)

Les possesseurs de la seigneurie de Villiers commencent à être connus avec dame Tiphaine de Villiers, qui vit au XIVe siècle. En 1689, Louis XIV, en reconnaissance de ses services, attribue la seigneurie à son écuyer, barbier et valet Jean Quentin, originaire de Bretagne. Il est le premier qualifié de seigneur de Villiers. Au début du XIXe siècle, Grimod de la Reynière devient propriétaire du château.

Source : Le patrimoine des communes de l'Essonne, FLOHIC éditions

Ensemble de bâti d'intérêt patrimonial

Suite à un repérage sur site, l'analyse du centre-ancien met en évidence un nombre important de constructions d'intérêt patrimonial et d'ensemble bâtis qui méritent d'être conservés (corps de ferme, maisons de village, impasses).



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

L'étude du potentiel de densification a été réalisée par le croisement de plusieurs critères :

- Densité du bâti
- Âge du bâti
- Situation
- Organisation urbaine

Trois degrés de densification ont été définis :

- **Potentiel très faible** : ces espaces présentent un caractère peu mutable du fait de leurs formes et morphologies urbaines très structurées et organisées.
- **Potentiel faible** : ces espaces présentent un potentiel de densification théorique mais l'enjeu de préservation de ces secteurs rend ce potentiel faible.
- **Potentiel important** : il s'agit notamment d'espaces sur lesquels des projets sont d'ores et déjà envisagés ou d'espaces à fort potentiel de constructibilité (parcelles en friches, grandes parcelles, etc.)

Les espaces liés aux équipements ont été identifiés en espaces à capacité de densification nulle ou très faible au regard d'un potentiel de développement de logements et/ou d'activités, mais ils permettent l'évolution des équipements existants.



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

Espaces à capacité de densification très faible :

- ***L'habitat individuel groupé et organisé***

Ces quartiers ont la particularité d'avoir une organisation propre, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue. Les parcelles sont généralement de taille moyenne et la manière dont la construction est implantée sur la parcelle fait qu'il est difficile voire impossible d'imaginer la construction d'une nouvelle maison. De plus, certaines constructions sont très récentes. Ces quartiers participent également à la couverture végétale de la ville et sont support de la trame verte de par leur cœur d'îlot végétalisé. C'est pourquoi, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles.

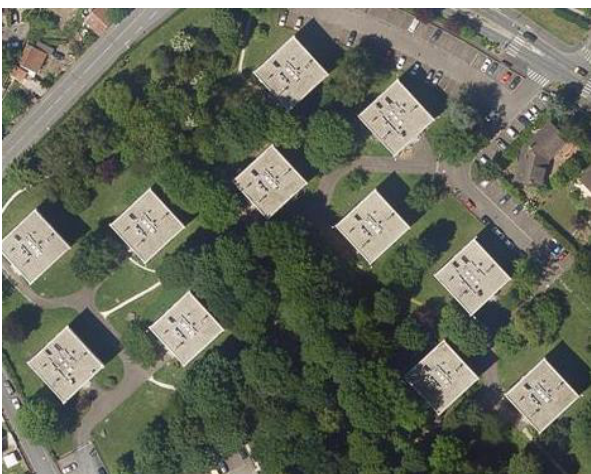
- ***L'habitat collectif***

Ces résidences sont généralement constituées d'espaces verts importants avec une couverture végétale caractéristique de l'identité de ces ensembles et offrant un cadre de vie agréable et attractif.

De plus, ces immeubles sont relativement récents. C'est pourquoi, ils n'ont pas vocation à évoluer à court terme à l'exception de travaux d'amélioration et/ou d'isolation. Ces formes urbaines déjà assez denses, ne sont pas amenées à muter à l'horizon du PLU.

- ***Les grandes propriétés***

Ces ensembles bâtis qui témoignent de l'histoire de Villiers-sur-Orge, font partie des éléments patrimoniaux qui mériteraient d'être préservés. Au vu de leur organisation et de la vocation patrimoniale de ces constructions, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause ces ensembles mais plutôt à les conserver.



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

Espaces à capacité de densification faible :

- ***Le bâti ancien de village***

Déjà dense, le bâti ancien présente en outre une valeur patrimoniale et historique importante. Par ailleurs, le dimensionnement des voies et les possibilités restreintes en termes de stationnement, ne permettent pas d'envisager une véritable densification. L'enjeu prioritaire de valorisation du bâti ancien de village et bâti rural conduit à identifier comme faible le potentiel de densification de ces secteurs. En effet, le potentiel se limite donc à la restructuration du bâti existant et à la réalisation d'extension de bâtiment. L'enjeu est de préserver la volumétrie et les formes urbaines existantes.



- ***L'habitat individuel spontané***

Ces quartiers présentent un potentiel de densification théorique qui dans la temporalité du PLU sera peu utilisé. En effet, l'enjeu de préservation de la volumétrie, des formes urbaines et des espaces de jardins dans ces secteurs rendent le potentiel de densification faible.

De plus, les accès étroits et le stationnement limité rendent difficile la densification de ces espaces. La proportion d'espaces verts et la couverture végétale existante jouent un rôle important dans la qualité du paysage et du cadre de vie, ainsi que pour le maintien ou le développement de la biodiversité.

La conservation d'une proportion d'espaces perméables est nécessaire à l'infiltration des eaux pluviales tout particulièrement à proximité de l'Orge. De plus, certaines zones peuvent être concernées par des zones humides.

Enfin, la plupart des parcelles accueillent déjà une construction en cœurs d'îlots.

Les possibilités de densification sont donc restreintes et se traduiront principalement par des extensions des habitations existantes.



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

Espaces disposant d'un potentiel important

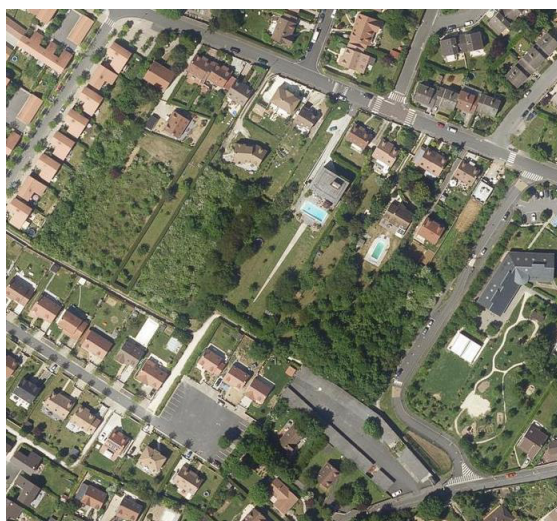
- Les sites de projet

A l'intérieur de l'espace urbanisé, deux sites spécifiques sont identifiés. Ils constituent par leur localisation et leur superficie, deux potentiels importants pour développer des projets de logements. Ces sites de projet identifiés au sein de l'espace bâti doivent permettre de répondre à une partie des besoins en logements à échéance du PLU.

Le secteur des Sénillières est situé à l'est du territoire, à proximité de la gare RER de Sainte-Geneviève-des-Bois. Il est composé en majorité de foncier communal et de quelques fonds de parcelle. De par sa superficie (1 hectare) et sa situation géographique, ce secteur offre un potentiel de densification important. De plus, le SDRIF identifie ce secteur en quartier à fort potentiel de densification.

Par ailleurs, le projet envisagé sur ce secteur devra tenir compte du caractère naturel et paysager du site qui mérite d'être conservé en développant une urbanisation harmonieuse et respectueuse de l'environnement végétal.

Le secteur des Mollières est situé au cœur d'un quartier d'habitat groupé et individuel diffus. Ce secteur est composé de fonds de parcelle (en friches ou paysagères) et d'une emprise de box de parking. De par sa superficie (1 hectare), sa localisation et la densité environnante, ce secteur constitue un potentiel de densification. Un projet éventuel sur ce site permettrait de connecter les circulations douces existantes et ainsi de faciliter la traversée du quartier. Une attention devra être portée à l'intégration urbaine en cas d'éventuelle opération.



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les entrées de ville



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

Le territoire est marqué par un double paysage, à l'ouest la plaine agricole assure une coupure entre l'espace urbain de la RN 20 et le territoire de Villiers-sur-Orge tandis qu'à l'est et au sud, la commune est en continuité urbaine avec les communes alentour. De ce fait, les entrées de ville ou de territoire sont parfois peu perceptibles.

Ce paragraphe analyse les principales entrées de ville.

(Les photos de cette partie sont issues de street view, Google).

1 Entrée de ville depuis la route de Chasse

Elle traverse le territoire d'ouest en est. L'entrée Ouest marque la transition avec Ballainvilliers. L'entrée dans Villiers-sur-Orge est marquée par un rond point, desservant d'un côté la RD 186 et de l'autre côté la RD35. La ville n'est pas perceptible par cette entrée du fait du traitement très routier de la RD 35 et de l'absence de signalétique ou d'aménagement.

2 Entrée de ville depuis la rue du Dr Philippe Pinel

Cette entrée de ville constitue l'une des principales entrées de ville depuis Sainte-Geneviève des Bois. La transition entre les communes est marquée par un aménagement paysager et par une signalisation. Le traitement de cette entrée de ville reste très routier.

3 Entrée de ville depuis la RD 35 à l'ouest

Le caractère routier de cet axe rend peu qualitative cette entrée de ville malgré un environnement paysager intéressant (plaine agricole et espaces verts). Aucun aménagement ne marque cette entrée de ville.



Entrée de ville depuis la route de Chasse



Entrée de ville depuis la rue du Dr Philippe Pinel



Entrée de ville depuis la RD 35 à l'ouest

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

4 Entrée de ville depuis la rue de Verdun

Elle traverse le territoire du sud au nord. L'entrée Ouest marque la transition avec Longpont-sur-Orge. L'urbanisation des communes étant en continuité, cette entrée de ville est peu perceptible. Elle est uniquement marquée par un panneau de signalisation.



Entrée de ville depuis la rue de Verdun

5 Entrée de ville depuis la rue Jean Jaurès

Le traitement de cette entrée de ville est similaire à celui depuis la rue de Verdun. Marquant la transition avec Longpont-sur-Orge, l'entrée de ville est signalée par un panneau. D'un côté se trouve la clinique médicale de Villiers-sur-Orge et de l'autre un mur en pierre appartenant au domaine de la Maison Rouge.



Entrée de ville depuis la rue Jean Jaurès

6 Entrée de ville jouxtant Epinay-sur-Orge

Cette entrée de ville ne bénéficie pas d'un véritable traitement et s'appuie sur une voirie ancienne. Elle bénéficie néanmoins d'un caractère paysager indiquant une forme de transition entre les espaces de vergers sur la commune d'Epinay-sur-Orge et Villiers-sur-Orge. Un panneau ancien indique l'entrée à Villiers-sur-Orge.



Entrée de ville jouxtant Epinay-sur-Orge

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les déplacements

Le diagnostic aborde les différents types et besoins de déplacements. Au delà des éléments de constat, des orientations et objectifs sont fixés à l'échelle de l'Île-de-France et de l'agglomération à travers des plans de déplacements.

a) Le PDU Île-de-France

Depuis le 19 juin 2014, un nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), a été approuvé.

Elaboré par le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF), il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport (transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Le nouveau PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7%, des objectifs.

Les 3 objectifs sont les suivants :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Neufs « défis à relever » sont ensuite déclinés :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- Défi 8 : Mobiliser tous les acteurs des politiques de déplacement.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

b) Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2020

Le département de l'Essonne a adopté, par délibération du 30 septembre 2013, le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2020, qui définit sa politique d'intervention sur le réseau routier départemental.

La commune de Villiers-sur-Orge est traversée par la RD 35, voie de catégorie 2. Elle présente un trafic compris entre 4 308 véhicules/jour, dont 4,5% de poids lourds, à l'ouest, vers la Ville-du-Bois, et 11 823 véhicules/jour, dont 3,7 % de poids lourds, à l'est, vers Sainte- Geneviève-des-Bois.

Elle est également concernée par la RD 35A, voie de desserte locale, avec un trafic de 1 394 véhicules/jour, dont 1,9 % de poids lourds, qui boucle la RD 35, par le sud, pour desservir le centre-ville.

Les différentes catégories de réseau du SDVD

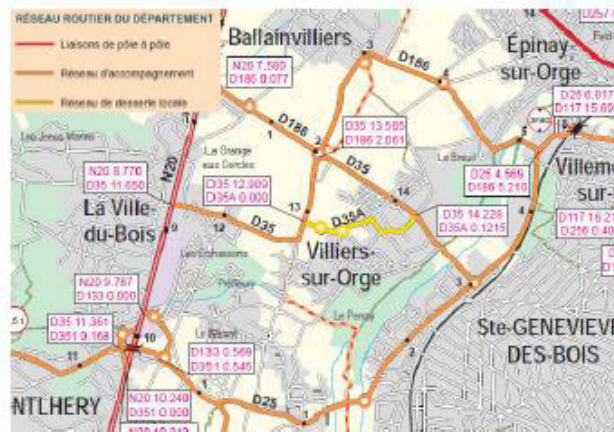
Le SDVD 2020 établit une hiérarchisation des voiries départementales en distinguant :

- le réseau de catégorie 1 « liaisons de pôle à pôle », qui assure, outre les déplacements

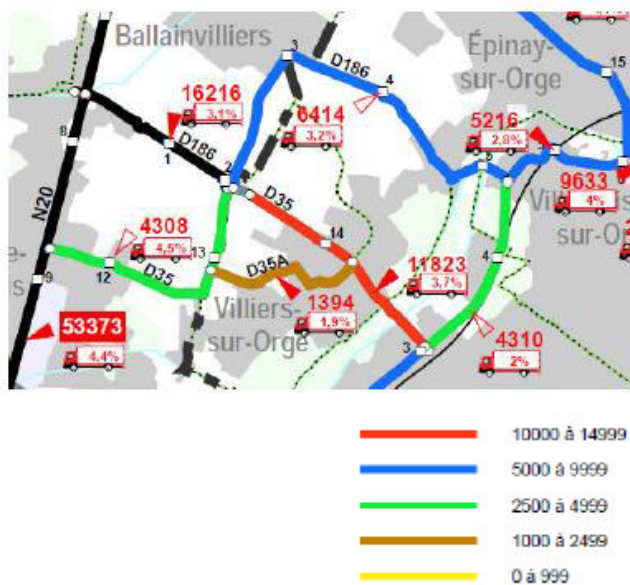
interdépartementaux voire interrégionaux, les relations internes essentielles à l'Essonne en reliant les principaux pôles du département ;

- le réseau de catégorie 2 « d'accompagnement », qui complète le maillage proposé par le réseau de catégorie 1, principalement pour des échanges intra-départementaux ;

- le réseau de catégorie 3 « de desserte locale », qui participe à l'irrigation fine du territoire essonnien, en prenant en charge des déplacements de proximité.



Source : Carte « Réseau routier national et départemental – Edition 2014 » - Conseil départemental de l'Essonne



Source : Carte « Trafic routier en Essonne – Mise à jour 2015 » - Conseil départemental de l'Essonne et Direction Interdépartementale des Routes d'Ile-de-France

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

c) Le réseau routier

Les grands axes à proximité de la commune :



↔ Axe majeur reliant au réseau régional et national

↔ Itinéraires de bus

↔ Axe secondaire reliant au réseau départemental et communal

■ RER C

↔ Desserte locale

○ Périmètre de 500 m autour de la gare

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

c) Le réseau routier

Situé à environ 30 km au sud de Paris, Villiers-sur-Orge se trouve au sein d'un maillage de grands axes routiers du sud de la région parisienne.

Il s'agit d'un territoire situé à proximité de deux axes routiers structurants à l'échelle régionale :

- L'autoroute A6, au nord-est, accessible depuis Savigny-sur-Orge via un échangeur, accessible depuis la RD 25 qui dessert également Villiers-sur-Orge
- La Francilienne (A104), au sud de la commune. Cet axe est accessible depuis Brétigny-sur-Orge, via un échangeur accessible depuis la RD 133.

Villiers-sur-Orge est également desservi par un axe routier majeur à l'échelle départementale avec la RN 20, axe reliant l'A10 à Etampes.



Rue Pasteur

L'axe principal et historique de la commune est la rue Pasteur devenant la rue Jean Jaurès qui traverse le centre bourg dans un axe Nord/Sud.

Le maillage routier de la commune se compose ensuite de trois types de voies, à savoir :

- Les axes assurant une connexion entre Villiers-sur-Orge et le réseau routier à l'échelle régionale et nationale. Il s'agit de :
 - La RN 20 à l'Ouest de la commune, accessible via la RD 35 puis la RD 186.
 - La RD 25 qui permet de rejoindre l'A6 en direction du Nord et l'A104 en direction du Sud
 - La RD 35 qui traverse le territoire d'Est en Ouest. Cet axe permet de rejoindre à l'est Sainte-Geneviève-des-Bois et notamment la gare RER, à l'ouest La Ville-du-Bois.
 - La RD 186 qui dessert Ballainvilliers, Saulx-les-Chartreux, La Ville-du-Bois et la RN 20.
- Le réseau local se compose d'un maillage de voies (rue de Montlhéry, Chemin de Villiers à Epinay, rue de la Division Leclerc, etc.) et de carrefours, ronds points, qui structurent la commune et permettent de relier les différents quartiers de la ville entre eux mais également les commerces et équipements, etc.
- Le reste du réseau dessert les îlots d'habitat, d'activités, etc. à l'intérieur de chaque quartier. Il s'agit de rues, d'allées et d'impasses qui permettent de desservir les îlots au sein des différents quartiers.

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

d) Le stationnement

Le stationnement, à Villiers-sur-Orge, est présent sous deux formes :

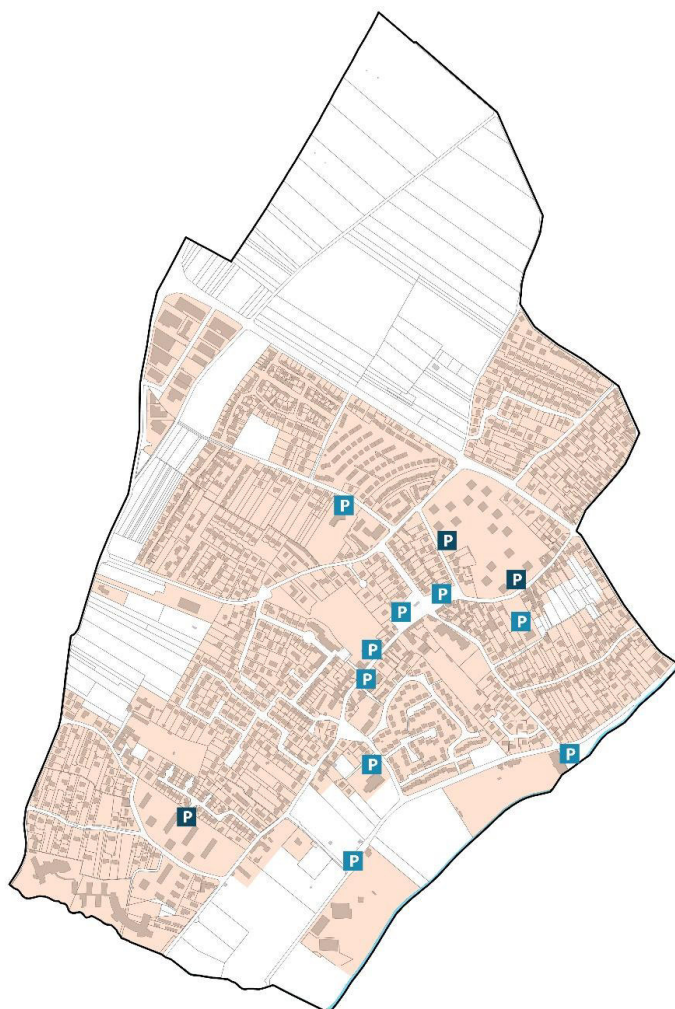
- soit par des poches de stationnement public présentes à proximité d'équipements publics, ou encore de commerces notamment dans le centre-ville,
- Soit par du stationnement lié aux grandes résidences. Ces parcs de stationnement ont été conçus parallèlement aux grandes résidences dans les années 1970.

La ville dispose de plusieurs parkings publics dont :

- Trois en centre-ville comptant 29 places et une place PMR (Personnes à mobilité réduite) ;
- Un face à la mairie avec 6 places et une place PMR ;
- Un parking à proximité des commerces avec 31 places et une place PMR ;
- Deux parkings à proximité de la salle des fêtes René Vedel avec 61 places et 3 places PMR ;
- Deux parkings à proximité du Centre de l'Enfance et de l'école maternelle P. Brossolette avec 45 places et 2 places PMR ;
- Un parking dédié à l'espace de Culture Colette et à la médiathèque avec 50 places et 4 PMR ;
- Un parking à proximité du complexe sportif avec 44 places et une place PMR et un parking de 15 places environ à l'entrée de la promenade des berges de l'Orge.

Dans l'ensemble, Villiers-sur-Orge ne compte pas de problèmes majeurs de stationnement hormis les problèmes liés à l'usage quotidien : utilisation des garages en lieu de stockage, encombrement aux heures d'entrées et de sorties des classes, manque de places de stationnement dans la zone industrielle de la Pointe à l'Abbé.

Carte du stationnement public :



Parking public



Poche de stationnement résidentiel

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

e) Les transports en commun

La ville de Villiers-sur-orge dispose également d'une gare à proximité, celle du RER C à Sainte-Geneviève-des-Bois à l'est de la commune. Cette gare est desservie par deux lignes de bus gérées par le transporteur Daniel Meyer (racheté par le gestionnaire de transports Keolis) :

- La ligne DM6A desservant la gare de Sainte-Geneviève-des-Bois et marquant plusieurs arrêts à Villiers-sur-Orge. L'itinéraire suit la voie des Près, la rue Jean Jaurès, la rue de Verdun, le chemin des Marcoussets et la route de chasse.
- La ligne DM6B desservant la gare de Sainte-Geneviève-des-Bois à Ballainvilliers/Longpont-sur-Orge en passant par la route de Chasse.

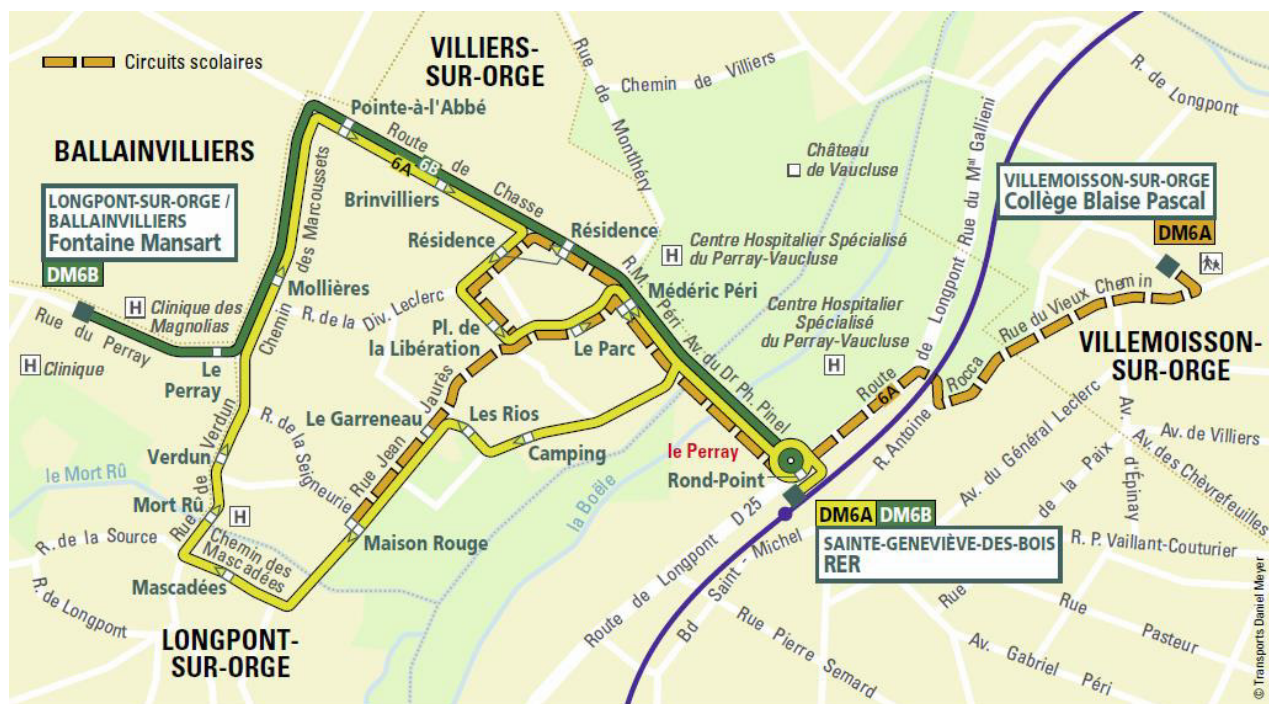
Une prolongation de la ligne DMC6A sert de ramassage scolaire pour les collégiens de l'établissement Blaise Pascal de Villemoisson-sur-Orge matin et soir. Le nombre de circuits varie chaque année en fonction du nombre d'élèves.

Passages et plages horaires des lignes :

	Nb. de passages / jours (lundi-vendredi)	Plage horaire (1 ^{er} bus – dernier bus)
DM6A	45	6h – 21h15
DM6B	20	6h30 – 20h

La ligne DM17A passe à proximité de Villiers-sur-Orge. Elle est identifiée par Ile-de-France Mobilités, dans son programme de développement du Grand Paris des Bus comme étant susceptible de bénéficier d'une restructuration et d'un renfort de l'offre. De plus, cette ligne est inscrite, dans ce cadre, en tant que ligne « à étudier ».

Réseau de transports en commun :



Diagnostic territorial

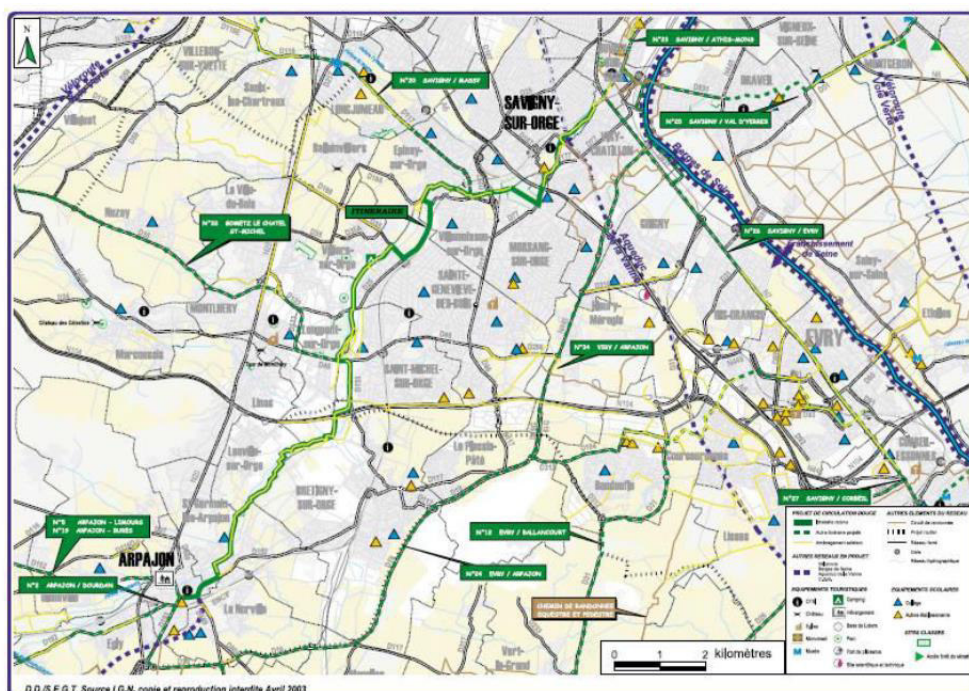
4. Le fonctionnement urbain

f) Les circulations douces

Le département de l'Essonne a adopté, par délibération de son Assemblée du 20 octobre 2003, un Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD), outil de planification et d'aménagement des liaisons douces sur les routes départementales. Ses itinéraires ont pour objectif de constituer un réseau armature sur lequel des aménagements, de portée plus locale, prennent appui pour développer le maillage des circulations douces en Essonne.

La commune de Villiers-sur-Orge est concernée par l'itinéraire 21 du SDDCD « d'Arpajon à Savigny-sur-Orge » qui emprunte la promenade de l'Orge avec une vocation majoritairement dédiée à la promenade et aux loisirs.

Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD):



Source : Extrait du Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces – Itinéraire n°22 - Conseil départemental de l'Essonne

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

f) Les circulations douces

Le réseau de circulations douces de la commune se compose de sentes piétonnes, de pistes et de bandes cyclables.

Les sentes piétonnes identifiées à Villiers-sur-Orge permettent de traverser les lotissements d'habitat individuel qui se sont organisés autour de voies internes se terminant souvent en impasses.

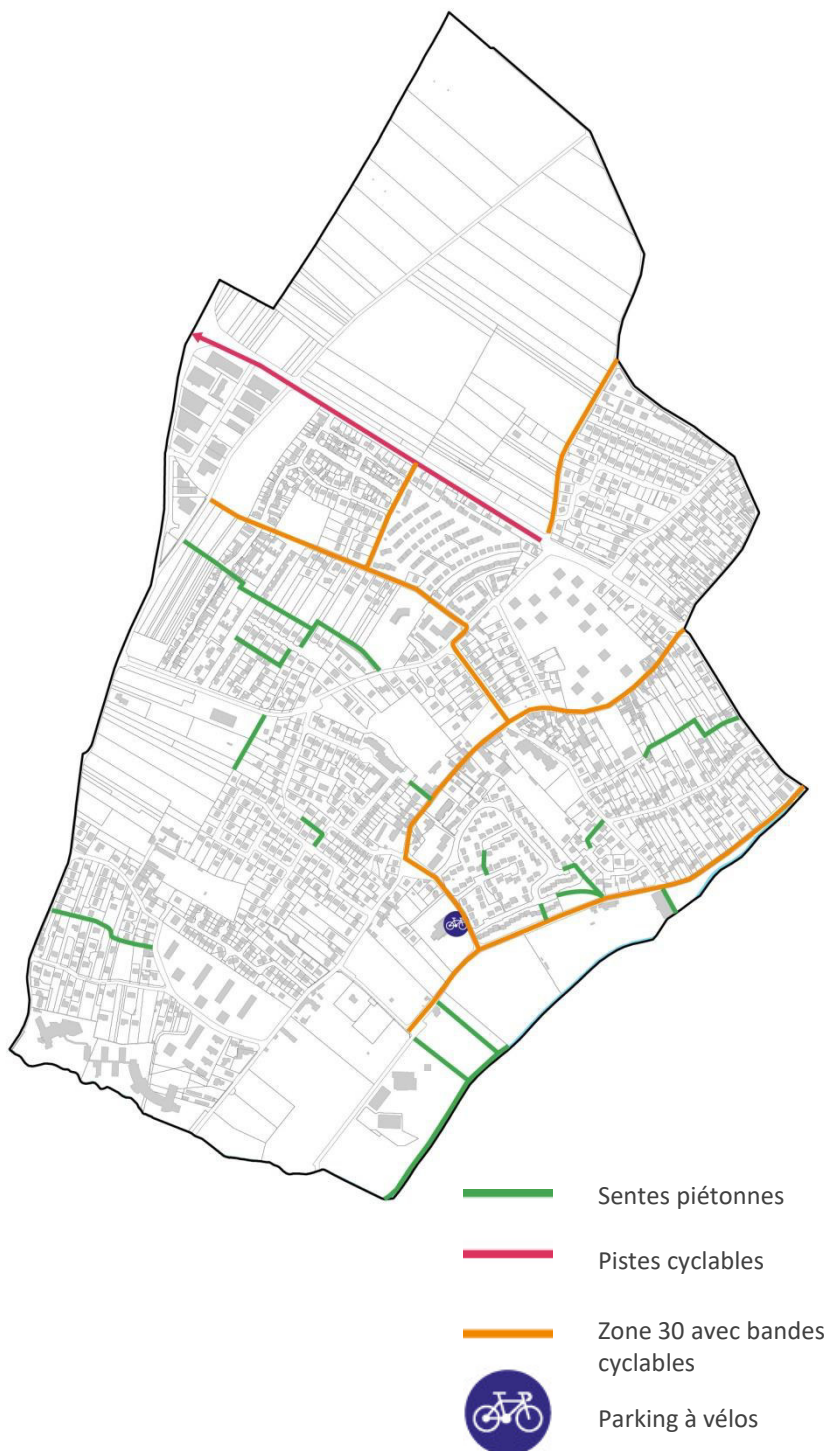
Des bandes cyclables existent à Villiers-sur-Orge mais leur signalisation reste quasi inexistante. Elles sont présentes sur les voies qualifiées de zone 30.

Une piste cyclable a été créée le long de la route de Chasse. Son prolongement par la rue G. Mocquet permettrait de relier la gare RER C à Sainte-Geneviève-des-Bois.



Piste cyclable sur la route de Chasse

La carte des circulations douces :



-  Sentes piétonnes
-  Pistes cyclables
-  Zone 30 avec bandes cyclables
-  Parking à vélos

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

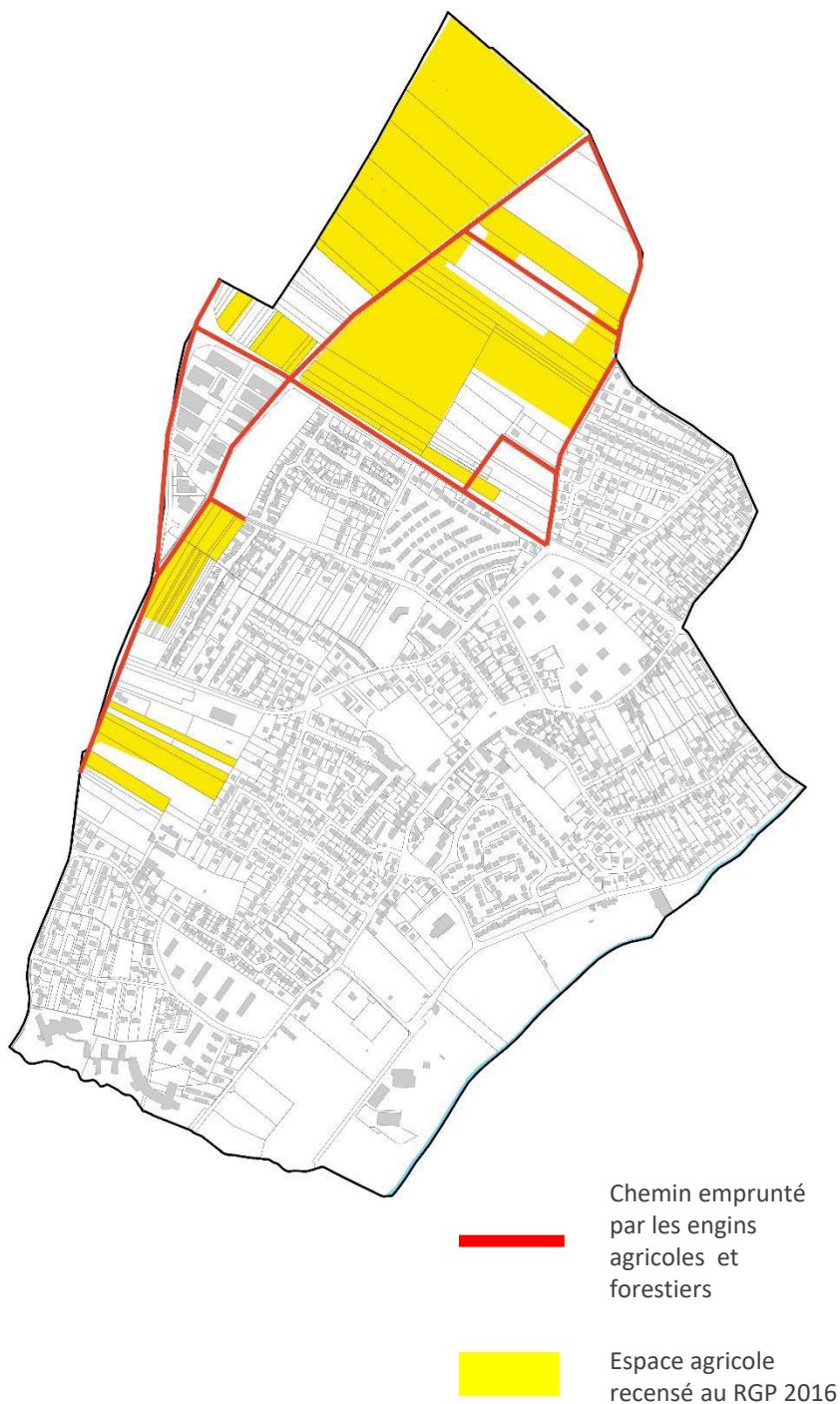
g) Les circulations agricoles

Le réseau de circulations douces de la commune se concentre essentiellement au Nord de la commune, sur le plateau de Ballainvilliers.

L'axe principal est la RD35 vers Ballainvilliers.

Les circulations agricoles principales ne traversent pas l'espace urbain et ne présentent donc pas de problématique de circulation.

La carte des circulations agricoles principales :



Diagnostic territorial

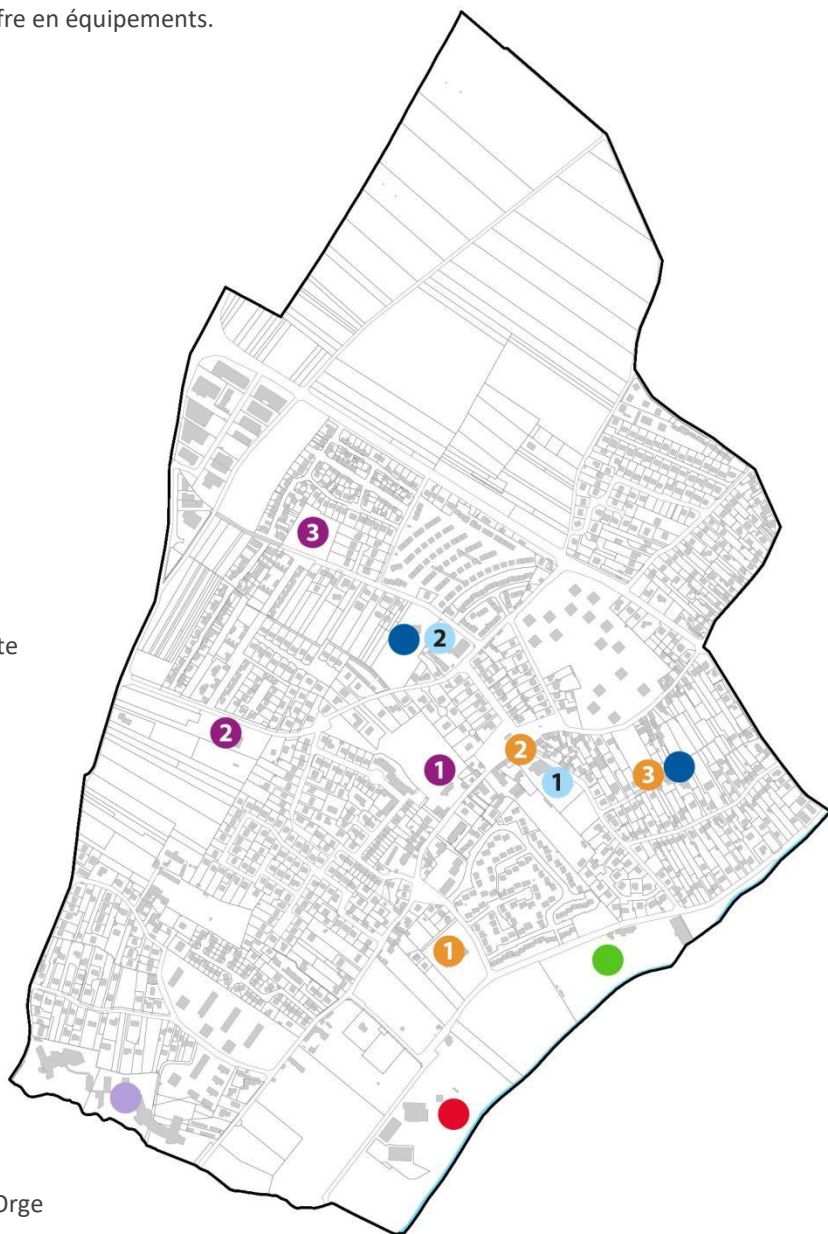
4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

La carte des équipements publics :

Villiers-sur-Orge possède une très bonne offre en équipements.

- 1** Mairie de Villiers-sur-Orge
- 2** Centre Technique Municipal
- 3** Cimetière
- 1** Ecole élémentaire André Malraux
- 2** Ecole maternelle Pierre Brossolette
- 1** Espace de Culture Colette
- 2** Centre culturel Pablo Neruda
- 3** Salle des fêtes René Vedel
- Complexe sportif Marc Senee
- Clinique Médicale de Villiers-sur-Orge
- Multi accueil Le Petit Prince / Relais d'assistantes maternelle
- Camping Paris Beau Village



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

a) Les équipements administratifs

L'**Hôtel de Ville** se situe dans le centre-ancien, rue Jean Jaurès. Il accueille les services à la population, la plupart des services municipales (direction de l'enfance, urbanisme, services techniques, financiers, communication, etc.).

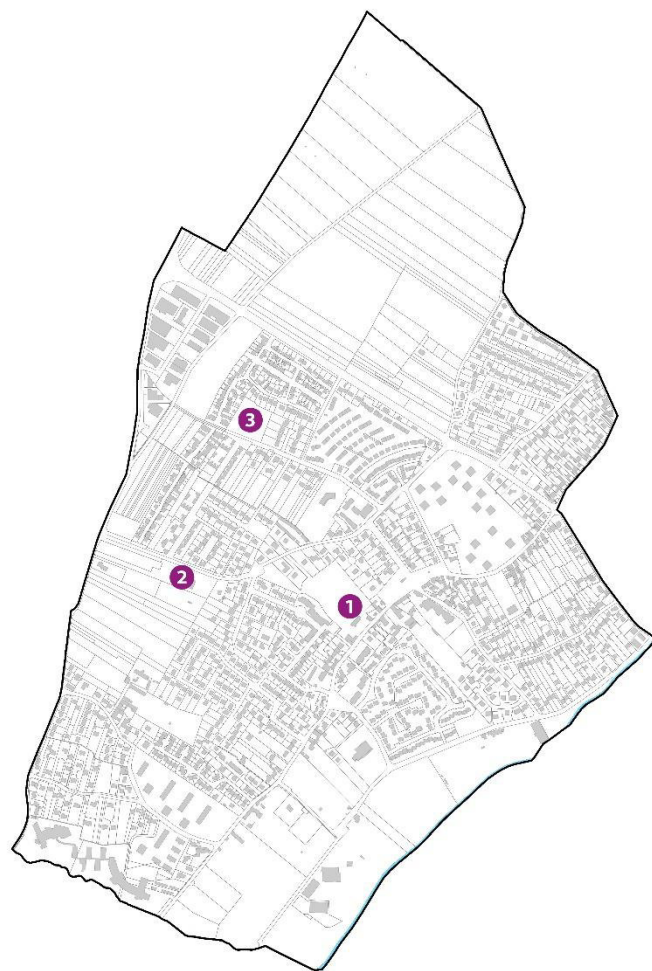
Le **Centre Technique Municipal** et le **cimetière** font partie également des équipements administratifs de la commune.



L'hôtel de Ville



Centre Technique Municipal



- 1** Mairie de Villiers-sur-Orge
- 2** Centre Technique Municipal
- 3** Cimetière

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

b) Les équipements scolaires et de petite enfance

La commune de Villiers-sur-Orge compte deux écoles :

- **L'école maternelle Pierre Brossolette** qui a fait récemment l'objet de travaux d'extension et de rénovation. Seule la partie du bâtiment restauration présente une nécessité de rénovation.
- **L'école élémentaire André Malraux**, qui a également été rénovée et étendue récemment.

Depuis 2011, quatre nouvelles classes (deux en école maternelle et deux autres en élémentaire) ont ouvert et une cinquième (en élémentaire) est disponible pour accueillir des élèves. En effet, l'arrivée d'une population nouvelle composée principalement de familles a rendu nécessaire l'ouverture de nouvelles classes.

Les élèves de Villiers-sur-orge sont scolarisés au collège Blaise Pascal à Villemoisson-sur-Orge. A la rentrée 2016-2017 cet établissement accueillait 561 collégiens dont 208 élèves en provenance de Villiers.

Villiers-sur-orge compte également à proximité de l'école Pierre Brossolette, un **centre de loisirs** (Le Petit Prince) et un **multi-accueil**.



Ecole élémentaire André Malraux

- 1** Ecole primaire André Malraux
- 2** Ecole maternelle Pierre Brossolette
- 3** Centre de loisirs Le Petit Prince / Relais d'assistantes maternelle et multi-accueil

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

c) Les équipements culturels

Villiers-sur-Orge compte trois équipements culturels aux fonctions diverses :

- **L'espace de culture Colette** est un bâtiment récemment réalisé qui accueille une médiathèque (financée par la Communauté d'Agglomération), une salle de danse et une salle municipale.
- **Le centre culturel Pablo Neruda** qui accueille un conservatoire de musique et des activités de soutien aux jeunes scolarisés de la commune (CLAS). Le bâtiment est vieillissant, des travaux de rénovation sont à envisager.
- **La salle des fêtes René Vedel**, agrandie en 2008, est encore en très bon état.



Centre Colette



Centre culturel Pablo Neruda



- 1 Espace de culture Colette
- 2 Centre culturel Pablo Neruda
- 3 Salle des fêtes René Vedel

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

d) Autres équipements

Villiers-sur-Orge répond également aux besoins Villiérais en termes d'équipements sportifs, médicaux et touristiques.




La commune compte un équipement sportif au bord de l'Orge : le **complexe sportif Marc Senee**. Celui-ci doit faire l'objet d'une rénovation/reconstruction sur site. Le gymnase qui accueille plusieurs activités est arrivé à saturation. Un projet de modernisation sera bientôt à l'étude. Les vestiaires foot ne sont plus aux normes de la FFF (Fédération française de football). Le complexe sportif est également composé d'un terrain de foot, d'un terrain de tennis couvert, d'une halle de skate gérée par la Communauté d'Agglomération et d'une piste d'athlétisme. Deux autres courts de tennis non couverts et un terrain de pétanque complètent l'offre en équipements sportifs.

Villiers-sur-Orge est également doté d'une **clinique médicale** créée dans les années 1970. Elle a subi de nombreuses extensions depuis.

Le **Camping Paris Beau Village** existe depuis les années 1970 et profite d'une situation géographique attrayante.



Complexe sportif Marc Senee

-  Complexe sportif Marc Senee
-  Clinique Médicale de Villiers-sur-Orge
-  Camping Paris Beau Village

■ Diagnostic territorial

Diagnostic socio-économique

Sommaire

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Les habitants
 - A. L'évolution de la population
 - a) Les grandes tendances d'évolution de la population
 - b) Les facteurs d'évolution de la population
 - B. La structure par âge de la population
 - C. La structure des ménages
 - a) La structure familiale des ménages
 - b) Le nombre de personnes par logement
 - D. Les caractéristiques socio-économiques de la population
 - a) La population active
 - b) Les Catégories Socioprofessionnelles (CSP) des actifs
 - c) Les modes de déplacement pour se rendre au travail
 - d) Le niveau de diplôme de la population
 - e) Le niveau de revenus de la population
2. Les logements
 - A. L'évolution du parc de logements
 - B. Les caractéristiques du parc de logements
 - a) La taille des logements
 - b) La forme de l'habitat
 - c) L'ancienneté des logements
 - C. Le statut d'occupation des résidences principales
 - a) La répartition entre propriétaires et locataires
 - b) L'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales
 - D. Le PLH
 - E. Les perspectives de construction de logements
3. Les activités économiques
 - A. Le nombre d'emplois
 - B. Le tissu économique
 - a) Les secteurs d'activités
 - b) La taille des établissements
 - C. Le parc d'activités de la Pointe à l'Abbé

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

A. L'évolution de la population

a) Les grandes tendances d'évolution de la population

La commune de Villiers-sur-Orge compte 4 220 habitants au dernier recensement de 2013 (*chiffre officiel INSEE – population municipale*).

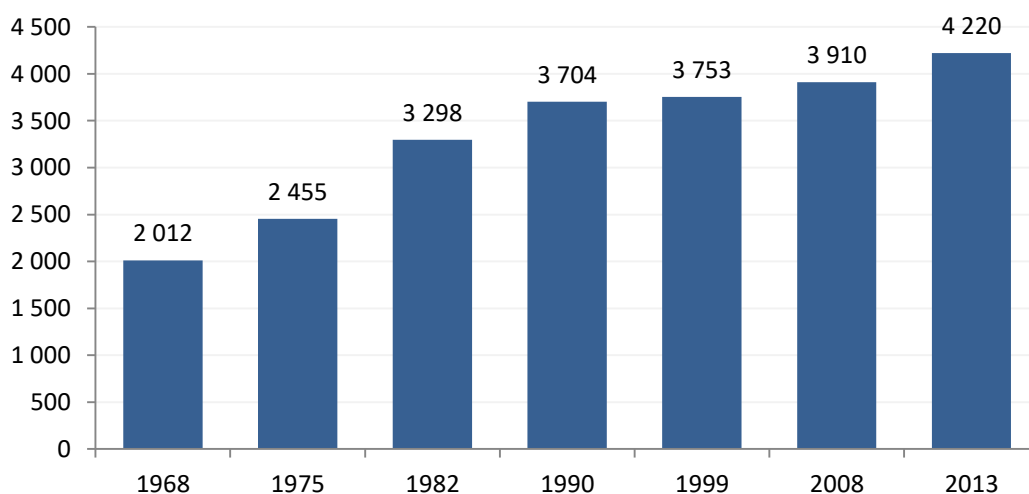
L'évolution de la population est marquée par trois phases : une période de croissance assez intense de la population durant les années 1970 et 1980, puis une période de stabilisation de la population municipale entre 1990 et 2008, avant une nouvelle phase de croissance entre 2008 et 2013.

La première phase de croissance a vu la population gagner 1 692 habitants entre les recensements de 1968 et 1990, correspondant à une croissance annuelle de + 3,8% (soit + 84,1% sur l'ensemble de la période).

Au cours des années 1990 et 2000, la croissance démographique a fortement ralenti en passant à + 0,3% par an en moyenne, mais malgré cette tendance à la stabilisation, la commune gagne toujours une dizaine d'habitants par an.

L'évolution démographique au cours des dernières années montre une tendance à une reprise de la croissance. En effet, entre 2008 et 2013, la commune a gagné 310 habitants, avec une croissance démographique annuelle de + 1,6% en moyenne.

Evolution de la population entre 1968 et 2013



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

b) Les facteurs d'évolution de la population

L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel¹ et le solde migratoire².

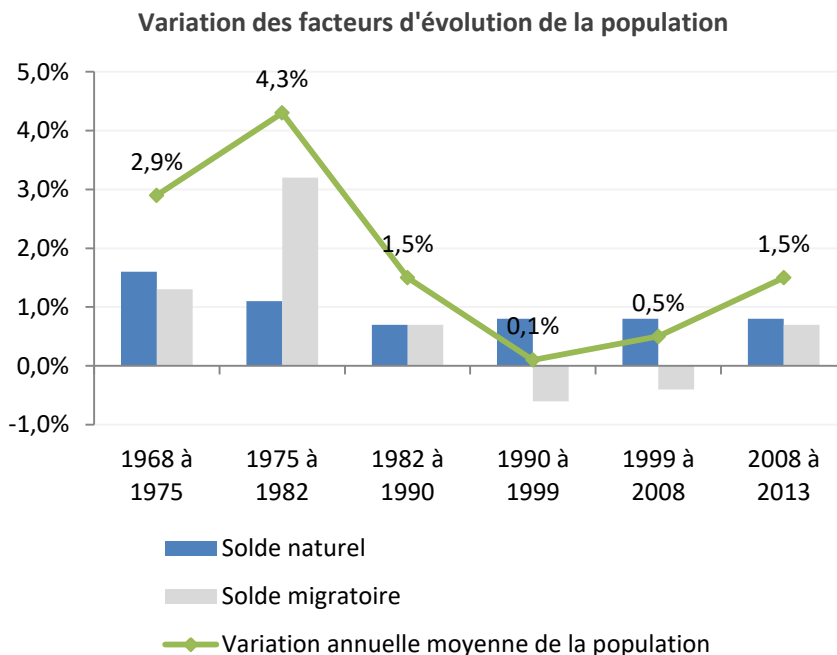
Le solde naturel a toujours été positif à Villiers-sur-Orge. Il a atteint son niveau le plus haut (+ 1,6% par an en moyenne) dans la première moitié des années 1970 ce qui s'explique par l'arrivée de jeunes ménages sur la commune qui ont fait croître le taux de natalité. Aujourd'hui, le solde naturel a baissé, mais il reste stable depuis les années 1980 (+ 0,8% par an moyenne).

Le solde migratoire a connu des variations plus importantes. Très élevé entre 1975 et 1982 en raison de la réalisation de nombreux logements, il a alors connu un pic sur cette période (+ 3,2% par an en moyenne).

Cette période où le solde migratoire était très élevé correspond à la période de forte croissance démographique.

En revanche, depuis, le solde migratoire a nettement baissé et est même devenu négatif entre 1990 et 2008, ce qui explique le fort ralentissement de la croissance démographique visible alors.

C'est ainsi le regain du solde migratoire sur la dernière période (+0,7% par an) qui permet à la population de croître à nouveau.



Source : INSEE

¹ Le solde naturel : différence entre le nombre de naissances et de décès

² Le solde migratoire : différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs du territoire communal

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

B. La structure par âge de la population

La population de Villiers-sur-Orge a une structure par âge assez équilibrée. Les classes d'âge les plus représentées sont celles des 30-44 ans, (21,9%), devant 45-59 ans (21,0%), puis les moins de 15 ans (20,7%). Les 45-59 ans représentent plus de 2 habitants sur 10 (21%), les moins de 30 ans représentent 37,1% de la population communale, tandis que les personnes de 60 ans et plus représentent 20% des habitants de la commune.

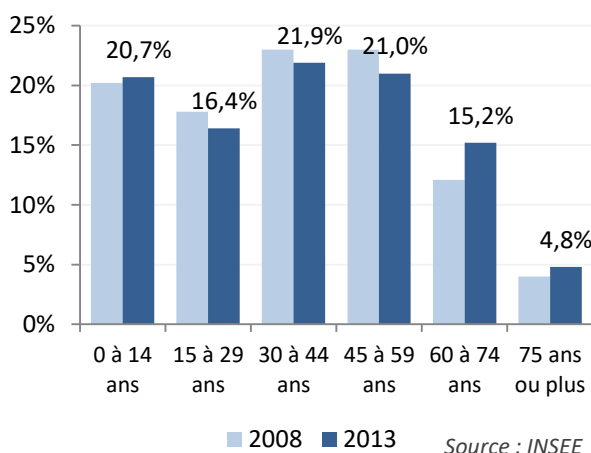
La comparaison avec les chiffres à l'échelle du Département et de la Région permet de faire ressortir une surreprésentation des classes d'âge regroupant les personnes en âge de travailler ou les jeunes retraités. En effet, les 30-59 ans représentent 40,7% de la population de l'Essonne et 41,2% de la population Francilienne soit respectivement 2,2 et 1,7 points de moins qu'à Villiers-sur-Orge. De même, les 60-74 ans représentent 15,2% de la population communale (+2,8 points par rapport à la moyenne départementale ; +3 points par rapport à la moyenne régionale).

A l'inverse, la commune accueille peu de personnes âgées (4,8% de 75 ans et plus) comparé au Département (6,6%) ou à la Région (6,7%) et peu de 15-29 ans (16,4% ; soit -3 points par rapport au Département et -3,9 points par rapport à la Région).

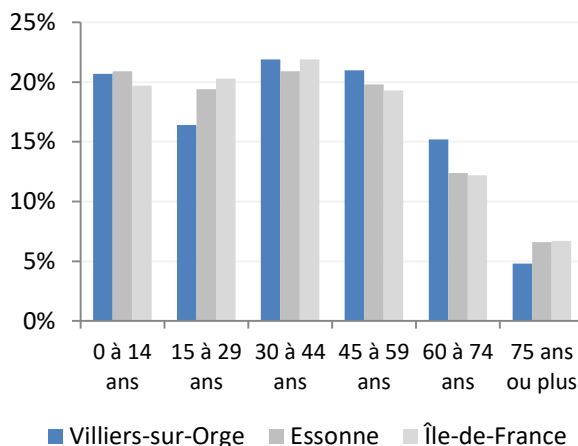
Les chiffres INSEE comparés de 2008 et 2013 permettent de faire ressortir plusieurs tendances :

- La part des moins de 15 ans a légèrement augmenté (+0,5 point).
- La part des 15-29 ans a diminué (-1,4 point), de même que celle des 30-44 ans (-1,1 point), et celle des 45-59 ans (-2 points).
- Ces diminutions se font au profit des deux classes d'âge les plus élevées (la part des plus de 60 ans a augmenté de 3,9 points), et principalement celle des 60-74 ans (+3,1 points).

Evolution de la population par tranche d'âge



Comparaison de la structure par âge de la population



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

C. La structure des ménages

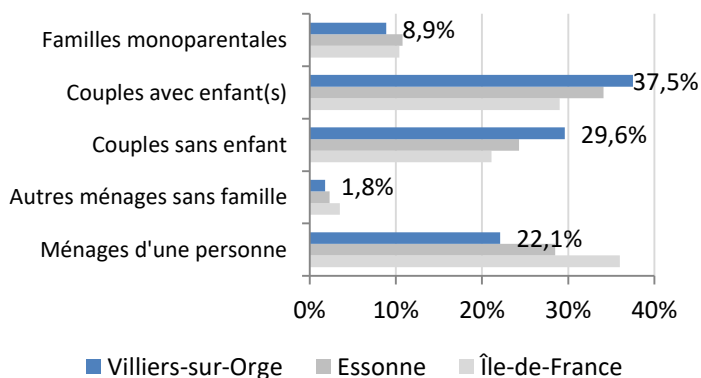
a) La structure familiale des ménages

Les couples avec enfants sont les ménages les plus nombreux à Villiers-sur-Orge en 2013. Ils représentent légèrement plus d'un ménage sur 3 (37,5%). Viennent ensuite les couples sans enfant (29,6%) qui représentent plus d'1 ménage sur 4 vivant à Villiers-sur-Orge, puis les ménages d'une seule personne (22,1% des ménages). Les familles monoparentales représentent 8,9% des ménages de la commune.

La comparaison avec les chiffres à l'échelle du Département et de la Région permet de mettre en avant plusieurs caractéristiques de la composition de la population Villiéraine :

- La principale concerne la part des couples (avec et sans enfants) qui est bien plus élevée à Villiers-sur-Orge (67,1%) qu'au niveau du Département (58,4%) ou de la Région (50,1%).
- *A contrario*, les ménages d'une personne sont nettement sous représentés (-7,4 points par rapport à la moyenne départementale ; -13,9 points par rapport à la moyenne régionale).
- Les familles monoparentales et autres ménages sans familles (concernant notamment les colocations) sont également sous-représentés à Villiers-sur-Orge par rapport aux moyennes départementale et régionale.

Comparaison de la structure familiale des ménages



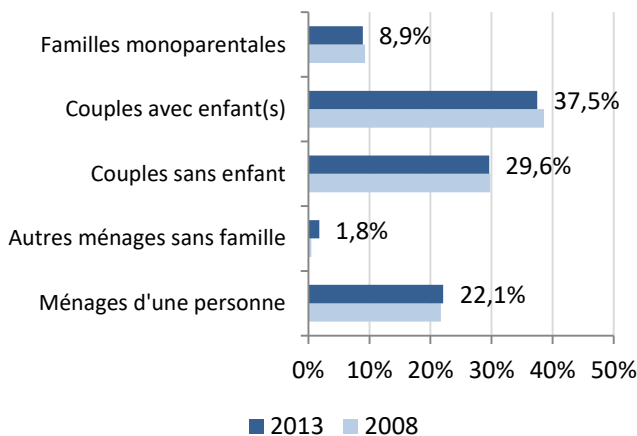
Source : INSEE

Entre 2008 et 2013, la structure familiale des ménages est restée sensiblement identique.

La principale évolution concerne la part des couples avec enfants, qui est passée de 38,6% en 2008 à 37,5% en 2013 (-1,1 points).

Villiers-sur-Orge est ainsi une commune à la structure familiale, du fait notamment de logements de grande taille.

Evolution de la structure familiale des ménages entre 2008 et 2013



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

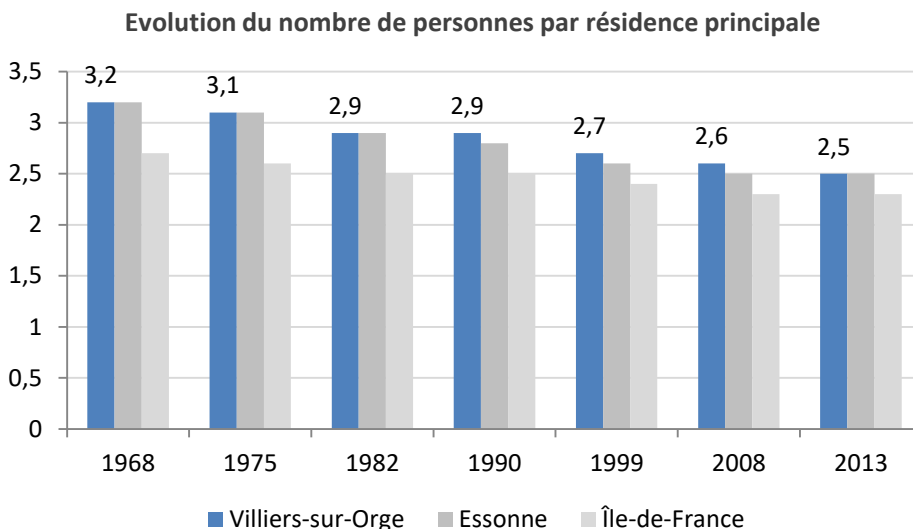
1. Les habitants

b) Le nombre de personnes par logement

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,5 en 2012.

Ce chiffre a diminué de manière régulière depuis 1968, suivant une tendance départementale et régionale. En effet, sur la même période, le nombre moyen de personnes par logement à l'échelle régionale est passé de 2,7 à 2,3 personnes par logement et, comme à Villiers-sur-Orge, de 3,2 à 2,5 personnes par logement à l'échelle départementale. Villiers-sur-Orge suit ainsi les mêmes tendances qu'à l'échelle départementale.

Il apparaît ainsi que la diminution du nombre de personnes par logement devrait continuer, tout en s'atténuant légèrement.



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

a) La population active

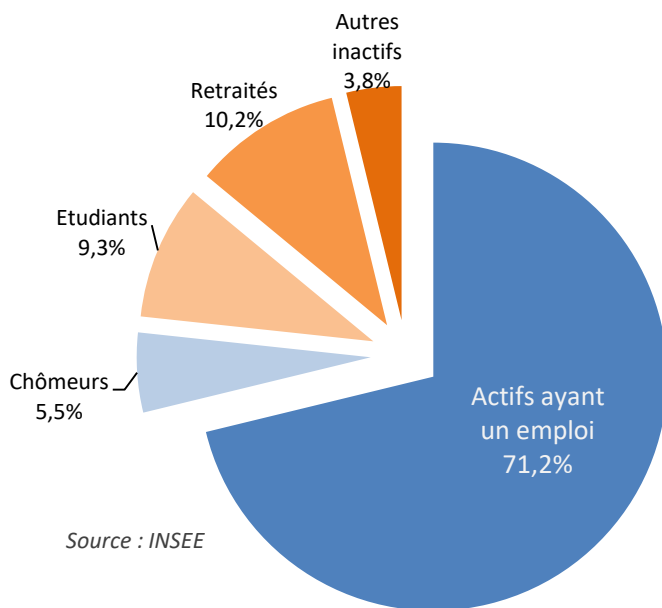
Le nombre d'actifs est de 2 808 en 2013 à Villiers-sur-Orge, soit 76,7% de la population en âge de travailler (15-64 ans selon la définition de l'INSEE). Ce taux est légèrement plus élevé que celui à l'échelle du Département (75,6%) et de la Région (76%).

Le taux d'emploi, qui correspond aux actifs ayant un emploi, est de 71,2%. Ce taux est nettement plus élevé qu'à l'échelle de l'Essonne (67,5%) et de l'Île-de-France (66,7%).

La différence entre le taux d'activité (76,7%) et d'emploi (71,2%) correspond au taux de chômage. Celui-ci est donc de 5,5% (au sens de l'INSEE) à Villiers-sur-Orge en 2013. Il s'agit d'un taux faible, qui se situe en deçà de celui de l'Essonne ou de l'Île-de-France. Cependant, il est en progression entre 2008 et 2013 (+ 0,4 point) même s'il s'agit d'une hausse beaucoup plus faible qu'à l'échelle départementale (+ 1,5 point) et qu'à l'échelle régionale (+ 1,3 point).

23,3% de la population de Villiers-sur-Orge ayant entre 15 et 64 ans, sont considérés comme inactifs au sens de l'INSEE. Ce taux est légèrement plus faible qu'aux échelles départementale (24,4%) et régionale (24%). Il s'agit notamment d'étudiants (à hauteur de 9,3%) et retraités ou préretraités (10,2%), dont la part augmente de 0,7 point.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité



- Actifs ayant un emploi
- Chômeurs
- Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés
- Retraités ou préretraités
- Autres inactifs

Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

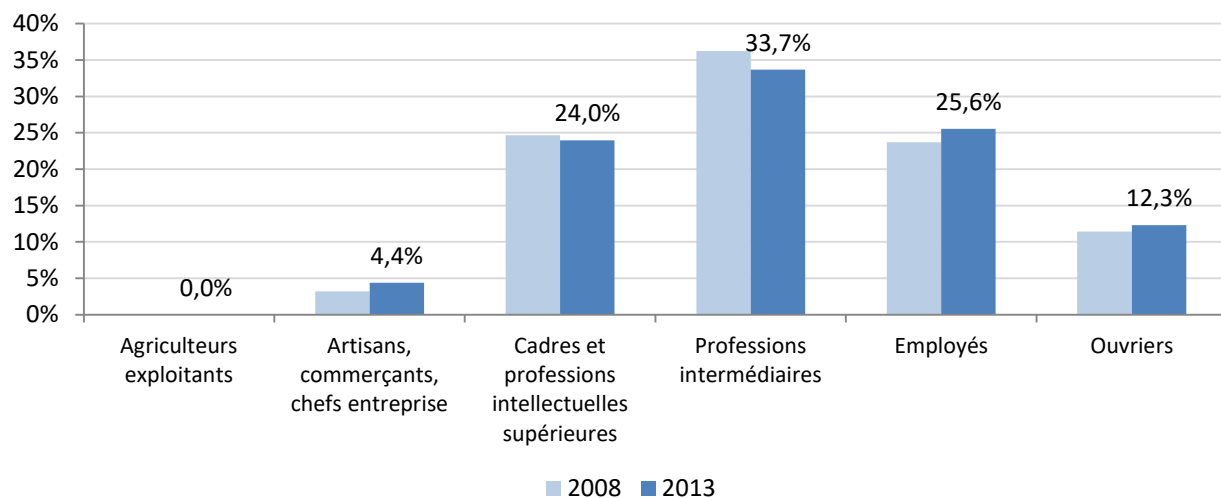
b) Les Catégories Socioprofessionnelles (CSP) des actifs

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée à Villiers-sur-Orge est celle des professions intermédiaires, avec 1 actif sur 3 habitant la commune, devant les employés et cadres et professions intellectuelles supérieures qui représentent respectivement 25,6% et 24% des actifs.

Les ouvriers représentent 12,3% des actifs, tandis que les artisans, commerçants, chefs d'entreprises en représentent 4,4% et constituent la CSP la moins représentée (hors agriculteurs dans la mesure où il n'y en a pas à Villiers-sur-Orge).

Entre 2008 et 2013, la structure socioprofessionnelle de la population active de Villiers-sur-Orge a peu évolué. On note toutefois une baisse de la part des professions intermédiaires (-2,5 points) et cadres et professions intellectuelles supérieures (-0,7 point), au profit de celle des employés (+ 1,9 point), des ouvriers (+0,9 point) et de celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (+ 1,2 point).

Evolution de la part des CSP dans la population active



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

c) Les modes de déplacement pour se rendre au travail

En 2013, 8,9% des actifs résidant à Villiers-sur-Orge exercent leur emploi sur le territoire communal (+0,8 point par rapport à 2008).

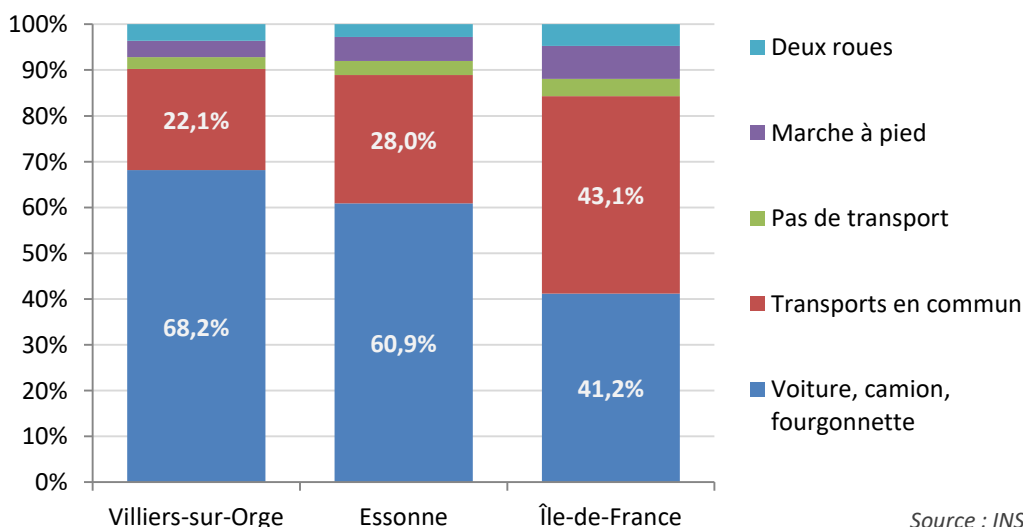
Ce chiffre est nettement moins élevé que la moyenne à l'échelle départementale (18,1%) et à l'échelle régionale (29,6%).

Le moyen de transport le plus utilisé par les actifs de Villiers-sur-Orge est la voiture devant les transports en commun. En effet, 68,2% des actifs ayant un emploi empruntent leur véhicule pour rejoindre leur lieu de travail alors que 22,1% prennent les transports en commun. En effet, si la gare de RER de Sainte-Geneviève-des-Bois n'est pas loin du territoire communal, la voiture demeure le moyen de transport le plus usité pour les actifs villiérains.

En comparaison avec les moyennes départementale et régionale, il est à noter que les actifs villiérains emploient davantage leur voiture qu'à l'échelle départementale et qu'à l'échelle régionale, même si la part des actifs utilisant les transports en commun (un actif sur cinq) est relativement élevée pour une commune n'accueillant pas sur son territoire d'infrastructure lourde de transports.

Il est à noter que ces chiffres ne prennent en compte, pour les actifs utilisant plusieurs moyens de transport pour se rendre à leur travail, que le moyen principal. De même, il n'est ici pris en compte que les déplacements pour se rendre au travail, et non les autres déplacements, notamment pour des activités de loisirs.

Mode de déplacement utilisé pour les trajets domicile-travail



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

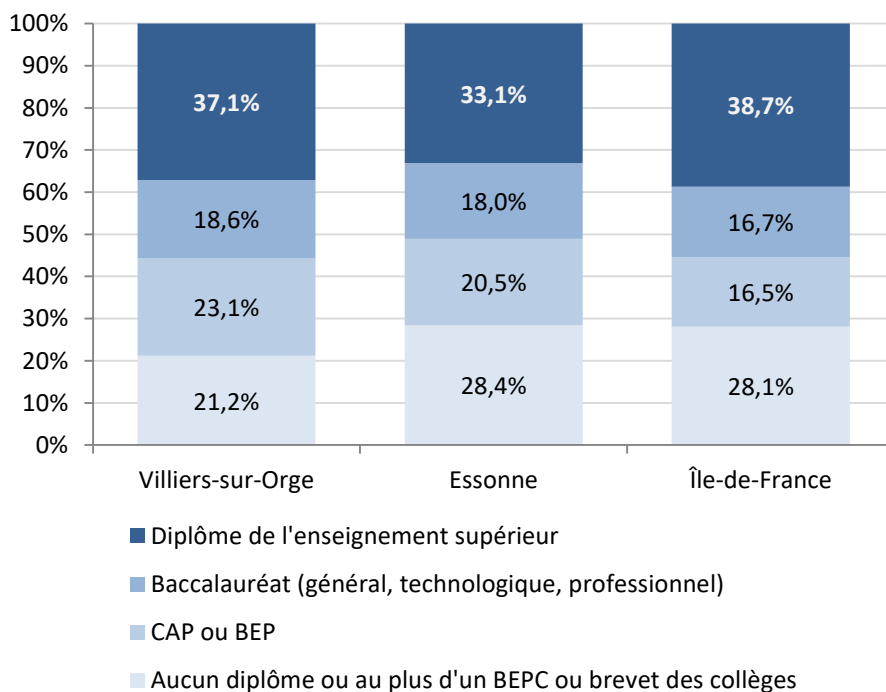
d) Le niveau de diplôme de la population

Le taux de scolarisation des jeunes de 18 à 24 ans de Villiers-sur-Orge est de 58,1% en 2013, ce qui se situe entre la moyenne départementale (54,7%) et la moyenne régionale (60%).

Plus de la moitié des habitants de 15 ans et plus non scolarisés sont titulaires au minimum d'un BAC (55,7%), ce qui est plus qu'au niveau départemental (51,1%) et équivalent à la moyenne régionale (55,4%).

De surcroît, le taux de personnes non ou très faiblement diplômées (21,2%) est faible si on le compare à la moyenne à l'échelle de l'Essonne (-7,2 points) et de l'Île-de-France (-6,9 points). La population de Villiers-sur-Orge n'est ainsi caractérisée ni par une part importante de personnes diplômées de l'enseignement supérieur particulièrement importante, ni par une proportion importante de la population faiblement diplômée.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2013



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

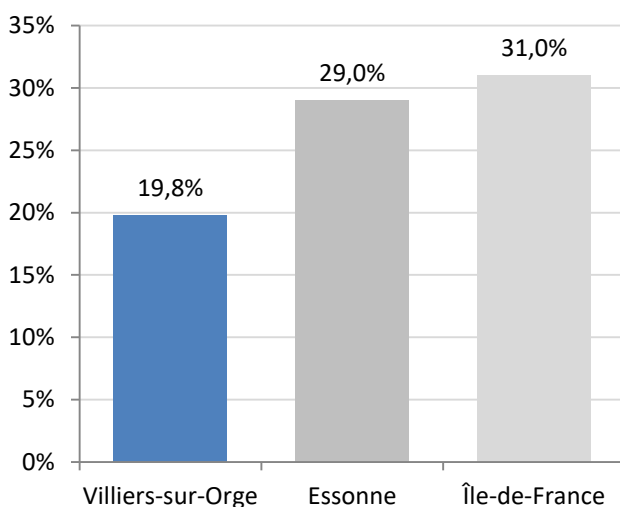
e) Le niveau de revenus de la population

Le revenu médian¹ disponible par unité de consommation² est de 26 372 euros en 2013 à Villiers-sur-Orge. C'est 15,6% de plus que le revenu médian à l'échelle départementale et 17,8% de plus qu'à l'échelle régionale.

Par ailleurs, la part des foyers fiscaux non imposables en 2012 (19,8%) est nettement plus faible que celle au niveau départemental (29%) et régional (31%).

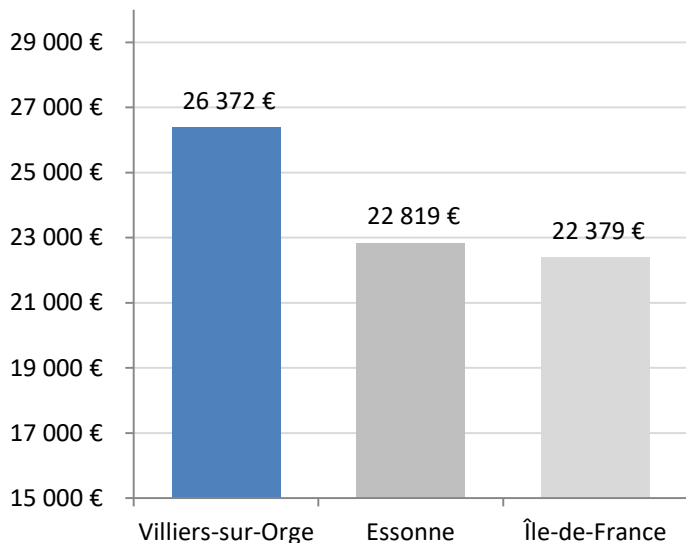
Villiers-sur-Orge est ainsi une commune marquée par des revenus médians supérieurs à la moyenne sans pour autant être très élevés. Ainsi, la population de Villiers-sur-Orge est marquée par des caractéristiques socio-économiques moyennes par rapport aux moyennes départementale et régionale.

Part des foyers fiscaux non-imposables



Source : INSEE

Médiane du revenu disponible par unité de consommation



Source : INSEE

¹ Revenu médian : Revenu calculé de telle manière que la moitié de la population gagne moins et l'autre moitié gagne plus.

² unité de consommation : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

A. L'évolution du parc de logements

Le dernier chiffre officiel de 2013 indique un parc de logements de 1 741 logements au sein de la commune. Parmi ces logements il y a :

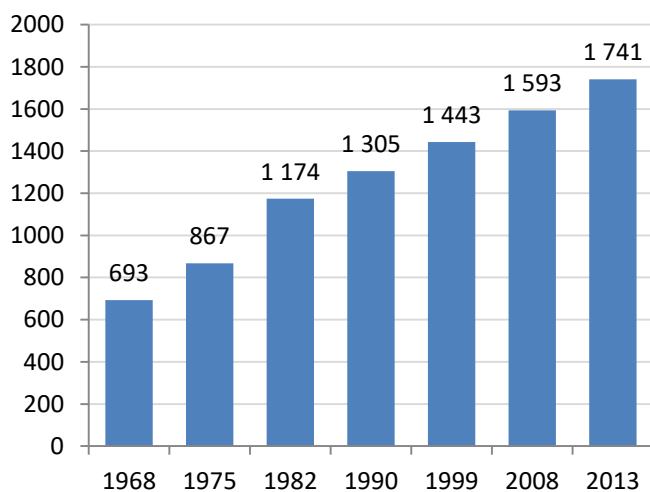
- 1 658 résidences principales (soit 95,2% du parc)
- 16 résidences secondaires ou logements occasionnels (soit 0,9% du parc)
- 67 logements vacants (soit 3,9% du parc)

Le parc de logements est passé de presque 700 logements à la fin des années 1960 à plus de 1 700 logements en 2013. Celui-ci a donc été multiplié par deux et demi au cours des cinq dernières décennies. L'évolution du parc de logements n'a pas suivi un rythme régulier depuis les années 1970. En effet, le rythme de construction des logements a connu un pic durant la période 1975-1982 avec une moyenne annuelle de 44 logements après une moyenne de 25 logements de 1968 à 1975. On remarque entre 1982 et 2008 une grande régularité du rythme de construction des logements, entre 15 et 17 logements par an en moyenne.

Sur cette période, la commune voit son parc de logements augmenter néanmoins de 419 logements.

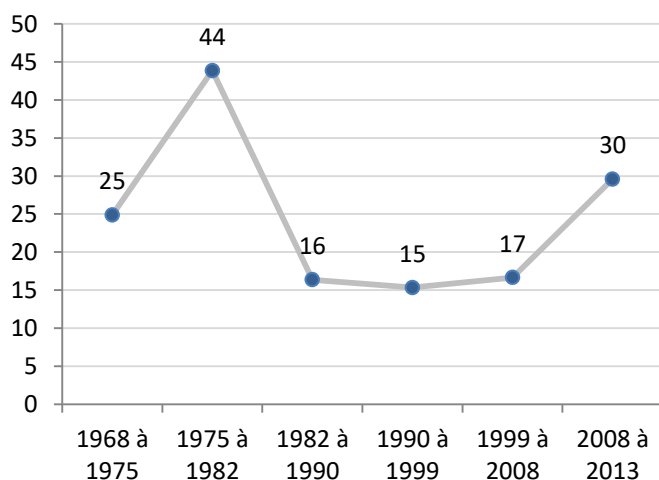
Enfin, le rythme de construction des logements est reparti à la hausse ces dernières années, avec une construction annuelle moyenne de 30 nouveaux logements.

Evolution du nombre de logements



Source : INSEE

Rythme de construction annuel moyen à Villiers-sur-Orge



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

B. Les caractéristiques du parc de logements

a) La taille des logements

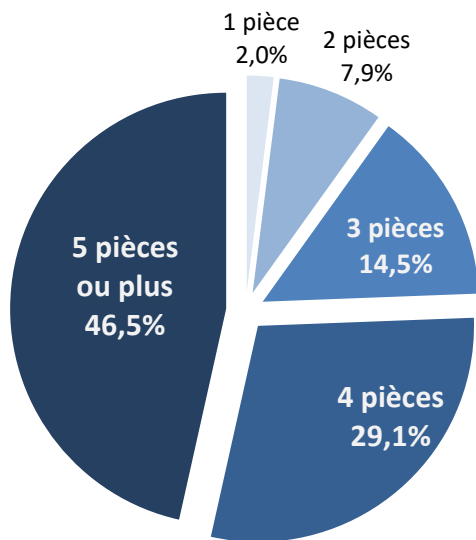
Le parc de logements de Villiers-sur-Orge se compose d'une part importante de logements de grande taille. En effet, plus de 3 logements sur 4 sont des logements composés de 4 pièces ou plus (75,6%).

Les petits logements (1 ou 2 pièce(s)) représentent environ 1 logement sur 10 (9,9%), avec une différence importante entre les 2 pièces (7,9% des logements de la commune) et les studios (2%).

La comparaison avec les chiffres à l'échelle de l'Essonne et de l'Île-de-France permet de faire ressortir cette prédominance des grands logements (4 pièces et plus), qui ne représentent que 59,2% du parc départemental et 42,6% du parc francilien, soit respectivement 16,4 et 33 points de moins qu'à Villiers-sur-Orge.

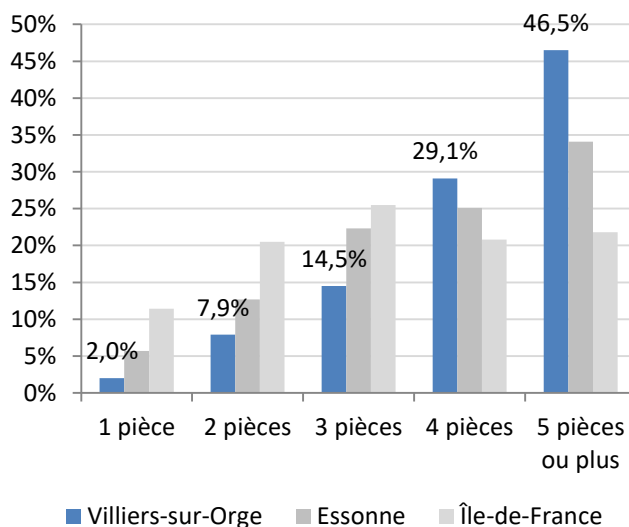
A l'inverse, la part des studios, deux pièces et trois pièces est très faible comparativement à la moyenne départementale et régionale.

Répartition des logements selon la taille



Source : INSEE

Comparaison de la taille des logements



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

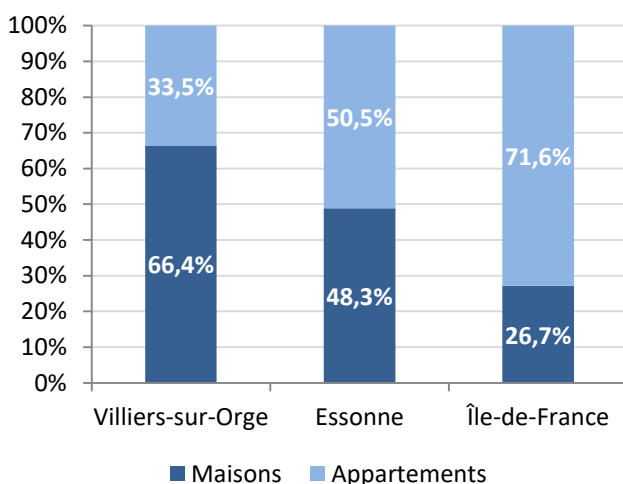
2. Les logements

b) La forme de l'habitat

Le parc de logements de la commune se compose majoritairement de maisons individuelles. Elles représentent en effet les deux tiers des logements de la commune.

Cette proportion est particulièrement élevée en comparaison des moyennes départementale (+17 points) et régionale (+39,7 points). Cette proportion élevée de maisons individuelles est la conséquence du tissu urbain pavillonnaire, majoritaire à Villiers-sur-Orge.

Répartition des logements selon la forme



Source : INSEE

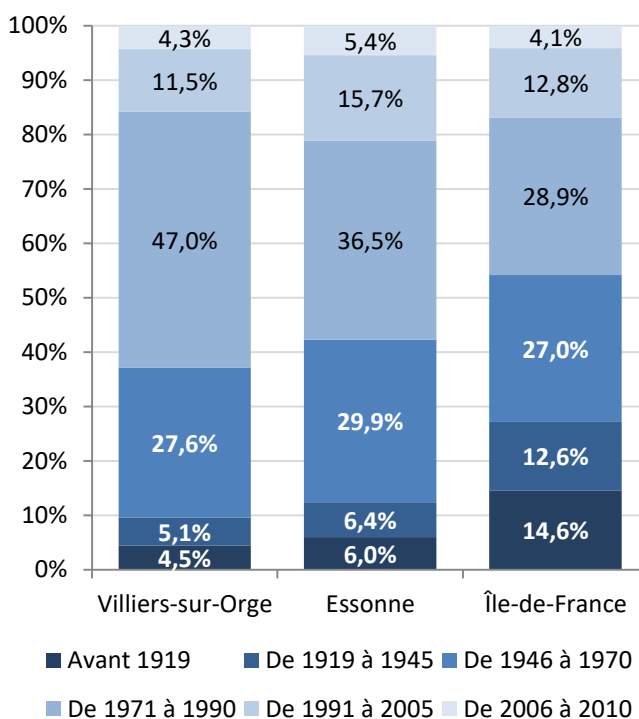
c) Ancienneté des logements

Le parc de logements de Villiers-sur-Orge n'est pas caractérisé par son ancienneté. En effet, plus de six logements sur dix ont été construits entre 1971 et 2010 (62,8% du parc de logements), et moins d'un sur dix l'a été avant 1946 (9,6%).

Cependant, si on remarque une part de logements anciens et très anciens moins élevée à Villiers-sur-Orge, qu'aux échelles départementale (-2,8 points) et régionale (-17,6 points), c'est également le cas pour les logements très récents (-5,3 points par rapport à la moyenne départementale et -1,1 point par rapport à la moyenne régionale).

Il est à noter que cette statistique s'appuie sur les logements construits avant 2011, cela n'influent cependant que très marginalement sur les résultats à propos de l'ancienneté des logements.

Date de réalisation des logements



Diagnostic socio-économique

2. Les logements

C. Le statut d'occupation des résidences principales

a) La répartition entre propriétaires et locataires

A Villiers-sur-Orge, sept résidences principales sur dix (72,4%) sont occupées par leurs propriétaires. Ainsi, seul le quart des logements est occupé par des locataires (26,1%), 12,2% par des locataires du parc social. Entre 2008 et 2013, la part des propriétaires a diminué d'un point, au profit essentiellement de la part des locataires du parc social (+1,7 point).

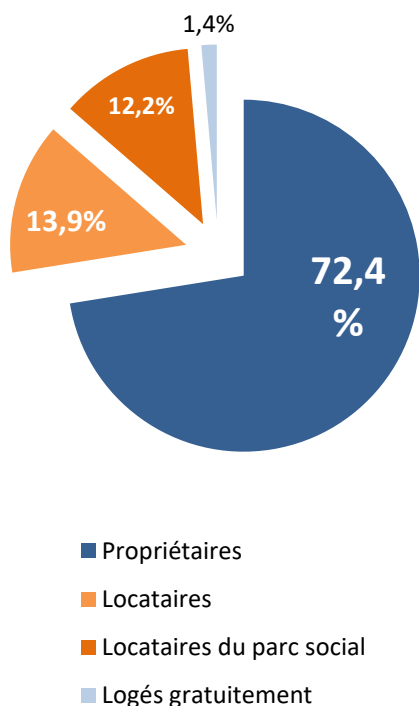
Par ailleurs, 404 logements locatifs sociaux ont été recensés au 1^{er} janvier 2016 sur la commune, soit 22,77% des logements. Villiers-sur-Orge n'était par ailleurs pas référencée comme une commune carencée au titre du bilan SRU 2011-2013 d'avril 2016.

Villiers-sur-Orge détient une part de propriétaires (72,4%) qui est nettement plus élevée que la moyenne départementale (60,4%), et encore davantage de la moyenne régionale (47,5%).

A l'inverse, la part des locataires est bien plus faible à Villiers-sur-Orge (26,1%) qu'au niveau du département (37,8%) et de la région (49,5%).

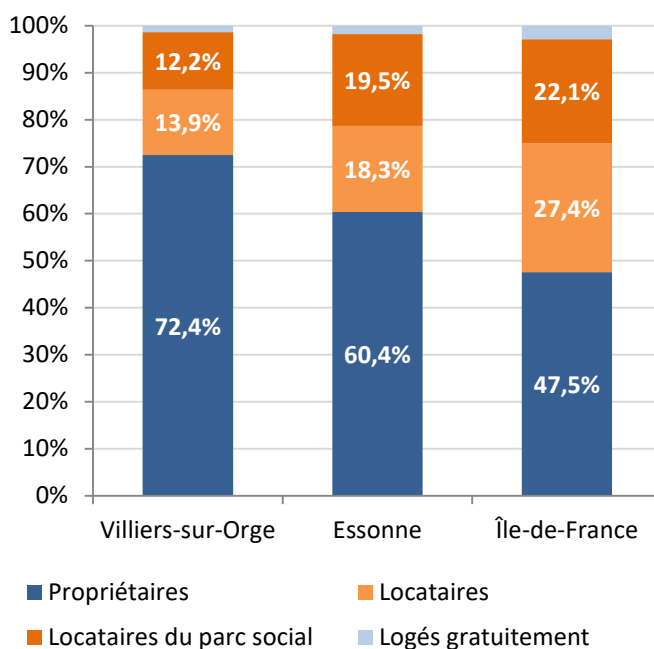
Concernant la part de résidences principales occupées par des locataires du parc social, elle est particulièrement faible à Villiers-sur-Orge (12,2%) au regard de la comparaison avec la moyenne départementale (-7,3 points) et régionale (-9,9 points).

Statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE

Comparaison du statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

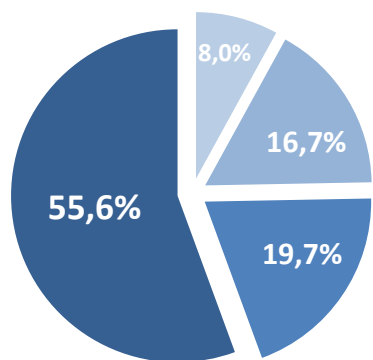
b) L'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales

Les habitants de Villiers-sur-Orge résident globalement depuis assez longtemps dans leur logements (15,8 ans en moyenne, contre 14,4 ans à l'échelle départementale et 13,6 ans à l'échelle régionale). Ceci tient notamment à la forte proportion de propriétaires, qui sont en moyenne dans leur logement depuis 18,5 ans, contre 8,3 ans pour des ménages de locataires.

En 2012, plus de la moitié des ménages de Villiers-sur-Orge avait emménagé depuis moins de 10 ans (56,5%), et 1 ménage sur 3 depuis moins de 5 ans (34,5%)

Pour autant, légèrement plus de 2 ménages sur 10 de la commune avaient emménagé dans sa résidence principale depuis 20 ans ou plus (22%) en 2012.

Ancienneté d'emménagement dans les résidences principales

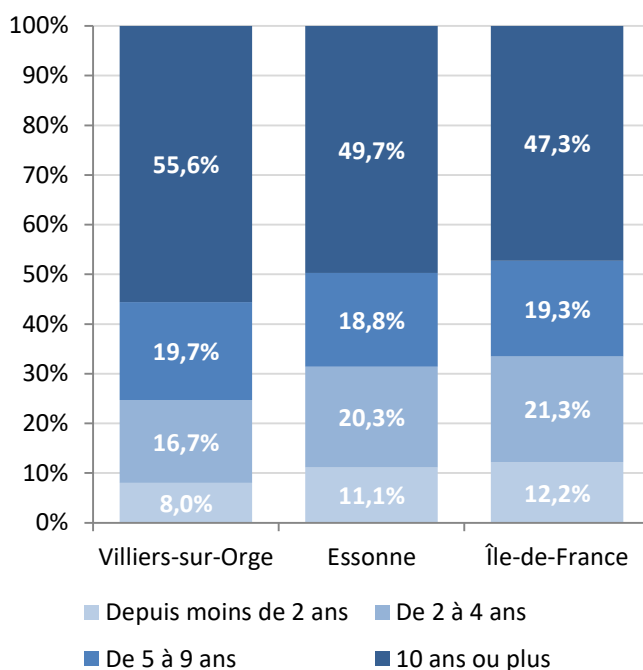


■ Depuis moins de 2 ans ■ De 2 à 4 ans
■ De 5 à 9 ans ■ 10 ans ou plus

La comparaison avec les chiffres à l'échelle départementale et régionale met en évidence que Villiers-sur-Orge est marquée par une grande part des ménages occupant leur logement depuis longtemps (+5,9 points par rapport à la moyenne départementale ; +8,3 points par rapport à la moyenne régionale).

La mobilité résidentielle est ainsi très limitée à Villiers-sur-Orge comparativement aux moyennes départementale et régionale.

Comparaison de l'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales



Source : INSEE

Cela peut s'expliquer par de nombreux facteurs liés notamment à la structure du parc de logements (une part importante de grands logements occupés par leurs propriétaires, etc.) et de la population (part importante de familles et personnes de plus de 45 ans, etc.).

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

D. Le PLH

Villiers-sur-Orge est concernée par le Programme Local de l'Habitat à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération du Val d'Orge, qui décline les objectifs, orientations et programmes d'actions pour la période 2012-2017.

Les priorités retenues dans ce document stratégique sont basées sur trois principaux enjeux, à savoir :

- maîtriser et garantir la qualité du développement résidentiel ;
- prévenir la déqualification d'une partie du parc privé ;
- ajuster les conditions d'attribution dans le parc locatif du Val d'Orge et assurer une réponse aux ménages à besoins spécifiques.

La stratégie du PLH 2012 – 2017 s'adosse à un scénario de développement qui vise à répondre quantitativement aux besoins en logement des ménages et à l'ambition de développement retenue par l'Agglomération. Les objectifs de production de logements neufs adossés aux potentiels de développement de chaque commune est de 650 logements par an (soit 3 250 logements sur la période 2012-2017), dont 40 par an à Villiers-sur-Orge (soit 200 entre 2012 et 2017). Concernant la part de logements locatifs sociaux, le PLH définit, au regard du potentiel de développement de chaque commune, l'objectif de 273 nouveaux logements locatifs sociaux, dont 40 à Villiers-sur-Orge.

Le PLH décline ensuite les dispositions opérationnelles qui devront être mises en œuvre par action. Ces actions, au nombre de 15, sont guidées par la stratégie suivant différents axes, à savoir :

- Diversifier les réponses aux besoins prévisibles en logement ;
- Maîtriser et garantir la qualité du développement résidentiel ;
- Prévenir la déqualification du parc privé ;
- Ajuster les conditions d'attribution dans le parc locatif du Val d'Orge et assurer une réponse aux ménages à besoins spécifiques.

Le PLH est actuellement en cours de révision à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération. Celui-ci devrait être adopté pour la fin 2017 et couvrir la période 2018-2023. Les objectifs devraient de fait évoluer pour la commune de Villiers-sur-Orge.

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

E. Les perspectives de construction de logements

En 2008, le parc de logements était de 1 593 logements, dont 1 525 résidences principales, et le nombre d'habitants de 3 910, soit un taux de 2,56 personnes par logement.

En 2013, le nombre de résidences principales est passé à 1 658 et le nombre d'habitants à 4 220, soit un taux d'occupation de 2,55 personnes par logement.

Le nombre de personnes par logement a donc très légèrement diminué. Par ailleurs, le taux de logements vacants a très légèrement augmenté (passant de 3,9% en 2008 à 4% en 2013), et la part des résidences secondaires (0,9%) a augmenté de 0,5 point. Il y a donc eu un point mort¹ entre 2008 et 2013 et l'ensemble des nouveaux logements n'ont pas entraîné directement une hausse directe du nombre d'habitants. En effet, le point mort est, sur la période 2008-2013, de six logements par an.

Au regard des tendances de l'évolution du nombre de personnes par logement au long terme à Villiers-sur-Orge (une baisse régulière depuis la fin des années 1960, très faible entre 2008 et 2013, passant de 2,56 à 2,54) et à l'échelle départementale, régionale et nationale (tendance à la baisse), les perspectives de construction de logements, pour l'avenir, peuvent être envisagées selon deux hypothèses :

- Hypothèse 1 : Le nombre moyen de personnes par logement se stabilise de manière durable et il n'y a donc pas de point mort.
- Hypothèse 2 : Le nombre moyen de personnes par logement reprend sa baisse et il y aura donc un point mort à prendre en compte.

¹ Point mort : calcul théorique permettant d'apprécier la production nécessaire de logements à une période donnée, hors des besoins suscités par la croissance démographique. Il prend en compte le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements, l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

■ Diagnostic socio-économique

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

A. Le nombre d'emplois

Au total, il est recensé 724 emplois au sein de la commune en 2013 (donnée INSEE).

L'indicateur de concentration d'emplois¹ (36) indique qu'il existe moins de 4 emplois à Villiers-sur-Orge pour 10 actifs occupés résidant au sein de la commune. Cet indicateur de concentration d'emplois est assez faible et montre que la commune a d'abord un rôle résidentiel avant d'être un pôle d'emploi majeur à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération.

En revanche, cet indicateur de concentration d'emplois a augmenté entre 2008 et 2013, passant de 31,4 à 36. Ce phénomène s'explique par une augmentation importante du nombre d'emplois, avec 120 emplois de plus entre 2008 et 2013 (19,9% sur la période, soit environ 4% par an).

L'augmentation du nombre d'emplois a été de surcroît plus rapide que l'augmentation du nombre des actifs (4,5% sur la période, soit 0,9% par an).

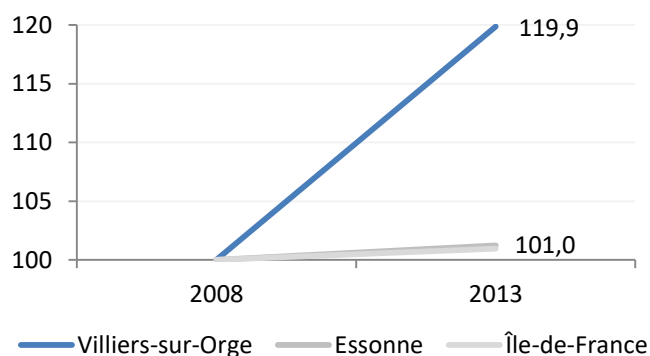
Cependant, comme on peut le voir sur les graphiques ci-contre, ces deux indicateurs augmentent particulièrement rapidement entre 2008 et 2013 au sein de la commune de Villiers-sur-Orge comparativement aux moyennes départementale et régionale malgré un indicateur de concentration d'emploi nettement plus faible.

Nombre d'emplois, d'actifs et indicateur de concentration d'emplois :

	2008	2013
Nombre d'emplois dans la commune	604	724
Actifs résidant au sein de la commune et ayant un emploi	1924	2011
Indicateur de concentration d'emploi	31,4	36,0

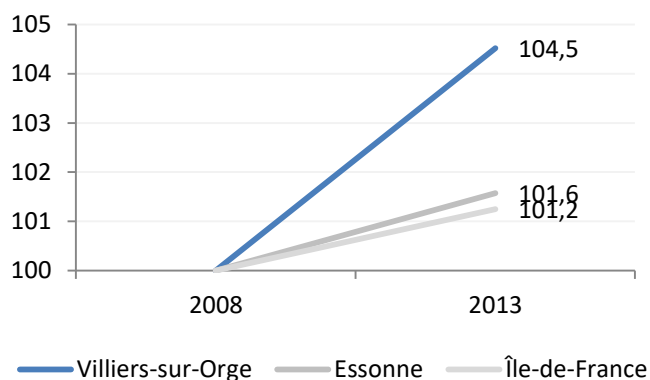
Source : INSEE

Evolution du nombre d'emplois, base 100 en 2008



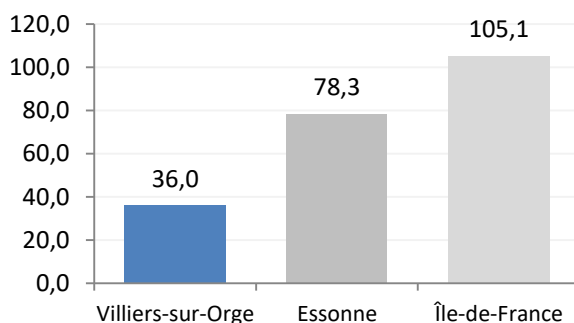
Source : INSEE

Evolution du nombre du nombre d'actifs résidents ayant un emploi, base 100 en 2008



Source : INSEE

Comparaison de l'indicateur de concentration d'emplois en 2013



Source : INSEE

¹ L'indicateur de concentration de l'emploi, ou taux d'attraction de l'emploi, désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

B. Le tissu économique

a) Les secteurs d'activités

Le secteur tertiaire est majoritaire dans l'activité économique de la commune. Il représente plus de 8 établissements économiques sur 10 (81,6%) et également près de 3 emplois salariés sur 4 (74%).

En termes de nombre d'établissements économiques, le secteur des services est majoritaire avec plus de la moitié des établissements (54,5%). En revanche, c'est le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé, l'action sociale, etc. qui est le plus pourvoyeur d'emplois (53,0% des postes salariés), devant le secteur de la construction (23,6%) et les transports et services divers (14,4%).

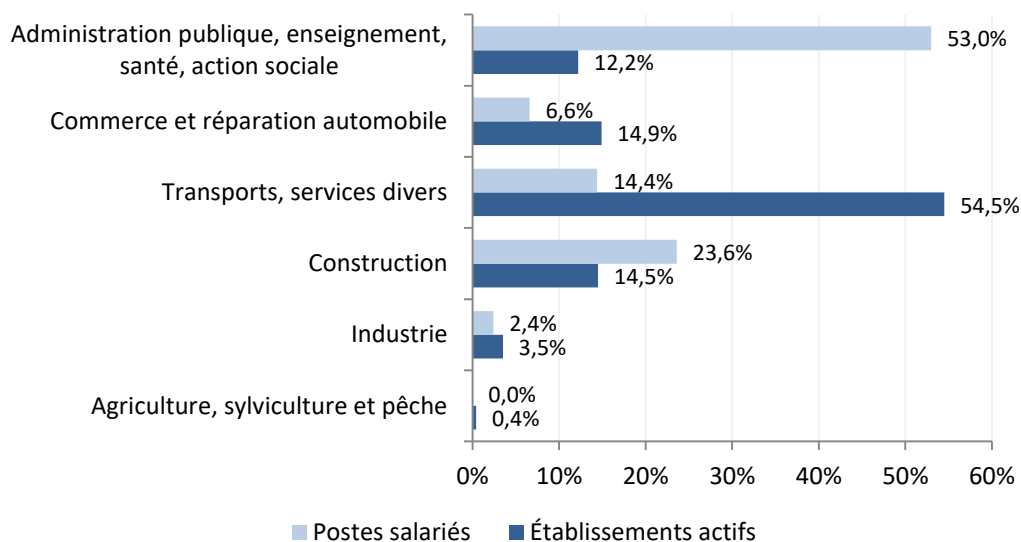
On remarque à Villiers-sur-Orge, que malgré un secteur des services majoritaire, la construction notamment est un secteur assez dynamique, avec 37 entreprises, pour 157 postes salariés. En ordre de comparaison, à l'échelle départementale, le secteur de la construction ne représente que 7,7% des postes salariés (-15,9 points par rapport à Villiers-sur-Orge).

Par ailleurs, le secteur de l'administration publique ne représente à l'échelle départementale que 29,7% des postes salariés (-23,3 points par rapport à Villiers-sur-Orge), alors que celui des transports et services divers représente 36,4% des postes salariés (+22 points par rapport à Villiers-sur-Orge).

Le secteur du commerce n'est en revanche que peu représenté, avec 14,9% des établissements. Cependant, on peut faire état d'un petit pôle commercial de proximité répondant aux besoins de première nécessité des habitants, dans le centre du village, rue Jean Jaurès.

Villiers-sur-Orge présente ainsi une structure de l'activité économique originale comparativement à la moyenne à l'échelle départementale.

Répartition des établissements et postes salariés en fonction des secteurs d'activité



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

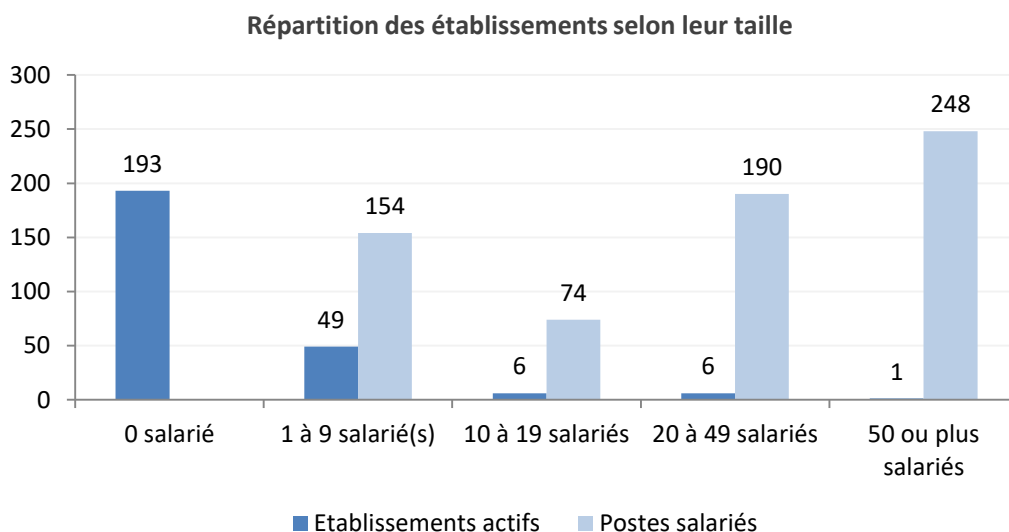
3. Les activités économiques

b) La taille des établissements

Le tissu économique de Villiers-sur-Orge se compose principalement de petites structures. Légèrement plus de 9 établissements sur 10 de la commune sont composés de moins de 10 salariés (94,9%), les trois quarts des établissements n'ont aucun salarié (75,7%). Ces établissements accueillent plus d'un emploi salarié sur cinq de la commune (23,1%).

L'unique établissement de 50 salariés ou plus est à l'origine de presque 4 emplois salariés sur 10 (37,2%). Il s'agit du centre de rééducation Clinalliance, situé rue de Verdun. Les deux tiers des postes salariés (65,7%) sont dans un des sept établissements de 20 personnes ou plus.

Les moyennes entreprises (de 10 à 50 salariés), représentent 4,8% des établissements et 4 emplois salariés sur 10 (39,6%) à Villiers-sur-Orge.



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

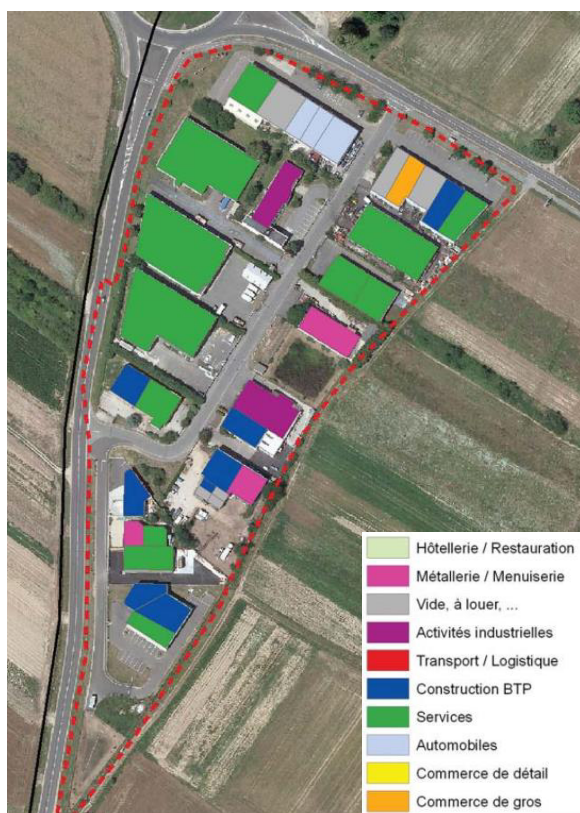
3. Les activités économiques

C. Le parc d'activités de la Pointe à l'Abbé

Situé à l'ouest de la commune, le parc d'activités de la Pointe à l'Abbé est accessible par la route *via* la RD35. Il accueillait 26 entreprises artisanales et 190 salariés en 2012. Elle accueille majoritairement des entreprises de services et de construction/BTP. Cependant, la diversité des secteurs d'activité est notable. Le parc d'activités est de la compétence de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération.

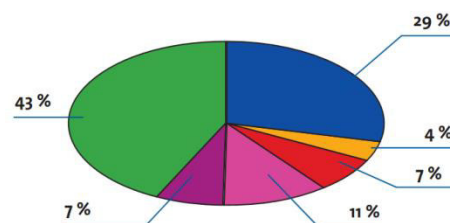
Cette zone d'activités économiques représente 6,7 hectares.

Les activités présentes sur la zone d'activités en 2012

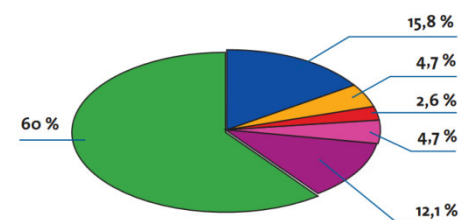


Source : Atlas des parcs d'activités économiques 2012-2013 ; CA du Val d'Orge

Etablissements par secteur d'activités



Emplois par secteur d'activités



- Commerce de gros
- Activité industrielle
- Construction / BTP
- Services
- Automobile
- Métallerie / serrurerie / menuiserie

Source : Atlas des parcs d'activités économiques 2012-2013 ; CA du Val d'Orge

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

C. Le commerce

Il existe une petite activité commerciale de proximité en centre-ville répondant aux besoins de première nécessité des habitants, dans le centre du village, rue Jean Jaurès. Sont implantés notamment une pharmacie, une boulangerie, une supérette, un salon de coiffure, etc.



Etat initial de l'environnement

Sommaire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les caractéristiques physiques du territoire
 - A. La topographie
 - B. La géologie et l'hydrogéologie
 - C. L'hydrographie
 - D. Le climat

2. Les espaces naturels et protections
 - A. La trame verte et bleue
 - B. Les recensements et protections du patrimoine naturel
 - C. La faune et la flore
 - D. Le paysage

3. Les risques et nuisances
 - A. Les nuisances sonores
 - B. La qualité de l'air
 - C. Les risques naturels
 - a) Le risque d'inondation
 - b) Le risque de mouvement de terrain
 - D. Les risques d'origine anthropique
 - a) Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)
 - b) Les risques technologiques et industriels

4. Les réseaux techniques urbains
 - A. L'eau potable
 - B. L'assainissement
 - C. La gestion des déchets
 - D. Le réseau de chaleur

5. Le développement durable et les énergies renouvelables
 - A. Les documents supra-communaux
 - B. Les potentiels sur le territoire

Etat initial de l'environnement

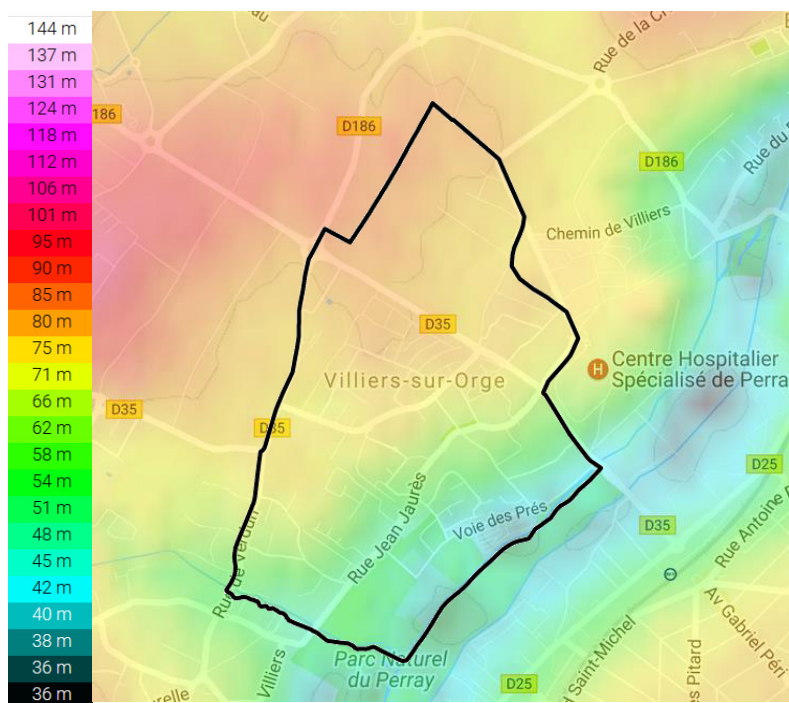
1. Les caractéristiques physiques du territoire

A. La topographie

La topographie de la commune a fortement influé sur le développement de la ville. On peut distinguer trois unités de sites :

- La vallée qui s'étend de 40 à 55 mètres depuis l'Orge, et qui est peu urbanisée
- Le coteau qui a une altitude moyenne comprise entre 55 et 70 mètres et sur lequel la ville s'est développée
- Le plateau dont le dénivelé est peu important, et qui a permis le développement des activités agricoles.

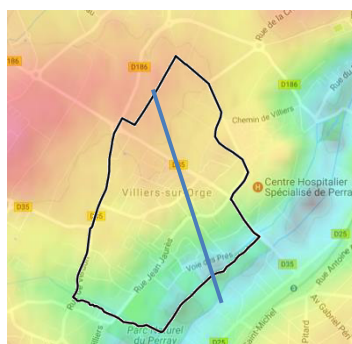
TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE DE VILLIERS-SUR-ORGE



Source : www.cartes-topographiques.fr

La coupe Nord-Sud ci-dessous montre bien le relief présent sur le territoire.

COUPE NORD-SUD DU TERRITOIRE



Source : www.geoportail.fr

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

B. La géologie et l'hydrogéologie

a) La géologie

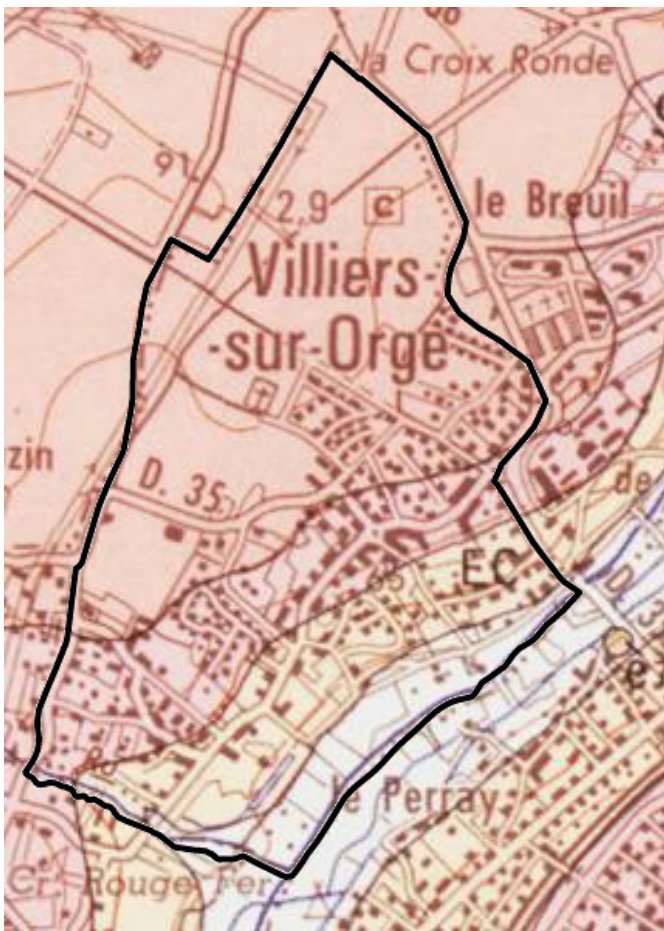
Pour expliquer la géologie du territoire, il faut remonter à l'ère secondaire (-230 à -65 millions d'années), au cours de laquelle l'ensemble du bassin parisien a été recouvert et découvert par la mer (phénomènes de transgressions et de régressions marines).

Au début de l'ère tertiaire (-65 millions d'années), un lac d'eau douce se forme au niveau de l'actuelle Brie et dépose le calcaire de Brie partiellement minéralisé sur le coteau (g1b).

Puis une dernière transgression marine s'étendant sur le bassin parisien dépose une épaisse couche de sables (sables de Fontainebleau, g2b). Au sommet des dunes qui sont formées par le vent, le sable se transforme alors en dalle de grès.

Au quaternaire (-2 millions à nos jours), une succession de périodes glacières provoque des variations du niveau des mers et un creusement important des vallées. Sur ces vastes étendues, des couches de fines poussières se déposent (alluvions, Fz).

GÉOLOGIE DU TERRITOIRE DE VILLIERS-SUR-ORGE



Source : BRGM

TERRAINS SUPERFICIELS ET QUATERNAIRES

EC Formations de versant,
éboulis et colluvions

Fz Alluvions récentes

TERTIAIRE

g2b Stampien supérieur
Sables et grès de Fontainebleau

g1b Stampien inférieur
Calcaire de Brie et argile
à meulière de Brie

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Le schéma départemental des carrières (SDC) de l'Essonne en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 mai 2014. Il identifie les matériaux disponibles à l'échelle du Département, ainsi que les zones dans lesquelles l'exploitation de ces matériaux est possible.

On distingue trois catégories de zones où l'on peut installer des carrières :

- les zones de type 1 dans lesquelles l'exploitation des carrières est interdite ;
- les zones de type 1 bis peu propices à l'exploitation des carrières dans lesquelles l'autorisation d'une carrière relève d'un régime dérogatoire lorsque l'impact est jugé acceptable au regard de dispositions compensatoires particulières;
- les zones de type 2 dans lesquelles une attention particulière doit être apportée à la compatibilité de l'exploitation de carrière avec les enjeux en présence.

Quel que soit l'emplacement envisagé en zone de type 1 bis ou 2, en application de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, il appartient au porteur d'un projet de démontrer la compatibilité de son projet avec les enjeux en présence. Le tableau suivant récapitule les divers types de protections environnementales en fonction de leur catégorie (1, 1 bis ou 2).

Table OP1/1bis - Classification des contraintes environnementales dans l'Essonne

Protection des milieux naturels		Politique de protection et de gestion du territoire	
Arrêté de protection de biotope (sauf si règlement APB permet l'exploitation des carrières)	1	PNR du Gâtinais français	2
Réserves naturelles nationales ou régionales	1	PNR du Gâtinais français : secteurs d'intérêt écologique prioritaire, les secteurs à enjeux paysagers prioritaires et les périmètres de protection des monuments et des sites naturels, culturels et paysagers identifiés par la charte	Voir table OP1/1bis-PNR
Forêt de protection	1	PNR de Chevreuse	2
Forêt domaniale ou soumise au régime forestier	2	PNR de Chevreuse : espaces d'intérêt écologique	1 cf charte PNR pour la définition des espaces d'intérêt écologique
Espaces naturels sensibles (ENS) zones acquises	1	Zones agricoles protégées (ZAP)	1
Espaces naturels sensibles zones de préemption	2	Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP)	2
Zone spéciale de conservation (ZSC)	1 bis		
Zone de protection spéciale (ZPS)	2		
Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1	2		
ZNIEFF de type 2	2		
ZHIEP et des ZHSGE, en application des orientations du SDAGE et après information de la CDNPS (section spécialisée carrières)	1		
Vallées des rivières classées en première catégorie piscicole	2		
Vallées des rivières de têtes de bassin et des affluents mineurs en raison de leur haute qualité ou de leur faible débit, qui en font des milieux particulièrement sensibles (ces vallées concernent en général des gisements alluvionnaires faibles)	2		
Protection du patrimoine historique / architectural			
Site classé	1 bis renouvellement : 2		
Site inscrit	2		
Périmètre de protection des monuments historiques classés	1 bis		
Périmètre de protection des monuments historiques inscrits	2		
Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager	2		
Protection de la ressource en eau			
Périmètre de protection immédiat de captage AEP	1		
Périmètre de protection rapproché des captages AEP avec DUP	Si carrières non réglementées dans la DUP : 1 bis Application du règlement de la DUP dans le cas contraire		
Périmètre de protection rapproché des captages AEP sans DUP	1 bis		
Périmètre de protection éloigné des captages AEP	2		
Aire d'alimentation de captages AEP*	2		
Protection de la nappe alluviale de la Bassée : emprises des terrains à réserver pour l'AEP	1		
Zone de préservation stratégique de l'alimentation en eau potable dans la Bassée	2		
Zone de répartition des eaux	2		
Lit mineur des fleuves ou des rivières	1		
Fuseaux de mobilité	1		
Lit majeur/ Zone atteinte par les PHEC (plus hautes eaux connues)	2		

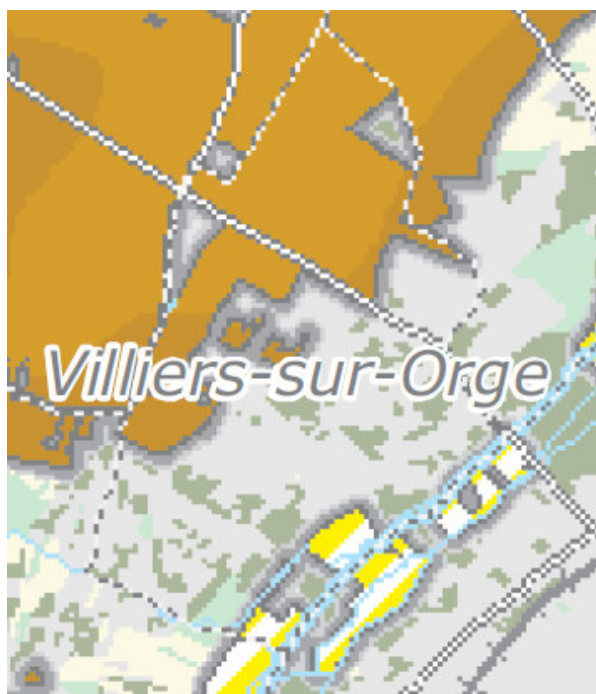
Source : schéma départemental des carrières de l'Essonne

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Sur le territoire de Villiers-sur-Orge, plusieurs secteurs de gisements de matériaux de carrières sont identifiés :

GISEMENTS DE MATÉRIAUX DE CARRIÈRES, HORS CONTRAINTES DE FAIT ET DE TYPE 1 ET 1BIS



Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

- indifférenciés à l'affleurement
- indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

Sablons

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

GISEMENTS DE MATÉRIAUX DE CARRIÈRES, HORS CONTRAINTES DE FAIT ET DE TYPE 1, 1BIS ET 2



Granulats alluvionnaires

- alluvions récentes
- alluvions anciennes de bas à moyen niveau
- alluvions anciennes de haut à très haut niveau

Source : schéma départemental des carrières de l'Essonne

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

C. L'hydrographie

La commune est caractérisée par la présence de deux cours d'eau : l'Orge et le Mort-Ru.

La rivière Orge et ses affluents drainent un bassin versant d'une superficie de 952 km², pour un linéaire de cours d'eau d'environ 400 km. L'Orge, prend sa source dans les Yvelines à Saint-Martin-de-Bréthencourt et rejoint la Seine à Athis-Mons en Essonne après un parcours de 52 km. Une quinzaine d'affluents rejoignent l'Orge, dont deux principaux, la Rémarde et l'Yvette.

Le Mort-Ru qui est un des affluents de la rive gauche de l'Orge traverse le sud de la commune.

L'ensemble du bassin de l'Orge, comme beaucoup de cours d'eau du centre du bassin Parisien, est soumis à des pressions anthropiques relativement fortes.

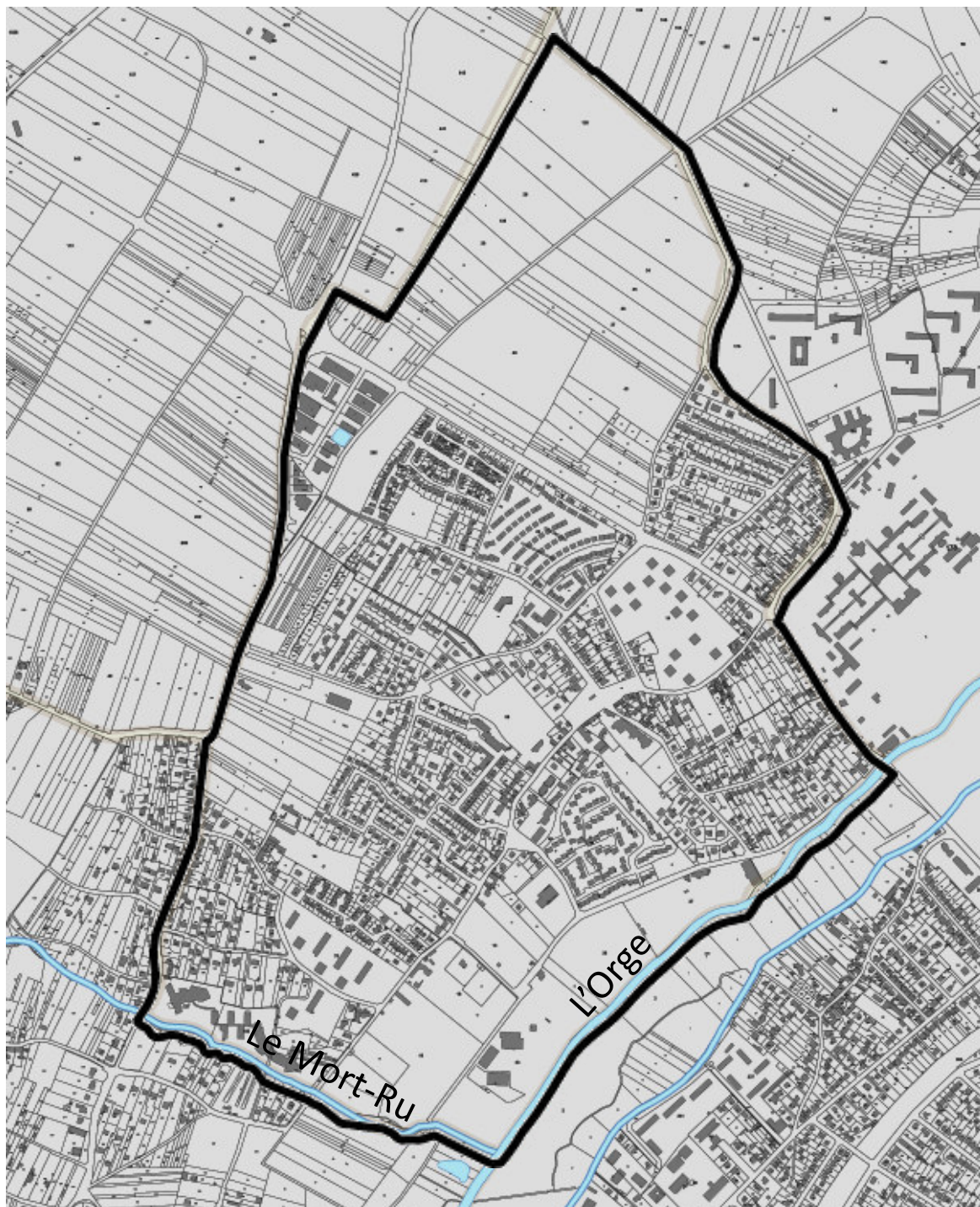
L'Orge

Les pentes de drainage du lit de l'Orge sont faibles (0,5 mm/ mètre) mais son régime est très fluctuant : à la suite d'un épisode pluvieux, son débit peut passer de 1 ou 2 m³ par seconde à plus de 30 m³. Cette forte variabilité est liée à l'importance des surfaces agricoles drainées et surtout, à la forte urbanisation du secteur qui a entraîné l'imperméabilisation de surfaces considérables.

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

CARTE DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE SUR LE TERRITOIRE DE VILLIERS-SUR-ORGE



Source : IGN, Géoportail

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1er janvier 2016. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

L'objectif d'atteinte de qualité des cours d'eau

	Unité hydrographique	Etat écologique à atteindre	Etat chimique à atteindre
L'Orge	Orge-Yvette	Bon potentiel d'ici 2027	Bon état d'ici 2027

La qualité des eaux

Les caractéristiques physiques – faibles débits, bassin versant très urbanisé et surface réduite- de l'Orge et de ses affluents dans sa partie aval rendent ces cours d'eau particulièrement fragiles et exposés à de multiples perturbations, qu'elles soient diffuses ou directes.

Les pollutions diffuses ne correspondent pas à une source identifiable. Il s'agit principalement des nitrates, phosphates et micropolluants dont les pesticides. Ces molécules atteignent d'autant plus facilement la rivière que le bassin versant est imperméabilisé.

Les pollutions directes sont au contraire identifiables, on peut les localiser et les observer dans le temps. C'est le cas par exemple des eaux usées qui arrivent dans la rivière via les réseaux d'eaux pluviales ou bien par débordement des réseaux d'eaux usées. Ces pollutions sont davantage maîtrisables à moyen terme et ont moins d'effets rémanents.

Le bilan de la qualité de l'eau de l'Orge en 2011 appelle plusieurs constats :

- Aucune station sur le territoire syndical n'atteint le « bon état potentiel global » mais on observe la poursuite de la réduction des dépassements de seuils au bon état (réduction des écarts) malgré les multiples perturbations subies par la rivière cette année ;
- Le poids des apports de la Rémarde et de l'Yvette sur la qualité de l'eau de l'Orge aval est bien confirmé ;
- La zone la plus proche du bon état est située au niveau du secteur central de l'Orge aval entre Brétigny et Epinay, alors que l'aval est dégradé ;
- Des dysfonctionnements ponctuels mais récurrents pénalisent l'Orge aval, notamment des épisodes de dégradation sur l'Orge amont et sur la Rémarde d'une part et sur l'aval urbain de l'Orge d'autre part ;
- Une vigilance particulière est à maintenir vis-à-vis des pesticides.

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Si la qualité de l'eau de l'Orge reste globalement médiocre, l'analyse historique des jeux de données montre clairement une tendance à l'amélioration, tant sur l'Orge que sur les affluents depuis plus de 10 ans.

L'atteinte du bon état fixé pour l'Orge aval à 2027 nécessite une vision globale et une implication forte de tous les acteurs du bassin versant, que ce soit au sein du territoire du Syndicat de l'Orge ou en dehors. Il faudra pour cela :

- Améliorer encore l'efficacité des dispositifs de collecte et de traitement (supprimer les rejets d'eaux usées en rivière), notamment sur le secteur aval et sur les affluents. Les investigations doivent être poursuivies et les actions correctives menées à bien ;
- Réduire de manière significative les traitements par les pesticides (agriculteurs, professionnels des espaces verts et particuliers) ;
- Ne pas dégrader l'existant, notamment en préservant les secteurs les plus vulnérables de l'amont par une action concertée et constructive des gestionnaires ;
- Améliorer la qualité biologique des cours d'eau en poursuivant les actions de renaturation de la rivière et de restauration de son hydromorphologie (réhabilitation des cours d'eau et milieux connexes, diversification des habitats).

La qualité de l'Orge à Villiers-sur-Orge en 2012

Une station de mesure de la qualité de l'eau installée à Savigny-sur-Orge, en aval de Villiers-sur-Orge donne des résultats plus précis sur la qualité de l'eau.

L'état écologique de l'eau est moyen, notamment pour l'hydrobiologie (paramètre déclassant : diatomées) et pour la physico-chimie et plus spécifiquement les nutriments (paramètres déclassants : phosphore, ammonium et nitrites). On note une amélioration générale de l'état écologique de l'eau depuis 1994.

L'état chimique de l'eau est mauvais, les paramètres déclassants étant les HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques).

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Le SAGE Orge-Yvette

La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette, outil de planification de la gestion de l'eau, approuvé le 2 juillet 2014, qui fixe les grandes orientations pour une gestion globale de l'eau.

Plusieurs enjeux ont été définis dans le cadre de la révision du SAGE :

- Qualité des eaux

→ Réalisation d'un zonage d'assainissement collectif et non collectif par commune

→ Mise à jour des schémas directeurs d'assainissement

→ Le SDAGE recommande l'interdiction de l'implantation de réseaux de drainage à moins de 50m des cours d'eau et dans les zones humides.

→ Maintien des éléments du paysage pour limiter le ruissellement et l'érosion

- Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides

→ Bande enherbée obligatoire de 5m autour des cours d'eau

→ Orge : cours d'eau de la liste 1, et 2 à terme (Les cours d'eau de la liste 1 sont ceux sur lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et salée est nécessaire, tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique ne peut y être autorisé ou concédé. Les cours d'eau de la liste 2 sont ceux sur lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs (amphihalins ou non), tout ouvrage doit y être géré, entretenu et équipé selon les règles définies par autorité administrative (en concertation avec le propriétaire/exploitant).

Zones humides (cf. pages suivantes). Les documents locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides du SAGE. A cet effet, dans le cadre de leur révision, les documents locaux d'urbanisme tiennent compte dans leur document cartographique des zones humides identifiées par le SAGE, ou par les autres collectivités du territoire. Ils prennent en compte en particulier les enjeux spécifiques identifiés sur les zones humides prioritaires en intégrant ces dernières dans un zonage spécifique et en précisant les dispositions adaptées dans leur règlement en vue de leur préservation.

- Gestion quantitative des ressources en eau

- Etat quantitatif des nappes et cours d'eau
- Inondations

→ La Commission Locale de l'Eau (CLE) recommande aux collectivités compétentes, lors de l'élaboration et/ou de la révision de leurs documents locaux d'urbanisme, d'intégrer les zones d'aléas d'inondation telles que délimitées sur la carte page 108 (partie « risques ») dans les documents graphiques correspondants et de définir des prescriptions assurant la préservation de ces zones d'écoulement et d'expansion des crues.

- Gestion des eaux pluviales

Bassin versant	Pluie de référence (au minimum)	Débit de fuite
Orge aval	55 mm en 4 heures	1 L/s/ha

- Sécurisation de l'alimentation en eau potable

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Les zones humides

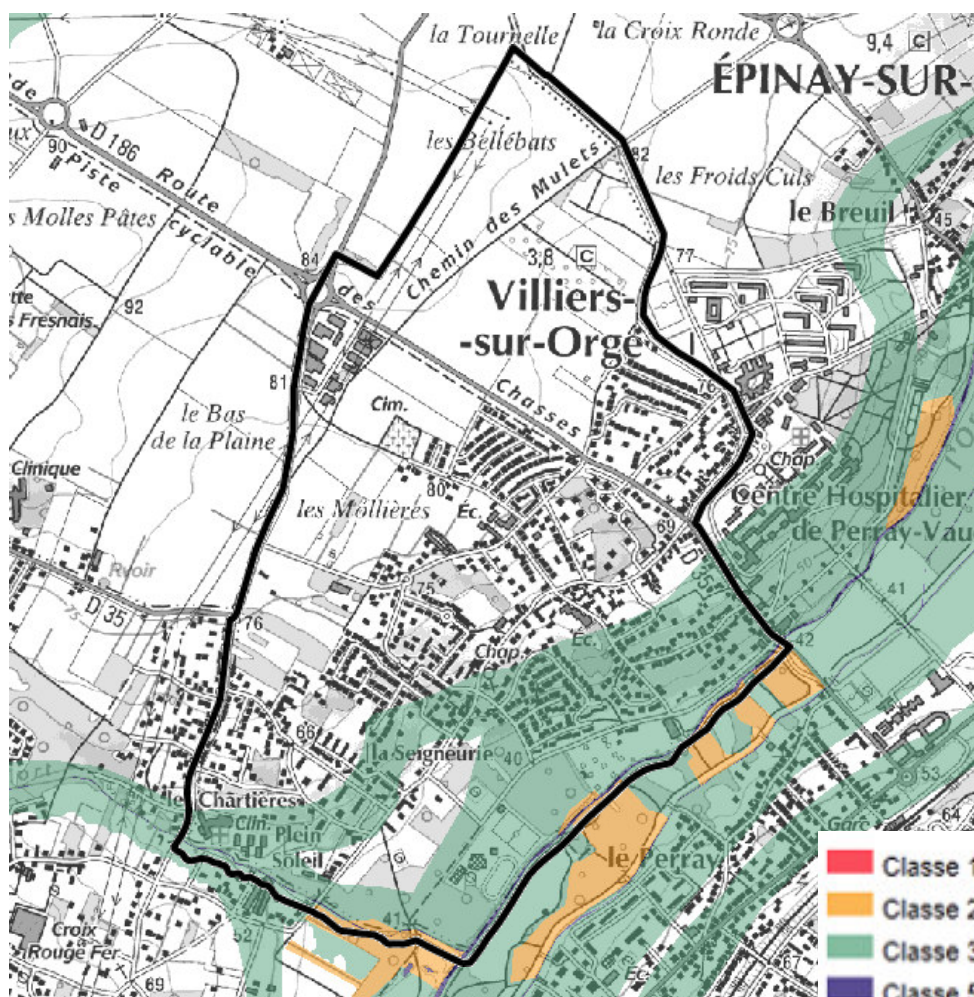
Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France) selon les deux critères suivants : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classes 2, 3 et 5. La classe 2 correspond à des zones humides, la classe 3 correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser, et la classe 5 correspond aux zones en eau.

L'Orge et le Mort Ru sont identifiés comme zones en eau. Leurs abords sont considérés comme des zones humides ou potentiellement humides de classe 3. Quelques zones humides de classe 2 sont identifiées dans les deux vallées, mais en limite communale, notamment dans la zone du Perray à Sainte-Geneviève-des-Bois. La classe 5 correspond à l'Orge et au Mort-Ru.

CARTE DES ZONES HUMIDES IDENTIFIÉES PAR LA DRIEE



Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire



Par ailleurs, le SAGE Orge-Yvette identifie des zones humides plus précises sur le territoire : deux forêts humides en bord d'Orge et à la confluence entre l'Orge et le Mort-Ru. Ces deux espaces sont identifiés comme zones humides prioritaires, du fait de leur utilité pour la biodiversité, pour la gestion des inondations, pour la qualité de l'eau et en termes d'étiage.

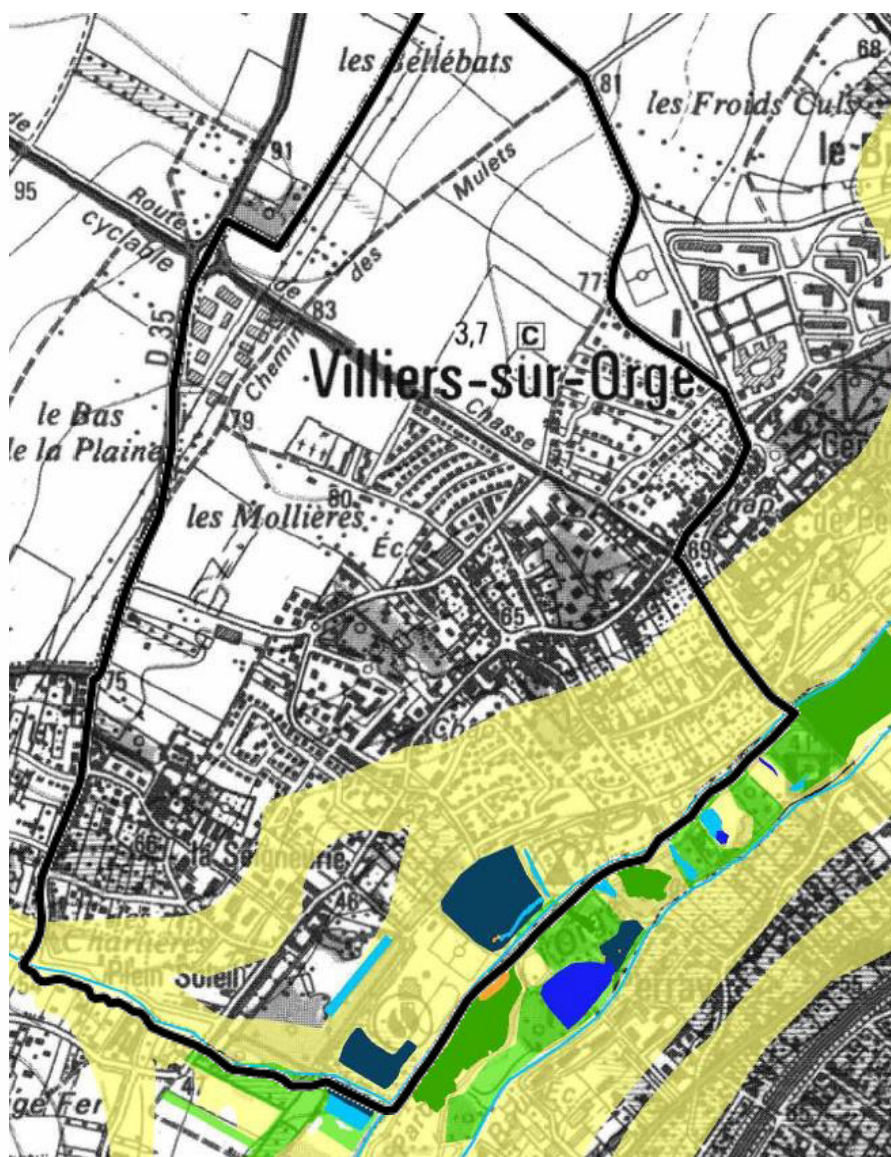
CARTE DES ZONES HUMIDES IDENTIFIÉES PAR LE SAGE ORGE-YVETTE

Zones humides

-  Forêt humide
-  Magnocaricaie
-  Mouillère
-  Mégaphorbiaie
-  Peupleraie
-  Plan d'eau
-  Roselière
-  Prairie humide
-  Friche humide
-  Autres
-  Typologie en cours de définition

Enveloppes d'alerte des zones potentiellement humides

-  Zones humides issues d'une photo-interprétation, ou identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de celle de l'arrêté
-  Probabilité importante de zone humide



Source : SAGE Orge-Yvette

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

D. Le climat

Villiers-sur-Orge, comme l'ensemble de l'Île-de-France, est sous l'influence d'un climat océanique dégradé, caractérisé par des températures plutôt douces et une pluviométrie modérée.

Les relevés proviennent de la station météorologique de Villemeisson-sur-Orge.

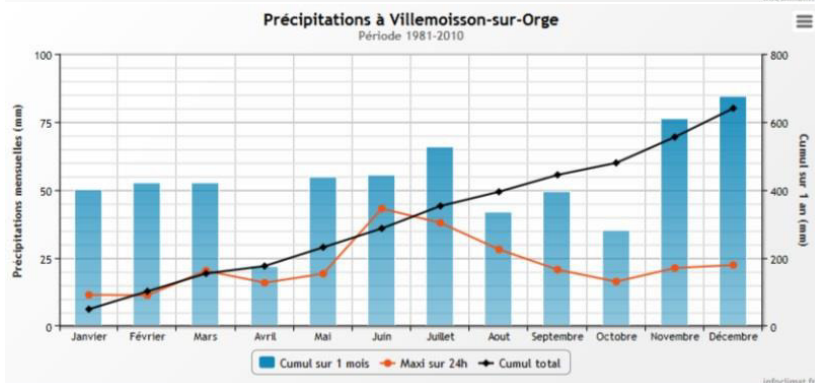
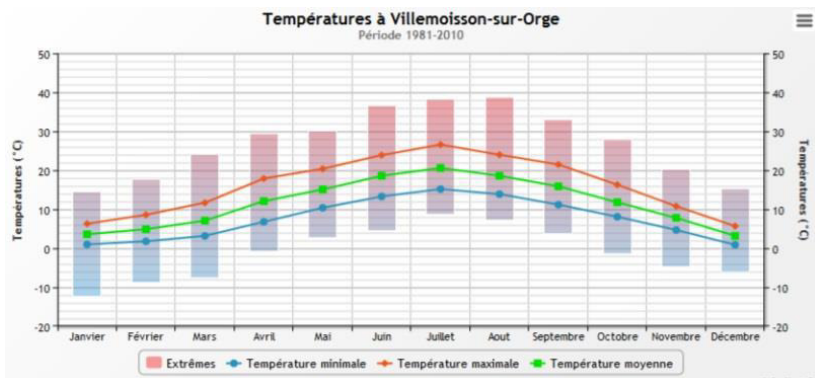
Les graphiques ci-contre présentent les moyennes de température et de précipitations sur la période 1981-2010.

- Durant cette période, la température moyenne annuelle est de 11,6°C, la température maximale moyenne est de 16,1°C et la température minimale moyenne est de 7,5°C. Quelques extrêmes significatifs sont à relever : température la plus élevée : 38,7°C en 2012 et température la plus basse : -12,3°C en 2010.

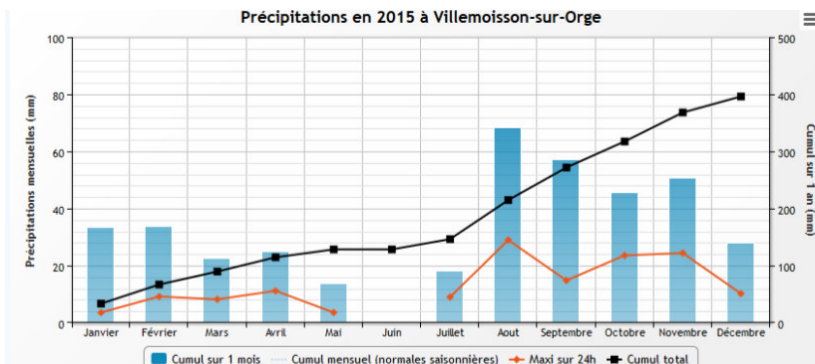
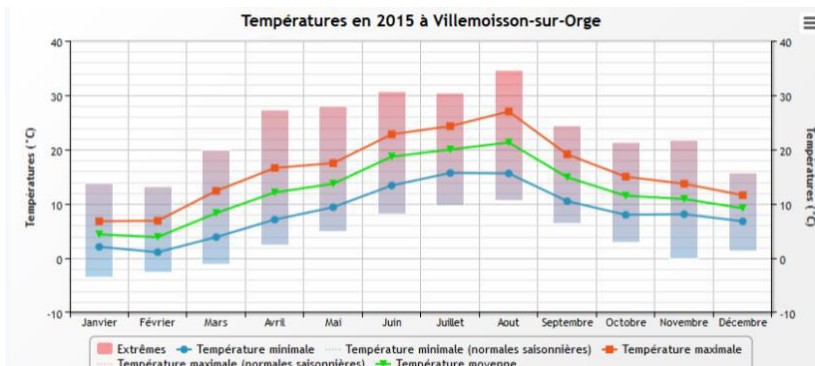
- Durant cette période, les précipitations ont atteint 640 mm de cumul par an en moyenne. Les mois les plus secs sont avril, août, septembre et octobre.

Les graphiques ci-contre présentent les moyennes de température et de précipitations pour l'année 2015.

- La température maximale moyenne correspond à celle de la période 1981-2010. La température moyenne et la température minimale moyenne sont un peu plus élevées (respectivement 12,4°C et 8,5°C).
- Le cumul de précipitation est très inférieur à celui de la période 1981-2010 (396 mm). Août, septembre et octobre ont été les mois dépassant les moyennes.



Source : www.infoclimat.fr



Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

A. La trame verte et bleue

Trame verte et bleue

Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. On parle de continuités écologiques.

Elle inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, étangs, marais etc.).

L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. En plus de ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux etc.).

La trame verte et bleue ne doit pas être pensée seulement à l'échelle communale, mais doit aussi s'inscrire dans un cadre plus large à l'échelle intercommunale.

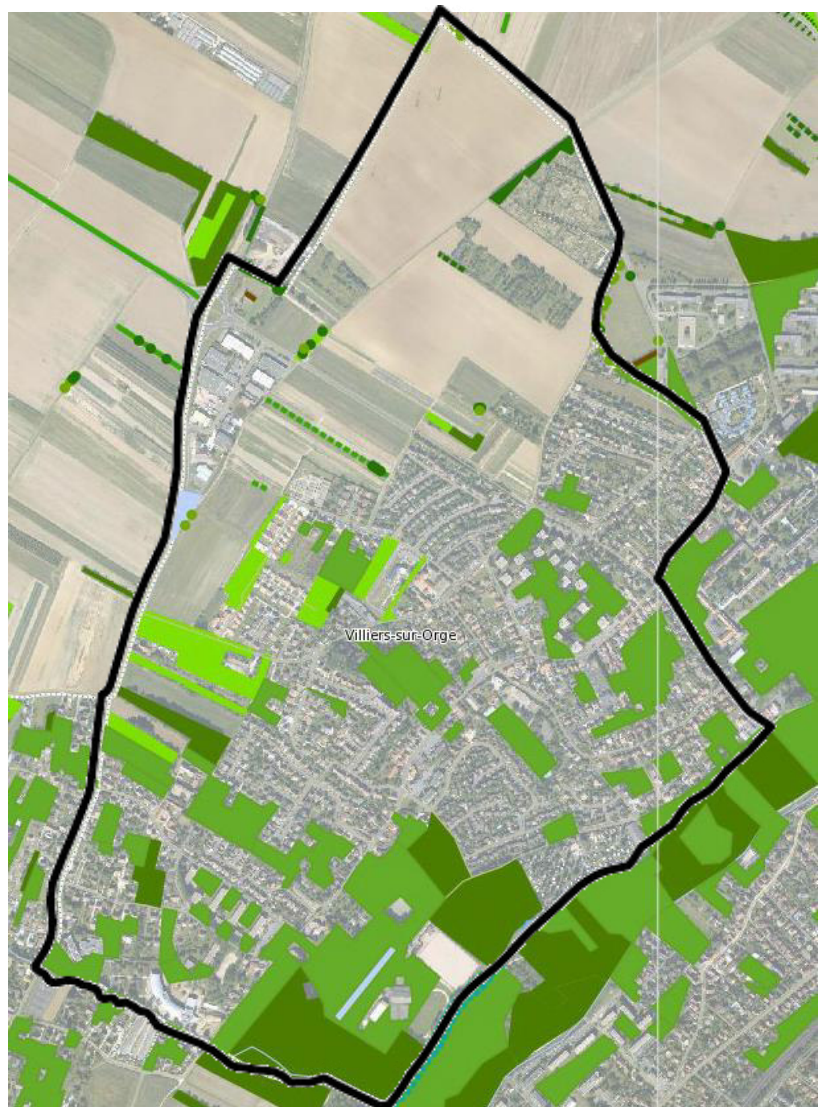
L'IAU Ile-de-France (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme) identifie des sous-trames (boisée, herbacée et bleue) dont les cartes sont présentées ci-après.

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

Trame boisée (Source : IAU Ile-de-France)

La carte ci-contre montre que la trame boisée est très présente, notamment dans la vallée de l'Orge et du Mort Ru, mais aussi au sein de l'espace urbain, sur les coteaux (espaces de grandes résidences, cœurs d'îlots).



Trame végétale ordonnancée

- Alignement d'arbres, allée
- Alignement de ligneux bas, haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine
- Alignement d'arbres, allée
- Alignement de ligneux bas, haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

Trame végétale libre

- Berme avec arbres plantés, haie arborescente, bosquet, bouquet d'arbres
- Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.), bouquet d'arbustes
- Berme avec embuisonnement spontané
- Arbre isolé, bouquet d'arbres
- Arbuste isolé, bouquet d'arbustes
- Berme avec arbres plantés, haie arborescente
- Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
- Berme avec embuisonnement spontané

Trame végétale humide

- Ripisylve arborée
- Ripisylve de ligneux bas
- Ripisylve arborée
- Ripisylve de ligneux bas

Continuité de la trame

- Discontinu
- Epars
- Discontinu
- Epars

Milieux naturels - ECOMOS (3)

- Verger et petits fruits
- Forêt de feuillus
- Forêt de conifères
- Forêt mélangée
- Territoires agricoles, avec végétation naturelle importante
- Forêt et végétation arbustive en mutation
- Végétation clairsemée

Occupation du sol - MOS

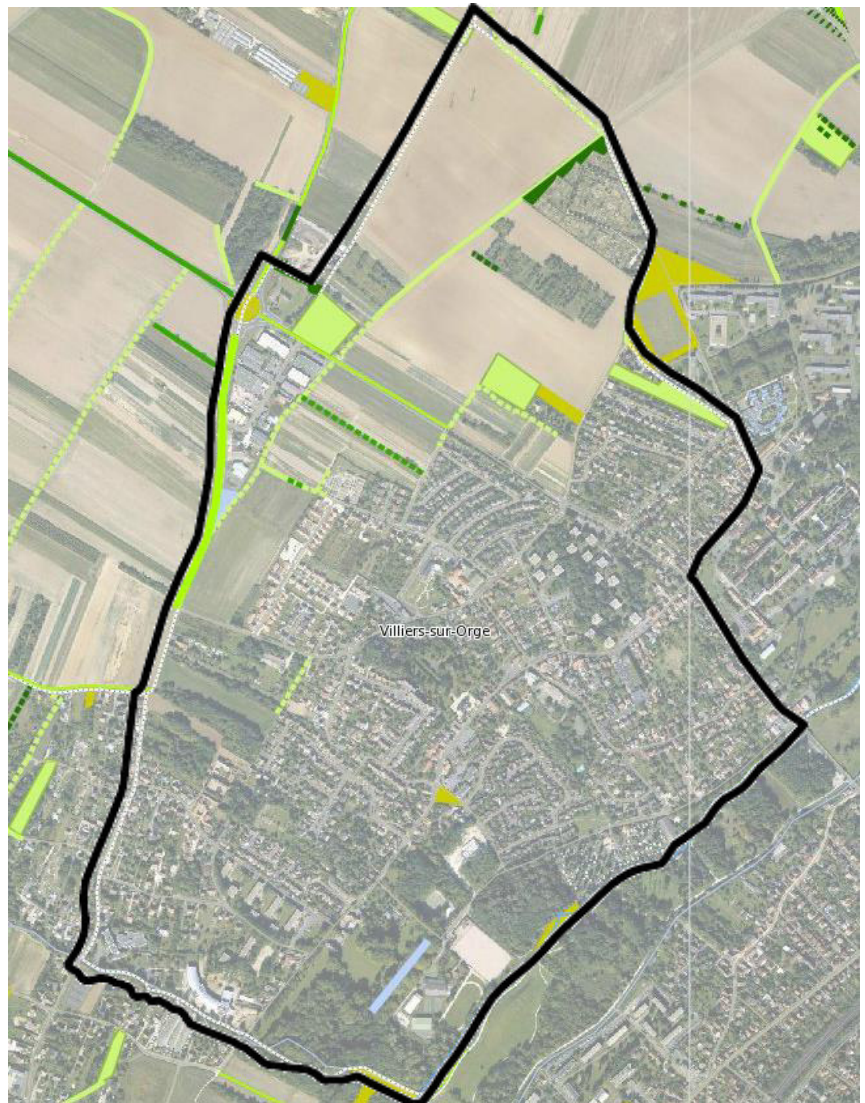
- Parcs ou jardins de l'habitat
- Eau fermée (étangs, lacs), Cours d'eau

Etat initial de l'environnement



2. Les espaces naturels et protections

Trame herbacée (Source : IAU Ile-de-France)















La carte ci-contre montre que la trame herbacée est majoritairement présente sur le plateau, sous forme linéaire principalement.






Trame végétale ordonnancée

-  Haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)
-  Haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

Trame végétale libre

-  Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)
-  Berme prairiale, prairie naturelle
-  Jachère faune sauvage, friche
-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
-  Berme avec embuissonnement spontané
-  Bande herbeuse (entre 2,5 et 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)
-  Chemin enherbé, chemin partiellement enherbé (discon.)
-  Berme prairiale, Prairie naturelle
-  Berme avec arbres plantés, haie arborescente
-  Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)
-  Berme avec embuissonnement spontané
-  Jachère faune sauvage, friche







Trame végétale humide

-  Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse ripicole (entre 2,5 et 5 mètres de large)
-  Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)



Continuité de la trame

-  Discontinu
-  Epars
-  Discontinu
-  Epars

Milieux naturels - ECOMOS (3)

-  Prairies
-  Territoires agricoles, avec végétation naturelle importante
-  Pelouse et pâturage naturel
-  Landes et broussailles
-  Roches nues
-  Végétation clairsemée

Occupation du sol - MOS

-  Surfaces en herbe à caractère agricole
-  Eau fermée (étangs, lacs), Cours d'eau

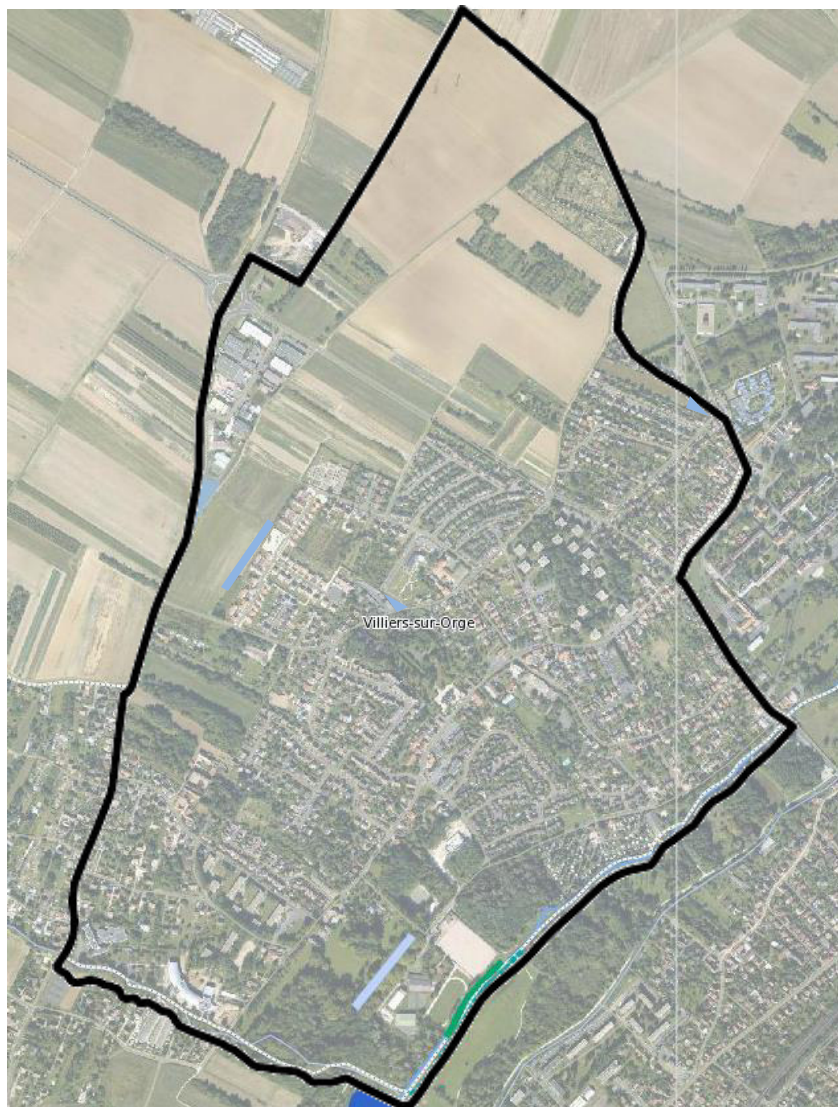
Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

Trame bleue (Source : IAU Ile-de-France, commune de Villiers-sur-Orge)

La trame bleue est composé des deux cours d'eau (l'Orge et le Mort Ru) mais aussi d'un bassin de rétention dans la zone de la Pointe à l'Abbé.

Par ailleurs, d'autres bassins de rétention existent sur le territoire : rue de l'Europe, rue de la Division Leclerc et voie des Croix.



Trame végétale humide

- Mare
- Mouillère
- Bassin de rétention
- Ripisylve de ligneux bas
- Ripisylve arborée
- Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
- Mare
- Mouillère
- Bassin de rétention
- Bande herbeuse ripicole (entre 2,5 et 5 mètres de large)
- Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)
- Ripisylve arborée
- Ripisylve de ligneux bas

Continuité de la trame

- Discontinué
- Epars
- Discontinué
- Epars

Milieus naturels - ECOMOS (3)

- 411 Marais intérieurs
- 412 Tourbières
- 512 Plans d'eau

Occupation du sol - MOS

- Eau fermée (étangs, lacs)
- Cours d'eau

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, 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. A 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 les composantes de la trame verte et bleue, et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Ces deux cartes sont présentées ci-dessous.

Le SRCE identifie les éléments suivants :

- L'Orge comme corridor fonctionnel de la sous-trame arborée entre les réservoirs de biodiversité.

CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Source : SRCE



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
<p>CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</p> <p>Réservoirs de biodiversité</p> <p>▨ Réservoirs de biodiversité</p> <p>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</p> <p>▭ Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</p> <p>Corridors de la sous-trame arborée</p> <p>■ Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité</p> <p>■ Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité</p> <p>■ Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité</p> <p>Corridors de la sous-trame herbacée</p> <p>■ Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes</p> <p>■ Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes</p> <p>■ Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite</p> <p>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</p> <p>— Cours d'eau et canaux fonctionnels</p> <p>- - - Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite</p> <p>— Cours d'eau intermittents fonctionnels</p> <p>- - - Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite</p> <p>■ Corridors et continuum de la sous-trame bleue</p>	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS</p> <p>Obstacles des corridors arborés</p> <p>▲ Infrastructures fractionnantes</p> <p>Obstacles des corridors calcaires</p> <p>▲ Coupures urbaines</p> <p>Obstacles de la sous-trame bleue</p> <p>▲ Obstacles à l'écoulement (ROE v3)</p> <p>Point de fragilité des corridors arborés</p> <p>⊕ Routes présentant des risques de collisions avec la faune</p> <p>⊕ Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire</p> <p>⊕ Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation</p> <p>⊕ Passages prolongés en cultures</p> <p>⊕ Clôtures difficilement franchissables</p> <p>Points de fragilité des corridors calcaires</p> <p>⊕ Coupures boisées</p> <p>⊕ Coupures agricoles</p> <p>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</p> <p>⊕ Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport</p> <p>⊕ Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</p>

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

Le SRCE identifie les objectifs de préservation et de restauration suivants :

- L'Orge comme corridor à restaurer ou à préserver selon les tronçons ;
- Les espaces agricoles comme mosaïque agricole d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.

CARTE DES OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



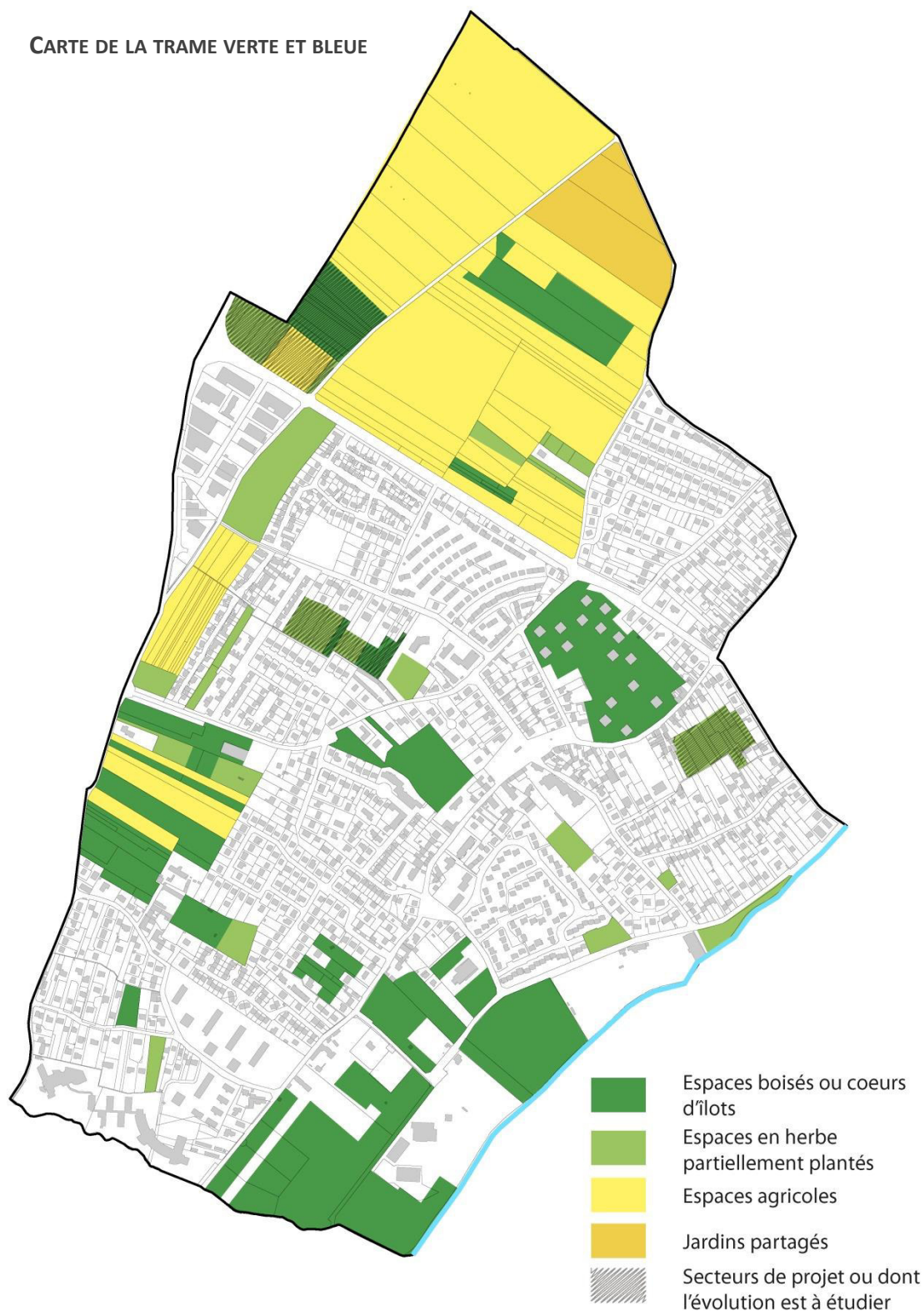
Source : SRCE

CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée <p>Corridors des milieux calcaires</p> <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

B. Les recensements et protections du patrimoine naturel

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

Au même titre que les richesses culturelles, la nature fait partie de notre patrimoine commun. Elle contribue à la qualité de notre vie quotidienne en raison de sa valeur biologique et paysagère.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 : secteur de superficie généralement limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Exemples : tourbière, prairie humide, mare, falaise. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.
- ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Dans une ZNIEFF de type 2, certains secteurs particulièrement riches peuvent aussi être inventoriés en ZNIEFF de type 1. Exemples : massifs forestiers, plateaux.

Le territoire communal ne comprend aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des zones naturelles remarquables et fragiles qui bénéficient d'une action de protection et de promotion menée par le Département en collaboration avec différents partenaires (collectivités locales, associations, ...).

Menée depuis 1989, la politique active de préservation des espaces naturels sensibles se définit autour de trois critères :

- la richesse naturelle (au plan floristique, faunistique, écologique et géologique)
- la qualité du cadre de vie (paysages naturels, culturels, intérêt pédagogique ou de détente)
- la fragilité (pression de l'urbanisation, urbanisation non contrôlée, espaces abandonnés, présence de nuisances ou de pollutions diverses).

Espace Naturel Sensible

C'est une notion définie par la loi (du 18 juillet 1985, modifiée par celles du 2 février 1995 et du 7 février 2002). Le texte officiel dispose qu' "afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, des champs naturels d'expansion des crues, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non."

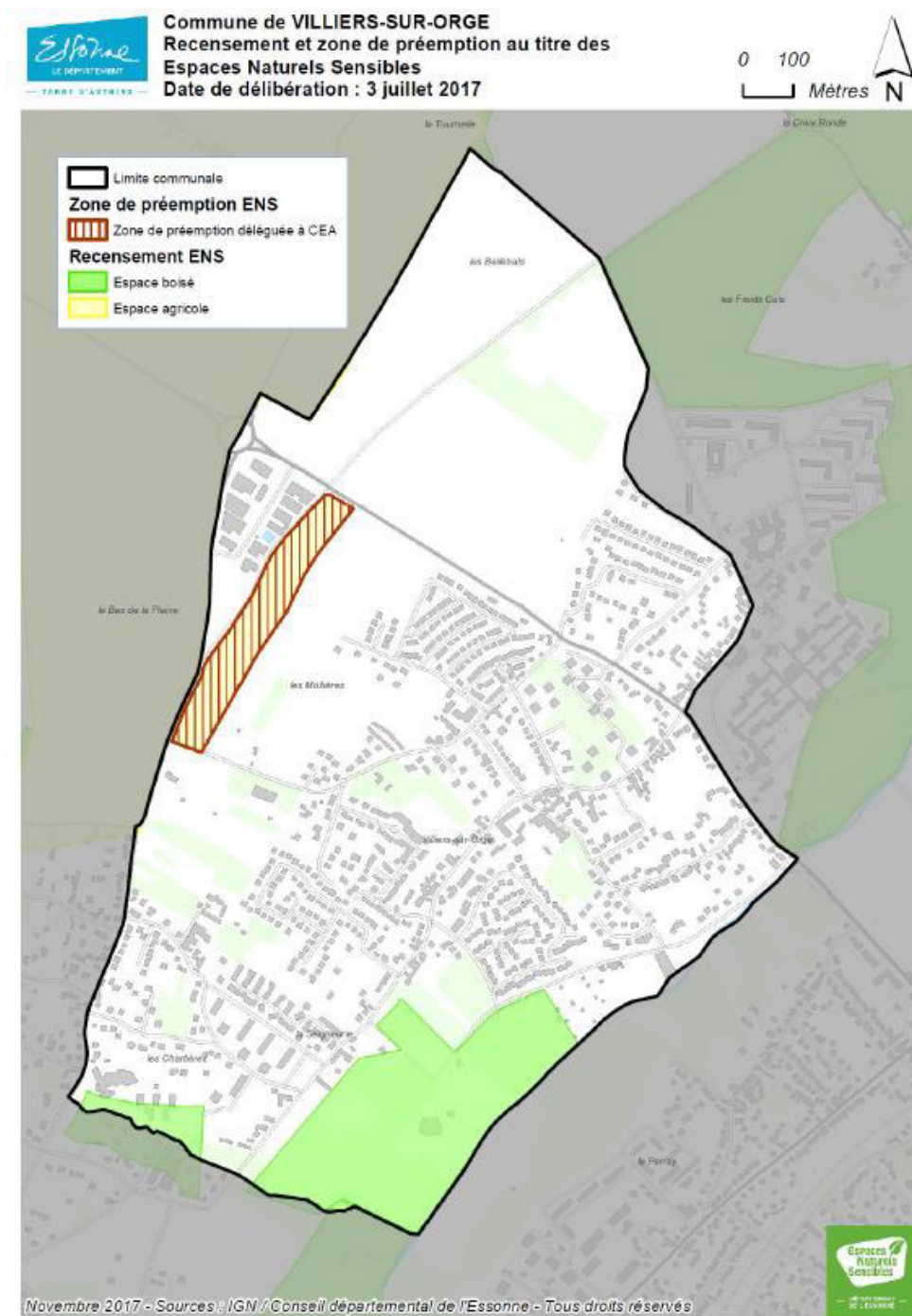
La carte ci-après, datant de 2017, identifie les espaces naturels recensés.

Les milieux boisés en bordure d'Orge présentent un intérêt majeur sur le plan écologique (accueil d'une biodiversité riche). Par ailleurs, une partie des espaces agricoles du plateau est concernée par le droit de préemption délégué à Cœur d'Essonne Agglomération dans le cadre de l'aménagement d'une coulée verte intercommunale.

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

CARTE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES DU DÉPARTEMENT



Source : CD91

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

C. La faune et la flore

La faune

Un inventaire faunistique réalisé en 2011 par le Syndicat de l'Orge a permis d'avoir une meilleure connaissance de la faune présente sur le territoire. A Villiers-sur-Orge, 2 zones de recensement ont été définies, à cheval sur Longpont-sur-Orge et Sainte-Geneviève-des-Bois, cependant, dans la zone 26, aucune station ne concerne la commune.



Dans la zone 9, 11 stations d'inventaire ont été identifiées, dont deux concernent le territoire communal : la berge droite de l'Orge et le bois de Villiers.

La berge droite de l'Orge :

Elle concerne la berge droite de la rivière sur environ 1 750 m, comprise entre le pont de la rue du Docteur Ph. Pinel (RD 35) à l'aval et celui de la rue du Docteur Darier (RD 25) à l'amont. La superficie de la station est de 3,15 ha. Dans cette station les berges sont assez naturelles. Elles sont boisées à l'aval comme à l'amont, mais au centre de la station la berge est sinueuse et en pente douce plantée d'hélophytes. Cet aménagement réalisé en 2004 n'est hélas plus aussi esthétique qu'avant et la diversité floristique a quelque peu disparu.. Les résultats des relevés sont les suivants :

3 amphibiens, 24 oiseaux nicheurs (Fauvette à tête noire, Mésange à longue queue...), 13 libellules, 7 oiseaux non nicheurs et 5 mammifères.

Le bois de Villiers :

Cette station d'une superficie de 4,3 ha est scindée en deux parties. Celle au nord du complexe sportif est un boisement alluvial d'âge moyen où les strates inférieures sont assez denses. En lisière, on trouve des milieux anthropisés. La partie Sud est davantage marécageuse et en partie inondable l'hiver. C'est une Aulnaie-frênaie d'âge moyen avec des Saules cendré et blanc et quelques Peupliers. La strate arbustive est assez dense. Les résultats des relevés sont les suivants :

2 amphibiens, 36 oiseaux nicheurs (Gobemouche gris, Étourneau sansonnet...), 5 oiseaux non nicheurs et 5 mammifères.

La flore

Dans la zone 9, 36 stations d'inventaire ont été identifiées, dont 8 concernent le territoire communal. Il s'agit d'espaces prairiaux de parc et jardin à l'évolution bloquée par une pression anthropique trop importante et un entretien trop soutenu. On trouve aussi des boisements mésophiles de parc et d'anciennes peupleraies de rapport.

Les résultats des relevés sont les suivants :

83 espèces dont 2 invasives potentielles (Erable négondo, Galéga officinal).

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

L'inventaire piscicole

Le Syndicat de l'Orge a réalisé un inventaire piscicole sur différents tronçons de l'Orge en 2012.

Le tronçon TR6 : Tronçon ouvert, homogène, rectiligne, peu profond et relativement courant. Les faciès d'écoulements se composent majoritairement de plats lotiques et secondairement, de chenaux lotiques. Sans ombrage particulier, les herbiers de phanérogames s'y développent abondamment. A noter, la présence d'un grand radier avec une granulométrie fine (sable, graviers et cailloux) en début de secteur qui est potentiellement intéressant pour la reproduction des espèces cibles lithorhéophiles, comme le chabot, la vandoise voire même le barbeau fluviatile. A ce titre, ce radier est proposé comme frayère potentielle (FR 07).

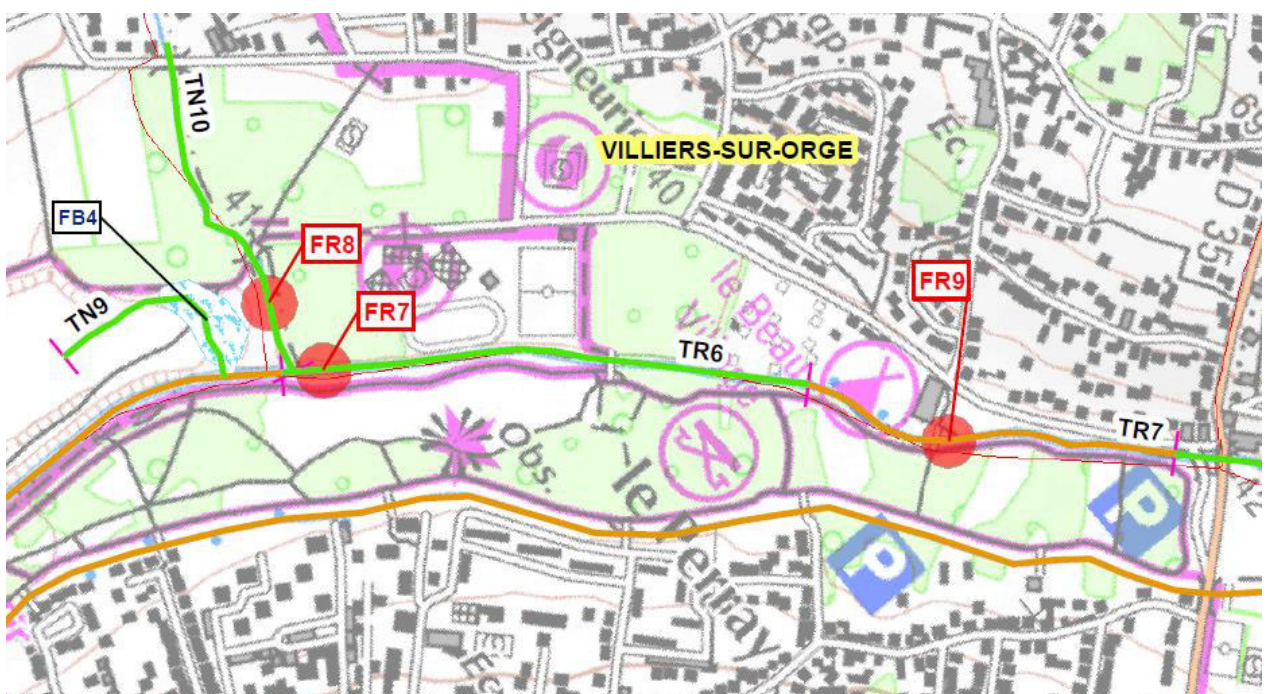
Ce tronçon présente un enjeu piscicole assez fort.

Le tronçon TR7 : Ce tronçon est caractérisé par une profondeur d'eau importante et un écoulement de type lentique. Sa sinuosité est faible. La granulométrie y peu diversifiée, et se compose essentiellement de limon. L'ombrage est variable selon le secteur du fait de la forte discontinuité de la ripisylve. Les habitats aquatiques sont peu diversifiés puisque, hormis la présence des herbiers, les abris sont quasiment inexistantes. Ce secteur de l'Orge a donc peu d'intérêt d'un point de vue piscicole. Néanmoins, la présence d'une courte zone de radier de pierres et de blocs constitue une frayère potentielle (FR 09) pour une des espèces litho-rhéophiles cibles, le chabot.

Ce tronçon présente un enjeu piscicole moyen.

Le tronçon TN10 : Ce tronçon correspond à la partie aval du Mort Ru, au niveau de sa confluence avec l'Orge. Il est situé en secteur forestier et est donc ombragé. Le substrat, non colmaté, se compose d'un fond glaiseux sur lequel repose un substrat grossier, bien diversifié, composé de graviers, de cailloux, de pierres et de blocs. De par la pente importante, les écoulements sont majoritairement lotiques. Il semblerait que ce ru reçoive de nombreux rejets. Cette partie du Mort Ru a été identifiée comme une frayère potentielle (FR07) pour le chabot.

Ce tronçon présente un enjeu piscicole assez fort



Etat initial de l'environnement

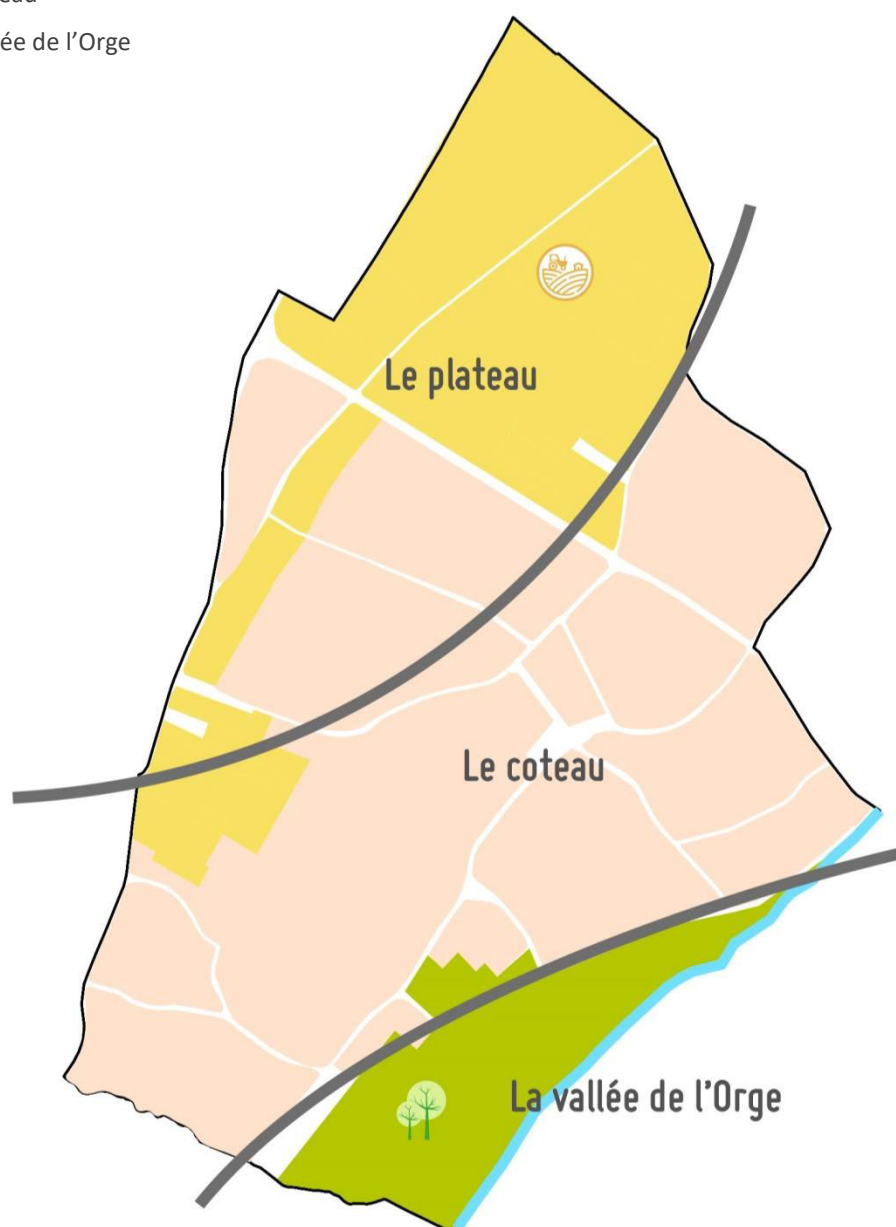
2. Les espaces naturels et protections

D. Le paysage

La commune de Villiers-sur-Orge possède un paysage extrêmement diversifié depuis la vallée de l'Orge jusqu'au plateau avec une déclivité de plus de 45 mètres.

Ainsi les grands paysages de Villiers-sur-Orge se décomposent en trois entités bien distinctes :

- Le plateau
- Le coteau
- La vallée de l'Orge



Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

D. Le paysage

Le plateau

Le plateau fait partie de l'entité plus importante du plateau agricole de Ballainvilliers. Il s'agit d'une vaste étendue plate où l'agriculture domine.

Toutefois, l'urbanisation y est de plus en plus présente :

- Soit par des franges urbaines qui empiètent peu à peu sur les limites du plateau et qui créent des transitions insuffisamment structurées et de faible qualité paysagère,
- Soit par des poches d'urbanisation dans le plateau sur Villiers-sur-Orge ou dans les communes voisines et dans les espaces proches de la RN20. Ce sont des constructions qui se remarquent, d'autant plus que les espaces du plateau sont non boisés et offrent des vues lointaines et dégagées.

Le plateau se décompose en 3 sous-entités :

1. En continuité avec l'urbanisation du coteau (secteur de la Seigneurie)

Il s'agit d'un espace où alternent des terres agricoles et des boisements dans une configuration conforme à la structure foncière, avec des terrains en lanières étroites et profondes. Certains de ces boisements, qui sont issus de friches agricoles, deviennent de plus en plus des éléments forts du paysage communal.

2. Entre la rue de la Division Leclerc et la Route de Chasse

L'urbanisation a fait diminuer les espaces agricoles, notamment les opérations récentes telles que la ZAC des Mollières et le Clos de Brinvilliers. Les espaces agricoles résiduels se présentent sous la forme d'une bande d'une épaisseur moyenne de 80 mètres. A l'ouest de ces espaces agricoles se trouve la zone d'activités économiques de la Pointe à l'Abbé dont l'intégration paysagère mérite d'être améliorée.

3. Au Nord de la Route de Chasse

De part et d'autre du chemin des Mulets se trouve un vaste espace agricole s'étendant sur les communes voisines. Il est peu altéré, et bien délimité par la Route de Chasse au Sud et la voie Saint-Marc à l'Est. Un projet d'extension de la zone d'activités économiques de la Pointe à l'Abbé va engendrer la consommation de terres en partie agricoles ou en friche.

Au Nord de la commune, en limite avec Epinay-sur-Orge, un ensemble de jardins familiaux est aménagé sur une superficie de 3,5ha et constitue un paysage très caractéristique.



Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections

D. Le paysage

Le coteau

Le coteau est un espace en pente qui varie de 55 à 75 mètres.

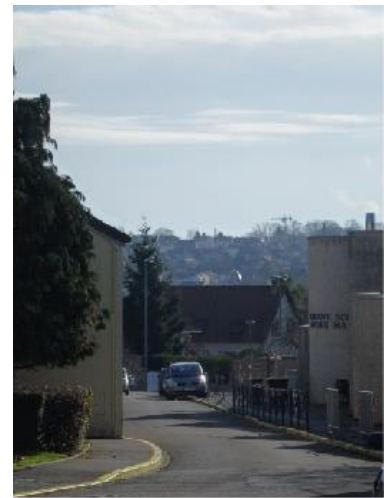
La rue Jean Jaurès, à mi-pente du coteau, constitue l'axe de développement du village d'origine. A partir de ce village, la commune s'est progressivement développée et l'urbanisation a fini par couvrir la quasi-totalité du coteau (continuité au nord avec Epinay-sur-Orge et continuité au sud avec Longpont-sur-Orge).

Le coteau présente un paysage urbain diversifié :

- Le village d'origine et ses constructions anciennes le long de la rue Jean Jaurès
- Des extensions sous forme de quartiers pavillonnaires
- Des extensions sous forme d'ensembles collectifs

Néanmoins, le coteau n'est pas urbanisé en totalité. En effet, on y trouve des espaces verts au cœur du tissu urbain (sous forme notamment de parcs aménagés) qui ponctuent le coteau d'un chapelet d'espaces verts, boisés ou non, et qui contribuent à l'aération de l'espace urbain de la commune. Il s'agit notamment des espaces suivants:

- Le parc de la mairie (parc aménagé),
- Les Sénillières (poche d'espace naturel avec des jardins et des espaces non entretenus),
- Le parc de la Seigneurie (parc privé et bâtiment remarquable),
- Les espaces boisés de la résidence du Parc,
- Les abords du Mort-Ru.



La vallée

A Villiers-sur-Orge, la vallée de l'Orge s'étend sur près de 25 hectares. Il s'agit d'un vaste espace naturel qui concentre l'essentiel des boisements présents sur la commune.

Cette vallée accueille des espaces naturels variés :

- Les bords de l'Orge qui ont été aménagés en espace d'agrément dans le cadre du projet d'aménagement de l'Orge,
- Une réserve ornithologique (biotope naturel),
- Des parcs (parc de la Maison Rouge, parc des Aviateurs),

On y trouve aussi des équipements : l'« Espace de Culture Colette », un ensemble sportif, des tennis dans le parc des Aviateurs, un camping.



Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

A. Les nuisances sonores

Les infrastructures routières

Selon le Code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet de l'Essonne a établi par arrêté préfectoral, le classement sonore des infrastructures de transport.

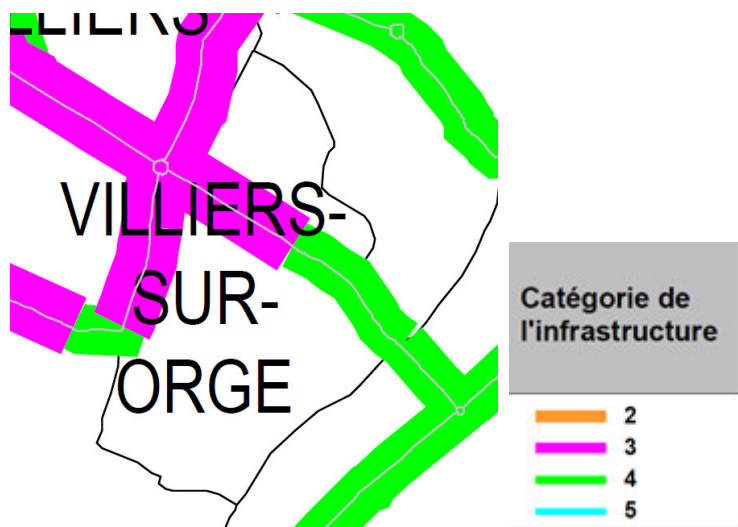
Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

Niveau sonore de référence Laeq (6h- 22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	1	d=300m
$76 < L < 81$	2	d=250m
$70 < L < 76$	3	d=100m
$65 < L < 70$	4	d=30m
$60 < L < 65$	5	d=10m

- l'arrêté préfectoral de classement du réseau routier national du 20 mai 2003 classe les infrastructures existantes nationales. Il n'identifie aucune infrastructure sur le territoire communal.
- l'arrêté préfectoral de classement du réseau routier départemental du 28 février 2005 classe les infrastructures existantes départementales dont le trafic dépasse les 5000 véhicules par jour ainsi que les projets du Schéma directeur de la voirie départementale de l'Essonne 2015, vis-à-vis du bruit.

Il identifie la RD 35 en catégorie 3 ou 4 selon les tronçons.

CARTE DU CLASSEMENT SONORE DES ROUTES DÉPARTEMENTALES



Source : Arrêté de classement

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

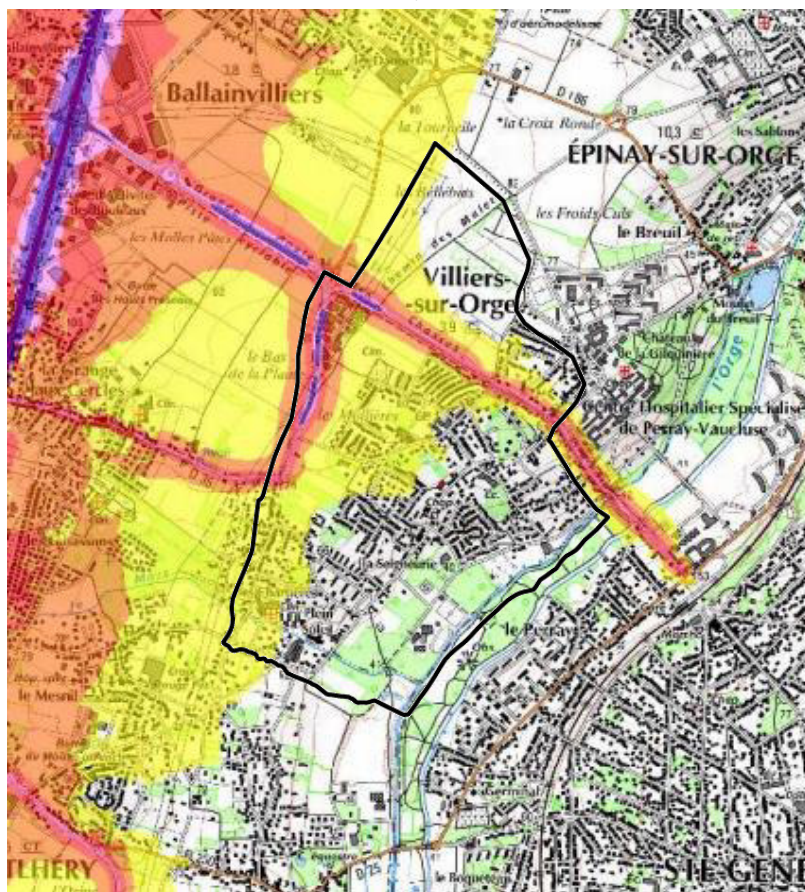
Les cartes stratégiques de bruit

Ces cartes, réalisées à l'échelle du département et approuvées par arrêté préfectoral n°2014-DDT-SE n°322du 12 août 2014, présentent les niveaux de bruit liés aux grandes infrastructures routières et autoroutières (dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules).

La carte ci-dessous présente les niveaux sonores Lden (sur 24h) des routes nationales et départementales.

Le territoire est concerné par les nuisances sonores qui sont principalement dues à la circulation routière sur la RD35 et la circulation ferrée du RER C (Les cartes stratégiques de bruit correspondant aux infrastructures ferroviaires dont le trafic dépasse les 30 000 passages de trains par an sont en cours de réalisation).

CARTE STRATÉGIQUE DE BRUIT



Source : <http://essonne.gouv.fr>

Niveau sonore (dB)



Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est un document stratégique qui a pour but d'optimiser sur un plan technique, stratégique et économique les actions à engager afin d'améliorer l'environnement sonore, préserver la qualité des endroits remarquables et prévenir toute évolution prévisible du bruit, et ce à l'échelle du territoire.

Conformément aux exigences de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, le Conseil départemental de l'Essonne doit élaborer un PPBE qui s'intéresse aux routes départementales principales où le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an.

Ce PPBE a été établi sur la base des cartes stratégiques de bruit réalisées par le Département et l'Etat, et arrêtées par le Préfet le 23 novembre 2015.

Dans le cadre de ce plan, 5 principaux objectifs sont poursuivis, chacun étant décliné en différentes mesures :

- Protéger le public, les collégiens et les agents départementaux
- Poursuivre les aménagements prévus permettant de diminuer les nuisances sonores
- Observer, communiquer et sensibiliser au bruit
- Protéger les riverains dans les zones prioritaires
- Préserver les zones départementales de ressourcement

Le territoire n'est concerné par aucune mesure particulière, n'étant pas traversé par des routes à grand trafic.

Par ailleurs, la communauté d'agglomération Cœur d'Essonne a engagé l'élaboration d'un PPBE sur son territoire.

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

B. La qualité de l'air

Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE 3)

Pour répondre aux enjeux franciliens de santé environnementale, le troisième Plan Régional Santé Environnement, élaboré conjointement par la DRIEE et l'ARS, prévoit 18 actions structurées en 4 axes et animées par un but commun : créer, sur le long terme, les conditions pour une meilleure santé des Franciliens.

Les 4 axes stratégiques sont :

- Préparer l'environnement de demain pour une bonne santé
- Surveiller et gérer les expositions liées aux activités humaines et leurs conséquences sur la santé
- Travailler à l'identification et à la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé
- Protéger et accompagner les populations vulnérables

Les 18 fiches action au service de la santé environnementale dans les territoires, portent sur des domaines multiples et leurs liens avec la santé tels que :

- la qualité de l'air (extérieur et intérieur),
- l'agriculture urbaine,
- l'eau potable,
- la lutte contre les espèces allergisantes et les animaux vecteurs d'agents pathogènes (moustique tigre notamment),
- la réduction des expositions quotidiennes aux polluants environnementaux chez la femme enceinte et le jeune enfant,
- la précarité énergétique
- ou encore l'aménagement du territoire.

Les actions prévues par ce plan de nature variée : développement d'outils et de démarches nouvelles en santé environnement, action de prévention, mesures dans l'environnement, approfondissement des connaissances sur les expositions, communication, mise en réseau des acteurs et formation.



Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France

Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018. Il découle d'un processus d'élaboration associant l'État, le Conseil régional, les collectivités territoriales, les entreprises, les associations, des représentants des secteurs d'activités émettrices de polluants atmosphériques et d'une consultation publique francilienne.

Le PPA concerne tous les secteurs d'activités en Île-de-France, à savoir les transports, le résidentiel, l'aérien, l'agriculture et l'industrie. Il se décline en 25 défis et 46 actions qui seront mises en œuvre avant 2020 pour répondre aux enjeux sanitaires de la pollution de l'air.

Traduisant l'ambition de l'État pour réduire la pollution atmosphérique, le PPA vise tous les secteurs d'activité : l'aérien, l'agriculture, l'industrie, le résidentiel et les transports. Le chauffage au bois et le trafic routier, principales sources de particules fines et de dioxydes d'azote en Île-de-France, sont particulièrement concernés par le PPA.

Etat initial de l'environnement

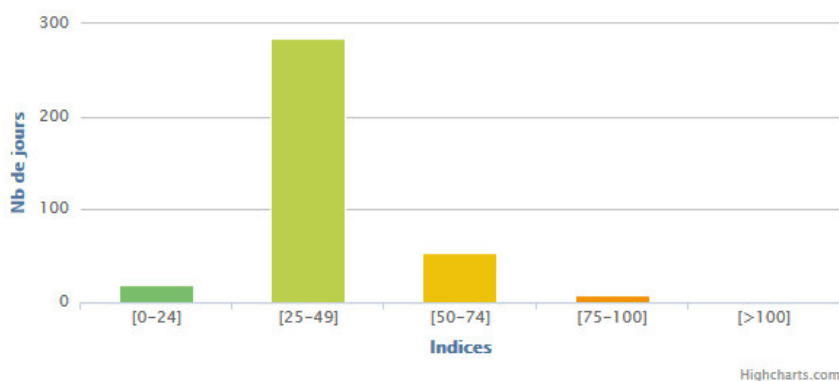
3. Les risques et nuisances

La qualité de l'air se mesure depuis 2011 par l'indice CITEAIR, qui varie 0 à plus de 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé).



La qualité de l'air est globalement bonne à Villiers-sur-Orge (303 jours par an de pollution très faible à faible soit environ 3/4 de l'année, pour 8 jours de pollution élevée à très élevée). Ces chiffres sont meilleurs qu'à l'échelle de l'ensemble du département (273 jours par an de pollution très faible à faible, pour 11 jours de pollution élevée à très élevée).

Historique de l'indice citeair pour l'année 2015



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	19	5.21
[25-49]	284	77.81
[50-74]	54	14.79
[75-100]	8	2.19
[>100]	0	0

Source : www.airparif.asso.fr

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

Ce graphique recense la part des secteurs d'activités dans l'émission de polluants :

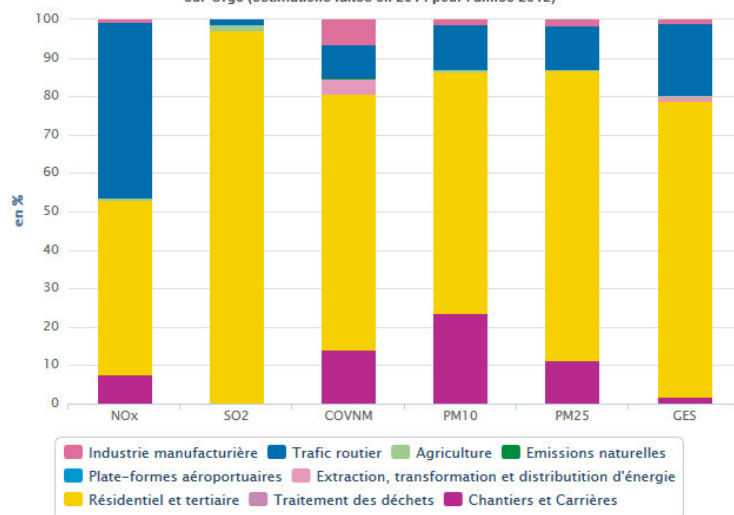
Le trafic routier et le secteur résidentiel et tertiaire sont les principaux responsables des pollutions atmosphériques.

Les chantiers et carrières sont responsables d'une partie des émissions de COVNM, de NOx, PM10 et de PM25.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Villiers-sur-Orge (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	12 t	1 t	13 t	4 t	3 t	7 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Villiers-sur-Orge (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



NOx : oxydes d'azote,
SO2 : dioxyde de soufre,
COVNM : composés organiques volatils non méthaniques,
PM10 : particules dont le diamètre est inférieur à 10 μ m,
PM25 : particules dont le diamètre est inférieur à 25 μ m,
GES : gaz à effet de serre.

Source : www.airparif.asso.fr

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

C. Les risques naturels

Selon le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), les risques naturels suivants sont recensés sur le territoire : cavités souterraines, digue, inondation, retrait-gonflement des argiles.

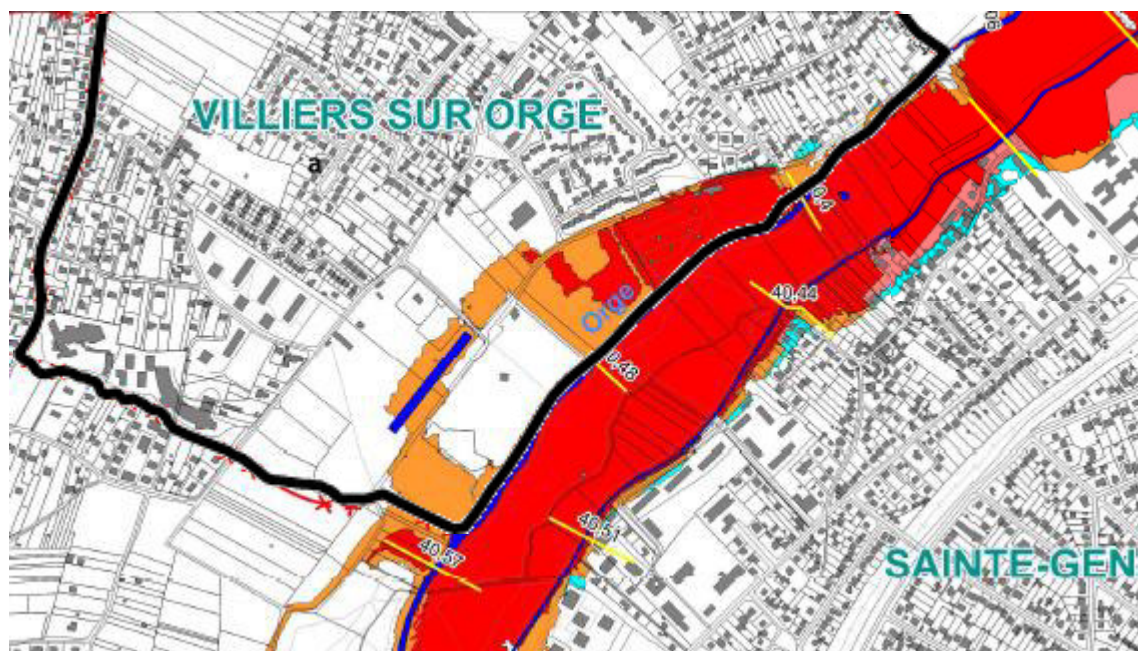
a) Le risque d'inondation

L'inondation par débordement

Le PPRI de l'Orge et de la Sallemouille a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 juin 2017. Ce dernier abroge le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondations (PERI) sur l'Orge aval, approuvé en 1993.

C'est un document stratégique, cartographique et réglementaire. Il définit les règles de constructibilité dans les secteurs susceptibles d'être inondés. La délimitation des zones est basée sur les crues de référence.

CARTE DU PPRI DE L'ORGE ET DE LA SALLEMOUILLE



Source : Préfecture de l'Essonne

Etat initial de l'environnement

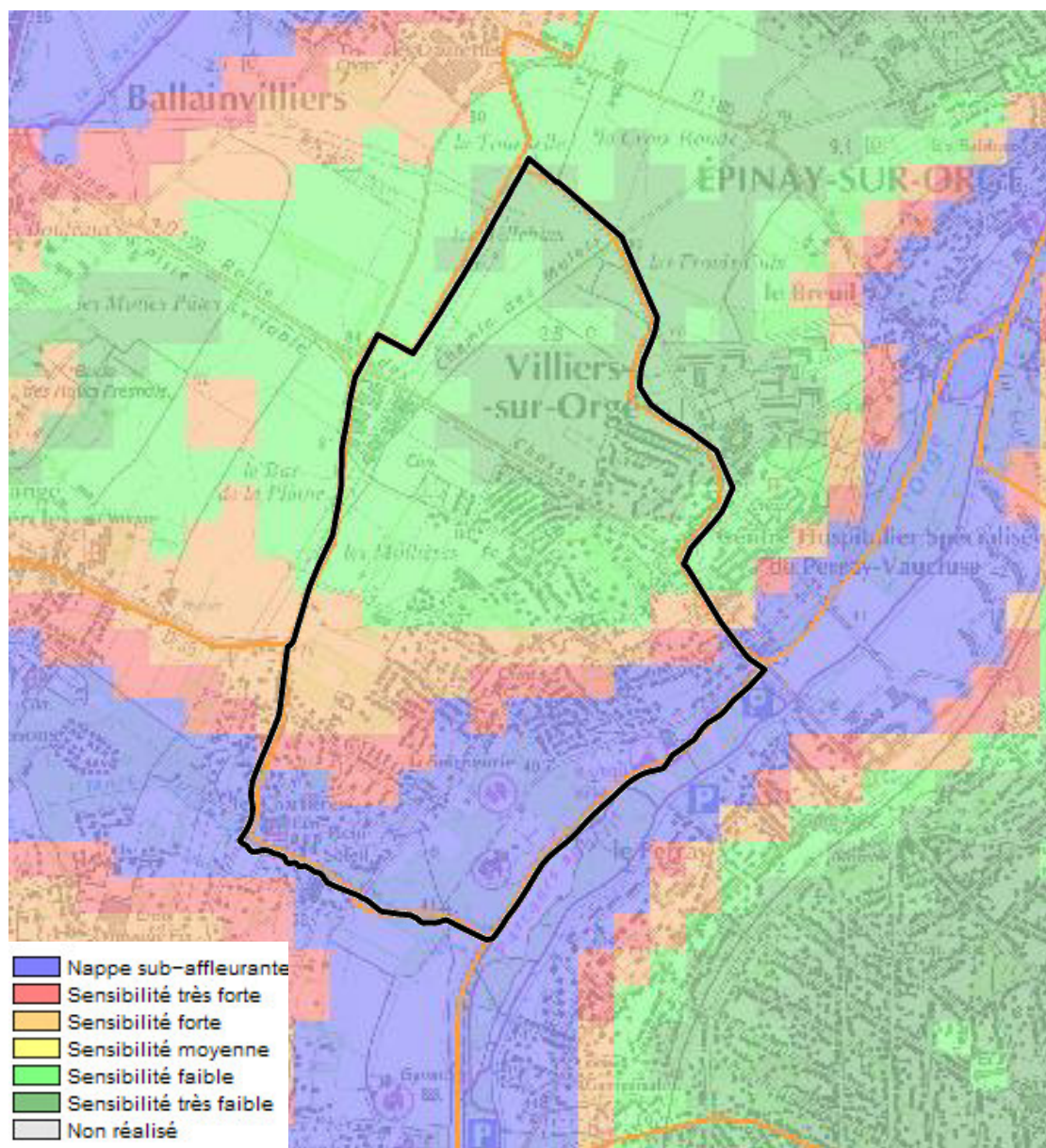
3. Les risques et nuisances

L'inondation par remontée de nappe

La consultation du site du BRGM « Remontées de nappes » indique que la nappe est sub-affleurante dans la vallée de l'Orge et du Mort Ru. Une partie de la zone urbanisée présente une sensibilité forte au risque de remontée de nappes.

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, 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.

CARTE DES RISQUES DE REMONTÉE DE NAPPES



Source : www.inondationsnappes.fr

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

b) Le risque de mouvement de terrain

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide). Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration de certaines constructions. Une cartographie des aléas de retrait-gonflement d'argile dans le département de l'Essonne a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM)

La majeure partie de la zone Sud du territoire présente un aléa fort ou moyen.

CARTE DES ALÉAS DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Source : <http://www.georisques.gouv.fr>

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

La commune a été reconnue de nombreuses fois en état de catastrophe naturelle suite à des inondations et coulées de boue et suite à des mouvements de terrains (cf. tableau ci-dessous).

(Tableau mis à jour en août 2016).

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	25/07/1984	25/07/1984	21/09/1984	18/10/1984
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993
Inondations et coulées de boue	27/05/1992	28/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1993	30/09/1993	15/11/1994	24/11/1994
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/10/1993	31/03/1994	03/03/1995	17/03/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/1994	30/11/1996	08/07/1997	19/07/1997
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations et coulées de boue	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

Source : www.prim.net

c) Le risque lié à la présence de digue

Les digues sont conçues pour réduire les impacts des inondations mais peuvent présenter des risques pour la sécurité publique:

- D'une part, elles ont été conçues pour une crue de projet et n'offrent pas de protection à la population au-delà de cette crue de projet. Les zones protégées par les ouvrages restent donc inondables ;
- D'autre part, elles peuvent présenter un risque en cas de rupture en crue.

Une digue se trouve le long du camping en bordure de l'Orge (longueur : 255m, hauteur : 0,80/terrain naturel). Cette digue, dont le gestionnaire est le propriétaire du camping a vocation à protéger le camping des inondations de faible occurrence et a fait l'objet d'une inspection par les services de la DRIEE suite aux inondations de juin 2016.

Etat initial de l'environnement

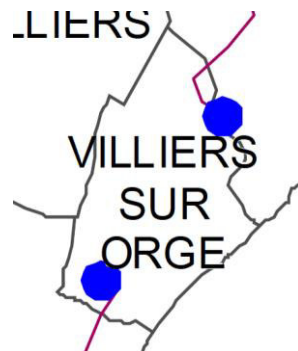
3. Les risques et nuisances

D. Les risques d'origine anthropique

a) Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Villiers-sur-Orge est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport sous une forme : le risque par canalisation.



b) Les risques technologiques et industriels

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Selon les données de la base nationale des installations classées, le territoire compte 1 installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : Decap 91, soumise à autorisation.

Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données BASOL qui renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif n'identifie aucun site sur le territoire communal.

Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune de Villiers-sur-Orge. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. 7 sites sont recensés sur cette base de données. Le tableau ci-dessous les présente. Concernant la station service, il y a eu un changement de propriétaire, et la station-service n'existe plus, ce qui n'empêche que le sol est potentiellement pollué.

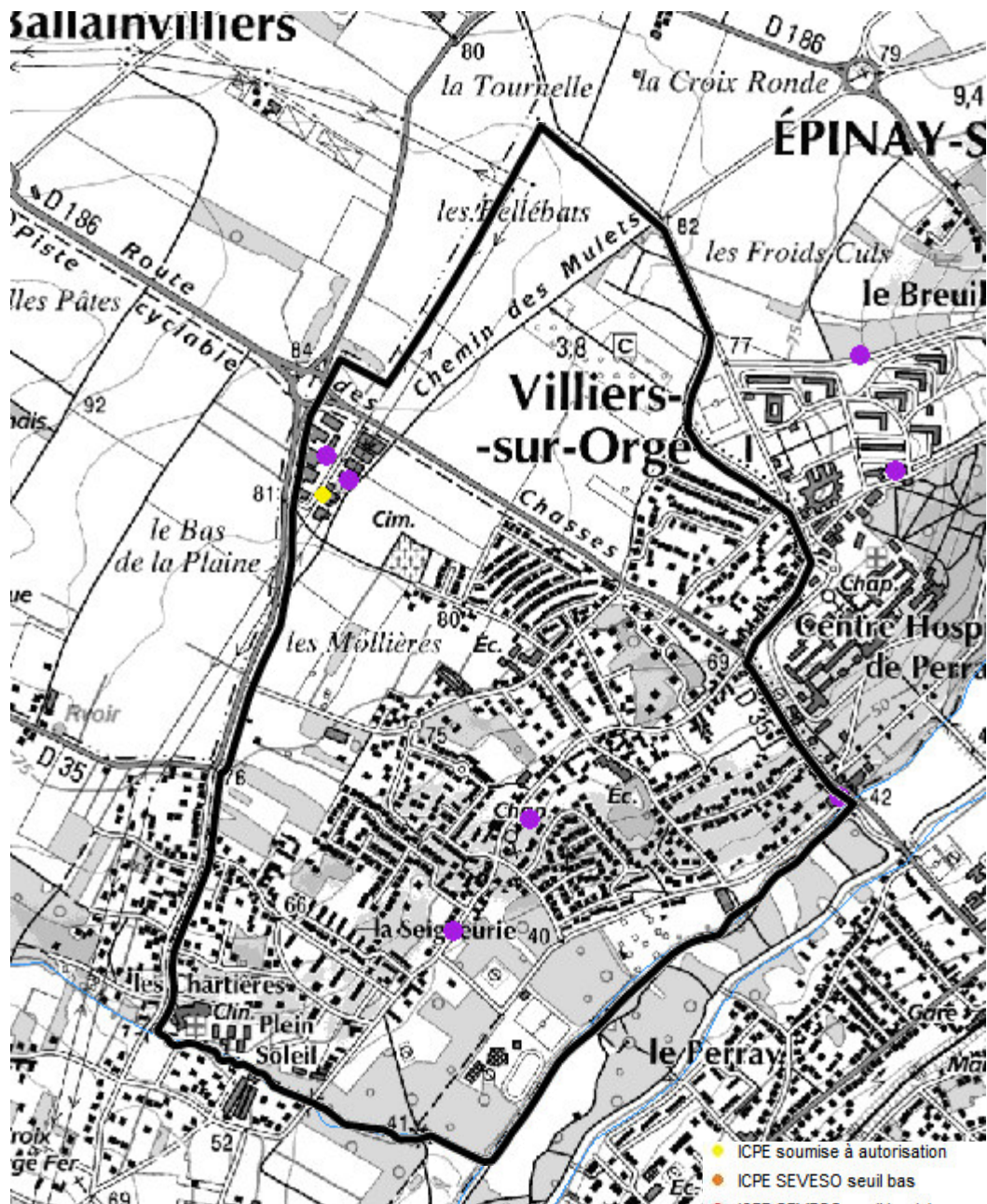
IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE	NOM USUEL	ADRESSE	ETAT D'OCCUPATION
IDF9103430	DECAP 91		11 rue Marie Curie	En activité
IDF9103431	IMPRIMERIE PORTAL, ex DECAP 91	Imprimerie	19 rue Jean Jaurès	Activité terminée
IDF9103432	TERRASSEMENT SUD PARISIEN (T.S.P)		rue de la division Leclerc	Activité terminée
IDF9103433	VILLIERS SUR ORGE, DOM	Décharge d'ordures ménagères	rue de la division Leclerc	Activité terminée
IDF9103434	MENART Frères, ex FONTAINE Michel, ex NOUGAROLIS Roger	Station service	1 avenue Gabriel Péri	Activité terminée
IDF9103434	MONDIAL AUTO SARL GARAGE DE LA CÔTE	Garage	1 avenue Gabriel Péri	En activité
IDF9103435	SCI PADOCY		ZA "La Pointe à l'Abbé"	Ne sait pas
IDF9103436	VILLIERS SUR ORGE, DOM	Décharge d'ordures ménagères		Activité terminée

Source : Basias 2010 et données communales

Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

CARTE DES ICPE ET DES SITES BASIAS



Source : CARMEN, DRIEE, 2010

- ICPE soumise à autorisation
- ICPE SEVESO seuil bas
- ICPE SEVESO seuil haut (avec servitude)
- BASIAS

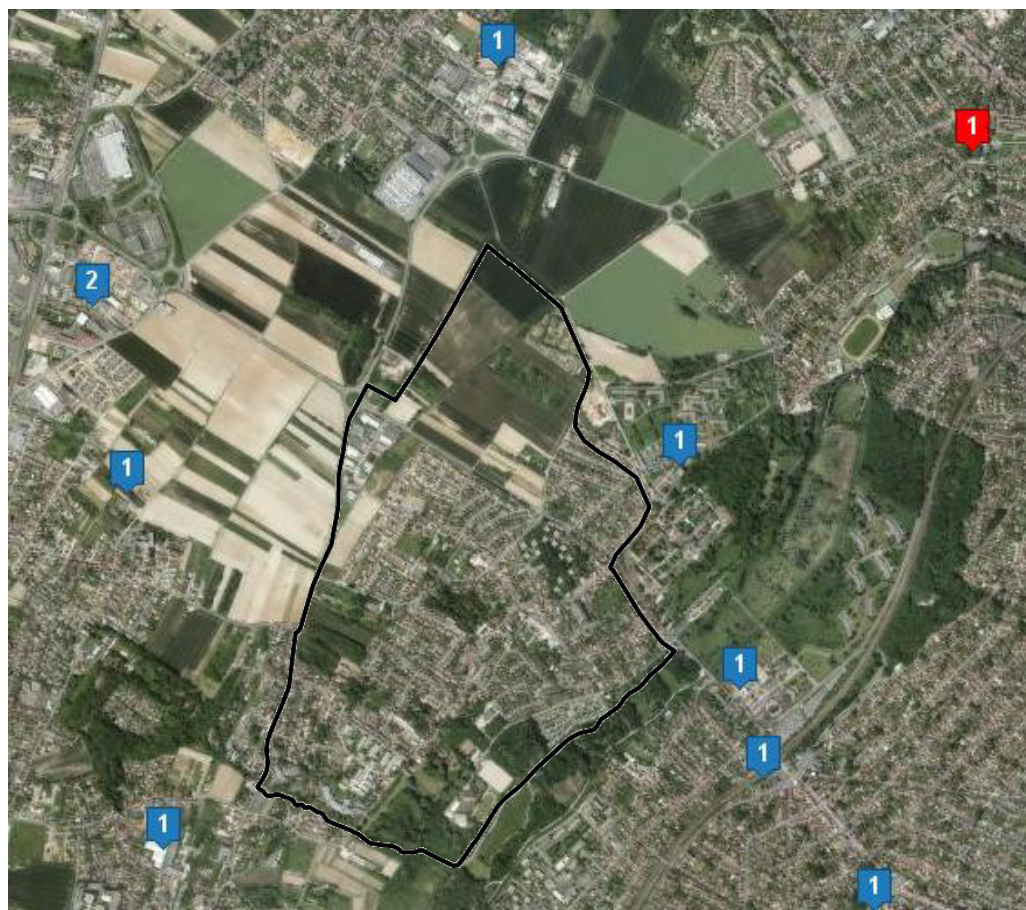
Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

Les ondes radio

La carte ci-dessous présente la localisation des différentes antennes radios et téléphoniques émettant des ondes électromagnétiques. Dans la commune de Villiers-sur-Orge, aucune antenne n'est installée sur le territoire.

CARTE DES ANTENNES RADIO ET TÉLÉPHONIQUES



Source : www.cartoradio.fr

■ Etat initial de l'environnement

Etat initial de l'environnement

4. Les réseaux techniques urbains

A. L'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par Suez, en délégation de service public avec l'agglomération, jusqu'au 1^{er} mai 2017, date à laquelle l'alimentation en eau sera reprise en régie par Cœur d'Essonne Agglomération.

Pour les 9 communes du territoire en délégation de service public avec Suez, la production d'eau potable est assurée par l'entité « Eau du Sud Parisien », filiale de Suez via un réseau interconnecté (plus de 400 km de conduite de transport) qui alimente un bassin de plus de 2 millions d'habitants sur 4 départements (77, 78, 91 et 94).

Les ressources en eau utilisées par Eau du Sud Parisien sont à 85% issues de la Seine et à 15% issues des forages sur la nappe de Champigny et de l'Yprésien, ressource stratégique en cas de pollution de la Seine (sécurisation de l'alimentation). L'eau est ensuite traitée sur 3 sites de production : Morsang-sur-Seine, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon.

Pour l'année 2015, sur la commune de Villiers-sur-Orge, 1 427 abonnés sont desservis en eau potable. La consommation moyenne par abonné en 2015 est de 134 m³.

Le réseau de distribution d'eau potable compte 15 km de réseau sur le territoire communal, avec 1 460 branchements.

D'après les contrôles sanitaires effectués par l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'eau distribuée est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (8 analyses ont été réalisées en 2015 pour la commune).

Etat initial de l'environnement

4. Les réseaux techniques urbains

B. L'assainissement

L'assainissement est assuré par l'agglomération et le Syndicat de l'Orge.

Le réseau est de type séparatif sur tout le territoire.

Les eaux usées collectées ont comme exutoire le réseau intercommunal du Syndicat de l'Orge qui achemine ces volumes à la station d'épuration de Valenton. La commune est reliée au collecteur d'eaux usées de la vallée de l'Orge au niveau de la rue Gabriel Périe et de la rue Guy Mocquet.

Les eaux pluviales collectées ont comme exutoire l'Orge.

C. La gestion des déchets

De nombreux plans régionaux en vigueur constituent le cadre réglementaire de planification en matière de déchets : le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), le Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France (PREDIF), le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD), le Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS), et le Plan Régional de Prévention et de gestion des Déchets de Chantiers (PREDEC).

La gestion des déchets ménagers est une compétence de Cœur d'Essonne Agglomération. Elle assure la pré-collecte et la collecte des déchets ménagers sur l'ensemble du territoire et a transféré leur traitement au SIREDOM (Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Elimination des Déchets et des Ordures Ménagères).

Le Schéma directeur de gestion des déchets a été approuvé en 2004. Il prévoit l'harmonisation des matériels de la collecte et l'optimisation de la maintenance du matériel et que tout habitant doit se trouver à moins d'un quart d'heure d'une déchetterie. Un système de ramassage qui privilégie le tri à la source est mis en place.

La collecte des déchets

La collecte en porte à porte est gérée de la manière suivante :

Déchets	Fréquence de collecte
Ordures ménagères	1 fois par semaine
Emballages ménagers / papiers/journaux - magazines	1 fois par semaine
Déchets végétaux	une fois par semaine et une fois par mois en hiver
Verre	Apport volontaire
Encombrants ménagers	A la demande

11 points d'apport volontaire pour le verre sont recensés sur le territoire.

Etat initial de l'environnement

4. Les réseaux techniques urbains

Les habitants ont accès aux différentes déchetteries gérées par le SIREDOM. Les plus proches du territoire communal sont celles de Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Michel-sur-Orge, Nozay et Épinay-sur-Orge.

Le traitement des déchets

DÉCHETS	COLLECTE	TRAITEMENT			
Ordures ménagères	Porte à porte 205 466 t	UIOM de Vert-le-Grand 201 559 t SEMARIV/SEMARDEL		ISDND de Vert-le-Grand 3 380 t SEMAVERT	
Emballages y compris verre et JRM	Porte à porte 39 188 t Apport volontaire 7 820 t Déchèteries 858 t	Centre de tri de Vert-le-Grand 39 392 t SEMARIV/SEMARDEL		Plateforme de transfert verre Écosite Sud Essonne 1 544 t Régie	
Déchets végétaux	Porte à porte 40 609 t Déchèteries 14 278 t	Plateforme de compostage			
		Vert-le-Grand 42 071 t SEMAVERT	Moigny-sur-École 5 636 t Compost du Gâtinais	Boissy-le-Sec 5 120 t Compost Sud Essonne	Saclay 2 059 t Compomar
Encombrants*	Porte à porte 12 087 t	ISDND Vert-le-Grand 9 534 t SEMAVERT		Centre de tri des encombrants Wissous 2 553 t PAPREC	

■ Etat initial de l'environnement

Etat initial de l'environnement

5. Le développement durable et les énergies renouvelables

A. Les documents supra-communaux

Les documents régionaux en vigueur dans ce domaine sont les suivants : le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien, tous deux adoptés le 14 décembre 2012 par le Conseil Régional. Ces documents imposent de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de la prise en compte du climat.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifient ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement
- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison)
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Mutualiser les services et les équipements
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable

Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Il constitue un volet annexé au SRCAE. Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région

Etat initial de l'environnement

5. Le développement durable et les énergies renouvelables

Par ailleurs, le **Plan Climat Energie Territorial** (PCET) de l'Essonne définit aussi des orientations spécifiques pour permettre de lutter contre l'effet de serre.

S'inscrivant dans les objectifs internationaux et nationaux de lutte contre le changement climatique (protocole de Kyoto et objectif européen des "3*20" en 2020), il s'appuie sur un état des lieux réalisé en 2008, le Bilan carbone essonnien qui évalue les principaux postes d'émissions de gaz à effet de serre induits par le territoire essonnien (émissions directes et indirectes).

Il s'organise autour des trois leviers dont dispose le Département pour mettre en mouvement les acteurs essonnien : l'exemplarité, le rôle d'incitateur et le rôle d'animateur. Organisé autour de 7 thématiques (bâtiment/énergie, déplacements/mobilité, achats/consommation/déchets, activités économiques, agriculture/biodiversité, urbanisme/aménagement du territoire, animation), il met en cohérence l'ensemble des actions contribuant à la réduction des gaz à effet de serre essonnienne et à l'adaptation du territoire à l'impact du changement climatique

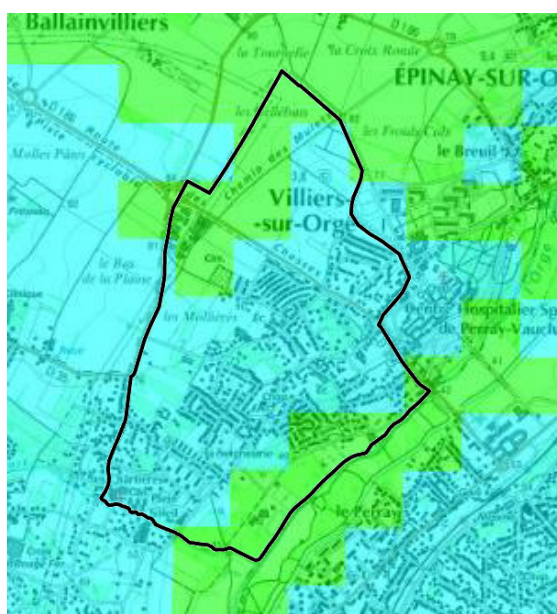
B. Les potentiels sur le territoire

a) La géothermie

Le BRGM, l'ADEME, la région Ile de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Sur le territoire de Villiers-sur-Orge, le potentiel relevé est fort, et moyen dans la vallée de l'Orge. Cependant, il faut noter qu'il est difficilement envisageable de développer un réseau de géothermie dans une commune majoritairement pavillonnaire.

CARTE DU POTENTIEL GÉOTHERMIQUE



Source : www.geothermie-perspectives.fr



Etat initial de l'environnement

5. Le développement durable et les énergies renouvelables

b) Le potentiel solaire




La durée d'ensoleillement moyen dans l'Essonne est de 1 750 à 2 000h par an. Le potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kwh d'énergie récupérable par an.

Données plus précises à l'échelle du Département : ensoleillement moyen annuel : 1618 h, alors que la moyenne française est de 1 968 heures. (Source : Météo France)

L'ensoleillement en Essonne est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

c) Le potentiel éolien

Selon le schéma régional de l'éolien réalisé en juillet 2012, Villiers-sur-Orge est une commune qui ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien.

-  Zone favorable pour l'implantation d'éoliennes
-  Zone favorable à contraintes modérées
-  Zone favorable à fortes contraintes



Source : SRE

Etat initial de l'environnement



Source : SRE

Glossaire

ADEME : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
CSP : Catégories Socioprofessionnelles
DCE : Directive Cadre sur l'Eau
DRIEE : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
HAP : Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques
IAU : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme
ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France
PLD : Plan Local de Déplacements
PLH : Plan Local de l'habitat
PMI : Protection Maternelle Infantile
PIJ : Point Information Jeunesse
PPBE : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement
PPRI : Plan de Prévention des Risques d'inondation
PREDAS : Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins
PREDD : Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux
PREDEC : Plan Régional de Prévention et de gestion des Déchets de Chantiers
PREDIF : Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France
PREDMA : Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés
RAM : Relais Assistantes Maternelles
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT : Schéma de COhérence Territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDC : Schéma Départemental des Carrières
SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France
SIG : Système d'Information Géographique
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRE : Schéma Régional Eolien
STIF : Syndicat des Transports d'Île-de-France
TMD : Transport de Matières Dangereuses
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

2. RAPPORT DE PRÉSENTATION

2.2 Justifications et impacts sur l'environnement

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 Juin 2018





Sommaire

Introduction	5
Explication des choix retenus pour établir le PLU	7
1. Explication des choix retenus pour établir le PADD.....	7
2. La prise en compte des documents supra-communaux	15
A. Le SDRIF.....	15
B. Le SCOT Val d'Orge	19
C. Le SRCE	20
D. Le PDUIF	21
E. Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands	24
F. Le SAGE Orge-Yvette.....	25
Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques.....	27
1. L'objectif démographique au regard de la production de logements envisagée	27
2. Le dispositif réglementaire prévu pour atteindre les objectifs de production de logements dans une logique de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	28
Justification des OAP	31
1. La maison médicale	32
2. Le secteur des Sénillières	33
3. Le secteur des Mollières	35
4. Le vieux village	37
5. Les circulations douces	39



Justification de la délimitation des zones et du règlement	41
1. Motifs de la délimitation des zones.....	41
2. La destination et sous destination des constructions	51
3. Justification de la délimitation des zones et du règlement	54
A. Les zones du vieux village: UA.....	54
B. Les zones résidentielles : UH, UG, UC ; UR.....	60
C. Les zones d'équipements : UL	72
D. Les zones d'activités économiques : UI.....	75
E. Les zones agricoles : A	78
F. Les zones naturelles : N	80
4. Autres dispositifs du règlement	84
A. Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures	84
B. Stationnement	84
C. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communications électroniques.....	88
Les autres dispositions	89
1. Les emplacements réservés	89
2. Les espaces boisés classés (EBC).....	91
3. Les éléments de patrimoine et de paysage à protéger	92
Impacts du PLU sur l'environnement.....	95
1. Analyse du PADD.....	96
2. Analyse des OAP	100
3. Analyse du dispositif réglementaire	102
Les indicateurs de suivi	105



Introduction

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 surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, 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.





Explication des choix retenus pour établir le PLU

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

➤ Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU

La révision du PLU s'initie par une volonté communale d'adapter son PLU aux nouveaux objectifs municipaux. Par délibération en date du 15 Décembre 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal. À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis.

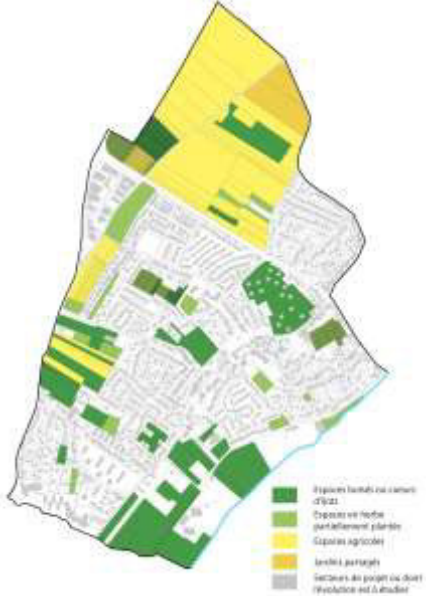
Le projet de territoire, soit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, s'est tout d'abord construit autour des objectifs suivants :

- Maîtriser le développement urbain et l'ouverture de secteurs à l'urbanisation dans le cadre d'une offre de logements diversifiée et de mixité sociale en tenant compte de la capacité des équipements publics actuels
- Diagnostiquer les potentiels existants des zones UH et UG actuellement principales zones ouvertes à l'urbanisation et les éventuels potentiels du territoire de Villiers-sur-Orge à ce jour non identifiés.
- Evaluer les enjeux des zones 2AU et notamment du site vierge d'environ 15 000m² des Sénillières.
- Maîtriser la densification dans les tissus pavillonnaires existants substantiellement urbanisés tels que des sous-sections spécifiques des zones UH, UG à identifier, en veillant à conserver une échelle humaine.
- Analyser les spécificités de la zone UA correspondant au cœur de ville et veiller à la préservation de l'habitat ancien
- Dynamiser le développement économique de la zone d'activité existante et identifier les zones du PLU permettant une mixité fonctionnelle de l'habitat et des activités commerciales, artisanales et industrielles notamment pour les zones UA, UC, UH
- Préserver le caractère « village » de la commune à travers des aspects environnementaux, en réaffirmant et identifiant les espaces naturels à protéger, les espaces verts aménageables et les zones agricoles à préserver.
- Renforcer les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs de développement durable, les principes issus des textes des lois dites Grenelle I et II, MACRON, ALUR et NOTRE.
- Assurer la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux tels que le SDRIF, le SCOT, le Plan Local de l'Habitat, le PPRI, le PDU, etc.
- Redéfinir l'ensemble des outils réglementaires (emplacements réservés, orientations d'aménagements,...etc.) en fonction de l'évolution des projets locaux.




Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic.

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.

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>La carte ci-dessous montre que la trame verte est très présente, notamment dans la vallée de l'Orge et du Mort Ru, mais aussi au sein de l'espace urbain, sur les coteaux (espaces de grandes résidences, cœurs d'îlots).</p> 	<p>1) ASSURER LA PROTECTION DU CADRE DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE BÂTI</p> <p>A. Protéger les espaces naturels et la biodiversité – Valoriser la trame verte et la trame bleue, les zones humides ainsi que les corridors écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver l'ensemble des composantes remarquables de la trame verte : les bords de l'Orge, les parcs (de la Mairie, de la résidence du Parc, des Aviateurs, de la Maison Rouge, du château de la Seigneurie, de Clinalliance), les bois, les champs • Aménager une coulée verte reliée à la ville et aux actuels et futurs espaces urbains par des liaisons douces • Protéger et renforcer les continuités naturelles (forêts, coulée verte, rivières, protection de la biodiversité) conformément au SDRIF (Schéma Directeur Régional de l'Île de France) • Garantir la sauvegarde et l'amélioration du fonctionnement des zones humides



Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>La commune de Villiers-sur-Orge possède un paysage extrêmement diversifié depuis la vallée de l'Orge jusqu'au plateau avec une déclivité de plus de 45 mètres.</p> <p>Ainsi les grands paysages de Villiers-sur-Orge se décomposent en trois entités bien distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le plateau fait partie de l'entité plus importante du plateau agricole de Ballainvilliers. Il s'agit d'une vaste étendue plate où l'agriculture domine. • Le coteau est un espace en pente qui varie de 55 à 75 mètres. La rue Jean Jaurès, à mi-pente du coteau, constitue l'axe de développement du village d'origine. A partir de ce village, la commune s'est progressivement développée et l'urbanisation a fini par couvrir la quasi-totalité du coteau (continuité au nord avec Epinay-sur-Orge et continuité au sud avec Longpont-sur-Orge). • La vallée de l'Orge s'étend sur près de 25 hectares. Il s'agit d'un vaste espace naturel qui concentre l'essentiel des boisements présents sur la commune. 	<p>B. Préserver les espaces agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les espaces agricoles du territoire notamment dans le respect des orientations du SDRIF • Assurer une transition paysagère sur les lisières entre les espaces agricoles et urbains • Favoriser une agriculture raisonnée • Préserver les jardins familiaux <p>C. Préserver le cadre paysager ainsi que les points de vue remarquables</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer la protection des éléments paysagers remarquables, notamment les points de vue depuis le village historique vers le coteau opposé et le fond de vallée, et inversement • Conforter les entrées du village végétalisées, et améliorer les autres entrées du territoire • Préserver les points de vue vers la tour de Montlhéry depuis la route de Chasse et la coulée verte




Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
<p>La commune de Villiers-sur-Orge comprend plusieurs édifices remarquables constituant le patrimoine architectural et urbain de la commune. Le patrimoine Villiérais se situe majoritairement dans le centre-ancien notamment le long de la rue Jean Jaurès et rue de la Seigneurie.</p> <p>Il se décline en plusieurs entités et typologies. Il est composé d'édifices qui témoignent de l'histoire de Villiers-sur-Orge (La Maison Rouge, le Centre Culturel Pablo Neruda, etc.) et d'ensembles de maisons remarquables qui font partie du patrimoine et de l'identité villiéraise.</p>	<p>D. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du village</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur le caractère architectural du cœur du village regroupant des éléments patrimoniaux structurants comme la Mairie de Villiers-sur-Orge, le centre culturel Pablo Neruda, etc. • Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux dans toute leur diversité (Château de la Seigneurie, la Maison Rouge) • Assurer la protection des murs d'enceinte de la Maison Rouge et du château de la Seigneurie



<p>Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine soit une augmentation de la population de 633 habitants ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat soit un potentiel de construction d'au moins 239 logements au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>La commune de Villiers-sur-Orge a atteint quasiment 50% du seuil minimum en livrant entre 2013 et 2015, 110 logements, ce qui théoriquement a augmenté la densité humaine de 275 habitants.</p> <p>Villiers-sur-Orge compte 22,53 % de logements sociaux au 1^{er} janvier 2016. La commune est soumise à la loi SRU (Solidarité et au Renouvellement Urbain) et doit atteindre d'ici 2025, 25 % de logements sociaux.</p>	<p>2) ADOPTER UN PROJET URBAIN MAITRISÉ DE MANIÈRE À RÉPONDRE AUX BESOINS FUTURS</p> <p>A. Adopter un mode de croissance maîtrisé afin de maintenir les équilibres démographiques pour garantir un bon niveau de service aux habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les exigences du SDRIF 2013 en termes d'objectifs démographiques et de construction de logements : soit 240 logements d'ici 2030. • 110 logements ayant déjà été réalisés depuis 2013, il reste donc 130 logements à produire, ce qui devrait porter la population à environ 5 000 Villiérains d'ici 2030. • Développer le logement social par de petites opérations réparties et bien intégrées au sein des quartiers (dans la limite de 25% du parc de logements, tel qu'imposée par la loi SRU).
<p>La commune de Villiers-sur-Orge compte deux écoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'école maternelle Pierre Brossolette qui a fait récemment l'objet de travaux d'extension et de rénovation. Seule la partie du bâtiment restauration présente une nécessité de rénovation. - L'école élémentaire André Malraux, qui a également été rénovée et étendue récemment. <p>Depuis 2011, quatre nouvelles classes (deux en école maternelle et deux autres en élémentaire) ont ouvert et une cinquième (en élémentaire) est disponible pour accueillir des élèves. En effet, l'arrivée d'une population nouvelle composée principalement de familles a rendu nécessaire l'ouverture de nouvelles classes.</p> <p>Villiers-sur-orge compte également à proximité de l'école Pierre Brossolette, un centre de loisirs (Le Petit Prince) et un multi-accueil.</p> <p>La commune compte un équipement sportif au bord de l'Orge : le complexe sportif Marc Séné. Celui-ci doit faire l'objet d'une</p>	<p>B. Mettre à niveau les équipements publics et services indispensables à la qualité de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à maintenir l'adéquation entre les besoins des habitants et la capacité des équipements (scolaires, périscolaires, sportifs) • Moderniser les équipements sportifs • Poursuivre l'entretien et la rénovation des bâtiments communaux (Centre Pablo Neruda, mise aux normes des bâtiments publics pour les personnes à mobilité réduite...) • Adapter le centre de loisirs le « Petit Prince » aux besoins des Villiérains en permettant son agrandissement • Maintenir et dynamiser le secteur de la petite enfance (RAM, multi-accueil...) • Pérenniser l'activité touristique du camping



<p>rénovation/reconstruction sur site. Le gymnase qui accueille plusieurs activités est arrivé à saturation. Un projet de modernisation sera bientôt à l'étude. Les vestiaires foot ne sont plus aux normes de la FFF (Fédération française de football). Le complexe sportif est également composé d'un terrain de foot, d'un terrain de tennis couvert, d'une halle de skate gérée par la Communauté d'Agglomération et d'une piste d'athlétisme. Deux autres cours de tennis non couverts et un terrain de pétanque complètent l'offre en équipements sportifs.</p>	
<p>Le secteur des Sénillières est identifié par le SDRIF comme quartiers à fort potentiel de densification c'est-à-dire un espace urbanisé comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation.</p> <p>L'étude du potentiel de densification a été réalisée. Trois degrés de densification ont été définis : Potentiel très faible/ Potentiel faible/ Potentiel important. A l'intérieur de l'espace urbanisé, un site spécifique a été identifié comme potentiel de densification important :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le secteur des Sénillières situé à l'est du territoire, à proximité de la gare RER de Sainte-Geneviève-des-Bois. <p>Il constitue par sa localisation et sa superficie, un potentiel important pour développer des projets de logements.</p> <p>Le secteur des Mollières est composé de fonds de parcelle (en friches ou paysagères) et d'une emprise de box de parking. Il constitue un potentiel de densification.</p> <p>Ces sites de projet identifiés au sein de l'espace bâti doivent permettre de répondre à une partie des besoins en logements à échéance du PLU.</p>	<p>C. Maîtriser les projets sur des sites identifiés</p> <ul style="list-style-type: none"> Les Sénillières : Réaliser sur le secteur des Sénillières, une opération valorisant les espaces verts, développant les cheminements piétons et comprenant une résidence pour personnes âgées. Le secteur des Mollières (Rue Antoine de Saint-Exupéry) : Permettre la réalisation d'une petite opération de logements intégrée dans un environnement paysagé accompagné de nouvelles liaisons douces. Le secteur Ouest de la Seigneurie : A moyen long terme, horizon 2025-2030, engager la réflexion pour créer un quartier durable afin de développer une nouvelle offre de logements et d'équipements publics tout en intégrant la création de la coulée verte. Le projet d'aménagement devra intégrer la réalisation de cheminements piétons rejoignant notamment la propriété du château de la Seigneurie (rue de la Division Leclerc).

<p>Il se décline en plusieurs entités et typologies. Il est composé d'édifices qui témoignent de l'histoire de Villiers-sur-Orge (La Maison Rouge, le Centre Culturel Pablo Neruda, etc.) et d'ensembles de maisons remarquables qui font partie du patrimoine et de l'identité villiéraine.</p> <p>Dans l'ensemble, Villiers-sur-Orge ne compte pas de problèmes majeurs de stationnement hormis les problèmes liés à l'encombrement aux heures d'entrées et de sorties des classes dans le centre-village.</p>	<p>3) PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE QUOTIDIENNE</p> <p>A. Valoriser l'identité du centre historique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver le bâti d'intérêt patrimonial des rues Jean Jaurès et Pasteur ainsi que de la rue de la Seigneurie • Requalifier et redynamiser les espaces en cœur de ville (rues Jean Jaurès et Pasteur, square Suzanne Simon, place de la Libération, parkings devant les commerces) • Améliorer l'activité commerciale du centre-ville
 <p>Dans les quartiers d'habitat individuel spontané. Permettre des évolutions des bâtiments tout en préservant l'intimité des constructions, l'identité urbaine et architecturale d'aujourd'hui.</p> <p>Protéger la couverture végétale des cœurs d'îlot.</p> <p>Dans les quartiers d'habitat individuel organisé qui préserve l'identité urbaine de ces quartiers ne sont pas destinés à évoluer à échéance du PLU.</p>	<p>B. Permettre une évolution douce du bâti dans les quartiers résidentiels</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encadrer l'évolution des quartiers pavillonnaires afin de ne pas dénaturer leur caractère d'anciens lotissements. Permettre une extension modérée du bâti afin de répondre aux besoins des habitants, sans compromettre la qualité des jardins, des cœurs d'îlots verts et l'équilibre entre le bâti et le végétal • Maitriser le développement des secteurs bâtis afin de limiter l'impact environnemental des nouvelles constructions et de garantir des conditions de circulation et de stationnement satisfaisantes • Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale (utilisation des énergies renouvelables, traitement des eaux pluviales à la parcelle, amélioration de la biodiversité, préconisation sur l'utilisation des essences locales feuillues, etc....)
<p>Villiers-sur-orge compte un réseau de circulations douces satisfaisant qu'il conviendrait de développer notamment pour améliorer les liaisons et les connexions interquartiers.</p>	<p>C. Améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités douces</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer les circulations douces (piétons, vélos) de manière agréable et sécurisée, et notamment les cheminements entre les quartiers



	<ul style="list-style-type: none">• Améliorer les conditions de stationnement dans le centre-ville pour conférer à la voirie ses vertus circulatoires tout en privilégiant les bus, cyclistes et piétons dans un souci de partage de l'espace public• Améliorer les conditions d'accès en transports en commun à la gare RER C de Sainte-Geneviève-des-Bois.
--	---



2. 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).

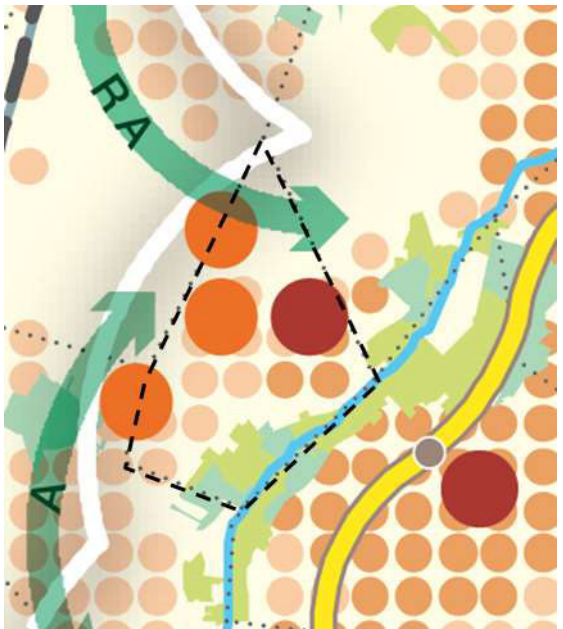
A. Le SDRIF

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 contrôler 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 Villiers-sur-orge 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.

Orientation du document	Prise en compte dans le PLU
<p>Le SDRIF</p>  <p> Les espaces agricoles Les espaces boisés et les espaces naturels Les espaces verts et les espaces de loisirs Les continuités <small>Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)</small> </p> <p> Espace urbanisé à optimiser Quartier à densifier à proximité d'une gare Secteur à fort potentiel de densification </p>	<p>Les espaces à protéger</p> <p>Les espaces verts au bord de l'Orge et les équipements sportifs au sud de la commune sont identifiés comme espaces verts à protéger. Ils ne pourront donc pas faire l'objet de projet de construction à l'exception des équipements d'intérêt général. Par ailleurs, une continuité agricole est à maintenir ou à développer. Elle traverse le nord du territoire en passant sur la plaine agricole.</p> <p><u>Prise en compte :</u></p> <p>Aucune zone d'extension urbaine n'est projetée sur ces espaces. De ce fait, les espaces agricoles et naturels, de même que la continuité agricole identifiée sur le SDRIF sont conservés.</p> <p>Il est à noter que la préservation des espaces agricoles a été notamment renforcée à la fois dans le PADD et dans le dispositif réglementaire. La zone agricole A interdit toutes constructions afin de réserver pleinement à cet espace, sa vocation agricole.</p> <p>Enfin, il est à noter qu'une partie des boisements aux abords de l'Orge ont été classé en N stricte (aucune construction n'y est autorisée). Toutefois, le règlement et le classement en zone NI des secteurs d'équipements permet (tout en préservant la vocation principalement naturelle de la zone) un potentiel d'évolution du site dédié uniquement aux équipements.</p>



Orientation du document	Prise en compte PLU
<p>Le SDRIF</p>  <p> Les espaces agricoles Les espaces boisés et les espaces naturels Les espaces verts et les espaces de loisir Les corridors Espace de transport (R, tramway, etc.) et espace de services (commerces, etc.) </p> <p> Espace urbain à optimiser Quartiers à densifier à proximité d'une gare Secteur à fort potentiel de densification </p>	<p>Les quartiers à densifier à proximité d'une gare</p> <p>Cette orientation concerne l'ensemble du territoire dès lors que la commune compte une gare à proximité. Le PLU devra autoriser sur ces quartiers une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.</p> <p><u>Prise en compte :</u> Villiers-sur-Orge est situé dans le rayon de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire (RER C Sainte-Geneviève-des-Bois). Le PLU devra donc autoriser à l'échelle communale une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. La date de référence qui sert de point de départ pour vérifier la prise en compte du potentiel de densification est celle de l'entrée en vigueur du SDRIF.</p> <p>En 2013, la commune comptait, selon l'INSEE, 1 741 logements. $1\ 741 + 15\% = 1\ 981$ (résultat obtenu avec le calcul de densification du SDRIF), soit 240 logements supplémentaires, c'est-à-dire une densité des espaces urbanisés de 22,5 logements par hectare (au lieu de 19,5).</p> <p>La commune de Villiers-sur-Orge a atteint quasiment 50% du seuil minimum. En effet entre 2013 et 2016, 110 logements ont été réalisés à travers plusieurs opérations dont celles du Clos de la Vigne, de la résidence de la seigneurie et des constructions dans le diffus. Il reste donc à réaliser 130 logements à l'horizon 2030.</p> <p>Au titre du potentiel de densification, le PLU identifie 2 zones d'évolutions :</p> <ul style="list-style-type: none"> le secteur des Sénillières dont le potentiel est estimé à environ 80 logements le secteur des Mollières dont le potentiel est fixé à 14 logements. <p>Il faut également compter sur le renouvellement urbain qui devrait s'opérer dans le diffus dont le potentiel est estimé à une soixantaine de logements.</p> <p>En effet dans les quartiers pavillonnaires, plusieurs secteurs peuvent encore évoluer ou muter. De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la traduction réglementaire qui en découle, permettent l'évolution de ces secteurs en autorisant des extensions du bâti existant. En zone UA, plusieurs terrains occupés notamment par d'anciennes fermes présentent un potentiel de densification</p>




Orientation du document	Prise en compte dans le PLU
	<p>que le dispositif réglementaire permet de mettre en œuvre dans le respect de l'identité urbaine et patrimoniale de ce secteur. En zone UR, plusieurs terrains de grande taille (plus de 2000 m²) constituent également un potentiel pour développer une nouvelle offre de logements.</p> <p>La délimitation d'une zone économique dans le centre-village qui correspond à une activité existante doit également permettre de conforter l'offre d'emplois.</p> <p>Sachant que le SDRIF impose que le PLU rende possible la réalisation d'au moins 240 logements au sein de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2030, l'ensemble de ces opérations déjà réalisées, en cours ou identifiées permettent d'atteindre les objectifs prescrits par le SDRIF à l'horizon 2030.</p> <p>Par ailleurs, l'objectif rempli par Villiers-sur-Orge (soit 14 logements/an entre 2013 et 2030), participe aussi à l'effort collectif de construction de logements fixé par le Schéma Régional de l'Habitat et de l'hébergement (SRHH) dont l'objectif est de 1350 logements/an. Il est important de préciser qu'au vu de la superficie de la commune à l'échelle régionale, cette contribution apparaît satisfaisante. De plus, la commune a gardé une zone d'urbanisation future de plus de 4 hectares qui pourrait à l'horizon 2025-2030 permettre le développement d'une nouvelle offre de logements en respectant la densité de 35 logements à l'hectare tel qu'il est exigé par le SDRIF en fonction du nombre total de logements restant à réaliser sur la commune d'ici 2030.</p>



B. Le SCOT Val d'Orge

La commune est couverte par le SCOT du Val d'Orge approuvé en 2008.

En attendant la prochaine élaboration du SCOT de Cœur d'Essonne, le SCOT du Val d'Orge identifie sur Villiers-sur-Orge :

Orientation du document	Prise en compte PLU
<p>Le SCOT Val d'Orge</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une zone d'activités économiques à renforcer : au carrefour entre la RD 186 et RD 35, • Le renforcement de l'offre en équipements autour du Skate Parc, • Le développement de petites opérations et de projets pour répondre aux besoins en matière de logement : dans le quartier des Mollières, 187 logements (opération dénommée le clos de Brinvilliers) ont été réalisées sur le site entre la rue de la Division Leclerc et la RD 35. • Le renforcement de l'activité en centre-ville et le long de la rue Jean Jaurès, • La préservation des espaces agricoles au nord la commune, 	<p><u>Prise en compte :</u></p> <p>Le PADD fixe l'orientation suivante : « Pérenniser l'activité économique de la pointe à l'Abbé ». Le règlement met en place des règles pour assurer l'évolution et répondre aux besoins des entreprises.</p> <p>Le secteur d'équipements à proximité du Skate Parc fait partie des orientations importantes du PADD. Le règlement a défini une zone spécifique NI pour assurer la modernisation et l'évolution des équipements sportifs communaux.</p> <p>L'opération du Clos de Brinvilliers a bien été réalisée, avant même le lancement de la procédure de la révision.</p> <p>Le centre-ville fait l'objet d'une volonté de réaménagement, de redynamisation, et d'amélioration de l'activité commerciale. Une étude devrait lancer.</p> <p>Les espaces agricoles à préserver ont été identifiés dans le PADD et le dispositif réglementaire. Toute construction y est interdite à l'exception des installations nécessaires aux fonctionnements des jardins familiaux dans le secteur Aj.</p>



C. Le SRCE


Le Schéma Régional de Cohérence écologique 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. A 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 cœur 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 SRCE identifie, sur le territoire de Villiers-sur-Orge :

- L'Orge comme corridor fonctionnel de la sous-trame arborée entre les réservoirs de biodiversité.

Orientation du document	Prise en compte PLU
<p>Le SRCE</p>  <p>CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE LÉGENDE</p> <p>CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</p> <p>Réservoirs de biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France <p>Corridors de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridor fonctionnel diffus au sein des réservoirs de biodiversité Corridor fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité Corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité <p>Corridors de la sous-trame herbacée</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridor fonctionnel des prairies, forêts et dépendances rivas Corridor à fonctionnalité réduite des prairies, forêts et dépendances rivas Corridor des rivières, canaux à fonctionnalité réduite <p>Corridors et continuités de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau, canaux fonctionnels Cours d'eau fonctionnels à fonctionnalité réduite Cours d'eau affectés fonctionnels Cours d'eau affectés à fonctionnalité réduite Cours d'eau affectés à fonctionnalité réduite Cours d'eau affectés à fonctionnalité réduite Cours d'eau affectés à fonctionnalité réduite <p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS</p> <p>Obstacles des corridors arborés</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures linéaires <p>Obstacles des corridors canaux</p> <ul style="list-style-type: none"> Clôtures closes <p>Obstacles de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Clôtures à l'écoulement POE et <p>Points de fragilité des corridors arborés</p> <ul style="list-style-type: none"> Milieu perturbé des bords de culture sans le être Passeges contraints ou bloqués d'un ouvrage ou une infrastructure linéaire Passeges efflués due au ruisseau par l'urbanisation Passeges protégés en culture Clôtures affectant l'écoulement <p>Points de fragilité des corridors canaux</p> <ul style="list-style-type: none"> Clôtures closes Clôtures ouvertes <p>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Barrages, seuils, écluses et trouées interceptés par des infrastructures linéaires Milieu perturbé affecté par des infrastructures linéaires 	<p><u>Prise en compte :</u></p> <p>Le SRCE est pris en compte dans le PLU de Villiers-sur-Orge par la préservation des différents espaces naturels et agricoles. En effet, les boisements aux abords de l'Orge ainsi que l'Orge, sont classés en zone N et en Espace Boisé Classé au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme. Les autres espaces verts ont pour la plupart été classés en zone N et/ou en espace paysager remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ces protections permettent de garantir la fonctionnalité et la vocation de ces espaces naturels.</p> <p>Par ailleurs, l'ensemble des espaces agricoles ont été classés en zone A au PLU, garantissant la préservation de leur vocation agricole. De ce fait, le PLU apparaît compatible avec le SRCE.</p>



D. Le PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacements d'ici à 2020.

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 la 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 PLU doit être compatible avec le PDUIF.

PRESCRIPTIONS DU PDUIF POUR LA COMMUNE DE VILLIERS-SUR-ORGE :

Normes vélos :

- **Habitat collectif :**
 - 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces
 - 1,5 m² par logement dans les autres cas
 - Superficie minimale de 3 m²
- **Bureaux :**
 - 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher
- **Activités / commerces de plus de 500m², industrie et équipements publics :**
 - Une place pour 10 employés



PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le dispositif réglementaire répond aux prescriptions du PDUIF en termes de stationnement vélos, en imposant les seuils minimum pour l'ensemble des zones.

Rappel : Conformément à l'article L 151-35 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé pour les constructions destinées à l'habitation la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Normes véhicules :

- **Bureaux :**
 - **Inclure des normes plafond pour le stationnement :**
 - Pas plus d'1 place pour 55 m² de surface de plancher au-delà de 500 mètres d'une gare

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le dispositif réglementaire prend en compte les prescriptions du PDUIF en imposant cette norme plafond pour l'ensemble de ces zones.

RECOMMANDATION :

- **Logements :**
 - Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (soit pour Villiers-sur-Orge : 1,54):
 - 1,54 x 1,5 ≈ **2,3 places par logement maximum**

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le diagnostic a mis en évidence des problèmes de stationnement sur l'ensemble du territoire notamment dans les quartiers pavillonnaires. L'usage de la voiture reste donc prédominant et il apparaît justifié de maintenir un seuil de places de stationnement imposé aux futurs constructeurs conforme aux besoins de



manière à éviter l'encombrement du domaine public par du stationnement « sauvage ». Ainsi, au vu du taux de motorisation de la commune, la règle du nombre de places de stationnement maximum recommandé par le PDUIF a été introduite ainsi qu'une obligation de réaliser des places pour les visiteurs à partir de 3 logements afin de ne pas encombrer la voirie.

Afin de permettre la valorisation et l'occupation de certaines constructions, la création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux d'extension de moins de 25 m² d'une construction existante sur l'ensemble du territoire.



E. Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1er janvier 2016. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Les choix du PADD, et particulièrement au sein de l'axe 1 visant à « Assurer la protection du cadre de vie, de l'environnement et du patrimoine bâti » prennent en compte les objectifs ayant une application directe sur le territoire communal. Ainsi, l'objectif 1 de cet axe du PADD vise à « Protéger les espaces naturels et la biodiversité – Valoriser la trame verte et la trame bleue, les zones humides ainsi que les corridors écologiques ». Ceci passe notamment par l'intention suivante : « Protéger et renforcer les continuités naturelles (forêts, coulée verte, rivières, protection de la biodiversité) conformément au SDRIF (Schéma Directeur Régional de l'Île de France)» et « Garantir la sauvegarde et l'amélioration du fonctionnement des zones humides ».

L'objectif 2 de l'axe 3 (« PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE QUOTIDIENNE») vise en outre à « Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale (utilisation des énergies renouvelables, traitement des eaux pluviales à la parcelle, amélioration de la biodiversité, préconisation sur l'utilisation des essences locales feuillues, etc....) », permettant notamment une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Cet objectif est repris dans le dispositif réglementaire.

De ce fait, le PLU est compatible avec le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et vise à une prise en compte de la ressource en eau, notamment les cours d'eau présents sur le territoire (L'Orge et le Mort ru).



F. Le SAGE Orge-Yvette

La commune appartient à l'entité du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** de l'Orge et de l'Yvette.

Le Syndicat de l'Orge a défini un plan d'action pour la gestion de la vallée de l'Orge, qui se décline en 7 objectifs à long terme :

- Protéger et améliorer la qualité des éléments constituant la trame écologique locale
- Améliorer la fonctionnalité écologique des milieux et la connectivité des espaces
- Maintenir les identités écologiques et paysagères régionales
- Développer un plan de communication et de sensibilisation du public
- Gérer les usages et les attentes de nature en Ville
- Améliorer la connaissance
- Suivre et évaluer les mesures engagées

Ce plan de gestion se décline de manière opérationnelle. La vallée est divisée en plusieurs tronçons ou sites cohérents auxquels ont été attribuées des tendances d'usage, orientant à la fois la gestion et l'entretien mais aussi les usages et le paysage souhaité.

Les principaux enjeux liés à la préservation et l'amélioration du patrimoine naturel et paysager de ce site :

- Protéger les milieux naturels à enjeux et la fonctionnalité des milieux (continuité écologique terrestre et aquatique) ;
- Préserver les points de vue et les ouvertures visuelles ;
- Valoriser l'interface entre la promenade et les champs agricoles ;
- Maintenir/recréer le lien avec l'agriculture périurbaine des coteaux et plateaux.

Les principaux enjeux liés à la pédagogie et aux aspects socioculturels :

- Mettre en valeur le site pour le rendre attractif pour les usagers
- Améliorer la continuité de promenade
- Mettre en valeur le patrimoine bâti (murs, lavoirs, moulins, etc.).



PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Les choix du PADD sont concordants avec les orientations du SAGE :

- A. Protéger les espaces naturels et la biodiversité – Valoriser la trame verte et la trame bleue, les zones humides ainsi que les corridors écologiques**
- Préserver l'ensemble des composantes remarquables de la trame verte : les bords de l'Orge, les parcs (de la Mairie, de la résidence du Parc, des Aviateurs, de la Maison Rouge, du château de la Seigneurie, de Clinalliance), les bois, les champs
 - Protéger et renforcer les continuités naturelles (forêts, coulée verte, rivières, protection de la biodiversité) conformément au SDRIF (Schéma Directeur Régional de l'Île de France)
 - Garantir la sauvegarde et l'amélioration du fonctionnement des zones humides
- B. Préserver le cadre paysager ainsi que les points de vue remarquables**
- Préserver les points de vue vers la tour de Montlhéry depuis la route de Chasse et la coulée verte
 - Assurer la protection des éléments paysagers remarquables, notamment les points de vue depuis le village historique vers le coteau opposé et le fond de vallée, et inversement
- C. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du village**
- Mettre en valeur le caractère architectural du cœur du village regroupant des éléments patrimoniaux structurants comme la Mairie de Villiers-sur-Orge, le centre culturel Pablo Neruda, etc.
 - Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux dans toute leur diversité (le château de la Seigneurie, la Maison Rouge)
 - Assurer la protection des murs d'enceinte de la Maison Rouge et du château de la Seigneurie

Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale (utilisation des énergies renouvelables, traitement des eaux pluviales à la parcelle, amélioration de la biodiversité, préconisation sur l'utilisation des essences locales feuillues, etc....)

À l'échelle de la commune, autant que possible en fonction de la nature du sol, les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle. En cas de rejet dans le réseau, ce sera avec un débit de fuite régulé très faible. Partout où l'infiltration est possible, des mesures particulières seront prises dans ce sens (coefficient de perméabilité), surtout dans les quartiers d'habitations individuelles et sur les principaux sites de projet. Cette orientation devrait avoir pour effet de limiter les volumes d'eau rejetés dans l'Orge et de contrôler la qualité des eaux déversées dans la rivière. De ce fait, le PLU est compatible avec le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ainsi que le SAGE Orge-Yvette, et vise à une prise en compte de la ressource en eau, notamment les cours d'eau présents sur le territoire.



Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

1. L'objectif démographique au regard de la production de logements envisagée

La commune compte 4 329 habitants (population estimée par l'INSEE au 1er janvier 2014). La population est en augmentation constante. On relève une croissance démographique importante (+ 450 habitants entre 2007 et 2014) engendrée par l'arrivée d'une nouvelle population composée essentiellement de familles. Les récentes opérations sur les anciennes zones AU du Clos de Brinvilliers ont apportées ce renouveau de la population. Il est estimé que la population au 1^{er} janvier 2017 est portée à environ 4 600 habitants avec l'arrivée des derniers occupants.

Le PADD indique une volonté de réaliser à l'horizon 2030 encore 130 logements afin de répondre aux exigences du SDRIF en termes d'objectifs démographiques et de construction de logements. Ce qui correspond à la réalisation d'une moyenne de 10 logements par an à l'horizon 2030. La construction des nouveaux logements a pour objectif de proposer une diversification de l'offre, avec différentes tailles de logements et la consolidation de la mixité sociale de Villiers-sur-Orge. De ce fait et au regard de l'évolution récente de la taille des ménages, le nombre moyen de personnes par résidence principale ne devrait que peu évoluer.

En suivant l'objectif fixé dans le PADD d'un rythme de construction de 10 logements par an à l'horizon du PLU, soit un total de 130 logements sur la durée du PLU et avec un nombre moyen de personnes par logement qui devrait peu évoluer (l'estimation retenue est de 2,5 habitants en moyenne par logement à l'horizon 2030, taux observé aujourd'hui), l'objectif démographique à l'horizon du PLU ne devrait pas dépasser les 5 000 habitants, soit une hausse de la population (+600 habitants environ) plus importante que celle observée entre 2007 et 2014. Cet objectif comprend l'arrivée des derniers occupants de l'opération du Clos de Brinvilliers (encore non comptabilisés par l'Insee) et les futurs villiérais qui s'installeront sur la commune après la réalisation des 130 logements à l'horizon 2030.



2. Le dispositif réglementaire prévu pour atteindre les objectifs de production de logements dans une logique de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le dispositif réglementaire a été élaboré avec l'objectif de permettre cette production de logements dans les années à venir, mais aussi de mettre en œuvre la politique de la ville en matière de diversification du parc de logements et de réponse à la diversité des besoins.

La commune de Villiers-sur-Orge affiche dans son PADD l'objectif de maîtriser, dans le cadre du PLU, le rythme de production de logements et de privilégier deux secteurs situés à l'intérieur de l'espace urbanisé conformément aux orientations du SDRIF ; à savoir le site des Sénillières d'une part et le secteur des Mollières d'autre part. La programmation et le projet d'aménagement retenu par ces deux sites sont encadrés par les OAP (secteur des Sénillières et secteur des Mollières). Sur le secteur des Sénillières, le foncier sur lequel repose le projet est détenu en quasi-totalité par la commune. La création d'environ 80 logements sous la forme d'une résidence pour personnes âgées est donc réalisable à court/moyen terme. Cependant, sur le secteur des Mollières qui prévoit la réalisation de maximum 14 logements, le projet est dépendant des initiatives privées. En effet, il est constitué majoritairement de fonds de parcelles. C'est pourquoi, sur ce site, l'évolution ne pourrait se faire que sur une échéance à moyen/long terme. Le potentiel d'évolution de ces zones sur le moyen/long terme participe à l'objectif de construction affiché dans le PADD.

Le potentiel de construction dans le diffus estimé à environ une soixantaine de logements, suivant les récentes évolutions et compte-tenu du dispositif réglementaire mis en place, permet de répondre aux objectifs du PADD à l'horizon 2030. Tel que l'a montré le diagnostic foncier, le potentiel de construction de logements en dehors des sites de projet est localisé dans les zones UA, UH et UR.

Par ailleurs, le PADD identifie le secteur dit du « bois de la Seigneurie » comme potentiel d'extension de l'urbanisation à moyen long terme. Cette identification répond à plusieurs objectifs :

- prendre en compte les potentialités de développement de la commune identifiées dans le SDRIF. Pour rappel, le SDRIF définit ce secteur comme « secteur d'urbanisation préférentielle »
- assurer les conditions d'une veille foncière sur ce secteur stratégique pour la commune.

La commune a donc conservé en partie la zone 2AU du PLU actuel afin de se laisser la possibilité à moyen long terme, horizon 2025-2030, d'engager une réflexion pour créer un quartier durable afin de développer une nouvelle offre de logements et d'équipements publics tout en intégrant la création de la coulée verte. Cette offre devra être identifiée en lien avec les objectifs du PLH futur élaboré à l'échelle de la communauté d'agglomération « Cœur d'Essonne » et ne pourra s'envisager sans avoir la certitude que les besoins en équipements, notamment scolaires, pourront être pris en compte. L'ouverture à l'urbanisation et la création de nouveaux logements devront également être liées à une évolution qualitative et significative de la réponse aux besoins en transports en commun. Ainsi, la commune souhaite une préservation en occupation du sol agricole autant que possible. Lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur la programmation devra répondre à la densité de 35 logements à l'hectare exigée par le SDRIF.



La zone 2AU initiale du PLU actuel a été revue dans ses limites pour intégrer la création de la coulée verte, classée en N. Ainsi, le nouveau secteur AU représente seulement 4,5 hectares au lieu de 5,1 hectares initialement. La volonté communale répond aux objectifs de modération et de consommation de l'espace.

Par ailleurs, la commune présente un taux de logements locatifs sociaux de 22,53% au 1er janvier 2016. Compte-tenu de la production de logements prévue et pour conserver ce taux, de nouveaux logements sociaux seront construits. En effet, il est affiché dans le PADD la volonté de développer le logement social par de petites opérations réparties et bien intégrées au sein des quartiers. De manière réglementaire, dans les zones urbaines où il y a des potentiels d'évolution, tout projet de construction de plus de 6 logements, devra comprendre un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux. Cette obligation est notamment prévue dans la loi SRU (2000).





Justification des OAP

Afin de garantir une mise en œuvre des projets conforme à ses volontés, la ville de Villiers-sur-Orge a tenu à transcrire un certain nombre d'entre eux au sein d'OAP.

4 OAP géographiques sont proposées :

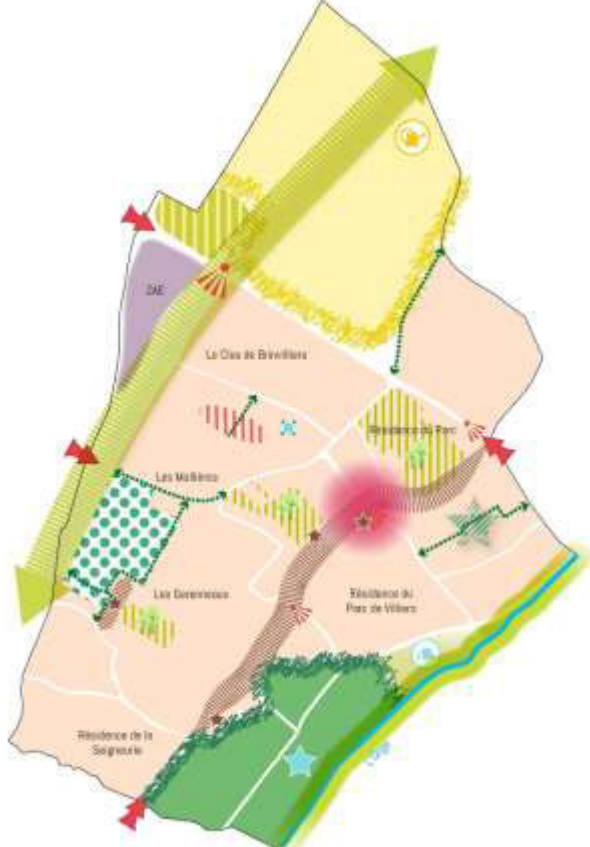
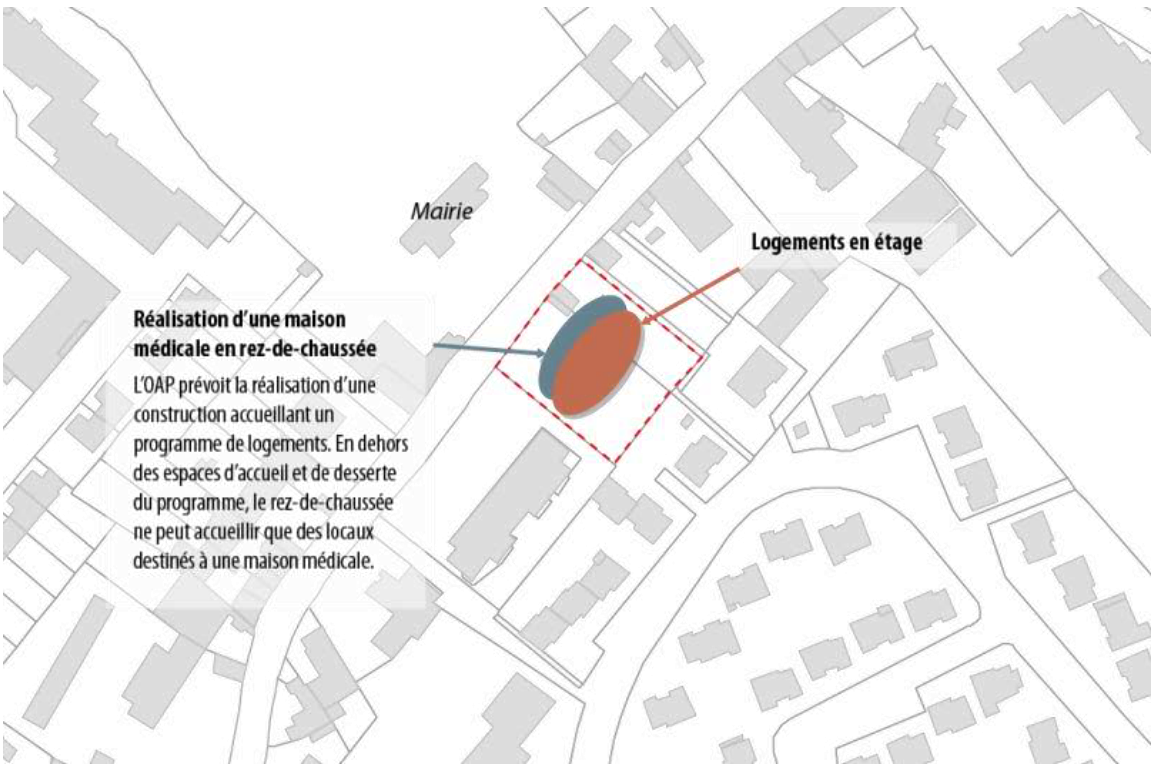
1. La maison médicale
2. Le secteur des Sénillières
3. Le secteur des Mollières
4. Le vieux village

Une **OAP thématique sur les circulations douces (n°5)** a également été définie.



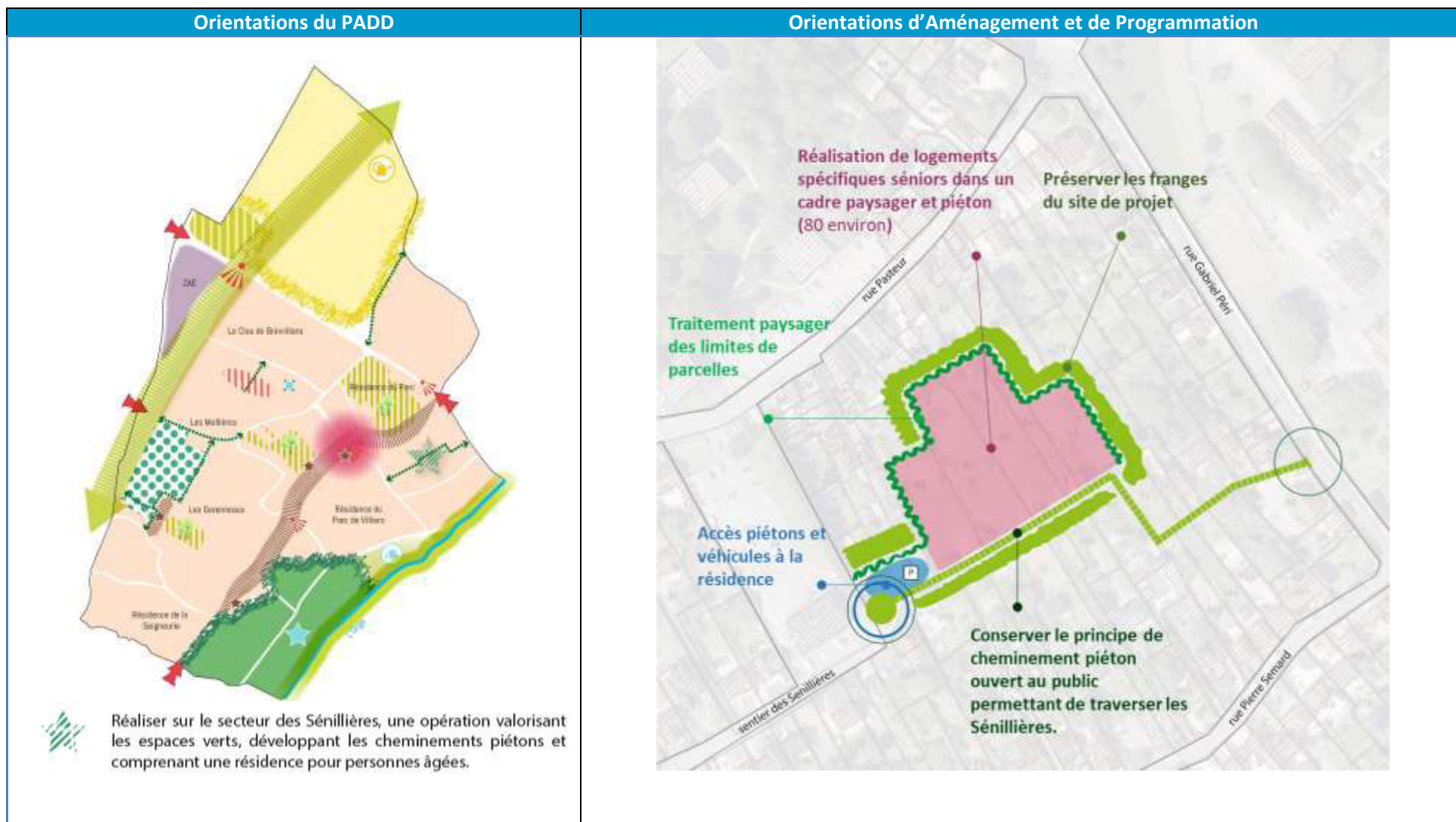


1. La maison médicale

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
 <p>Requalifier et redynamiser les espaces en coeur de ville (rues Jean Jaurès et Pasteur, Square Suzanne Simon, Place de la libération, parkings devant les commerces) et améliorer l'activité commerciale du centre-ville</p>	 <p>Réalisation d'une maison médicale en rez-de-chaussée L'OAP prévoit la réalisation d'une construction accueillant un programme de logements. En dehors des espaces d'accueil et de desserte du programme, le rez-de-chaussée ne peut accueillir que des locaux destinés à une maison médicale.</p> <p>Mairie</p> <p>Logements en étage</p> <p>La révision du PLU a permis de mettre à jour cette OAP, existante dans le PLU actuel. Le projet étant en cours de finalisation, des modifications sont venues préciser la programmation de la maison médicale en rez-de-chaussée et ajuster le périmètre de l'OAP en englobant les deux parcelles au nord.</p>



2. Le secteur des Sénillères

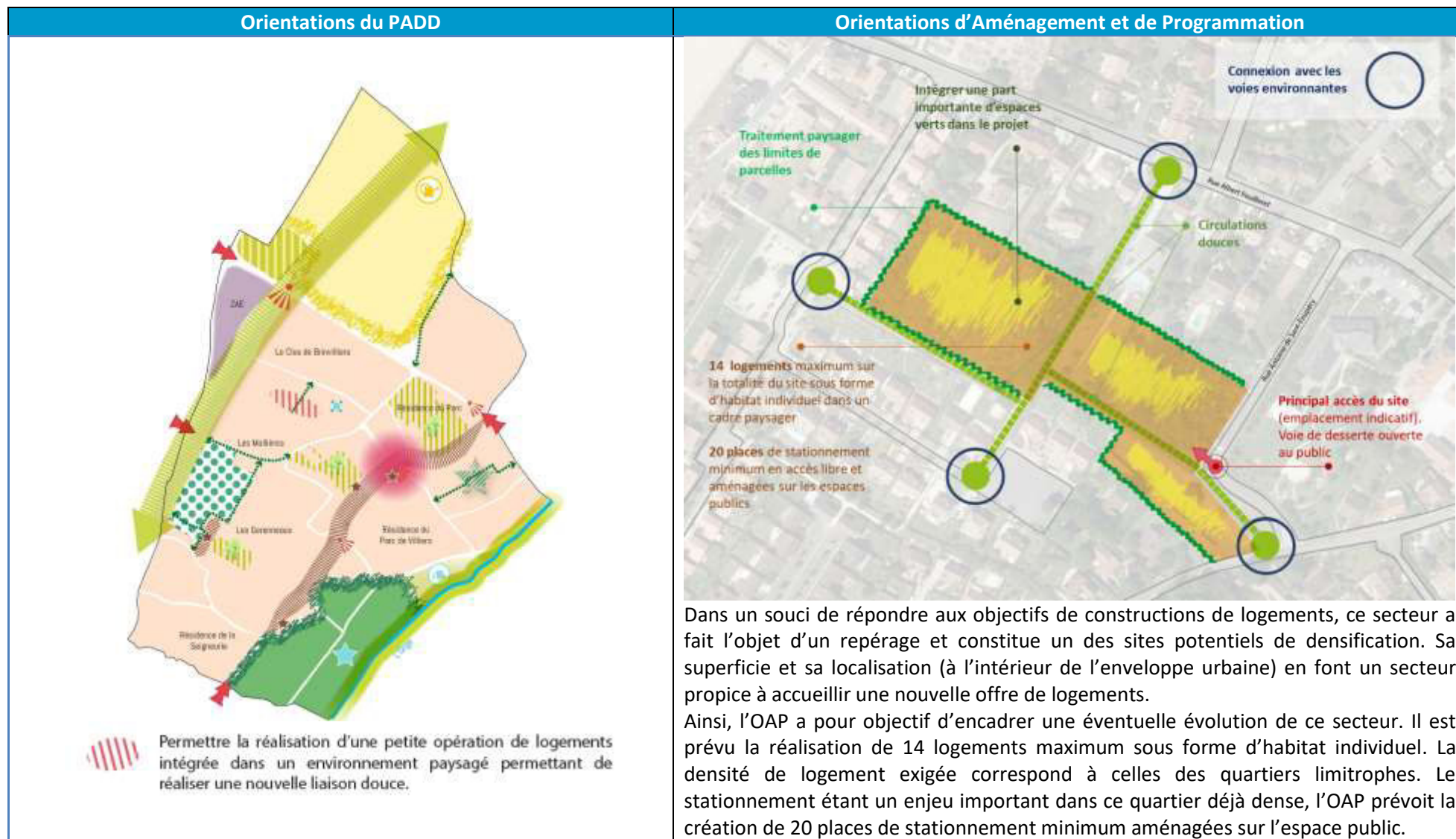




Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	<p>Cette OAP vise à encadrer l'évolution d'un secteur qui a été identifié par le SDRIF. S'agissant d'un espace naturel en partie en friches et offrant un cadre paysager qualitatif, l'enjeu et le parti pris de l'OAP est de réaliser un projet de logements qui s'insère harmonieusement avec le cadre paysager existant. Pour ce faire, l'OAP prévoit de préserver les franges du site en conservant une bande d'espace vert naturel et de traiter de manière paysagère les limites de parcelles.</p> <p>Afin de préserver le cadre et la tranquillité du secteur, le site comportera un parking pour visiteurs à l'entrée de la résidence et sera uniquement desservi par des liaisons piétonnes. Ainsi, le principe de cheminement à travers les Sénillères doit être conservé et ouvert au public afin de permettre de traverser aisément les Sénillères.</p> <p>Par ailleurs, la réalisation de logements spécifiques pour seniors (80 logements) répond en partie aux objectifs de densification du SDRIF.</p>



3. Le secteur des Mollières

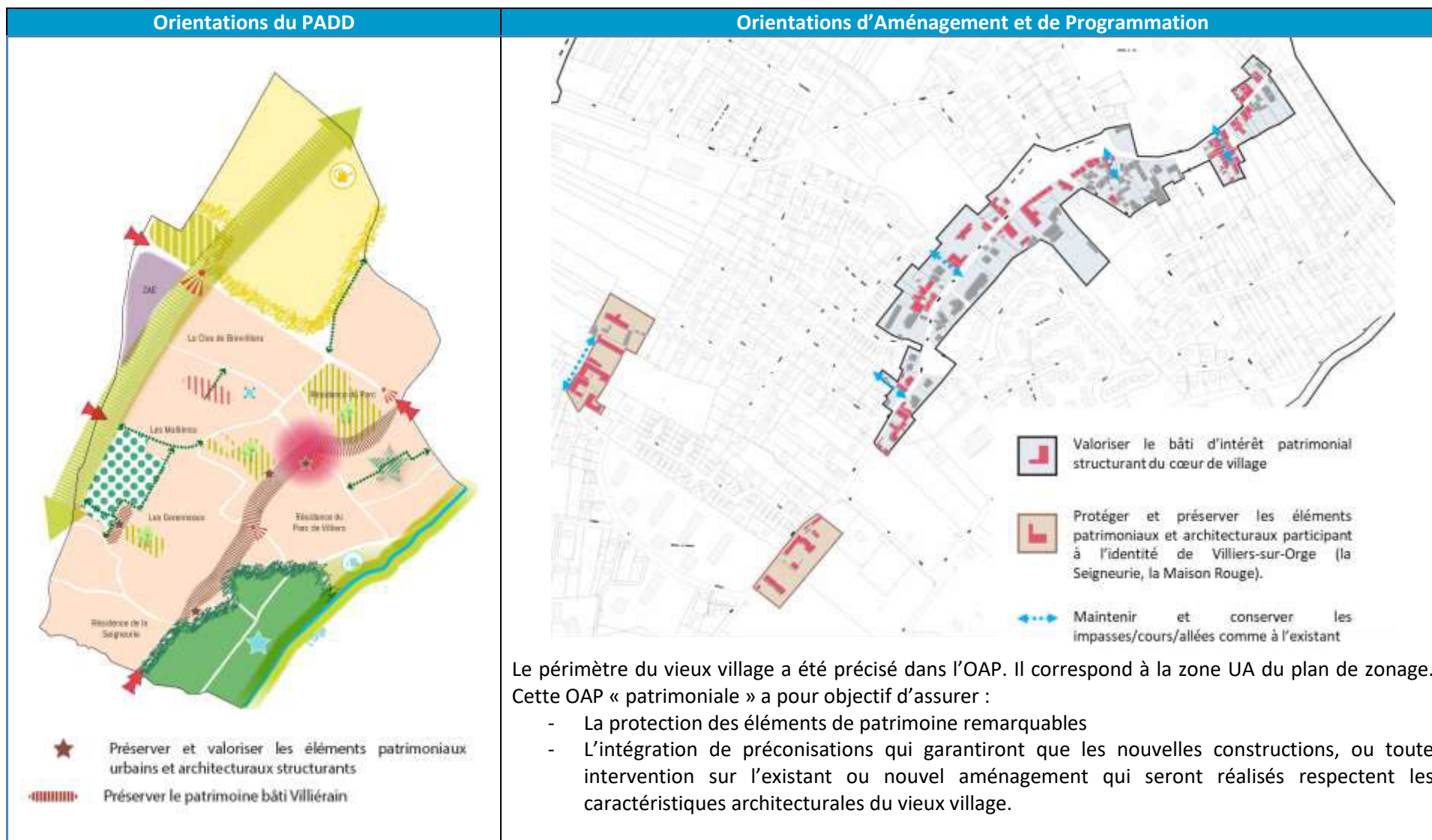




Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	<p>L'objectif est également de conserver une part conséquente d'espaces verts sur ce site aujourd'hui constitué de fonds de parcelle. Pour ce faire, l'OAP fixe deux orientations : Intégrer une part importante d'espaces verts et traiter les limites de parcelles de manière paysagère.</p> <p>L'aménagement de ce site permet également de répondre aux besoins de mobilité entre les quartiers. Ainsi, la création de deux liaisons douces permettrait de connecter les quartiers du Nord au Sud et d'Est en Ouest.</p> <p>En termes d'accessibilité pour les véhicules, un seul accès doit être créé afin de préserver le cadre de vie et paysager du site.</p>



4. Le vieux village

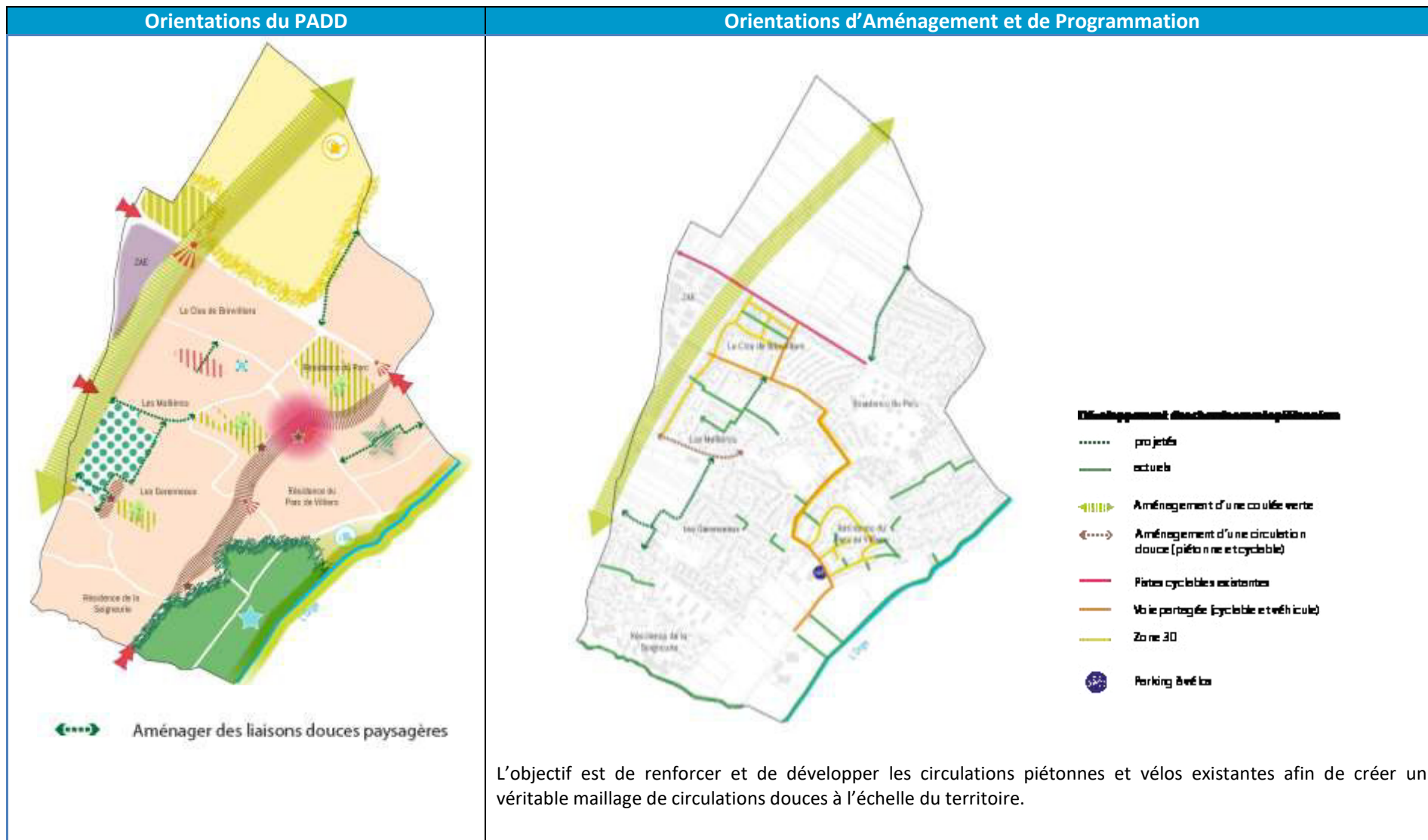




Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>D. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du village</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur le caractère architectural du cœur du village regroupant des éléments patrimoniaux structurants comme la Mairie de Villiers-sur-Orge, le centre culturel Pablo Neruda, etc. • Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux dans toute leur diversité (château de la Seigneurie, la Maison Rouge) • Assurer la protection des murs d'enceinte de la Maison Rouge et du château de la Seigneurie 	<p>Le centre village présente une structure constituée autour de trois catégories d'ensembles urbains (habitat rural, bâti de village traditionnel et grandes propriétés) qu'il convient de préserver, dans leur composition bâtie et dans leur organisation.</p> <p>Pour ce faire, des préconisations sont définies à la fois sur la composition extérieure des façades, sur l'organisation générale du bâti, mais aussi sur des éléments plus spécifiques qui constituent l'identité du village (portes cochères, cours, etc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le centre village accueille de nombreux corps de ferme et cours qui se sont développés le long des rues et voies, à l'avant des terrains. A l'arrière se trouvaient les jardins ouverts à l'origine sur la campagne, les champs et qui constituent de véritables cœurs d'ilots verts. Toute intervention sur l'existant ou nouvel aménagement, construction, devra respecter cette organisation. - Le développement du village s'est fait notamment le long des rues Jean Jaurès et Pasteur, sous forme d'un bâti de village traditionnel, à l'alignement avec parfois, la présence de commerces en rez-de-chaussée. L'arrière des constructions est constitué de cours et de jardins. Toute intervention sur l'existant, ou nouvel aménagement, construction, devra respecter cette organisation. - Au vu de l'organisation et de la vocation patrimoniale des grandes propriétés repérés sur l'OAP et le document graphique réglementaire, ces constructions doivent être préservées à l'existant avec la possibilité d'évoluer dans des limites définies dans le règlement.



5. Les circulations douces





Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>C. Améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités douces</p> <ul style="list-style-type: none">• Développer les circulations douces (piétons, vélos) de manière agréable et sécurisée, et notamment les cheminements entre les quartiers• Améliorer les conditions de stationnement dans le centre-ville pour conférer à la voirie ses vertus circulatoires tout en privilégiant les bus, cyclistes et piétons dans un souci de partage de l'espace public	

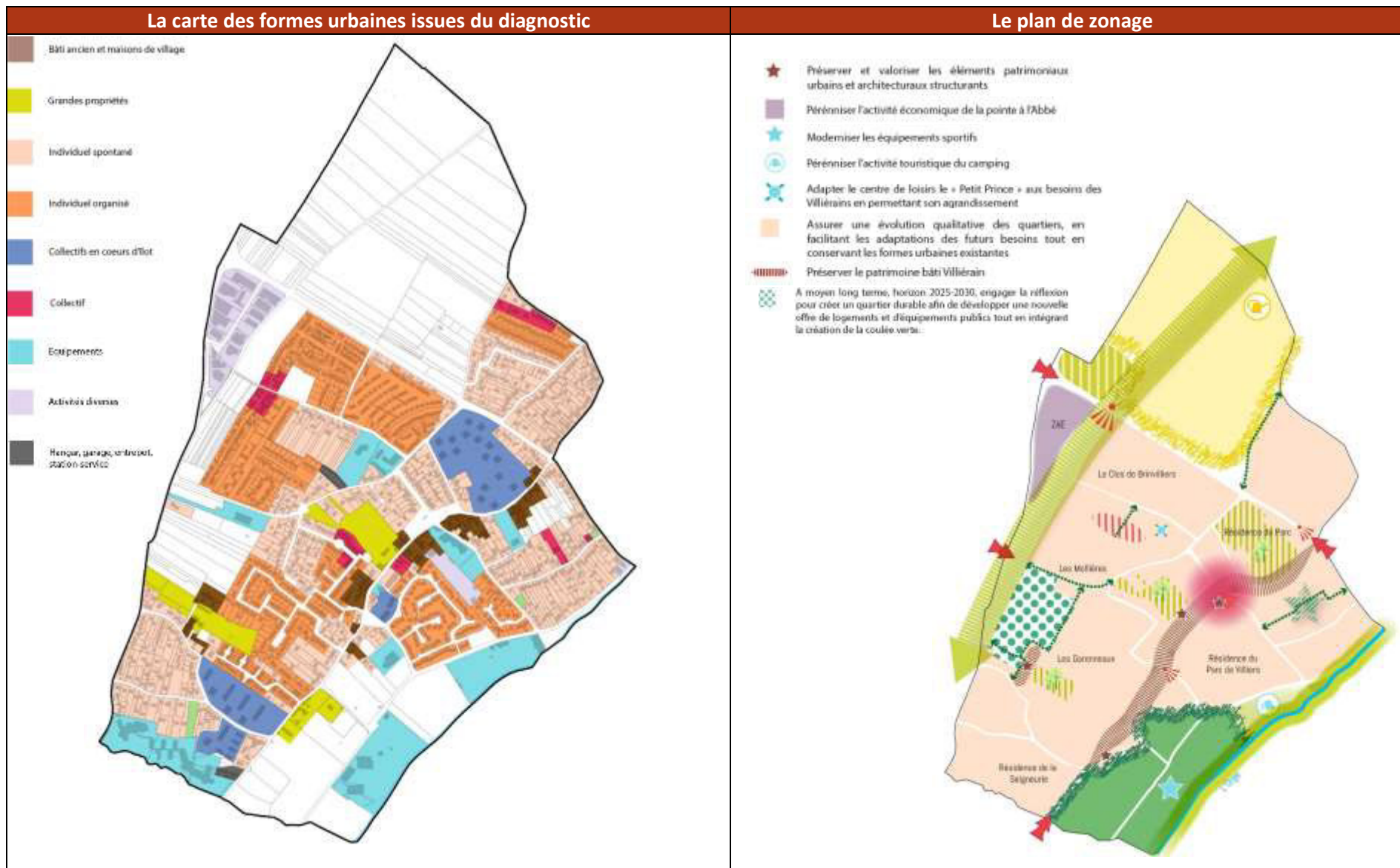


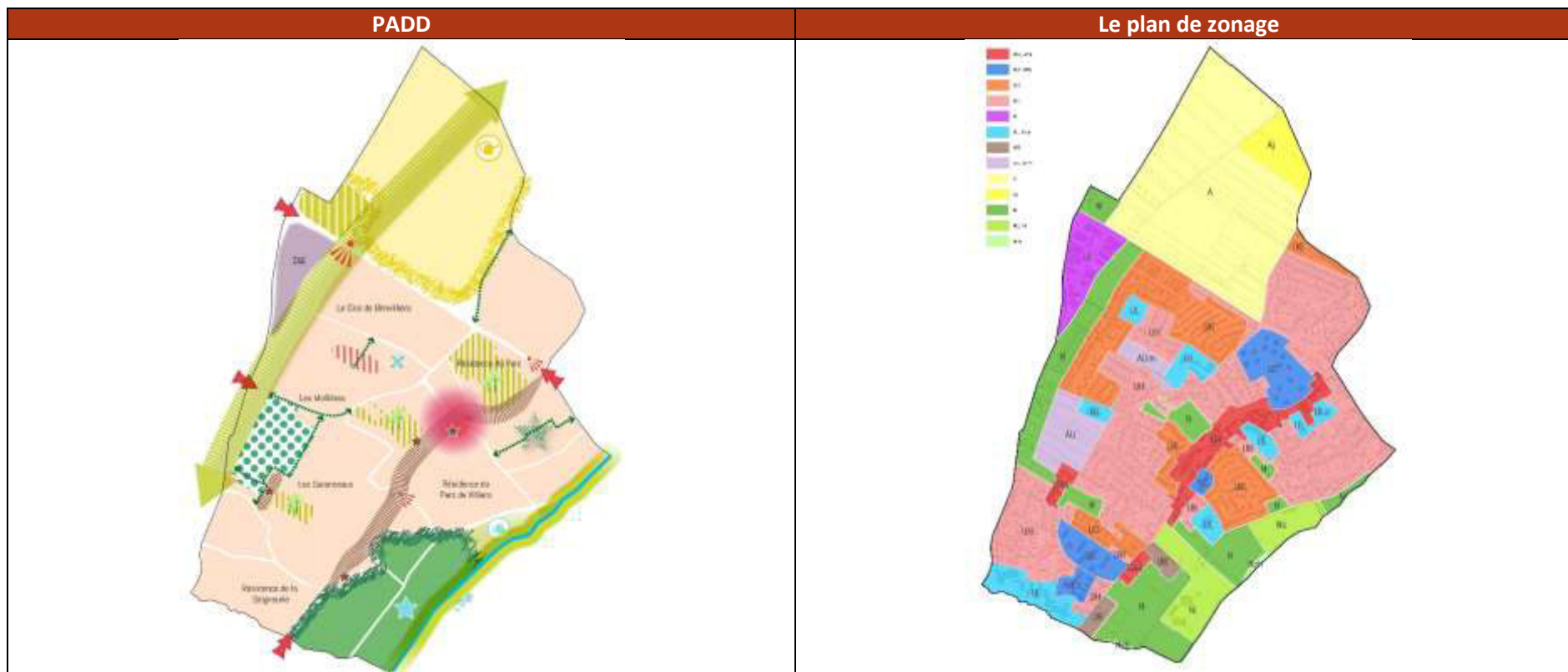
Justification de la délimitation des zones et du règlement

1. Motifs de la délimitation des zones

Le plan de zonage a peu évolué dans le cadre de la révision du PLU. Les limites du zonage ont été revues à la marge en s'appuyant d'une part sur la réalité de l'occupation et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

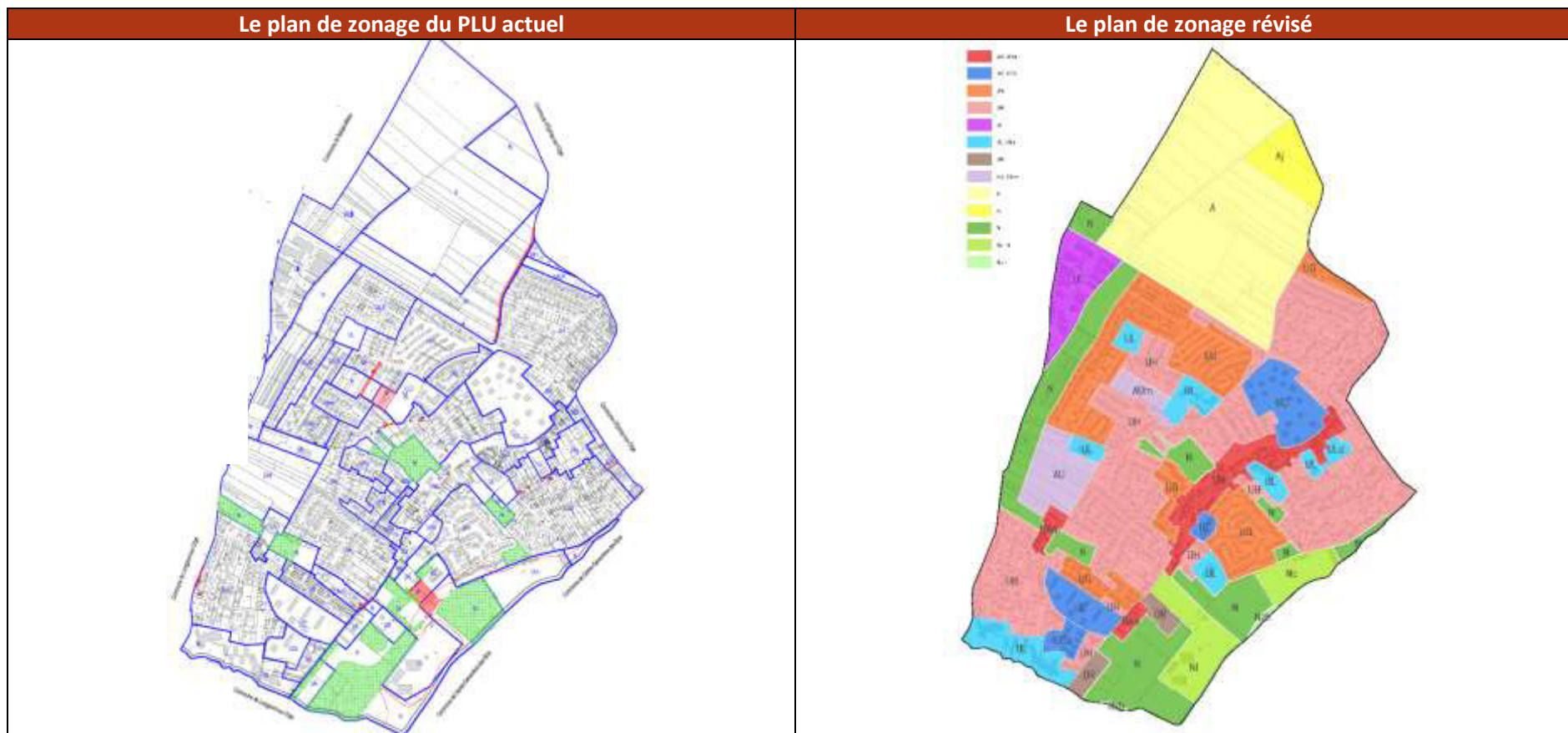
Une analyse fine des quartiers et de leur occupation a été réalisée dans le cadre du diagnostic de manière à respecter au mieux dans le règlement et le zonage, les caractéristiques de chaque quartier ou ensemble urbain. Le PADD définit plusieurs sites de projet (logements, équipements, etc.) spécifiques. Il définit par ailleurs des orientations fortes en termes de préservation de l'équilibre, de respect des caractéristiques, des quartiers existants, ou encore de préservation des espaces urbains, naturels ou agricoles ayant une valeur patrimoniale, paysagère ou encore environnementale en se basant entre autres sur le travail réalisé dans le diagnostic (carte des formes urbaines, de la trame verte et bleue, etc.).





Le plan de zonage a donc été élaboré à partir du PADD et des OAP. Le plan de délimitation des zones du PLU se compose ainsi de sept zones urbaines différentes (celles-ci sont elles-mêmes composées de plusieurs secteurs) sur l'ensemble du territoire communal, à savoir :

- La zone UA
- La zone UH
- La zone UG
- La zone UC
- La zone UR
- La zone UI
- La zone UL



Le PADD ayant été complètement révisé, des ajustements de zonage se sont avérés nécessaires afin de répondre à ces orientations et au projet urbain global. Le zonage est adapté pour mettre en place les conditions nécessaires à la réalisation des projets envisagés, qui font notamment l'objet d'OAP.

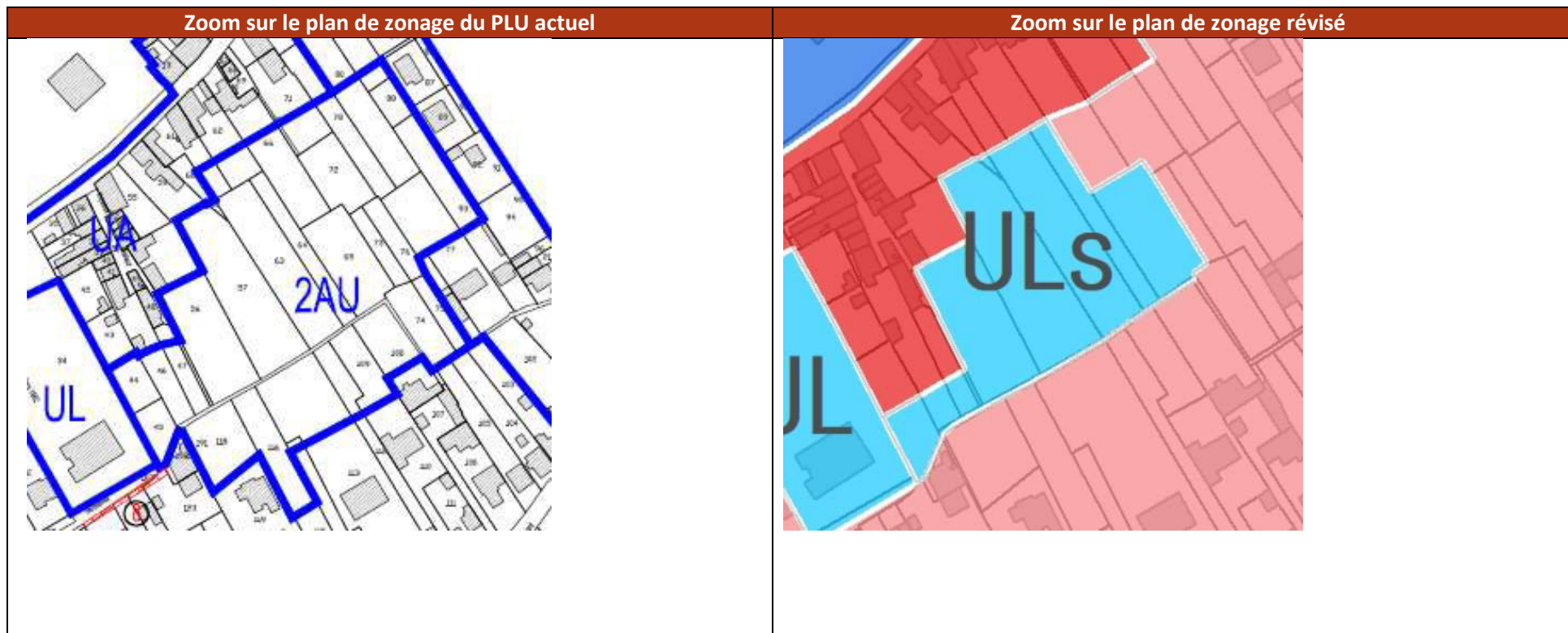
En dehors des sites de projet, le zonage a peu évolué :

- Les zones UH et UG ont été redéfinies en s'adaptant à la réalité des formes urbaines. Les grands secteurs d'opérations d'ensemble ont été intégrés en zone UG (Habitat groupé et organisé). L'ensemble des secteurs pavillonnaires ont été classés en une seule même zone UH.
- Les zones UC et UR ont peu évolué dans leurs limites.



- La zone UA n'a pas évolué dans ces limites. Un sous-secteur UAa a été créé pour le secteur du château de la Seigneurie et pour la maison Rouge afin de renforcer la protection patrimoniale du lieu.

Les sites de projets

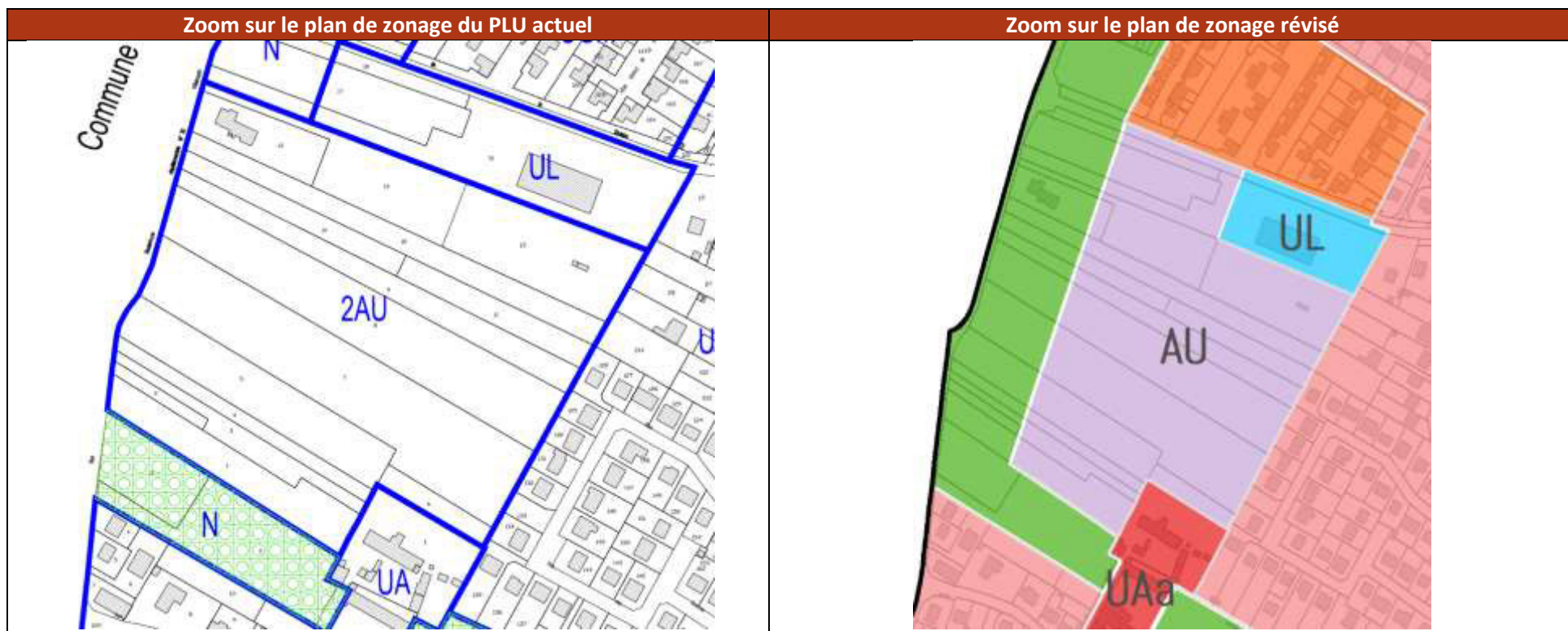


Justifications

La zone 2AU a été revue afin de correspondre au projet envisagé dans le PADD et l'OAP des Sénillères. Les fonds de parcelles au nord et sud ont basculés en zones UA et UH, et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le secteur d'évolution a été classé en ULs car le foncier est détenu par la commune et le projet a pour objectif de créer un équipement (résidences pour seniors).



Zoom sur le plan de zonage du PLU actuel	Zoom sur le plan de zonage révisé
<p>Justifications</p> <p>La zone AUm correspond au périmètre de l’OAP des Molières. Elle regroupe les fonds de parcelles classés en N et le secteur qui était envisagé pour étendre le centre de loisirs (ce projet n’est plus d’actualité).</p>	

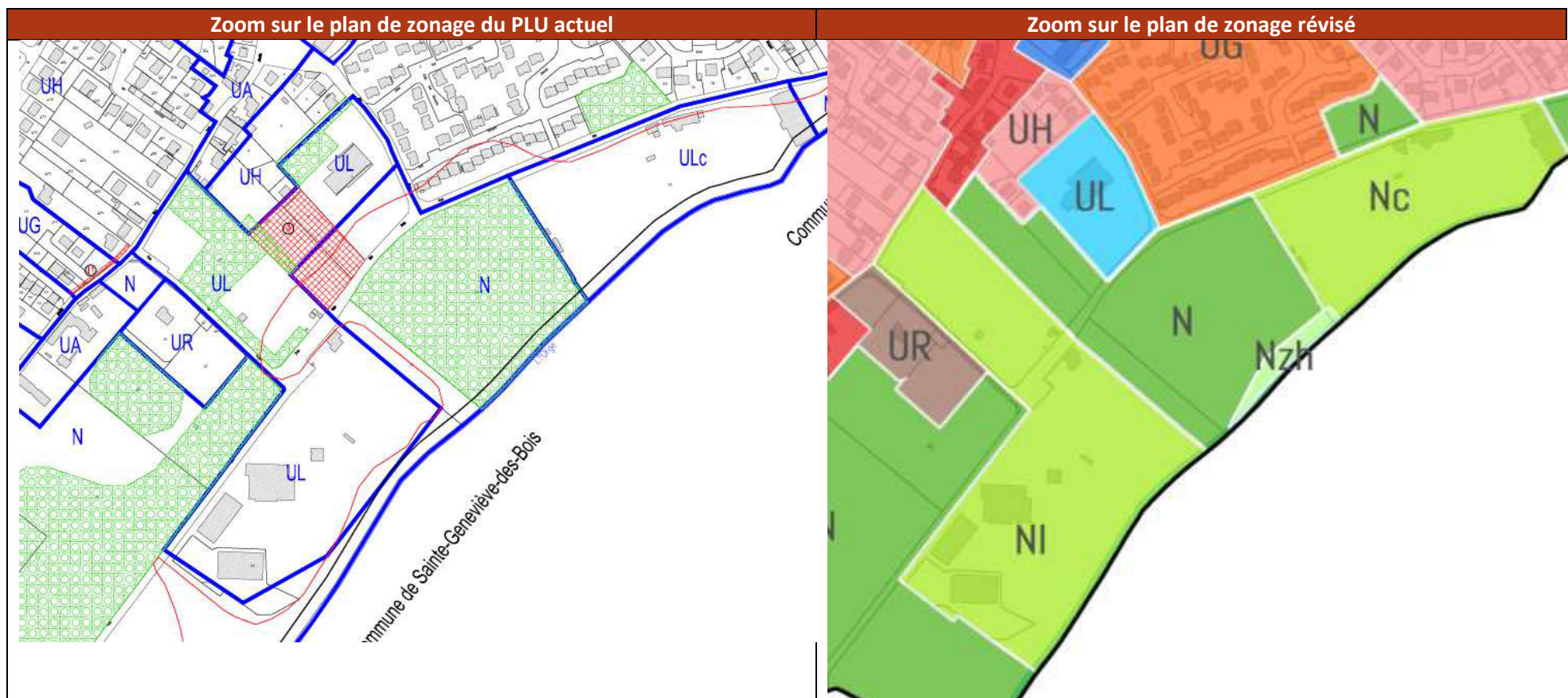


Justifications

La zone AU a été élargi au nord pour englober une partie de la zone UL appartenant à la commune. Elle a été réduite afin de prendre en compte le projet de la coulée verte, classé en ENS (Espace naturel sensible).



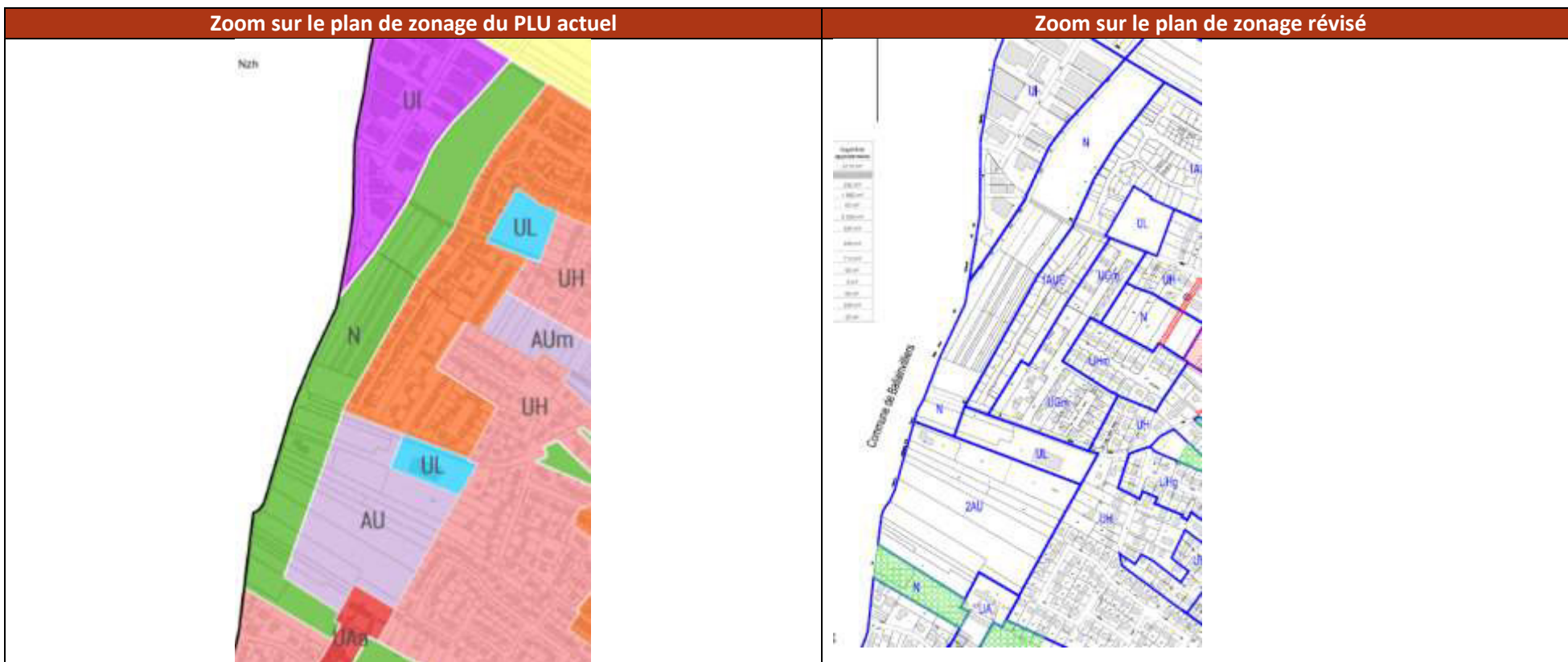
Autres modifications



Justifications

Le secteur d'équipements sportifs aux abords de l'Orge a été classé en STECAL NI car le caractère réel de la zone est davantage naturel qu'urbain. Il y est prévu des possibilités d'extensions et de constructions limitées d'équipements publics. Le camping a également été classé en STECAL Nc. Son développement est quasi nul du fait de la présence de risques d'inondations (zone rouge du PPRI).

La zone N a été étendue pour intégrer des espaces qui n'ont plus vocation à évoluer et ayant un caractère naturel.



Justifications

La zone N correspondant à la coulée verte a été prolongée au sud jusqu'au secteur du château de la Seigneurie afin de créer une continuité paysagère.



Zoom sur le plan de zonage du PLU actuel	Zoom sur le plan de zonage révisé
<p>Justifications</p> <p>La plaine agricole a entièrement été classée en zone A stricte, c'est-à-dire qu'aucune construction n'y est autorisée. Les jardins familiaux (Aj) n'ont pas vu leur limite évoluée. La zone 1AU destinée à l'extension de la zone d'activité économique a été supprimée car le projet n'est plus d'actualité. Une petite zone N a été créée pour prendre en compte l'activité existante.</p>	



2. La destination et sous destination des constructions

Destinations / sous destinations		UA	UH	UG	UR	UC	UI	UL	A	N	NI	Nc	Nzh
Habitation	<i>Logement</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Hébergement</i>	■	■	■	■	■	■	ULs	■	■	■	■	■
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Restauration</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Commerce de gros</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Activités. de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Cinéma</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	<i>Industrie</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Entrepôt</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Bureau</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux des administrations publiques et</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations pub.</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action soc.</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Equipements sportifs</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	<i>Autres équipements recevant du public</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Exploitations agricoles et forestières	<i>Exploitation agricole</i>	■	■	■	■	■	■	■	Aj	■	■	■	■
	<i>Exploitation forestière</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

■ Autorisé

■ Interdit

■ Soumis à condition



<i>Zones</i>	<i>Dispositions</i>
UA	<p>L'écriture de ce chapitre traduit le principe du maintien d'une mixité des fonctions. Ainsi des catégories assez larges de constructions sont autorisées dans ces zones (logements, bureaux, commerces, équipements, etc.).</p> <p>Toutefois, des restrictions sont prévues afin de prévenir toute installation ou construction susceptible de générer des dangers ou nuisances pour les habitants. Les industries, entrepôts, activités agricoles et forestières sont interdits.</p> <p>Cette zone correspondant aux ensembles urbains anciens de la commune, a la particularité d'encadrer plus spécifiquement les constructions à usage de commerces, d'activités artisanales en autorisant les activités dont le fonctionnement est compatible avec les critères de salubrité, de sécurité et de tranquillité propres au voisinage d'habitations. Il s'agit d'assurer une bonne intégration de ce type de constructions et d'éviter l'installation de commerces de surface trop importante, susceptibles de créer des nuisances pour le voisinage, tout en permettant le maintien et le développement d'un petit commerce de proximité.</p>
UH, UG et UC	<p>La vocation première de ces zones résidentielles reste le logement. Néanmoins, les hébergements hôteliers et touristiques sont autorisés ainsi que les constructions à destination de bureaux sont autorisées dans la limite de 100m². Ces dispositions s'expliquent par la volonté de maintenir le cadre de vie de ces quartiers et de limiter les nuisances liées à ces différentes activités. Les équipements sont autorisés afin de répondre à d'éventuels besoins.</p>
UR	<p>La vocation de cette zone est exclusivement résidentielle. Seules les constructions à destination de bureaux sont autorisées dans la limite de 100m² et les locaux techniques et industriels nécessaires aux administrations publiques.</p>
UL	<p>Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées dans l'ensemble des zones du PLU. Toutefois, les principales emprises d'équipements existantes sont classées en zone UL. L'Habitat correspondant aux besoins de gardiennage, à condition d'être lié à la vocation de la zone, est autorisé.</p>
UI	<p>Dans la zone UI, qui correspond aux zones d'activités présentes sur la commune, sont largement ouvertes toutes les catégories de constructions susceptibles d'accueillir des activités : bureaux, artisanat, industrie, entrepôts.</p> <p>Ces zones étant dédiées à l'activité économique, les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si leur présence est indispensable au fonctionnement des activités.</p>

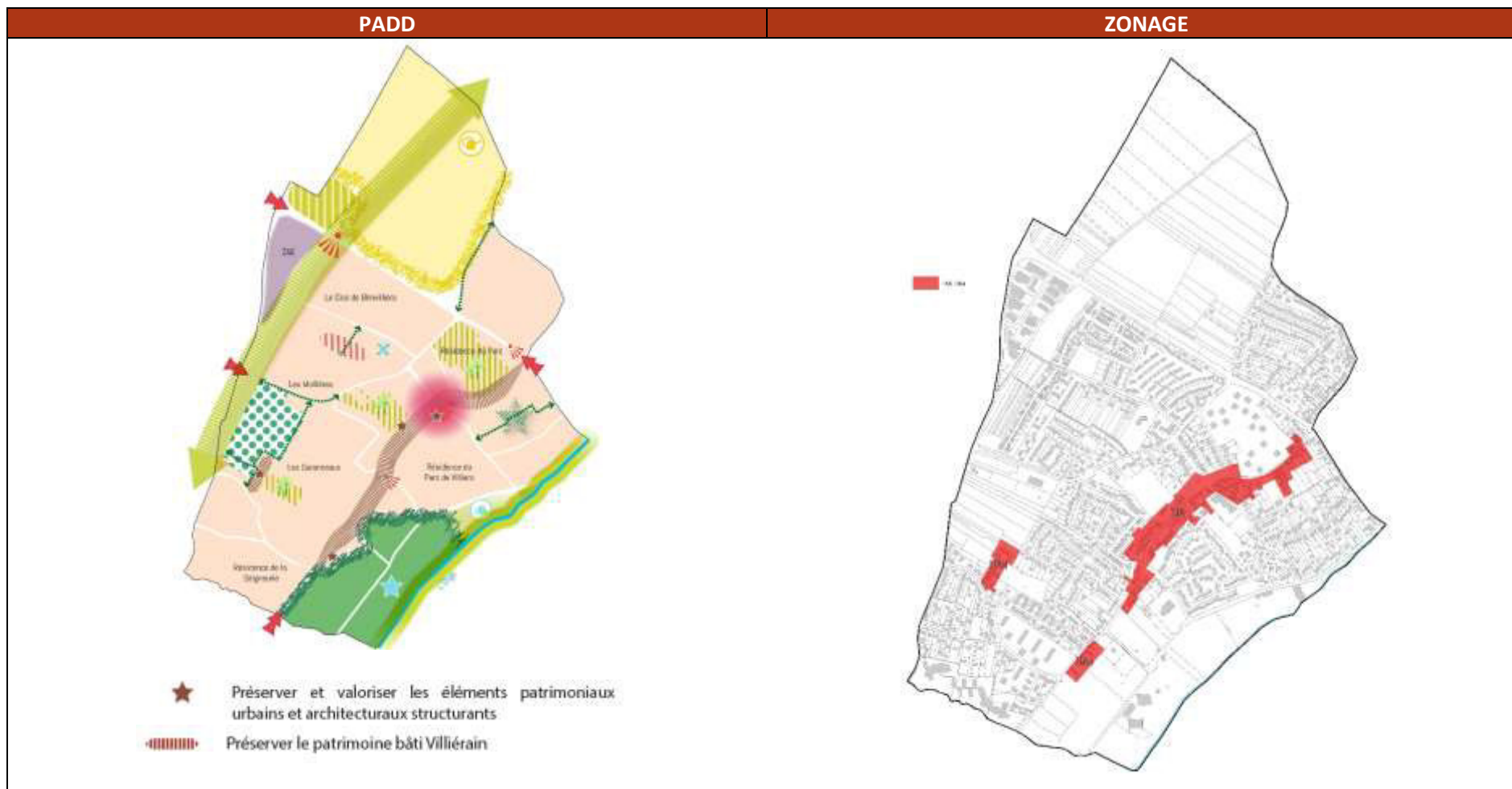


A et Aj	La zone A est une zone protégée, réservée aux activités agricoles, les possibilités d'utilisation du sol y sont donc limitées. Aucune constructions n'y sont autorisées. En Aj, les constructions, ouvrages ou travaux à destination agricole sont autorisées dès lors qu'elles sont nécessaires et directement liés à l'activité agricole des jardins familiaux afin d'assurer la pérennité de l'activité.
N, NI, Nc et Nzh	<p>La zone N est une zone naturelle protégée, les possibilités d'utilisation du sol sont nulles. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, qui ne pourraient être implantés en d'autres lieux, sont autorisés de manière à pouvoir répondre aux besoins actuels ou futurs qui pourraient apparaître pour répondre à des objectifs d'intérêt général.</p> <p>Des secteurs de taille et de capacité d'accueils limités (STECAL) ont été définis pour permettre la construction dans des vocations spécifiques zone par zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur Nc qui prend en compte le camping existant afin de permettre à cette activité de se maintenir • Le secteur NI qui permet les constructions nouvelles et les extensions ou aménagements des constructions existantes dédiées aux activités de loisirs et sportives. Un règlement spécifique est mis en place pour ce secteur afin de permettre le renouvellement, la modernisation des équipements sportifs existants. <p>La sous-zone Nzh est définie sur les secteurs de zones humides afin de préserver ces milieux spécifiques.</p>



3. Justification de la délimitation des zones et du règlement

A. Les zones du vieux village : UA





PADD	ZONAGE
	<p>La zone UA correspond au centre historique de Villiers-sur-Orge. Cette zone accueille une mixité de fonctions (commerces, logements, équipements...) dans des constructions au gabarit de centre ancien traditionnel (maison de village, bâti rural...). Elle comprend un sous-secteur :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le secteur UAa correspond aux ensembles patrimoniaux à protéger (le château de la Seigneurie, la Maison Rouge, etc..). Des dispositions supplémentaires sont introduites pour préserver ces lieux.



➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

La révision du PLU ayant été prescrite le 15 décembre 2015, la procédure demeure régie par les anciens articles R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme, dans leur version antérieure au 1er janvier 2016

Il a été considéré que les enjeux du territoire communal et les orientations à mettre en œuvre trouveront une meilleure traduction à travers l'utilisation des nouvelles dispositions réglementaires issues de l'entrée en application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, il a été décidé de mettre en œuvre le PLU en adoptant le contenu modernisé, dont notamment le contenu du règlement, suite au décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme.

Grille de lecture du tableau

PADD	Règlement	Justification
Orientations du PADD	Titre de la règle	Justification par rapport au PADD
	Disposition écrite	<i>Ce qui a évolué par rapport au PLU actuel</i>



Justifications des règles en UA :

PADD	Règlement	Justification
<p>Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du village</p> <ul style="list-style-type: none"> Mettre en valeur le caractère architectural du cœur du village regroupant des éléments patrimoniaux structurants comme la Mairie de Villiers-sur-Orge, le centre culturel Pablo Neruda, etc. Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux dans toute leur diversité (château de la Seigneurie, la Maison Rouge) Assurer la protection des murs d'enceinte de la Maison Rouge et du château de la Seigneurie 	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le cas où les constructions voisines sont déjà implantées à l'alignement, toute nouvelle construction devra s'implanter en continuité sur rue avec une implantation à l'alignement. Dans le cas où les constructions voisines sont implantées en retrait de la voie, toute nouvelle construction devra s'implanter en retrait. Le retrait minimum correspond au retrait le plus faible des constructions voisines. Toutefois, la continuité bâtie sur rue doit être assurée par un mur de clôture ou des éléments bâtis en rez-de-chaussée. Dans le cas où les constructions voisines sont implantées en retrait de la voie mais aussi à l'alignement, l'implantation est libre. Toutefois, il convient de privilégier une implantation dans le prolongement des constructions voisines. 	<p>L'objectif de la règle est de s'adapter à l'implantation des constructions existantes à proximité afin que les futures constructions s'insèrent au mieux dans le tissu urbain.</p> <p style="text-align: center;"><i>Cette règle a pour but de reproduire les caractéristiques d'implantation du bâti de vieux village.</i></p>
<p>Valoriser l'identité du centre historique</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver le bâti d'intérêt patrimonial des rues Jean Jaurès et Pasteur ainsi que de la rue de la Seigneurie 	<p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives latérales.</p> <p>La règle minimum de retrait est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> 3 m en cas d'absence d'ouvertures créant des vues directes ; 8m en cas d'ouvertures créant des vues directes. 	<p>Le règlement autorise une implantation sur au moins une des limites séparatives. Cette mesure a pour objectif de favoriser une certaine densité et la constitution d'un rythme de front de façade qui rappelle les caractéristiques de vieux village. Toutefois, l'implantation en retrait est autorisée sur les limites ce qui laisse une certaine souplesse et permet, par exemple, de ménager un accès en fond de parcelle ou de créer des ouvertures latérales. La règle de retrait (3m ou 8m) se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'espace et de lumière</p>



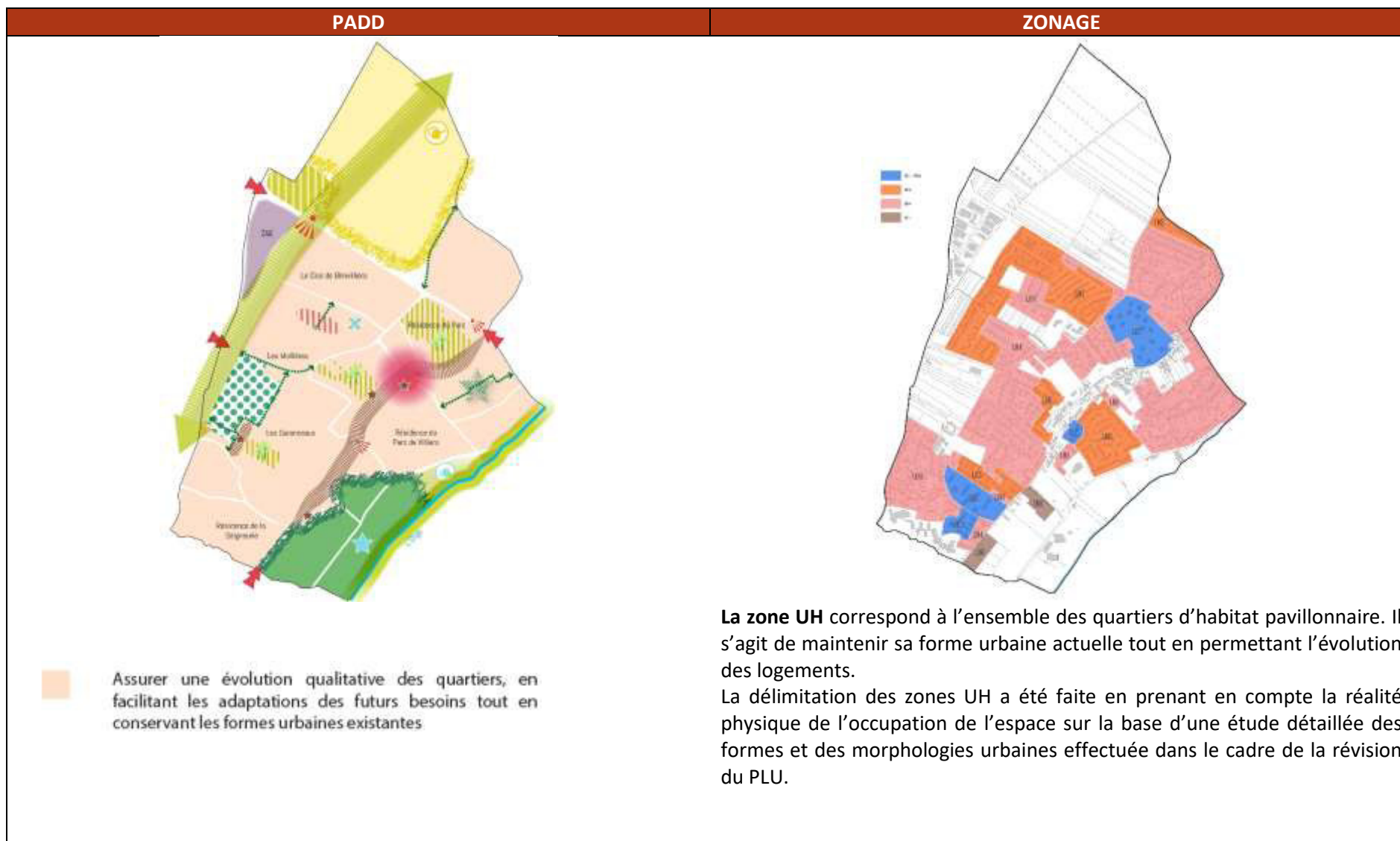
PADD	Règlement	Justification
		<p>pour des constructions situées à proximité des limites séparatives où peuvent exister des murs mitoyens. Toutefois elle est assez faible, car dans un centre-ville, il est de tradition que les constructions puissent être implantées assez près des limites séparatives afin de maintenir une certaine densité.</p> <p><i>Pas de changement majeur par rapport au PLU actuel. La règle de retrait sans création de vues a été fixée à 3 mètres au lieu de 2,50 mètres, ce qui permet de ménager un accès en fond de parcelle.</i></p>
	<p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p>	
	<p>Lorsque deux constructions, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La hauteur de la façade la plus haute, avec une distance minimum de 6 mètres, si la façade la plus basse comporte des ouvertures créant des vues directes ; 2. La hauteur de la façade la plus basse, avec une distance minimum de 6 mètres, si cette dernière ne comporte pas d'ouvertures créant des vues directes. 	<p>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 ou non d'ouvertures créant des vues ainsi que la hauteur des bâtiments. L'objectif de cette règle est de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.</p> <p><i>Cette règle existait déjà dans l'actuel PLU. Elle répond aux objectifs et a été conservée.</i></p>



PADD	Règlement	Justification
	L'emprise au sol maximale des constructions	L'emprise au sol est élevée car ce secteur présente des formes urbaines déjà denses, caractéristiques du vieux village. Le principe d'une emprise dégressive a été introduit. Cela permet de mieux encadrer l'emprise au sol sur ce secteur qui compte à la fois de très petites parcelles (100 m ²) et de grandes parcelles (2000 m ²). En UAa, l'emprise au sol est limitée à plus 10% de l'emprise des bâtiments existants. Ceci permet de préserver les espaces de jardins et le patrimoine bâti existants sur ces secteurs.
	<p>Zone UA</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% pour les 300 premiers m² de terrain ; - 40% entre 300 et 800 m² ; - 20% au-delà de 800 m². <p>Zone UAa</p> <p>L'emprise au sol totale des bâtiments ne pourra dépasser de plus de 10% l'emprise des bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement.</p>	
	La hauteur des constructions	Les hauteurs définies sont conformes aux gabarits des hauteurs des constructions existantes dans la zone. Le règlement permet donc une harmonisation avec l'existant.
	<p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ; - 10 mètres au faîtage. 	
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Cette règle permettra de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans le centre-ancien.
<p>Une part de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée en espace vert de pleine terre.</p>	<i>Pas de changement par rapport au PLU actuel</i>	



B. Les zones résidentielles : UH, UG, UC ; UR





PADD	ZONAGE
	<p>La zone UG intègre les quartiers de logements groupés réalisés sous formes d'opérations d'ensemble. Ces quartiers, denses et constitués, n'ont pas vocation à évoluer dans le PLU. Seules de petites extensions des constructions existantes sont autorisées, afin de pouvoir créer une pièce en plus par exemple.</p> <p>Le secteur UC délimite les quartiers d'habitations constitués sous forme de résidences implantées en discontinu au sein d'espaces paysagers. Un sous-secteur UCs est conservé afin de rendre possible le projet d'extension du parc de stationnement de la résidence.</p> <p>La zone UR, à caractère résidentiel correspond à des terrains de grandes dimensions (de plus de 2000 m²) situés au sein de l'ensemble du parc de la Maison Rouge. Ces zones existantes depuis l'élaboration du PLU ont été conservées.</p>



➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

PADD	Règlement	Justification
<p>Encadrer l'évolution des quartiers pavillonnaires afin de ne pas dénaturer leur caractère d'anciens lotissements. Permettre une extension modérée du bâti afin de répondre aux besoins des habitants, sans compromettre la qualité des jardins, des cœurs d'ilots verts et l'équilibre entre le bâti et le végétal</p> <p>Maitriser le développement des secteurs bâtis afin de limiter l'impact environnemental des nouvelles constructions et de garantir des conditions de circulation et de stationnement satisfaisantes</p> <p>Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale (utilisation des énergies renouvelables, traitement des eaux pluviales à la parcelle, amélioration de la biodiversité, préconisation sur l'utilisation des essences locales feuillues, etc....)</p>	<p style="text-align: center;">Implantation des constructions par rapport aux voies</p> <p>En zone UH : Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie, avec une distance minimum de 5 mètres.</p> <p>Pour les terrains issus d'une division postérieure à la date d'approbation du présent règlement afin de conserver des espaces de jardin en prolongement des constructions principales, un espace libre de toute construction doit être préservé en vis-à-vis d'une des façades principales en privilégiant la plus ensoleillée. Cet espace doit avoir une largeur minimale égale à la largeur de ladite façade et une longueur d'au moins 14 mètres.</p> <p>En zone UG : Les travaux ne doivent pas modifier l'implantation existante à la date d'approbation du présent règlement en vis-à-vis de la voie principale.</p> <p>Toutefois, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements consistant à la fermeture d'espaces couverts existants à la date d'approbation du présent règlement tels fermeture des porches d'entrée ou de loggias ; - le comblement des décrochements de façade non couverts dans le prolongement de la façade principale sur rue. 	<p>En zone UH : La règle générale de retrait par rapport la voie est simplifiée et est définie à 5 mètres. Cela permet d'avoir un espace suffisant devant la construction pour accueillir un stationnement par exemple.</p> <p>Une disposition particulière est introduite dans le cas d'un terrain issu d'une division. Afin de conserver des espaces de jardins paysagers en privilégiant la partie la mieux exposée du terrain, la création d'une marge de recul de 14 mètres est imposée.</p> <p>En zone UG : Cette zone correspond à des ensembles d'habitations individuelles groupées réalisés dans le cadre d'opérations d'ensemble. Les constructions sont implantées soit en retrait par rapport à la voie, soit à l'alignement.</p> <p>En zone UC : Afin d'assurer une cohésion avec le tissu pavillonnaire existant, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 8 mètres par rapport à la voie publique.</p> <p>En zone UR : S'agissant de grandes parcelles, ces terrains sont constitués d'espaces verts et d'EBC qu'il convient de préserver. Le recul de 15 mètres permet de préserver la bande d'EBC et le mur en pierre le long de la rue Jean Jaurès.</p>



PADD	Règlement	Justification
	<p>En zone UC :</p> <p>Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport à la voie avec une distance minimum de 8 mètres.</p> <p>En zone UR :</p> <p>Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport à la voie avec une distance minimum de 15 mètres.</p>	<p>UH : La règle générale de retrait est fixée à 5 mètres au lieu de 3 mètres. La règle pour les terrains issus d'une division n'a pas évolué.</p> <p>UG : l'ensemble des règles en zones UG ont été modifiées</p> <p>UC : aucune modification</p> <p>UR : la distance de retrait a été renforcée.</p>
	<p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>En zone UH :</p> <p><i>Implantation des constructions dans la bande de 25 mètres :</i></p> <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur une ou les deux limites séparatives latérales, dès lors que le terrain a une largeur inférieure ou égale à 13 mètres. • Sur une des deux limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales, dès lors que le terrain a une largeur supérieure à 13 mètres. • En retrait de la limite de fond de parcelle quel que soit la largeur du terrain. 	<p>En zone UH :</p> <p>Les règles spécifiques apparaissaient pertinentes et ont été globalement conservées. Elles tiennent compte de la diversité parcellaire sur ce secteur. L'objectif est de veiller à conserver les caractéristiques de ces quartiers notamment à préserver les fonds de parcelles en limitant la densification au-delà de la bande 25 mètres.</p> <p>Pour garder un caractère aéré aux quartiers, il convient de limiter à un maximum de 14 mètres la longueur des constructions sur les limites séparatives.</p> <p>En zone UG :</p> <p>Il convient de conserver à chacune de ces opérations sa composition urbaine et ses caractéristiques architecturales.</p> <p>Les dispositions retenues répondent à cet objectif</p>



PADD	Règlement	Justification
	<p><u>Implantation des constructions au-delà de la bande de 25 mètres :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales. • En retrait de la limite de fond de parcelle. <p>En cas d'implantation sur la ou les limites séparatives latérales, la construction doit s'inscrire sur cette limite dans le gabarit maximum défini ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10 mètres de longueur, 10 mètres de hauteur au point central et 7 mètres aux deux extrémités, complété par un second gabarit de 4 mètres de longueur, 4 mètres de hauteur en tout point le long de la limite séparative, sous réserve qu'en cas de toiture terrasse, celle-ci soit inaccessible ; <p>En cas d'implantation en retrait, la règle minimum de retrait est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une distance minimum de 8 mètres, lorsque la partie de la construction en vis-à-vis de la limite comporte des ouvertures créant des vues directes - Une distance minimum de 3 mètres, lorsque la partie de la construction en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'ouvertures créant des vues directes. 	<p>En zone UC : Afin d'assurer une cohésion avec le tissu pavillonnaire existant, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives.</p> <hr/> <p>UH : Les règles d'implantation ont peu évolué. La règle de retrait sans création de vues a été fixée à 3 mètres, pour ménager un accès en fonds de parcelle. La longueur des constructions sur les limites séparatives est abaissée à 14 mètres au lieu de 20 mètres.</p> <p>UG : l'ensemble des règles en zones UG ont été modifiées.</p> <p>UC : aucune modification</p> <p>UR : les règles de retrait sont plus strictes à proximité d'espaces naturels (N) afin de garantir une transition entre espaces urbains et espaces naturels.</p>



PADD	Règlement	Justification
	<p><u>En zone UG :</u></p> <p>Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales ou en retrait.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives de fond de parcelle.</p> <p>En cas d'implantation en retrait, la règle minimum de retrait est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 mètres si aucune des façades en vis-à-vis ne comporte des vues directes ; • 8 mètres dès lors qu'une façade en vis-à-vis comporte des ouvertures créant des vues directes. <p><u>En zone UC :</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.</p> <p>Le retrait des constructions doit être au moins égal à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur de la construction (L=H) mesurée à l'égout du toit avec une distance minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures créant des vues directes ; - La moitié de la hauteur de la construction (L=H/2) mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouvertures créant des vues directes. 	



PADD	Règlement	Justification
	<p><u>En zone UR :</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, avec une distance minimum de 10 mètres.</p> <p>Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N, la distance de retrait minimum est portée à 15 mètres.</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de la limite de fond de parcelle avec une distance minimum de 15 mètres.</p>	
	<p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p> <p><u>En zone UH :</u></p> <p>Lorsque deux constructions, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres si aucune des façades en vis-à-vis ne comportent des vues directes ; - 16 mètres dès lors qu'une façade en vis-à-vis comporte des ouvertures créant des vues directes. <p><u>En zone UG :</u></p> <p>Non réglementé</p>	<p><u>En zone UH :</u> Un ajustement des règles de distances est apporté.</p> <p>En cas de façade aveugle en vis-à-vis, la distance est portée à 6 mètres.</p> <p>De même, lorsqu'il existe des ouvertures, la distance minimale est augmentée pour maintenir un espace libre suffisant entre deux constructions principales.</p> <p><u>En zone UC :</u></p> <p>La distance imposée permet de limiter les vis-à-vis et de garantir des espaces verts.</p> <p><u>En zone UR :</u></p> <p>Les parcelles étant de grande taille (de plus 2000 m²), la recherche d'une implantation qualitative entre plusieurs constructions a été recherchée. La distance de retrait est fixée à 20 mètres.</p> <p><i>UH : Les distances de retrait sont augmentées pour préserver les cœurs d'îlots.</i></p>



PADD	Règlement	Justification
	<p>En zone UC :</p> <p>Lorsque deux constructions, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute avec une distance minimum de 8 mètres.</p> <p>En zone UR :</p> <p>Lorsque deux constructions, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute avec une distance minimum de 20 mètres.</p>	<p>UG : l'ensemble des règles en zone UG ont été modifiées</p> <p>UC : aucune modification</p> <p>UR : les distances de retrait entre deux constructions ont été renforcées.</p>
	<p style="text-align: center;">L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p>En zone UH :</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>En zone UG :</p> <p>L'emprise au sol maximale est fixée à l'emprise bâtie existante à la date de réalisation initiale de la construction (les extensions et annexes déjà réalisées sont à prendre en compte), augmentée de 30 m² au maximum.</p>	<p>En zone UH :</p> <p>L'emprise au sol est fixée à 30%. Cela correspond à la réalité du tissu urbain et permet également de le faire évoluer.</p> <p>En zone UG :</p> <p>Une possibilité d'extension dans la limite de 30m² supplémentaires en rez de chaussée de manière à préserver l'unité architecturale de chacune des opérations.</p> <p>Côté rue ou domaine public, les évolutions sont limitées à des adaptations de façades permettant de répondre en particulier à des besoins fonctionnels tels que la fermeture d'un espace couvert, tout en</p>



PADD	Règlement	Justification
	<p><u>En zone UC :</u> L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 % de la superficie de l'unité foncière.</p> <p><u>En zone UR :</u> L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol par bâtiment est limitée à 300 m².</p>	<p>veillant à ne pas dénaturer la forme architecturale initiale. Des constructions annexes de types abris de jardins sont également autorisées avec des règles souples d'implantation conformes aux besoins de ce type de constructions. Au-delà de ces extensions, l'aménagement intérieur des volumes existants est libre, ce qui peut permettre, selon la configuration des maisons, d'aménager notamment les combles.</p> <p><u>En zone UC :</u> L'emprise au sol des constructions est faible (20% maximum) afin de permettre l'aménagement des espaces libres en espaces verts et de préserver le cadre de vie de ces quartiers (60%minimum)</p> <p><u>En zone UR :</u> L'emprise au sol est assez faible car les parcelles sont de grandes tailles (de plus de 2000m²).</p> <p><i>UH : L'emprise au sol est légèrement abaissée à 30% au lieu de 35%.</i></p> <p><i>UG : l'ensemble des règles en zones UG ont été modifiées</i></p> <p><i>UC : aucune modification</i></p> <p><i>UR : l'emprise au sol est abaissée à 10%.</i></p>



PADD	Règlement	Justification
	<p style="text-align: center;">La hauteur des constructions</p> <p>En zone UH :</p> <p>La hauteur des constructions, dans la bande des 25 mètres, ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère pour les toitures terrasses ; - 10 mètres au faîtage. <p>La hauteur des constructions, au-delà de la bande des 25 mètres, ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ; - 8 mètres au faîtage. <p>En zone UG :</p> <p>La hauteur maximale des constructions existantes est fixée à la hauteur existante (égout et faitage) à la date d'approbation du présent règlement.</p> <p>En zone UC :</p> <p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres au point le plus haut.</p> <p>En zone UR :</p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,50 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère pour les toitures terrasses ; - 7 mètres au faîtage. 	<p>En zone UH : d'une manière générale, les règles de hauteur ont été homogénéisées pour toutes les zones. La hauteur recherchée est R+1+combles, ce qui correspond à la hauteur maximale existante sur le territoire.</p> <p>Au-delà de la bande de 25 mètres, les hauteurs sont plus faibles afin de limiter les vis-à-vis des constructions en cœurs d'îlots.</p> <p>En zone UG : la hauteur fixée ne doit pas dépasser celle existante.</p> <p>En zone UC : la hauteur fixée correspond à celle existante.</p> <hr/> <p><i>UH : Les règles de hauteur ont été abaissées à R+1+combles dans la bande de 25 mètres.</i></p> <p><i>UG : l'ensemble des règles en zones UG ont été modifiées</i></p> <p><i>UC : aucune modification</i></p> <p><i>UR : les hauteurs sont abaissées, passant de 6 mètres à l'égout à 3 mètres et 9 mètres au faîtage à 7 mètres afin de limiter l'impact visuel des futures constructions dans cet espace naturel qualitatif.</i></p>



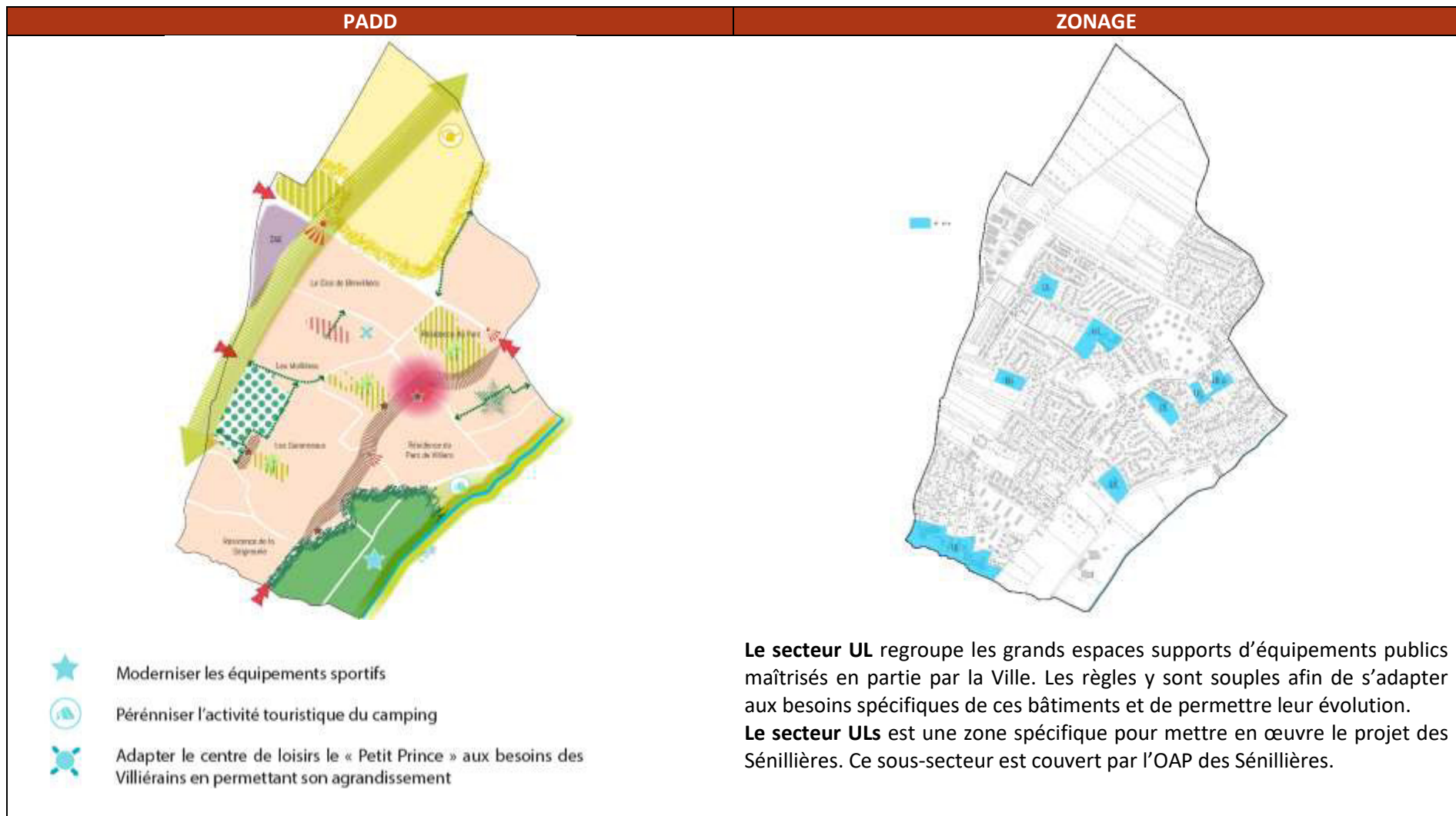
PADD	Règlement	Justification
	<p style="text-align: center;">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p><u>En zone UH :</u></p> <p>Une part de 40 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée en espace vert de pleine terre.</p> <p>Les surfaces libres de toute construction doivent être perméables sur 70% minimum de leur superficie.</p> <p><u>En zone UG :</u></p> <p>Les espaces de pleine terre existants à la date d'approbation du présent règlement doivent être conservés à l'exception des espaces utilisés pour la mise en œuvre des extensions autorisées.</p> <p><u>En zone UC :</u></p> <p>Une part de 60 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée en espace vert de pleine terre.</p> <p>En UCs : Une part de 50 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée en espace vert de pleine terre.</p>	<p>Cette règle permettra de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans les quartiers. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis seront traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <hr/> <p><i>UH : Le pourcentage de pleine terre et d'espaces libres a été renforcé.</i></p> <p><i>UG : l'ensemble des règles en zones UG ont été modifiées</i></p> <p><i>UC : pas de changement en UC. Le pourcentage est diminué en UCs afin de rendre possible la création de places de stationnement supplémentaires dans le parc existant.</i></p> <p><i>UR : le pourcentage est élevé afin de conserver une grande partie d'espaces verts de pleine terre.</i></p>



PADD	Règlement	Justification
	<p>En zone UR :</p> <p>Une part de 75 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée en espace vert de pleine terre.</p>	



C. Les zones d'équipements : UL





➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

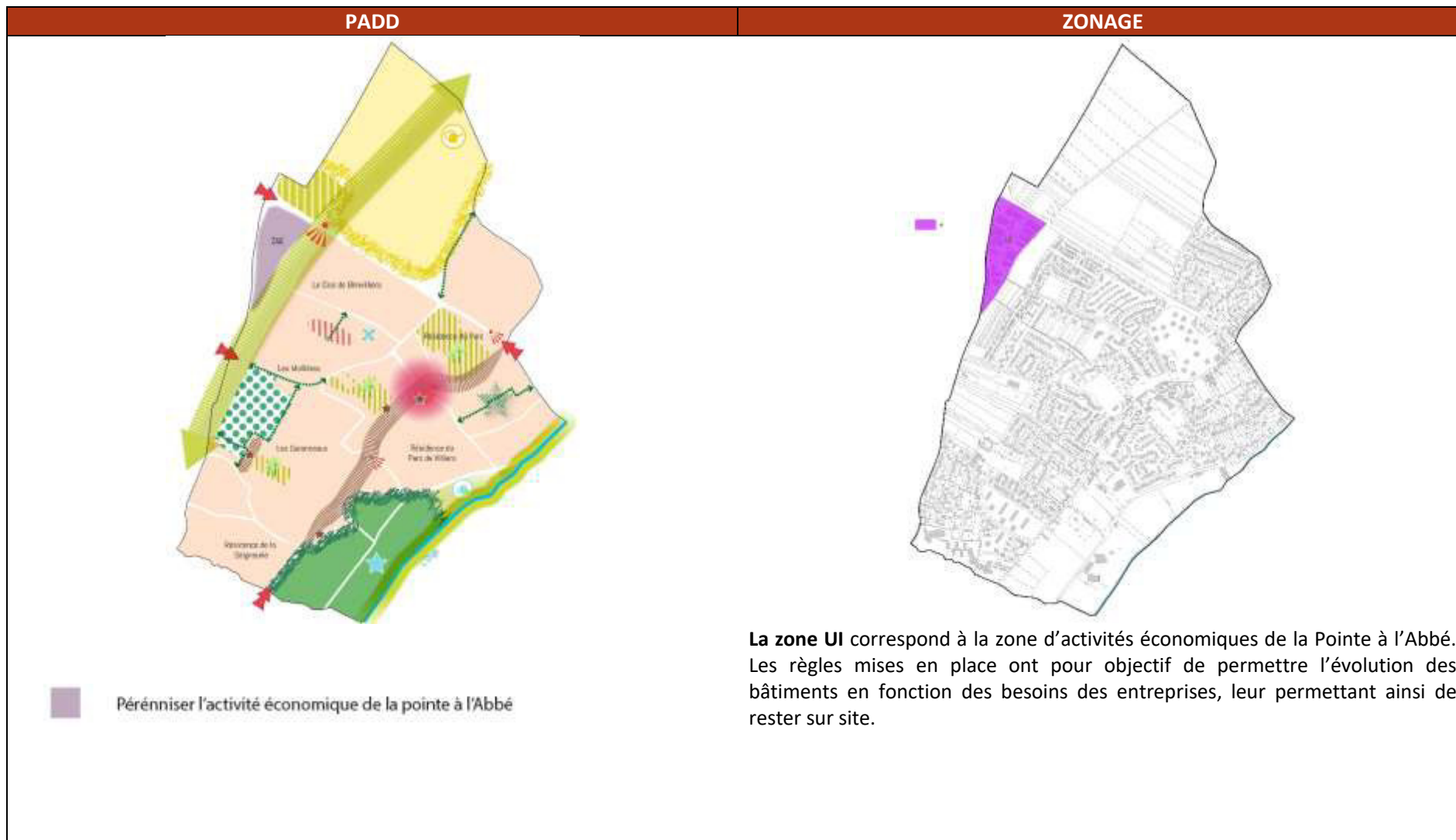
PADD	Règlement	Justification
<p>B. Mettre à niveau les équipements publics et services indispensables à la qualité de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à maintenir l'adéquation entre les besoins des habitants et la capacité des équipements (scolaires, périscolaires, sportifs) • Moderniser les équipements sportifs • Poursuivre l'entretien et la rénovation des bâtiments communaux (Centre Pablo Neruda, mise aux normes des bâtiments publics pour les personnes à mobilité réduite...) • Adapter le centre de loisirs le « Petit Prince » aux besoins des Villiériens en permettant son agrandissement • Maintenir et dynamiser le secteur de la petite enfance (RAM, multi-accueil...) • Pérenniser l'activité touristique du camping 	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>En zone UL :</p> <p>Le dispositif réglementaire est adapté à la spécificité de la zone qui est dédiée aux équipements publics.</p> <p>Les règles de gabarit et d'implantation sont souples afin de permettre l'évolution des équipements publics existants et futurs.</p> <p>Elles permettent de préserver les abords du Mort ru.</p> <p>En zone ULs :</p> <p>Secteur de projet spécifique, les règles d'implantation sont similaires à la zone UH afin de s'intégrer harmonieusement avec les constructions environnantes. Seule la règle d'implantation des constructions sur un même terrain est assouplie afin de laisser plus de liberté à l'aménagement du projet.</p>
	<p>Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement de la voie.</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des berges du Mort ru avec une distance minimum de 12 mètres.</p>	
	<p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	
	<p>En zone UL :</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.</p> <p>Le retrait des constructions doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($L=H/2$) mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 8 mètres.</p> <p>En zone ULs :</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.</p> <p>Le retrait des constructions doit être au moins égal à la moitié hauteur de la construction ($L=H/2$) mesurée à l'égout du toit.</p>	
	<p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>		



PADD	Règlement	Justification
	<p data-bbox="707 236 1417 288" style="text-align: center;">L'emprise au sol maximale des constructions</p> <p data-bbox="707 312 1417 341">En zone UL :</p> <p data-bbox="707 363 1417 392">Il n'est pas fixé de règle.</p> <p data-bbox="707 414 1417 443">En zone ULs :</p> <p data-bbox="707 466 1417 533">L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.</p> <p data-bbox="707 587 1417 639" style="text-align: center;">La hauteur des constructions</p> <p data-bbox="707 663 1417 692">En zone UL :</p> <p data-bbox="707 715 1417 782">La hauteur des constructions ne doit pas excéder 16 mètres au point le plus haut.</p> <p data-bbox="707 804 1417 833">En zone ULs :</p> <p data-bbox="707 855 1417 884">La hauteur des constructions ne doit pas excéder :</p> <ul data-bbox="757 906 1417 1031" style="list-style-type: none"> - 7 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère pour les toitures terrasses ; - 10 mètres au faîtage. <p data-bbox="707 1193 1417 1260" style="text-align: center;">Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p data-bbox="707 1295 1417 1362">Les surfaces libres de toute construction doivent être perméables sur 70% minimum de leur superficie.</p>	



D. Les zones d'activités économiques : UI





➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

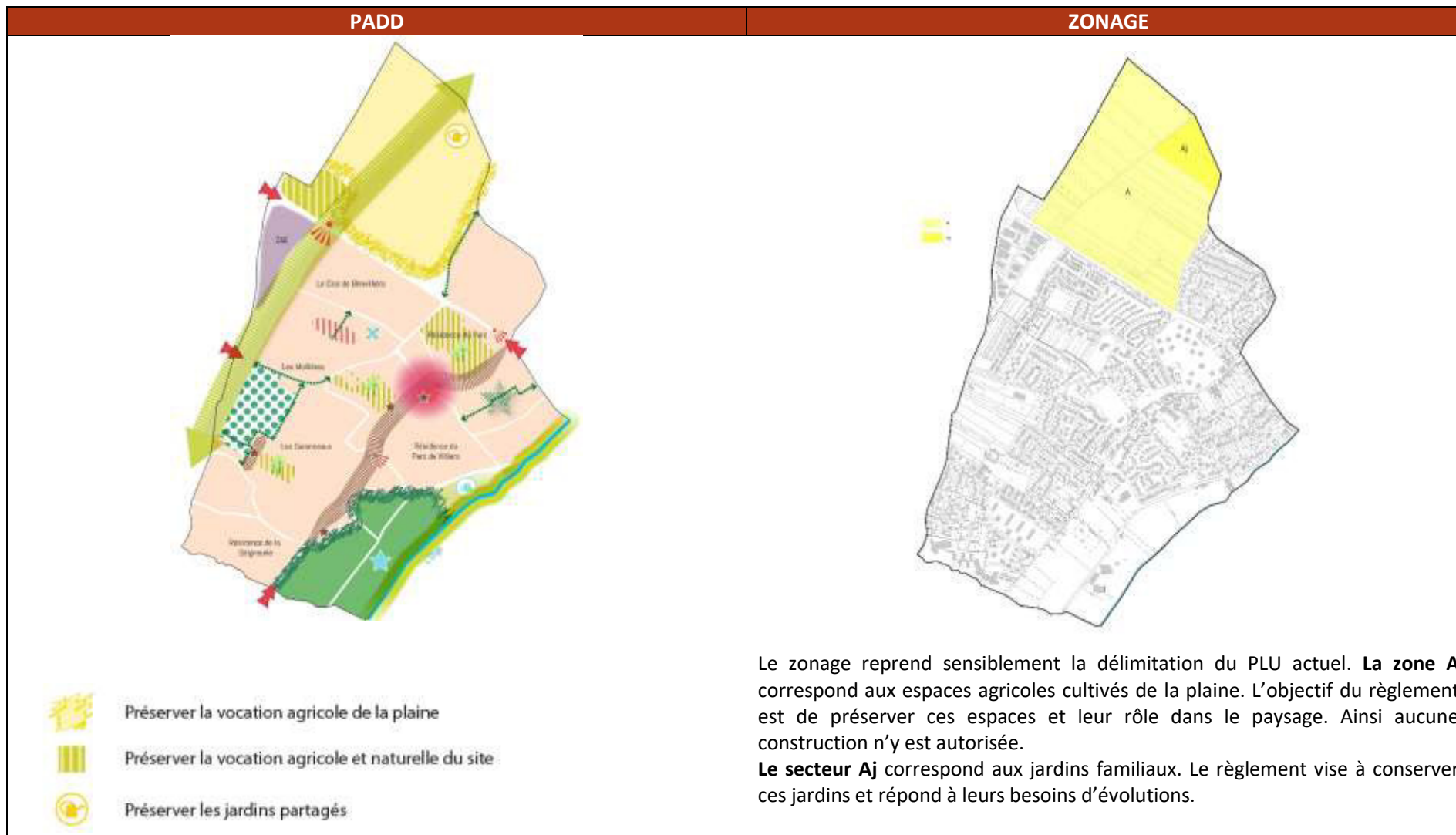
PADD	Règlement	Justification
<p>• Pérenniser l'activité économique de la pointe à l'Abbé</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>En zone UI :</p> <p>La zone UI correspond à la zone d'activités de la Pointe à l'Abbé.</p> <p>L'objectif principal de ces secteurs est d'offrir des bonnes conditions de fonctionnement aux activités, de permettre l'évolution des bâtiments en fonction des besoins des entreprises, leur permettant ainsi de rester sur site et de s'y développer.</p> <p>Les règles d'implantation sont différentes en fonction des voies. Une règle supplémentaire est introduite afin d'imposer un retrait des constructions par rapport à la coulée verte.</p> <p>L'emprise au sol à 50% répond aux besoins des entreprises existantes et permet de faire évoluer le bâti.</p> <p>La hauteur maximale est fixée à 8 mètres, elle tient compte des hauteurs existantes et de la volonté de maîtriser les évolutions futures au regard de leur l'impact sur l'environnement. Les hauteurs sont également limitées en raison de la présence de lignes hautes tensions qui traversent la zone d'activité.</p>
	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En retrait de la voie avec un minimum de 5 mètres - En retrait de la voie avec un minimum de 8 mètres par rapport à la Route de Villebouzin (D35) ; - En retrait de l'axe de la route de Chasse (D35) avec un minimum de 25 mètres. 	
	<p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	
	<p>En zone UI :</p> <p>Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative ou en retrait des limites séparatives.</p> <p>En cas d'implantation en retrait, la règle minimum de retrait est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur de la construction (L=H) mesurée à l'égout du toit, avec une distance minimum de 5 mètres, en cas d'ouvertures créant des vues directes ; - La moitié de la hauteur de la construction (L=H/2) mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'absence d'ouvertures créant des vues directes. 	



PADD	Règlement	Justification
	<p>En limite de la future coulée verte (zone N du PLU), les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative avec un minimum de 5 mètres. Cette bande de retrait devra rester à l'état naturel et végétalisée avec des arbres de hautes tiges de type fastigié pour former un corridor végétal.</p>	
	<p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p>	
	<p>En zone UI :</p> <p>Lorsque deux constructions implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à 8 mètres.</p>	
	<p>L'emprise au sol maximale des constructions</p>	
	<p>En zone UI :</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.</p>	
	<p>La hauteur des constructions</p>	
	<p>En zone UI :</p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 mètres au point le plus haut.</p>	
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	
	<p>Une part de 20 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée en espace vert de pleine terre.</p>	



E. Les zones agricoles : A



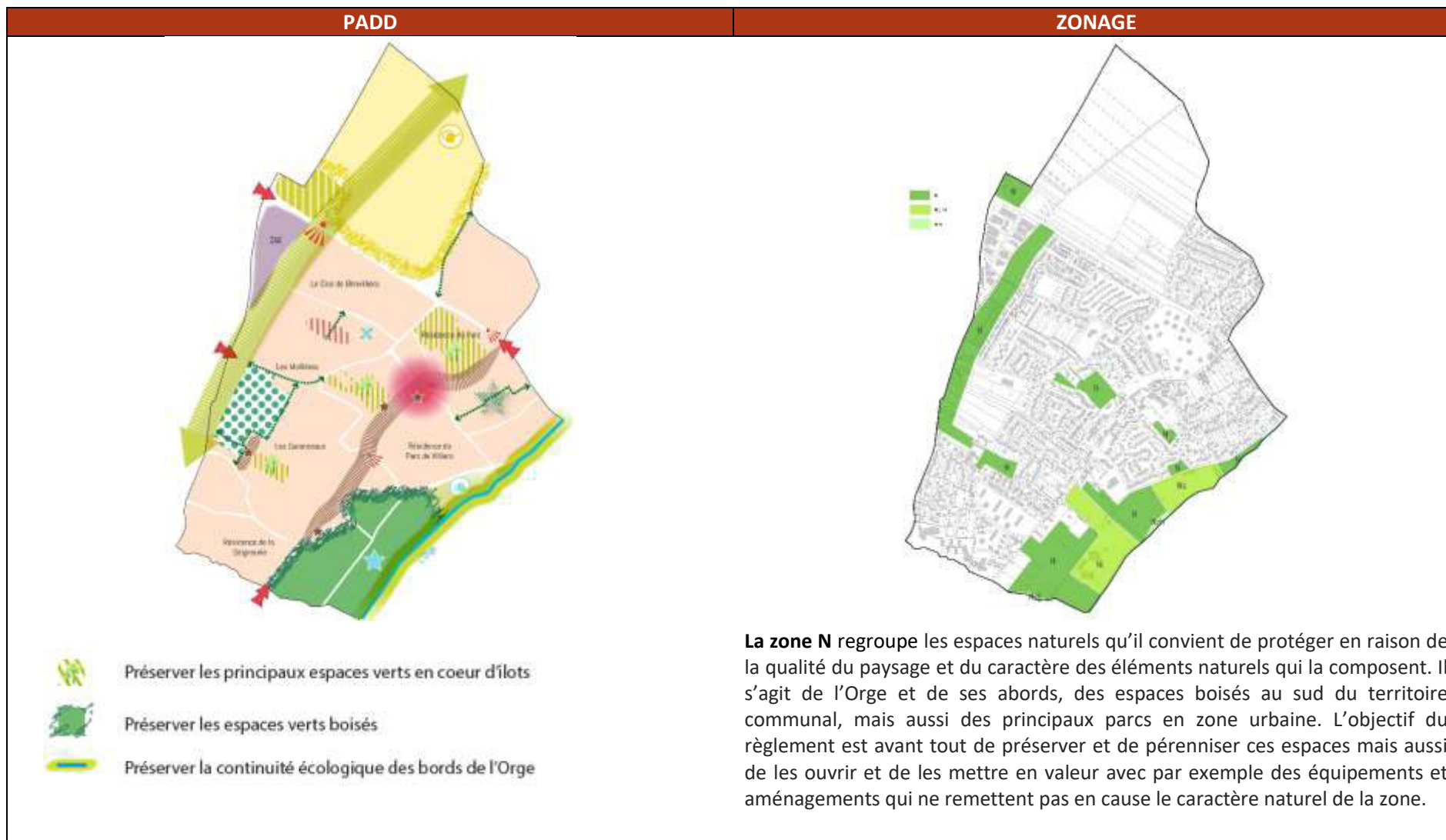


➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

PADD	Règlement	Justification
<p>B. Préserver les espaces agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les espaces agricoles du territoire notamment dans le respect des orientations du SDRIF • Assurer une transition paysagère sur les lisières entre les espaces agricoles et urbains • Favoriser une agriculture raisonnée • Préserver les jardins familiaux 	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>Afin de préserver le caractère agricole de cette zone, aucune construction n'est autorisée en zone A.</p> <p>Le secteur des jardins familiaux fait l'objet d'une réglementation particulière qui permet de prendre en compte la spécificité de cette zone (recul moins important par rapport aux emprises publiques, pas de réglementation concernant l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain).</p>
	<p>Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie, avec une distance minimum de 4 mètres.</p>	
	<p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	
	<p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 1 mètre.</p>	
	<p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p>	
	<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
	<p>L'emprise au sol maximale des constructions</p>	
	<p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5 % de la superficie de l'unité foncière.</p>	
<p>La hauteur des constructions</p>		
<p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3 mètres au point le plus haut.</p>		



F. Les zones naturelles : N





PADD	ZONAGE
	<p>Ainsi, deux <i>Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)</i> ont été mis en place :</p> <ul style="list-style-type: none">• Le secteur Nc qui prend en compte le camping existant afin de permettre à cette activité de se maintenir• Le secteur NI qui permet les constructions nouvelles et les extensions ou aménagements des constructions existantes dédiées aux activités de loisirs et sportives. Un règlement spécifique est mis en place pour ce secteur afin de permettre le renouvellement, la modernisation des équipements sportifs existants. <p>Un zonage Nzh est défini sur les secteurs de zones humides afin de préserver ces milieux spécifiques.</p>



➤ *Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU*

PADD	Règlement	Justification
<p>A. Protéger les espaces naturels et la biodiversité – Valoriser la trame verte et la trame bleue, les zones humides ainsi que les corridors écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver l'ensemble des composantes remarquables de la trame verte : les bords de l'Orge, les parcs (de la Mairie, de la résidence du Parc, des Aviateurs, de la Maison Rouge, du château de la Seigneurie, de Clinalliance), les bois, les champs Aménager une coulée verte reliée à la ville et aux actuels et futurs espaces urbains par des liaisons douces Protéger et renforcer les continuités naturelles (forêts, coulée verte, rivières, protection de la biodiversité) conformément au SDRIF (Schéma Directeur Régional de l'Île de France) Garantir la sauvegarde et l'amélioration du fonctionnement des zones humides 	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>En zone N, toutes les constructions sont interdites sauf les locaux techniques et industriels des administrations publiques.</p> <p>En zone NI correspondant aux équipements publics, l'emprise au sol est fixée à 20% afin de permettre leur évolution (extension, reconstruction, construction). La hauteur fixée (16 mètres) correspond aux besoins d'un bâtiment d'équipement.</p> <p>En Nc, en raison d'un risque d'inondation élevé (zone rouge du PPRI), ce secteur n'a pas vocation à évoluer mais à se maintenir d'où une emprise au sol qui est fixée à l'existant.</p>
	<p>En zones N, NI, Nc</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie, des berges de l'Orge et du Mort ru avec une distance minimum de 12 mètres à l'exception de la voie André Perdreau où les constructions doivent être implantées en retrait avec une distance minimum de 8 mètres.</p>	
	<p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	
	<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>	
	<p>L'implantation des constructions sur un même terrain</p>	
<p>Il n'est pas fixé de règle.</p>		
<p>L'emprise au sol maximale des constructions</p>		
<p>En zone N :</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5 % de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>En zone NI :</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la superficie de l'unité foncière.</p>		



PADD	Règlement	Justification
	<p><u>En zone Nc :</u> L'emprise au sol maximale est fixée à l'emprise bâtie existante à la date de réalisation initiale de la construction (les extensions et annexes déjà réalisées sont à prendre en compte).</p> <p style="text-align: center;">La hauteur des constructions</p> <p><u>En zones N, Nc</u> La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.</p> <p><u>En zone NI</u> La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres au point le plus haut.</p>	



4. Autres dispositifs du règlement

A. Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

Ce chapitre, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

Les règles visent trois éléments essentiels à savoir, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques d'une part, les accès vers l'intérieur de la propriété d'autre part et enfin, la réglementation des voies privées.

Il s'agit aussi de veiller à garantir des conditions d'accès et de desserte compatibles avec les projets réalisés.

B. Stationnement

Ce chapitre, qui permet de définir les règles relatives aux places de stationnement, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

PADD	REGLEMENT	JUSTIFICATIONS
<p>Améliorer les conditions de stationnement dans le centre-ville pour conférer à la voirie ses vertus circulatoires tout en privilégiant les bus, cyclistes et piétons dans un souci de partage de l'espace public</p>	<p>Construction à destination d'habitation:</p> <p>Pour les logements, il est imposé la réalisation de minimum 2,3 places par logement.</p> <p>Dans le cas d'une opération comportant plus de 3 logements, la réalisation de places de stationnement visiteurs doit être prévue à raison de 1 place pour 3 logements (le nombre résultant du calcul sera arrondi au nombre entier supérieur).</p> <p>Dans le cas d'une extension qui a pour conséquence la création de nouveaux logements, les règles de stationnement ci-dessus s'imposent.</p> <p>Pour les hébergements, il est imposé 1 place par tranche de 3 unités d'hébergement (chambre ou logement).</p>	<p>Le diagnostic a mis en évidence des problèmes de stationnement dans les quartiers du centre-ancien ainsi que dans les quartiers pavillonnaires. L'usage de la voiture reste donc prédominant notamment du fait d'une offre de transports en commun assez faible. Il apparaît justifié de maintenir un seuil de places de stationnement imposé aux futurs constructeurs conforme aux besoins de manière à éviter l'encombrement du domaine public par du stationnement « sauvage ».</p>



PADD	REGLEMENT	JUSTIFICATIONS
		<p>Ainsi, à partir du taux de motorisation de la commune, il a été introduit la règle de 2,3 places par logement minimum. Il a également été défini une obligation de réaliser des places pour les visiteurs afin de ne pas encombrer la voirie.</p> <p>Afin de permettre la valorisation et l'occupation de certaines constructions du centre-ancien ou des quartiers pavillonnaires, la création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux d'extension de moins de 25 m² d'une construction existante.</p>
	<p>Les constructions à destination de bureaux, de commerces et d'activités de service Il est imposé la réalisation d'une place pour 55 m² de surface de plancher maximum. En cas de décimale, le nombre de places à réaliser sera arrondi au chiffre supérieur.</p> <p>Les équipements d'intérêt collectif et services publics Pour les autres équipements recevant du public, le nombre de places doit être défini en fonction de la capacité d'accueil de l'établissement.</p> <p>Construction à destination d'activités des secteurs secondaires et tertiaires : 1 aire de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.</p>	<p>Des normes de stationnement différentes ont également été définies en fonction de la destination des constructions. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permette le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement (commerces, activités, hébergements hôteliers, bureaux, etc.).</p> <p>Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est indiqué que 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,...) et au</p>



PADD	REGLEMENT	JUSTIFICATIONS
		<p>nombre et au type d'utilisateurs concernés.</p> <p>Par ailleurs dans cet article sont prises en compte les orientations du PDUIF.</p>
<p>Développer les circulations douces (piétons, vélos) de manière agréable et sécurisée, et notamment les cheminements entre les quartiers</p>	<p>Conformément au Code de la construction et de l'habitation, pour les constructions à destination d'habitation, l'espace destiné au stationnement des vélos doit avoir une surface minimale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 0,75 m² par logement pour les logements de 1 et 2 pièces ; - de 1,5 m² par logement pour les logements de 3 pièces et plus. - <p>Pour les constructions à destination de bureau, l'espace destiné au stationnement des vélos doit avoir une surface équivalente à au moins 1,5 % de la surface de plancher.</p> <p>Pour les activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : à minima une place pour dix employés.</p> <p>Pour les établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves.</p>	<p>Dans un souci de traduction de l'orientation du PADD sur la volonté de favoriser et développer les modes déplacements doux (piétons et vélos), le règlement introduit des règles minimum pour le stationnement vélos selon la destination des constructions dans toutes les zones urbaines.</p>
	<p>Conformément au Code de la construction et de l'habitation, une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de comptage des consommations.</p>	<p>L'objectif de réduction des gaz à effet de serre, et la volonté d'accompagner le développement des véhicules électriques, ont été traduits par l'instauration d'une règle qui impose, à partir de la création d'un certain nombre de places, de prévoir des places équipées de bornes électriques.</p>



PADD	REGLEMENT	JUSTIFICATIONS
	Les aires de stationnement extérieur, de plus de 10 places, seront traitées en matériaux perméables de type dalles gazon ou stabilisés ou tout autre matériau permettant l'infiltration directe des eaux pluviales.	Enfin, une règle spécifique a été introduite pour assurer un aménagement paysager des aires de stationnement. Cette règle permettra également une meilleure gestion du ruissellement des eaux pluviales.



C. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communications électroniques

PADD	REGLEMENT
<p>Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale (utilisation des énergies renouvelables, traitement des eaux pluviales à la parcelle, amélioration de la biodiversité, préconisation sur l'utilisation des essences locales feuillues, etc....)</p>	<p>Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux. Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il est fait référence à la nécessité de respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement du SIVOA. Cette disposition permet de prendre en compte les obligations qui s'imposent au moment de l'entrée en vigueur du PLU mais également dans le temps, si les règlements évoluent, les obligations nouvelles seront immédiatement prises en compte dans le cadre des autorisations du droit des sols.</p>



Les autres dispositions

1. Les emplacements réservés

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 »*

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* ».

Le nombre total d'emplacements réservés est de 4. Ils sont destinés à du réaménagement ou de l'élargissement de voirie.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme)			
NUMÉRO	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE <i>approchée</i>
1	Élargissement de voirie et aménagement d'une sente circulation douce	Commune	2 027 m ²
2	Création d'un parking	Commune	227 m ²
3	Création d'une sente de circulation douce	Commune	905 m ²
4	Aménagement de voirie	Commune	170 m ²



Les emplacements réservés n°1 et 3 sont destinés à l'aménagement de sentes circulations douces en limite de la plaine agricole et sur le secteur des Mollières. On retrouve le projet de création de ces sentes dans l'OAP circulations douces.

L'emplacement réservé n°2 correspond à la création d'un parking destiné à l'accueil des visiteurs pour la future résidence pour seniors. On retrouve le projet de création de ce parking dans l'OAP des Sénillières.

L'emplacement réservé n°4 vise à élargir la voirie pour faciliter l'accès depuis la RD 35.



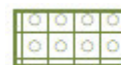
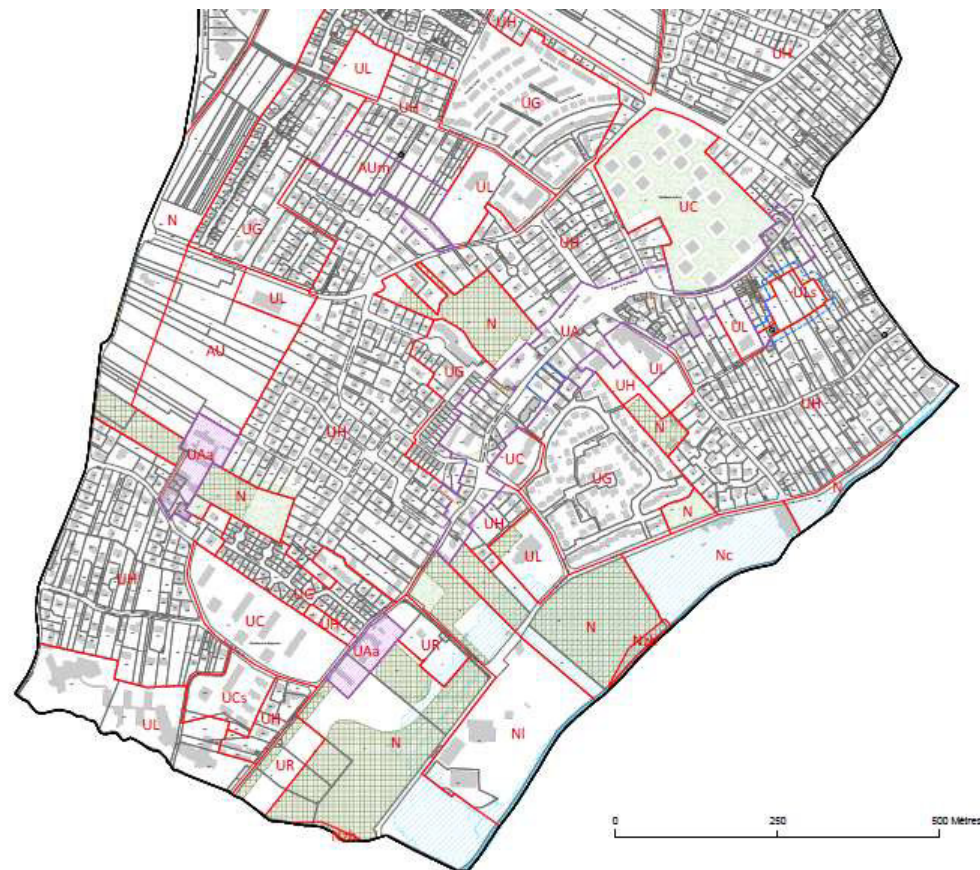
2. Les espaces boisés classés (EBC)

Conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. En application des dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, tout défrichage de ces espaces est interdit, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.

Les espaces concernés sur le territoire sont les suivants : les boisements dans le parc de la Maison Rouge, les abords de l'Orge, les espaces boisés autour du secteur de la Seigneurie et le parc boisé derrière la Mairie.



Espace boisé classé (Article L113-1 du Code de l'urbanisme)



3. Les éléments de patrimoine et de paysage à protéger

Les éléments de patrimoine bâti

Les éléments de patrimoine bâti sont repérés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce classement permet de protéger et de mettre en valeur des éléments bâtis et de paysage.

Rappel : L.151-19 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Les bâtiments remarquables :

Les dispositions spécifiques concernant ces éléments sont définies dans les dispositions générales dans le chapitre «règles en matière de qualité urbaine et paysagère» :

« La démolition des « bâtis remarquables » et des « ensembles 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 (cf. fiches en annexes du présent règlement). »

Liste des bâtiments remarquables :

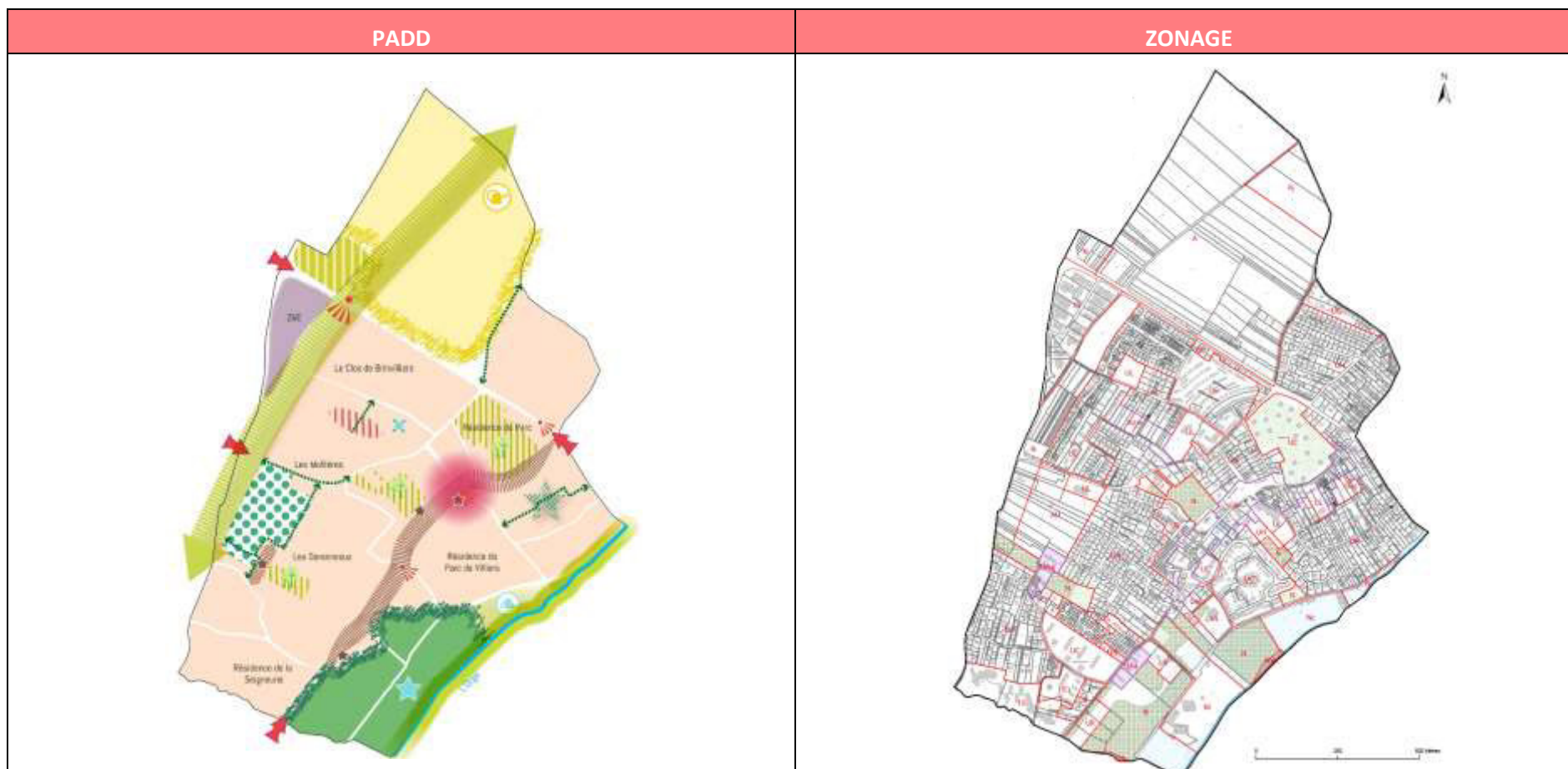
Le centre culturel Pablo Neruda	L'hôtel de Ville et ses annexes	Le site de la Seigneurie	Le site de la Maison Rouge
Rue Guy Môquet	6 rue Jean Jaurès	Impasse de la Seigneurie	Rue Jean Jaurès
			






Les éléments de paysage remarquable

Les éléments de patrimoine paysager sont repérés au titre des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce classement permet de protéger et de mettre en valeur des éléments de paysage.

Rappel : L.151-23 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.





PADD	ZONAGE
 Préserver les principaux espaces verts en coeur d'îlots  Préserver les espaces verts boisés  Préserver la continuité écologique des bords de l'Orge	<p>Les dispositions spécifiques concernant ces éléments sont définies dans les dispositions au chapitre « dispositions environnementales ».</p> <p>« Des « espaces verts protégés », introduits par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été repérés sur le plan de zonage. Ils concernent les espaces verts de la résidence du Parc, une partie des jardins du château de la Seigneurie, ainsi que les espaces verts ponctuels.</p> <p>Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique. Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent donc faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. À l'intérieur des « espaces verts protégés », seules sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ des constructions annexes dans une limite de 10 m² d'emprise au sol. ○ dans le cas de jardins familiaux ou partagés, des annexes liées à la présence de jardins. »

Les zones humides effectives constituant des corridors écologiques ont également été identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, il est interdit :

- de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,
- de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,
- d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines.

Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (cf. liste en annexe du présent règlement) est interdite. Il est recommandé de planter des essences liées aux milieux humides (cf. liste en annexe du présent règlement) dans les nouvelles plantations.



■ Impacts du PLU sur l'environnement

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

En effet, sur la durée du PLU (10 à 15 ans) il s'agit de :

- Mesurer l'impact des orientations d'aménagement retenues sur la qualité de l'environnement,
- Présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et, éventuellement, en compenser les impacts négatifs.

Le PADD de Villiers-sur-Orge se décline en 3 axes :

- I. Assurer la protection du cadre de vie, de l'environnement et du patrimoine bâti
- II. Adopter un projet urbain maîtrisé de manière à répondre aux besoins futurs
- III. Préserver et améliorer la qualité de vie quotidienne

Afin de compléter les orientations générales du PADD, 5 orientations d'aménagement et de programmation sont définies : 4 sur des sites de projets, et 1 thématique portant sur les circulations douces.

Au regard des choix du PADD, les impacts positifs et négatifs ont été analysés.



1. Analyse du PADD

ORIENTATION DU PADD	IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT
AXE 1 - Assurer la protection du cadre de vie, de l'environnement et du patrimoine bâti	
Protéger les espaces naturels et la biodiversité – Valoriser la trame verte et la trame bleue, les zones humides ainsi que les corridors écologiques	<p>Impact positif sur la trame verte et bleue et les corridors écologiques du fait de la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, et de la réalisation d'une véritable coulée verte</p> <p>Impact positif sur la biodiversité du fait de préserver des espaces naturels et agricoles diversifiés (boisements, zones humides, parcs, champs...)</p> <p>Impact positif sur la qualité de l'air du fait de réaliser une coulée verte support de liaisons douces, ce qui permet de limiter les déplacements de loisirs en voiture, et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre.</p>
Préserver les espaces agricoles	<p>Impact positif sur les espaces agricoles du fait de leur protection</p> <p>Impact positif sur les espaces agricoles du fait de l'abandon du projet d'extension de la zone d'activité de la pointe à l'Abbé au nord du territoire.</p> <p>Impact positif sur le cadre de vie du fait de réaliser une transition paysagère des lisières entre les espaces agricoles et urbains</p> <p>Impact positif sur la ressource en eau du fait de favoriser une agriculture raisonnée qui consommera moins d'eau et surtout moins de polluants</p> <p>Impact positif sur la biodiversité du fait de favoriser l'agriculture raisonnée et de préserver les jardins familiaux.</p>
Préserver le cadre paysager ainsi que les points de vue remarquables	<p>Impact positif sur le paysage et le cadre de vie du fait de mettre en valeur les grandes perspectives paysagères et d'améliorer les entrées de ville.</p>



ORIENTATION DU PADD	IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du village	Impact positif sur le patrimoine bâti, vecteur de l'identité de la commune.
AXE 2 - Adopter un projet urbain maîtrisé de manière à répondre aux besoins futurs	
Adopter un mode de croissance maîtrisé afin de maintenir les équilibres démographiques pour garantir un bon niveau de service aux habitants	Impact mitigé car la création de nouveaux logements engendre un apport de population, ce qui peut avoir des conséquences mitigées sur la consommation des ressources (notamment en eau), et exercer une pression importante sur les réseaux techniques urbains (eau potable, assainissement, déchets).
Mettre à niveau les équipements publics et services indispensables à la qualité de vie	<p>Impact positif sur la qualité de l'air du fait de conserver des équipements à proximité des habitants, ce qui incite à limiter les déplacements en voiture, et donc diminuer les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Impact mitigé sur le réseau d'assainissement du fait de pérenniser l'activité touristique du camping, ce qui peut potentiellement engendrer des rejets supplémentaires.</p>



ORIENTATION DU PADD	IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT
Maîtriser les projets sur des sites identifiés	<p>Impact mitigé car même si le site des Sénillières et des Mollières sont localisés en espace urbain, il s'agit de fonds de parcelle non urbanisés, et donc d'espaces aujourd'hui en partie « naturels ».</p> <p>Impact positif sur la qualité de l'air du fait de prévoir des circulations douces dans ces secteurs. En effet, cela permet de limiter les déplacements en voiture et ainsi de limiter les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Impact négatif car le secteur Ouest de la Seigneurerie est un espace agricole. Cependant, le fait que l'aménagement de cette zone soit reporté à long terme limite temporairement les impacts négatifs de cette consommation</p>
Axe 3 - Préserver et améliorer la qualité de vie quotidienne	
Valoriser l'identité du centre historique	<p>Impact positif sur le patrimoine notamment rural du fait de la préservation et de la réhabilitation possible du bâti ancien traditionnel.</p> <p>Impact positif sur la qualité de l'air du fait d'améliorer l'activité commerciale du centre-ville, et donc de rapprocher les habitants des commerces et services, ce qui incite à limiter les déplacements en voiture. Cela engendre donc une diminution des gaz à effet de serre et des nuisances sonores.</p>
Permettre une évolution douce du bâti dans les quartiers résidentiels	<p>Impact positif sur la trame verte et le paysage du fait de préserver l'équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis, ce qui permet de conserver des espaces de respiration en milieu urbain.</p> <p>Impact positif sur les ressources naturelles et notamment les ressources énergétiques, du fait de développer une plus grande qualité environnementale, et notamment favoriser les énergies renouvelables.</p> <p>Impact positif sur l'eau du fait de mettre en place des actions pour une gestion écologique des eaux pluviales. Le fait de limiter l'imperméabilisation</p>



ORIENTATION DU PADD	IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT
	<p>des sols permet aussi indirectement de limiter les ruissellements et les risques d'inondation.</p> <p>Impact positif sur la biodiversité du fait de préconiser des essences locales</p>
Améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités douces	<p>Impact positif sur la qualité de l'air du fait de réaliser des circulations douces notamment entre les quartiers, ce qui incite à limiter les déplacements en voiture, et donc diminuer les gaz à effet de serre. Le fait d'améliorer les conditions d'accès au RER C contribue à l'utilisation des transports en commun ce qui a aussi un impact positif sur la qualité de l'air.</p> <p>Impact mitigé sur la qualité de l'air du fait d'augmenter le nombre de places de stationnement, ce qui va engendrer potentiellement des flux supplémentaires en voiture en centre-ville.</p>



2. Analyse des OAP

1. La maison médicale

Cette OAP a pour but de permettre la réalisation, en espace urbain, d'une maison médicale surmontée de logements.

Impacts positifs

Le fait de réaliser cette opération à l'intérieur de l'espace urbain est positif par rapport à la consommation d'espaces.

Le fait de réaliser une maison médicale en espace urbain permet de rapprocher les habitants des services, ce qui limite les déplacements en voiture, permettant ainsi de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, et donc de participer à une meilleure qualité de l'air, et à une diminution des nuisances sonores.

2. Le secteur des Sénillières

Il s'agit de réaliser des logements spécifiques seniors dans un cadre paysager et piéton.

Impacts positifs

Le fait de traiter de manière paysagée les limites de parcelles permet une bonne transition entre les constructions actuelles et futures, ce qui est positif pour le paysage et le cadre de vie.

Le développement d'un véritable secteur piéton permet de limiter les déplacements en voiture, ce qui a un impact positif indirect sur la qualité de l'air.

Impact mitigé

La création de nouveaux logements engendre un apport de population, ce qui peut avoir des conséquences mitigées sur la consommation des ressources (notamment en eau), et exercer une pression supplémentaire sur les réseaux techniques urbains (eau potable, assainissement, déchets). Cet impact mitigé doit cependant être relativisé avec la nature de la construction (résidence seniors, dont les besoins peuvent être moins importants que des constructions d'habitat traditionnel).

Le secteur est en espace urbain mais il s'agit de fonds de parcelle non urbanisés, et donc d'espaces aujourd'hui en partie « naturels », ce qui engendre de la consommation d'espaces.



3. Le secteur des Mollières

Cette OAP vise à permettre la réalisation de logements sous forme d'habitat individuel dans un cadre paysager

Impacts positifs

Le fait de traiter de manière paysagée les limites de parcelles permet une bonne transition entre les constructions actuelles et futures, ce qui est positif pour le paysage et le cadre de vie.

Le fait d'intégrer une part importante d'espaces verts dans le projet permet de conserver de la nature en ville, ce qui est positif pour le cadre de vie mais aussi pour la trame verte.

Le développement d'un maillage de circulations douces permet de limiter les déplacements en voiture, ce qui a un impact positif indirect sur la qualité de l'air.

Impact mitigé

La création de nouveaux logements engendre un apport de population, ce qui peut avoir des conséquences mitigées sur la consommation des ressources (notamment en eau), et exercer une pression supplémentaire sur les réseaux techniques urbains (eau potable, assainissement, déchets). Cet impact mitigé doit cependant être relativisé par rapport au nombre de logements peu élevé sur le site.

Le secteur est en espace urbain mais il s'agit de fonds de parcelle non urbanisés, et donc d'espaces aujourd'hui en partie « naturels », ce qui engendre de la consommation d'espaces.

4. Le vieux village

Impacts positifs

Le fait permettre de préserver et de réhabiliter le bâti ancien traditionnel a un impact positif sur le patrimoine et le cadre de vie.

5. Les circulations douces

Impacts positifs

Le développement d'un véritable maillage de circulations douces permet de limiter les déplacements en voiture, ce qui a un impact positif indirect sur la qualité de l'air.



3. Analyse du dispositif réglementaire

Le règlement a été rédigé afin de prendre en compte l'environnement à travers les différentes règles. Les plus significatives sont les règles concernant le stationnement, les espaces libres, mais aussi les règles concernant l'assainissement, les emprises au sol et les hauteurs qui participent aussi à limiter les impacts sur l'environnement.

Les règles concernant l'assainissement se basent sur les préconisations du règlement d'assainissement en vigueur. Ces préconisations visent une meilleure gestion de l'assainissement et des eaux pluviales, en favorisant une infiltration des eaux à la parcelle, et en préconisant le « zéro rejet » réduisant de ce fait le risque d'inondation dans la commune. Par ailleurs, exceptionnellement, un débit de fuite peut être autorisé, mais limité à 1l/s/ha.

Les règles concernant les emprises au sol et les hauteurs sont adaptées à la gestion des formes urbaines dans chaque secteur. Dans le cadre de la révision du PLU, elles ont été définies pour une meilleure prise en compte de l'environnement. Les emprises au sol des constructions sont définies afin de limiter les surfaces imperméabilisées et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales. Les hauteurs maximales des constructions définies permettent de limiter l'impact des constructions dans le paysage communal. Les hauteurs des constructions nouvelles sont majoritairement limitées à la hauteur des constructions existantes de manière à assurer la protection du paysage mais aussi éviter la présence de masques solaires entre les constructions, dans une démarche durable.

L'impact des dispositions concernant le stationnement

Ce paragraphe fixe les obligations à respecter en matière de places de stationnement à réaliser pour toutes les opérations de construction. Dans une démarche de développement durable, des règles sont mises en place pour les locaux de stationnement vélos dans les constructions à usage de logements. L'objectif est de garantir la réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos afin de favoriser son utilisation aussi bien pour les déplacements de loisirs que pour ceux du quotidien, pour se rendre dans les équipements ou à son travail.

Par ailleurs, le règlement rappelle les obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques.

L'impact des dispositions concernant les espaces libres

Ce paragraphe fixe les obligations à respecter en matière de plantations et d'espaces verts à réaliser ou à préserver pour toutes les opérations de construction. Les obligations fixées visent, en fonction des caractéristiques des zones, à assurer un traitement paysager de qualité. Les dispositions concernent :

- le traitement paysager des espaces libres, avec un choix d'essences locales ou indigènes, de manière à éviter un arrosage trop important, et afin de favoriser la « biodiversité ordinaire » dans les jardins, en lien avec les espèces de la faune et la flore présentes localement
- une superficie minimum d'espaces libres traitée en espaces de pleine terre

Ces obligations auront un aspect positif sur l'environnement : elles permettent d'assurer une bonne intégration du volet paysager, mais participent aussi à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, limitant ainsi les risques d'inondation sur la commune. L'usage d'essences locales dans les plantations permet de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, tout en évitant la plantation d'espèces exotiques potentiellement invasives.



Les outils complémentaires

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme**

Le classement en EBC assure une protection stricte des espaces boisés.

La protection de ces espaces a un impact positif sur l'environnement en termes de trame verte et de biodiversité. La protection de ces éléments permet de conserver des réservoirs de biodiversité, mais aussi d'assurer un lien entre ces espaces (corridors biologiques).

- **Les identifications prévues en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Ces dispositions permettent d'assurer la préservation du patrimoine bâti. La démolition des « bâtis remarquables » et des « ensembles 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 dispositifs ont un impact positif sur le patrimoine et le cadre de vie.

- **Les identifications prévues en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

Ces dispositions permettent d'assurer la préservation des espaces verts remarquables présents dans la commune. Dans ces espaces, tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent donc faire l'objet d'une autorisation préalable.

Ce dispositif a un impact positif pour l'environnement dans la mesure où il assure la protection et la conservation d'espaces non bâtis et au-delà d'espaces verts de qualité faisant partie du patrimoine commun. De plus, il permet de limiter l'imperméabilisation des sols, et améliore ainsi l'infiltration des eaux pluviales. Il a également un rôle de maintien des sols.

Ces dispositions permettent également de préserver les zones humides. Dans ces zones, il est interdit de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide, de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés, d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines.

La préservation de ces zones humides a un impact positif sur la biodiversité, la trame bleue, mais aussi sur la gestion des risques d'inondation.





■ Les indicateurs de suivi

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logements ;
- L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- La consommation globale de l'espace ;
- Les incidences sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisées :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLU ;



Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
<p>Adopter un mode de croissance maîtrisé afin de maintenir les équilibres démographiques pour garantir un bon niveau de service aux habitants</p> <p>Maîtriser les projets sur des sites identifiés</p>	Densité humaine et densité des espaces d'habitat	- Nombre de logements construits dans les zones urbaines	Commune	3 ans
<p>Protéger les espaces naturels et la biodiversité – Valoriser la trame verte et la trame bleue, les zones humides ainsi que les corridors écologiques</p> <p>Préserver les espaces agricoles</p>	Espaces naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie des zones N du PLU - Superficie des zones A du PLU - Superficie des EBC - Superficie des espaces verts protégés dans le PLU 	Commune	3 ans
<p>Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale (utilisation des énergies renouvelables...)</p>	Les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME - Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables 	ADEME et Commune	3 ans
<p>Améliorer l'activité commerciale du centre-ville</p>	Les commerces et services	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de création de commerce - Nombre de fermeture - Nombre de reprise de commerce - Nombre de services livrés 	Commune	3 ans



Orientation du PADD	Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Permettre une évolution douce du bâti dans les quartiers résidentiels	Les espaces libres Les surfaces perméables	- Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet	Commune DDT 91	3 ans
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du village Valoriser l'identité du centre historique	Les éléments patrimoniaux	- Nombre d'éléments patrimoniaux protégés	Commune	3 ans
Mettre à niveau les équipements publics et services indispensables à la qualité de vie	Les équipements	- Nombre d'équipements livrés - Travaux, d'amélioration, d'extension,... réalisés - Evolution des effectifs scolaires - Capacité résiduelle des équipements	Commune	3 ans
Améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités douces	La circulation	- Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental	CD 91	Annuelle
	Le stationnement	- Nombre de places de stationnement réalisées - Nombre de stationnement vélo réalisés	Commune	Annuelle
	Les circulations douces	- Linéaire de circulations douces réalisé	Commune Cœur Essonne	Annuelle



Notice de présentation

Modification n° 1 du P.L.U.

*approuvée par délibération du Conseil Municipal
en date du 23 juin 2025*



Envoyé en préfecture le 01/07/2025

Reçu en préfecture le 01/07/2025

Publié le



ID : 091-219106853-20250623-DL_2025_017-DE

Sommaire

Avant-propos p. 4

Contexte règlementaire et procédure p. 5

Evolutions du plan local d'urbanisme p. 6

1. Suppression de l'OAP n°2 « Les Sénillères »7
2. Suppression de l'OAP n°3 « Les Mollières »9
3. Evolution des emplacements réservés11
4. Evolutions du plan de zonage.....12
5. Evolutions du règlement écrit15
6. Ajout d'une annexe29

Conformité avec les documents supracommunaux p. 30

Avant-propos

Cette note a pour objet de présenter la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Villiers-sur-Orge approuvé le 14 juin 2018.

Elle a été réalisée afin de présenter de manière claire et synthétique les changements apportés au document d'urbanisme.

Des extraits du plan de zonage sont intégrés afin de visualiser les évolutions graphiques avant et après la modification.

Par délibération du 17 décembre 2024, le Conseil Municipal de Villiers-sur-Orge a défini les objectifs poursuivis par la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et précisé les modalités de la concertation.

Cette première modification porte essentiellement sur une meilleure protection de son patrimoine naturel et sur la clarification de certaines règles définies par le PLU de 2018.

La modification envisagée prévoit d'affecter les pièces suivantes :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - o Suppression de l'OAP n°2 « Sénillières »
 - o Suppression de l'OAP n°3 « Mollières »
- Règlement écrit
- Plan de zonage
- Annexes du PLU : ajout d'une annexe

Contexte réglementaire et procédure

La procédure de modification du PLU de Villiers-sur-Orge est motivée par **plusieurs objectifs** :

- ✓ Mieux protéger les espaces naturels existants et leur biodiversité notamment sur la partie communale du secteur de Sénillières => *Classement de certains espaces en zone N et/ou en EVP (espaces verts protégés) et suppression de l'OAP des Sénillières ;*
- ✓ Faire évoluer le secteur des Mollières en permettant la construction de 5 logements supplémentaires et en protégeant les espaces verts existants => *Suppression de l'OAP n°3 « Mollières », évolution du zonage et ajout d'un EVP ;*
- ✓ Mettre à jour la liste des emplacements réservés => *Suppression de plusieurs emplacements réservés aujourd'hui obsolètes ;*
- ✓ Assurer des adaptations mineures réglementaires d'articles du PLU ;
- ✓ Intégrer la « charte de l'arbre » aux annexes du règlement du PLU.

L'évolution du document n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Par conséquent, l'évolution du document n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision générale.

Elle n'entre pas davantage dans le champ de la révision allégée, étant donné qu'elle porte sur plusieurs objets.

La procédure ainsi retenue pour faire évoluer le plan suivant les objectifs définis précédemment est la modification de droit commun avec enquête publique (article L153-41 du Code de l'Urbanisme).

La délibération du 17 décembre 2024 définit les **modalités de concertation** suivantes :

- Publication d'article explicatif dans le bulletin municipal
- Tenue d'une exposition
- Tenue d'une réunion publique

Ces événements précéderont l'enquête publique obligatoire dans le cadre de la procédure de modification du PLU. Pendant l'enquête publique d'une durée minimale de quinze jours, le projet de modification du PLU sera mis à disposition du public avec l'ouverture d'un registre d'observations au public à la direction des Services Techniques et Urbanisme en mairie aux jours et heures d'ouverture.

Evolutions du Plan Local d'Urbanisme

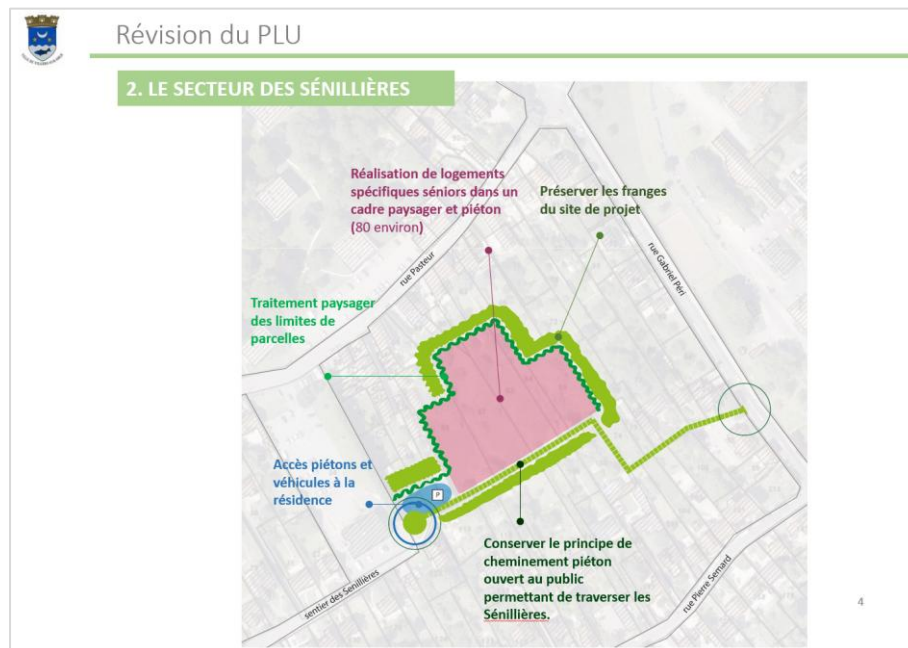
La commune de Villiers-sur-Orge dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 juin 2018.

Les objets de la modification sont rappelés ci-après :

- 1- Suppression de l'OAP n°2 « Sénillères »
- 2- Suppression de l'OAP n°3 « Mollières »
- 3- Evolution des emplacements réservés
- 4- Evolutions du plan de zonage
- 5- Evolutions du règlement écrit
- 6- Ajout d'une annexe

1. Suppression de l'OAP n°2 « Les Sénillières »

L'OAP n°2 définie par le PLU approuvé le 14 juin 2018 est la suivante :



Elle prévoyait donc la réalisation d'une résidence senior d'environ 80 logements en cœur d'îlot, sur un espace de nature végétale aujourd'hui en friche.

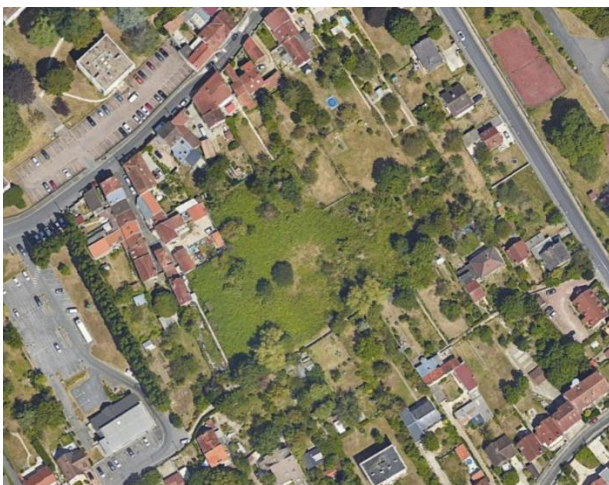


Photo 1 – Photo aérienne du secteur des Sénillières. Google Earth 2019. Photo 2 – Photo depuis le sentier des Sénillières sur la friche. Atelier TEL 2024.

Le projet communal pour ce secteur a évolué et souhaite mieux représenter la volonté des habitants de Villiers-sur-Orge. Il est prévu de préserver cet espace comme « poumon vert » plus cohérent avec le caractère périurbain et villageois de la commune, de l'aménager en parc et de l'ouvrir au public. Le site est déjà accessible via le sentier des Sénillières qui relie la salle des fêtes René Vedel à la rue Gabriel Péri (RD35).

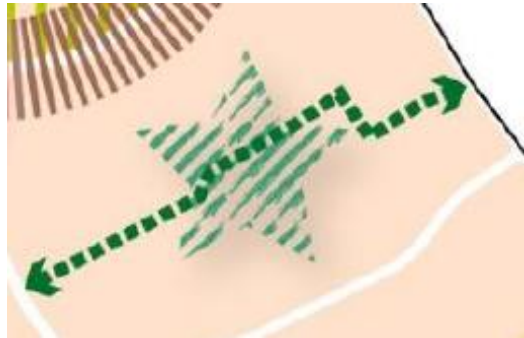
Par conséquent, l'OAP « Les Sénillières » est supprimée et le cœur d'îlot est classé en zone N (cf. point 4-Evolutions du plan de zonage).

Rappel des objectifs du PADD et justification de la cohérence

1. L'orientation 2.C. - Maîtriser les projets sur des sites identifiés et la cartographie du P.A.D.D.

A hauteur des Sénillières, le PADD définit les objectifs suivants :

« Réaliser sur le secteur des Sénillières, une opération valorisant les espaces verts, développant les cheminements piétons et comprenant une résidence pour personnes âgées. »



Réaliser sur le secteur des Sénillières, une opération valorisant les espaces verts, développant les cheminements piétons et comprenant une résidence pour personnes âgées.



Aménager des liaisons douces paysagères

Le classement de la friche en zone N permet bien d'y valoriser les espaces verts ; les cheminements piétons existants sont maintenus et de nouveaux pourront être amenés à être développés au sein de la zone N. Enfin, la résidence pour personnes âgées peut toujours être réalisée sur les fonds de parcelle privés classés en U autour de la zone N.

2. L'orientation 2.A.- Adopter un mode de croissance maîtrisé afin de maintenir les équilibres démographiques pour garantir un bon niveau de service aux habitants

Le détail de cette dernière précise (page 12 du P.A.D.D.) : « Prendre en compte les exigences du SDRIF 2013 en termes d'objectifs démographiques et de construction de logements : soit 240 logements d'ici 2030. ». En effet, en 2013, la commune comptait, selon l'INSEE, 1 741 logements, et $1\,741 + 15\% = 1\,981$ (résultat obtenu avec le calcul de densification du SDRIF), soit 240 logements supplémentaires, c'est-à-dire une densité des espaces urbanisés de 22,5 logements par hectare (au lieu de 19,5).

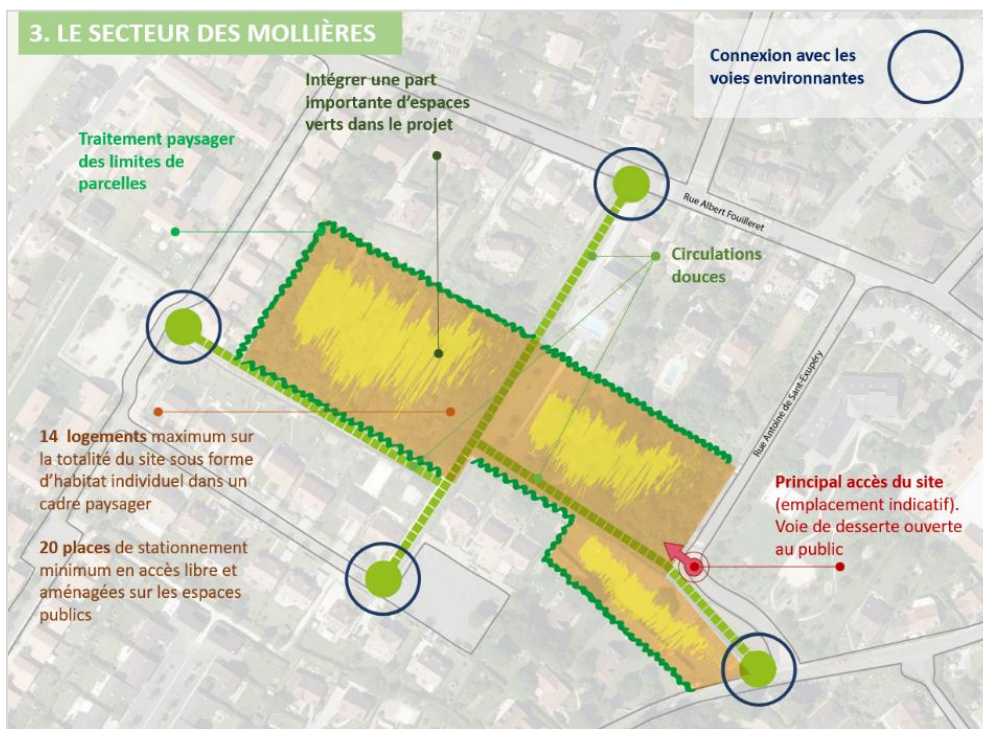
Or, la commune comptait déjà 1 919 logements au 1^{er} janvier 2021 selon l'INSEE. A cela s'ajoutent les 40 nouveaux logements autorisés sur la période allant de 2019 (car il faut compter environ 2 ans entre l'autorisation et la livraison) à 2023, ainsi que les 15 logements que la modification va permettre d'autoriser sur le secteur des Mollières (9) et rue Pierre Sénard (6). Il ne reste donc 7 logements à programmer à horizon 2030 pour répondre aux objectifs du SDRIF. Ces logements pourront être réalisés par une densification diffuse au sein du tissu existant telle qu'observée ces dernières années.

Le projet de modification permet donc toujours d'atteindre les objectifs du P.A.D.D. et ceux du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) en vigueur.

Par ailleurs, le site du Bois de la Seigneurie est toujours en réflexion et devrait être ouvert à l'urbanisation à horizon 2025-2030 conformément au P.A.D.D., afin de répondre aux besoins du territoire.

2. Suppression de l'OAP n°3 « Les Molières »

L'OAP n°3 définie par le PLU approuvé le 14 juin 2018 est la suivante :



L'Orientement d'Aménagement et de Programmation des Molières porte, tout comme celle des Sénillères, sur un cœur d'îlot qu'il était prévu de désenclaver et de bâtir.

L'ambition communale a depuis évoluée, et est aujourd'hui de préserver ces cœurs d'îlot comme îlots de fraîcheur et de respiration, et comme espaces de nature et de biodiversité en ville.

La présente modification prévoit donc de supprimer l'OAP des Molières, et de :

- **Classer en zone UH les espaces urbanisés le long de la rue Antoine de Saint-Exupéry** : en effet, une opération de 9 logements individuels groupés y est en cours de livraison, et une autre opération est prévue (et en partie entamée) sur un espace déjà urbanisé et imperméabilisé (ensemble de places de stationnement fermées) et desservi par la rue Antoine de Saint-Exupéry – un potentiel de 10 logements y est estimé, mais est aujourd'hui limité par l'OAP, qui prévoyait en tout 14 nouveaux logements sur les Molières.
- **Classer le cœur d'îlot**, essentiellement constitué de fonds de parcelles laniérées, **en zone N** afin d'y empêcher toute construction et d'y préserver le caractère naturel.
- Classer une partie de la parcelle AC0188 en Espace Vert Protégé afin d'y éviter toute construction et d'y prévoir plutôt un espace vert et/ou bassin d'orage.



Photo 3 – Photo aérienne du secteur des Mollières. Google Earth 2019.



Photo 4 – Les 9 logements groupés en construction rue Antoine de St-Exupéry. Atelier TEL 2024.

La suppression de l'OAP et la création d'un EVP permet ainsi :

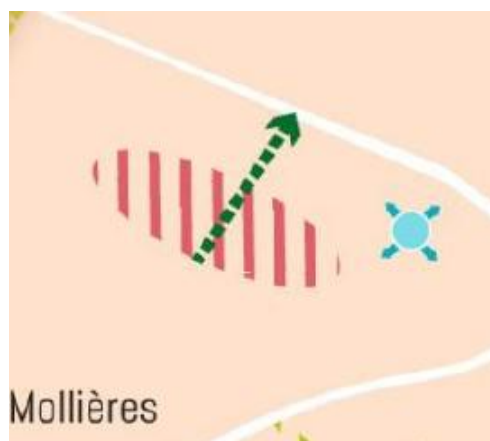
- De mieux répondre aux besoins en logements sur la commune, en permettant d'autoriser la construction de 19 logements (au lieu des 14 prévus dans l'OAP) ;
- De mieux préserver les espaces végétalisés et les circulations douces existantes, en permettant d'une part la réalisation d'une opération groupée plus dense (et déjà desservie par la rue Saint-Exupéry) et d'autre part en protégeant le cœur d'îlot de toute construction.

Pour les évolutions du plan de zonage concernant les Mollières, voir le point 6. Evolutions du plan de zonage.

Rappel des objectifs du PADD et justification de la cohérence

Sur le secteur des Mollières (Rue Antoine de Saint-Exupéry), le PADD définit les objectifs suivants :

« Permettre la réalisation d'une petite opération de logements intégrée dans un environnement paysagé permettant de réaliser une nouvelle liaison douce. »



Permettre la réalisation d'une petite opération de logements intégrée dans un environnement paysagé permettant de réaliser une nouvelle liaison douce.



Aménager des liaisons douces paysagères

La petite opération de logements a déjà été entamée et est en cours de construction ; l'OAP n'est donc plus utile. L'emplacement réservé prévoyant la création d'une nouvelle liaison douce est maintenu.

3. Evolution des emplacements réservés

Les emplacements réservés définis par le PLU approuvé le 14 juin 2018 sont les suivants :

Emplacements réservés			
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Elargissement de voirie et aménagement d'une sente circulation douce	Commune	2 027 m ²
2	Création d'un parking	Commune	227 m ²
3	Création d'une sente de circulation douce	Commune	905 m ²
4	Aménagement de voirie	Commune	170 m ²

3.1. Modification de l'emplacement réservé n°2

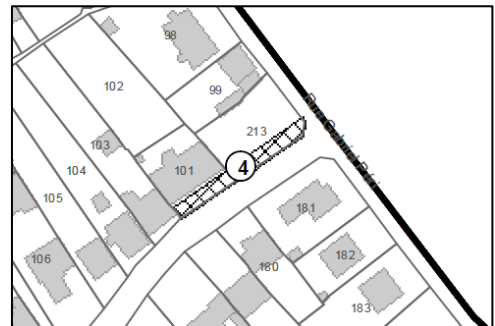
L'emplacement réservé n°2 était destiné à l'aménagement d'un parking dans le cadre de la mise en œuvre de l'OAP des Sénillères, et notamment de la création d'une résidence pour personnes âgées.

La volonté communale ayant évolué sur ce secteur, l'emplacement réservé est réaffecté à la création d'un espace vert.

3.2. Suppression de l'emplacement réservé n°4

L'emplacement réservé n°4 avait pour objectif un éventuel aménagement de voirie à l'entrée de la rue Pierre Séward.

Considérant la faible emprise de cet emplacement, notamment sur son linéaire, aucun aménagement pertinent et économique ne pourrait-être réalisé. De plus, cet emplacement empiète sur la constructibilité de deux terrains, dont un terrain qui permettrait la réalisation de logements sociaux.



Extrait du plan de zonage en vigueur avant la modification

Le nouveau tableau des emplacements réservés est donc le suivant :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
1	Elargissement de voirie et aménagement d'une sente circulation douce	Commune	2 027 m ²
2	Création d'un espace vert	Commune	227 m ²
3	Création d'une sente de circulation douce	Commune	905 m ²

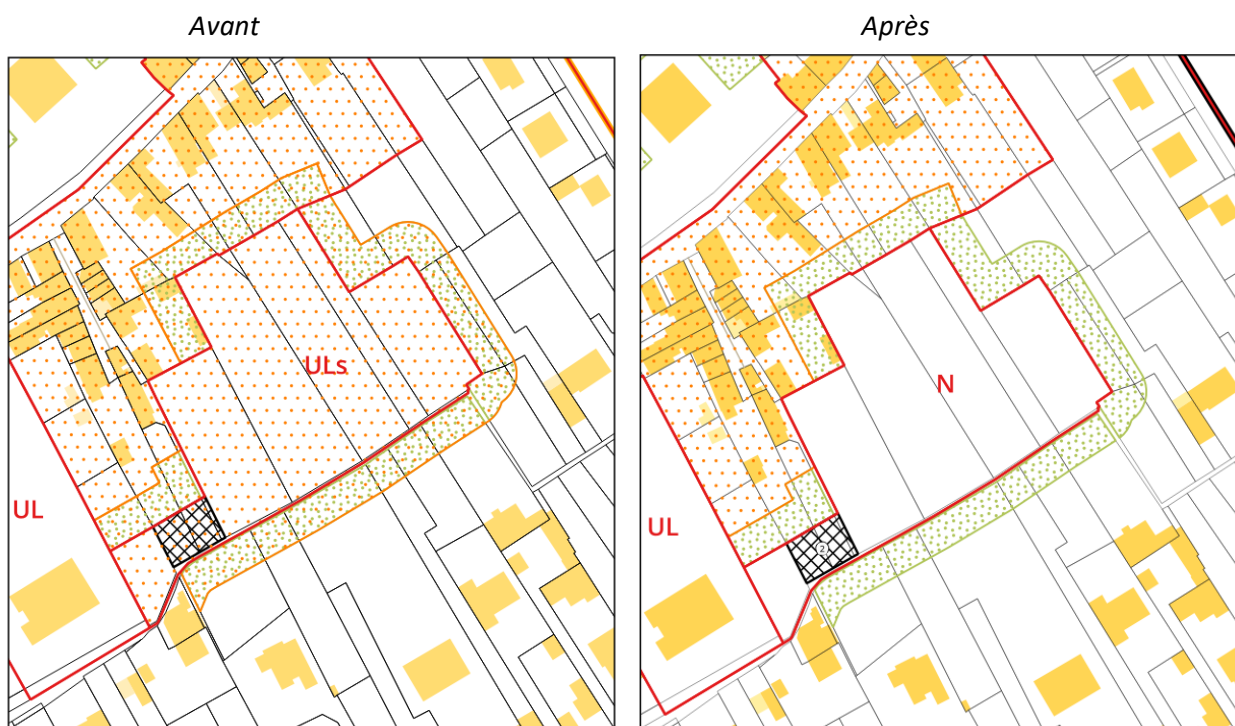
4. Evolutions du plan de zonage

4.1. Préservation des Sénillières en N

A hauteur des Sénillières :

- Le périmètre d'OAP (*pointillés orange*) est supprimé ;
- La zone ULs est convertie en zone N.

Les raisons de ces évolutions sont présentées dans les points 1. *Suppression de l'OAP n°2 « Les Sénillières »*.



4.2. Clôture de l'urbanisation des Mollières

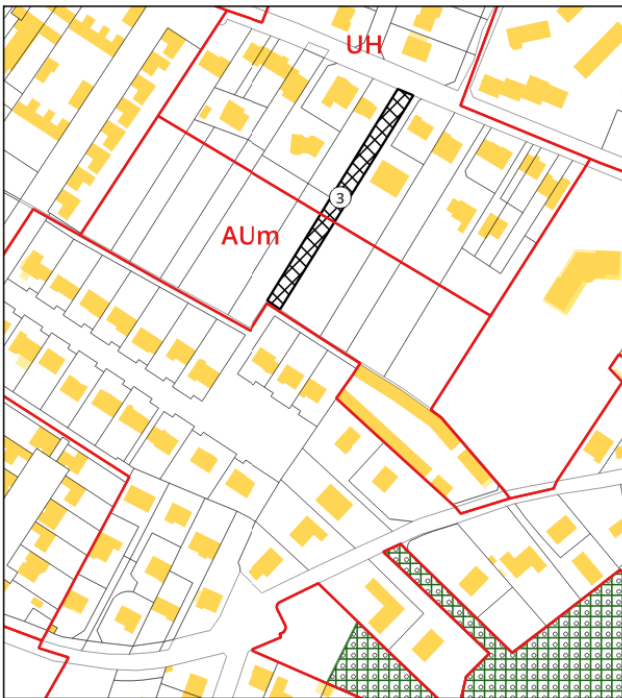
A hauteur des Mollières :

- Le périmètre d'OAP (*pointillés orange*) est supprimé ;
- La zone AUm est convertie en zone UH ;
- Le cœur d'îlot est délimité comme Espace Vert Protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ; de même qu'une partie de la parcelle AC0188 où est prévu un espace vert/bassin d'orage.

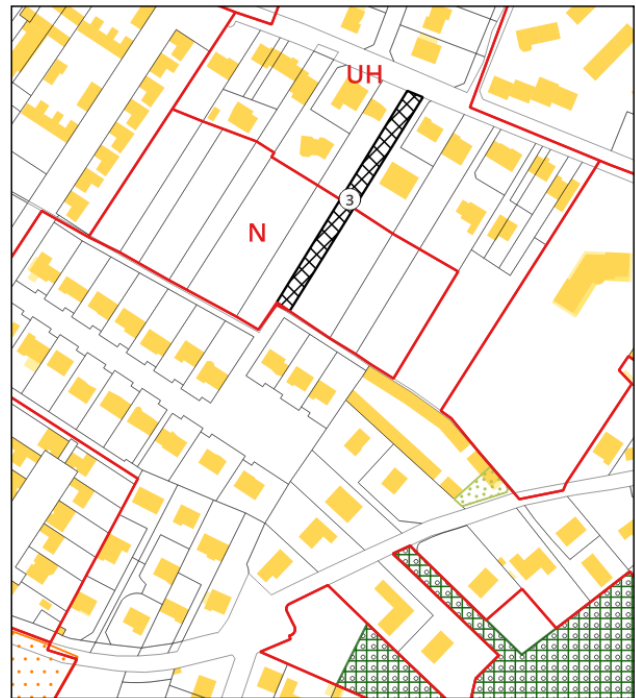
Les raisons de ces évolutions sont présentées dans le point 2. *Suppression de l'OAP n°3 « Mollières »*.

Par ailleurs, la parcelle AD 0105 (visible en bas à droite des extraits de plan de zonage ci-dessous) est passée de la zone UH à la zone N afin d'y préserver le boisement existant dans le prolongement du parc de la Mairie.

Avant



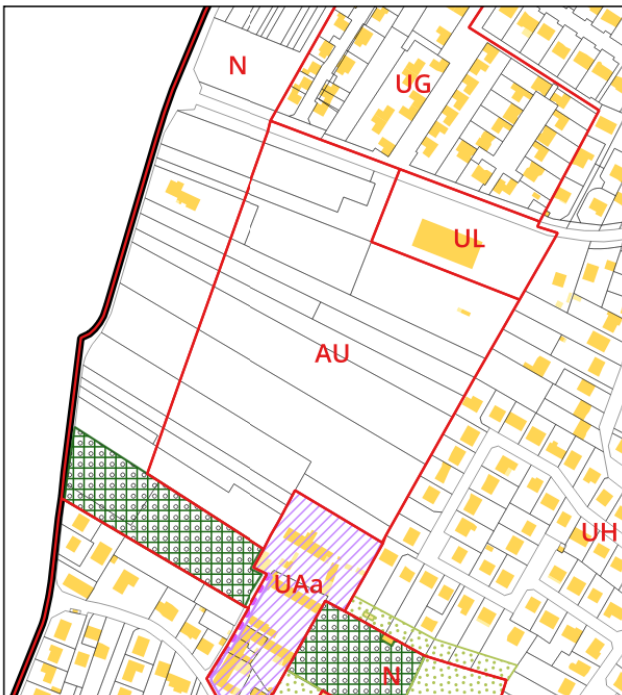
Après



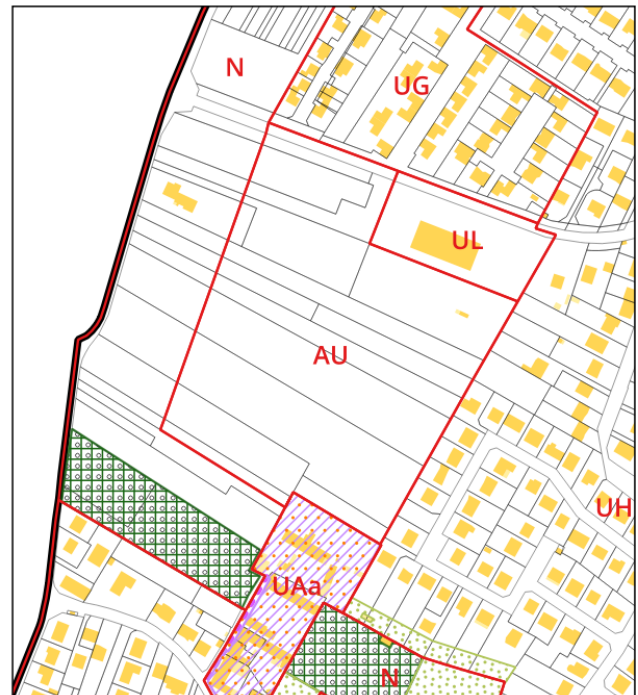
4.3. Extension de la zone N sur le secteur dit du Bois de la Seigneurie

Afin de préserver le boisement existant sur le secteur et de réduire la future extension urbaine prévue (zone 2AU), la zone N est étendue.

Avant

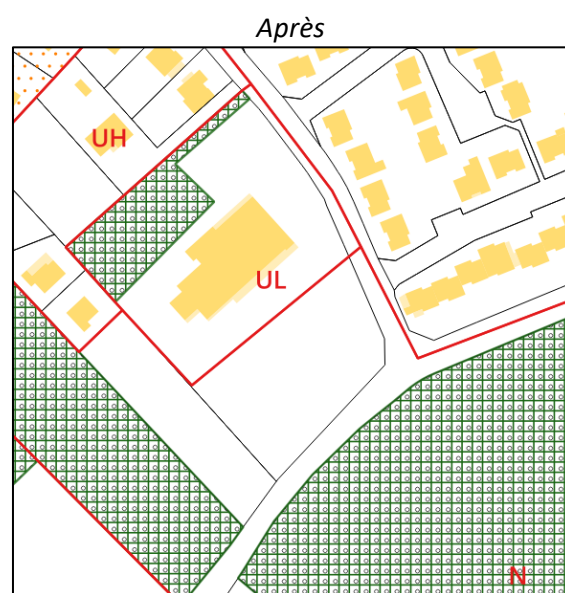
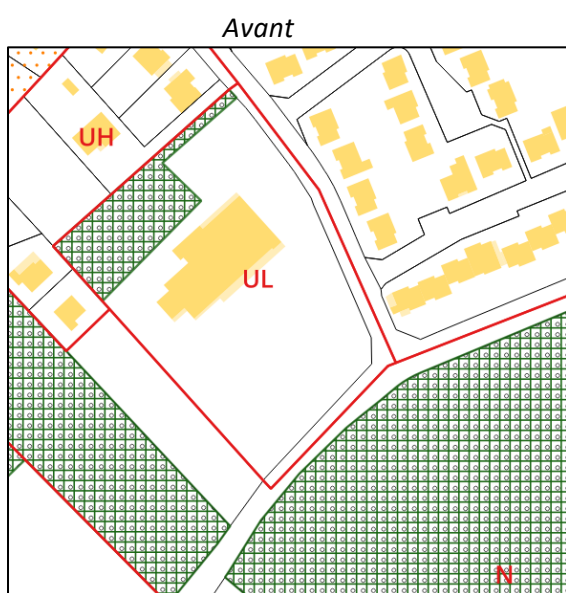
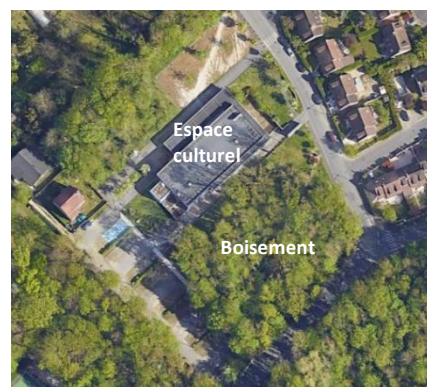


Après



4.4. Extension de la zone N près de l'espace culturel Colette

Afin de préserver le boisement accolé à l'espace culturel Colette, la zone N y est étendue.



4.5. Bilan des nouvelles surfaces

⇒ En tout, ce sont près de :

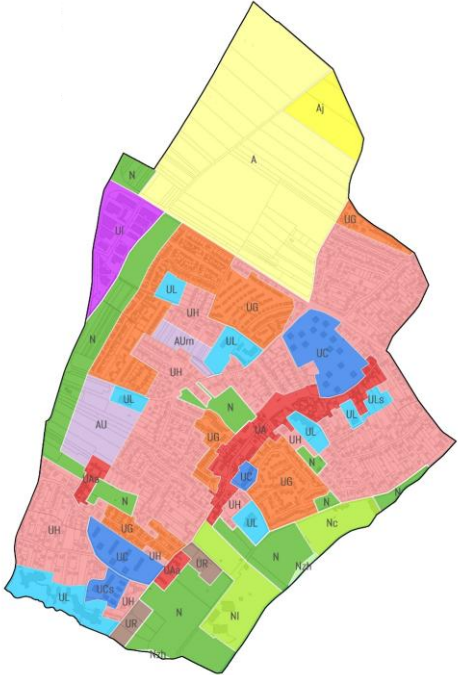
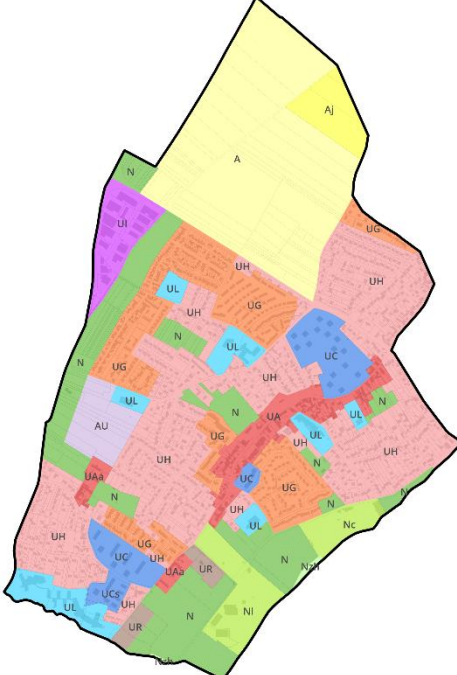
- 2,36 hectares de zones N en plus ;
- 125 m² d'Espaces Verts Protégés (EVP) en plus.

Zone	Somme des surface (en hectares) – PLU 2018	Somme des surfaces (en ha) – PLU Modifié
A	37,99	37,99
AU	5,63	4,00
N	29,88	32,24
UA	7,53	7,53
UC	8,52	8,52
UG	22,05	22,05
UH	50,99	51,17
UI	4,70	4,70
UL	8,79	7,89
UR	1,72	1,72
Total Résultat	177,80	177,80

5. Evolutions du règlement écrit

L'application du PLU de 2018 a pu faire apparaître des problèmes de compréhension donc d'utilisation de certains articles du règlement ou du lexique. Certains points peuvent être sujets à interprétations et fragiliser des décisions prises par le biais des arrêtés concernant les autorisations du Droit des Sols. Il convient d'améliorer leur compréhension.

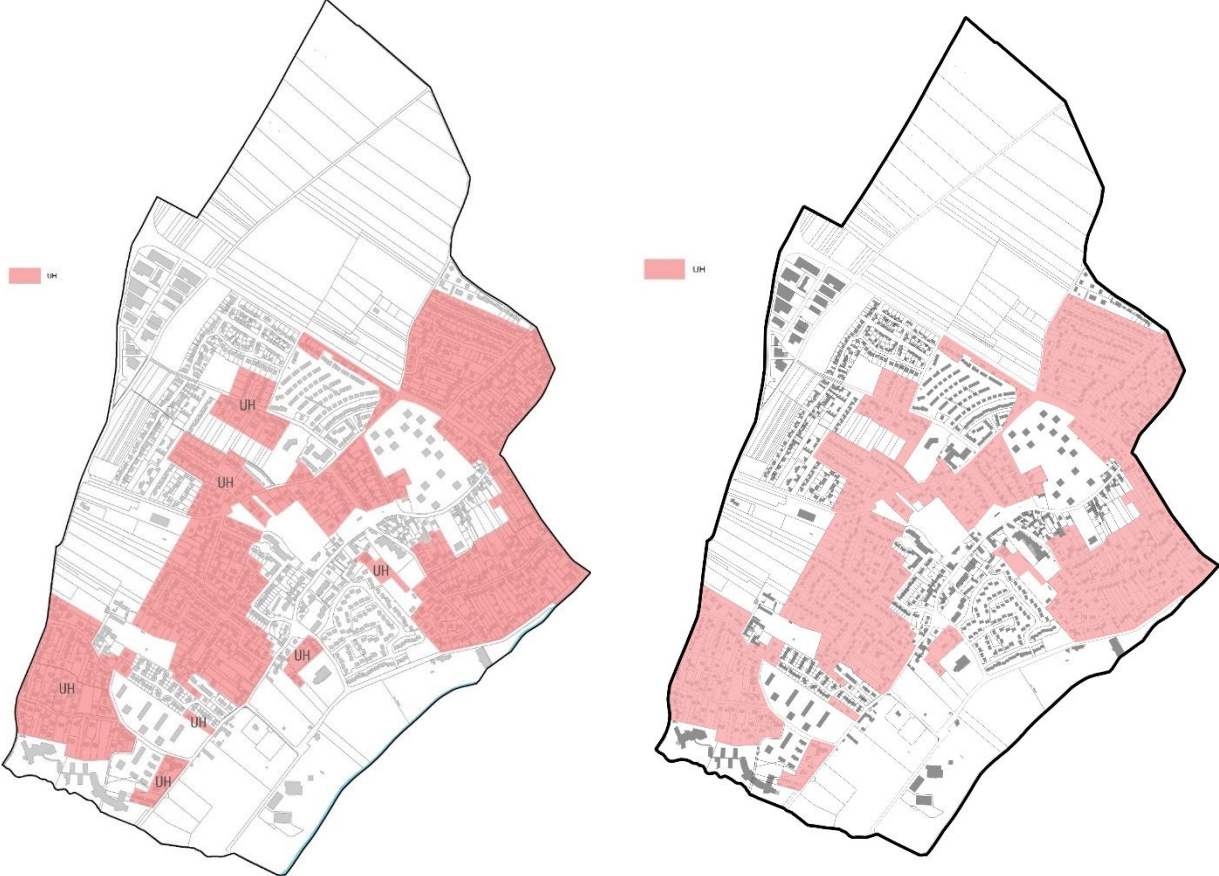
Ci-dessous sont présentés les extraits du règlement affectés par la modification. En **rouge**, les éléments supprimés ; en **vert**, ceux ajoutés.

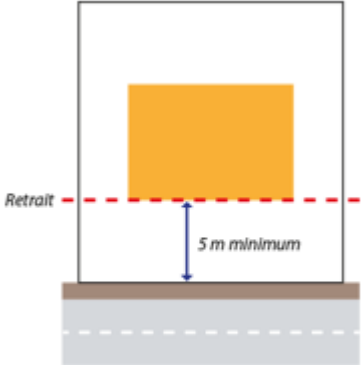
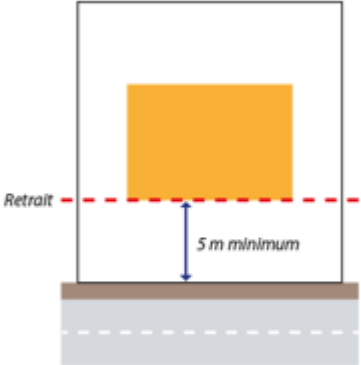
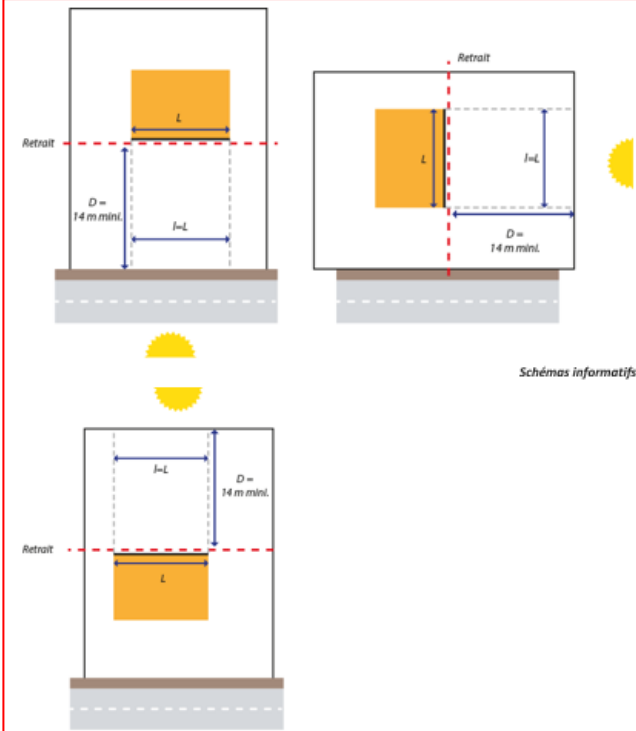
Avant	Après
Introduction	
	
<p>Par ailleurs, le règlement est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent des orientations par thématique et par secteur.</p> <p>Ainsi, les règlements des zones de projet (AUm et ULs) et la zone du vieux village (UA) sont complétés par une OAP sectorielle. Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement de la zone UA est complété par l'OAP du vieux village et l'OAP de la maison médicale - Le règlement de la zone ULs est complété par l'OAP des Sénillières - Le règlement de la zone AUm est complété par l'OAP des Mollières 	<p>Par ailleurs, le règlement est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déclinent des orientations par thématique et par secteur.</p> <p>Ainsi, le règlement de la zone du vieux village (UA) est complété par l'OAP du vieux village et l'OAP de la maison médicale.</p> <p>En plus du présent règlement et des OAP ci-dessus visées, tout permis de construire devra respecter les orientations définies dans l'OAP circulations douces.</p>

Avant	Après
En plus du présent règlement et des OAP ci-dessus visées, tout permis de construire devra respecter les orientations définies dans l'OAP circulations douces.	
<p><u>Règles de construction</u></p> <p>L'ensemble des constructions créées ou étendues en approbation du présent règlement, devra respecter les dispositions législatives et réglementaires issues de l'application du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code Civil (notamment les articles relatifs aux vues, droit de passage, servitude de cour commune, mitoyenneté, plantations, etc.).</p>	<p><u>Règles de construction</u></p> <p>L'ensemble des constructions créées ou étendues en approbation du présent règlement, devra respecter les dispositions législatives et réglementaires issues de l'application du Code de la Construction et de l'Habitation et du Code Civil (notamment les articles relatifs aux vues, droit de passage, servitude de cour commune, mitoyenneté, plantations, etc.).</p> <p>Il est rappelé que l'ensemble des autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve du droit des tiers.</p>
A. Les dispositions générales applicables en toutes zones	
2) Equipements et réseaux	
<p><u>2.4 Réseaux divers</u></p> <p>Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique) doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.</p> <p>Les ouvrages nécessaires à l'installation de ces réseaux doivent être conformes aux dispositions en vigueur à la date du dépôt de permis de construire.</p>	<p><u>2.4 Réseaux divers</u></p> <p>Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique) doivent être conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.</p> <p>Les ouvrages nécessaires à l'installation de ces réseaux doivent être conformes aux dispositions en vigueur à la date du dépôt de permis de construire.</p> <p><u>Eclairage public et carrefour à feux tricolores :</u> Pour la prise en charge des installations d'éclairage public et de feux tricolores par la communauté Cœur d'Essonne Agglomération lors des opérations de rétrocession par le constructeur, ce dernier devra respecter les prescriptions techniques transmises lors de la délivrance des demandes d'autorisation d'urbanisme.</p> <p><u>Fibre optique :</u> Tout maître d'ouvrage, constructeur et aménageur devra réaliser les ouvrages et réseaux de télécommunications électroniques permettant le déploiement de la fibre optique, conformément aux dispositions techniques de Cœur d'Essonne Agglomération.</p> <p><u>Gestion Incendie :</u> Toute nouvelle construction à usage d'habitation doit</p>

Avant	Après
<p><u>3/Collecte des déchets et des ordures ménagères</u></p> <p>La gestion des déchets est de la compétence de la Communauté Cœur d'Essonne Agglomération.</p>	<p>se situer à moins de 200 mètres d'une borne incendie, ou à moins de 400 mètres si l'habitation est isolée.</p> <p><u>3/Collecte des déchets et des ordures ménagères</u></p> <p>La gestion des déchets est de la compétence de la Communauté Cœur d'Essonne Agglomération. Les conditions et modalités de la collecte des déchets devront être conformes au règlement de la collecte des déchets ménagers et assimilés de Cœur d'Essonne Agglomération en vigueur.</p>
4) Règles en matière de qualité urbaine et paysagère	
<p>• Les toitures</p> <p>Les toitures à pente des constructions doivent présenter des pentes comprises entre 30° et 45°. Pour les parties de construction en rez de chaussée (vérandas, pergolas, carport) et les extensions à rez de chaussée, il n'est pas fixé de pente minimale. Les cheminées doivent être situées en partie haute de la toiture et ne pas dépasser le faitage au-delà des hauteurs résultant de la prise en compte des obligations techniques. Pour toutes les toitures, les édifices et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction. Les toitures à pente doivent être couvertes soit en tuiles plates, soit en ardoises, soit en zinc ou tout autre matériau ayant le même aspect. En outre, les revêtements des couvertures en bardeau bitumé (shingle) sont admis pour les constructions annexes. Les ouvertures en toiture sont admises, sous forme de fenêtres situées dans le plan de la toiture ou de lucarnes. Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle à la région et leur dimension proportionnée aux volumes de la construction et de la toiture. La largeur des lucarnes ne doit pas dépasser 1,30 mètre.</p>	<p>• Les toitures</p> <p>Pour toutes les toitures, les édifices et ouvrages techniques tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation extracteurs, doivent être intégrés dans le volume de la construction. Les ouvertures en toiture sont admises, sous forme de fenêtres situées dans le plan de la toiture ou, pour les toitures en pente, de lucarnes. Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle à la région et leur dimension proportionnée aux volumes de la construction et de la toiture. La largeur des lucarnes ne doit pas dépasser 1,30 mètre. Pour les toitures à pente, celles-ci doivent présenter des pentes comprises entre 30° et 45°. Pour les parties de construction en rez de chaussée (vérandas, pergolas, carport) et les extensions à rez-de-chaussée, il n'est pas fixé de pente minimale. Les toitures à pente doivent être couvertes soit en tuiles plates, soit en ardoises, soit en zinc ou tout autre matériau ayant le même aspect. En outre, les revêtements des couvertures en bardeau bitumé (shingle) sont admis pour les constructions annexes. Les cheminées doivent être situées en partie haute de la toiture et ne pas dépasser le faitage au-delà des hauteurs résultant de la prise en compte des obligations techniques.</p>
5) Règles de stationnement	
<p>1/ Les obligations en matière de stationnement automobile :</p> <p>• Les constructions à destination d'habitation</p> <p>Pour les logements, il est imposé la réalisation de minimum 2,3 places par logement (cf. définition « Calcul des règles de stationnement »).</p>	<p>1/ Les obligations en matière de stationnement automobile :</p> <p>• Les constructions à destination d'habitation</p> <p>Pour les logements, il est imposé la réalisation de minimum 2 places par logement (cf. définition « Calcul des règles de stationnement »).</p>
	<p>Dispositions communes à toutes les destinations de constructions :</p>

Avant	Après
	Les places commandées ne sont pas comptabilisées dans le calcul.
6) Autres dispositions applicables en toutes zones	
<p>• Constructibilité des emplacements réservés</p> <p>Conformément à l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, des emplacements réservés sont définis sur le plan de zonage, où sont également définis leur destination, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. Les constructions sont interdites sur les terrains, bâtis ou non, compris dans lesdits emplacements réservés, sauf exception prévue au Code de l'urbanisme pour les constructions à titre précaire conformément aux articles L. 433-1 et L. R433-1. Pour rappel, à la première demande du bénéficiaire de l'emplacement réservé, le bénéficiaire du permis de construire ou son ayant droit devra enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état (article L. 433-3 du Code de l'urbanisme).</p>	<p>• Constructibilité des emplacements réservés</p> <p>Conformément à l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, des emplacements réservés sont définis sur le plan de zonage, où sont également définis leur destination, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. Les constructions sont interdites sur les terrains, bâtis ou non, compris dans lesdits emplacements réservés, sauf exception prévue au Code de l'urbanisme pour les constructions à titre précaire conformément aux articles L. 433-1 et L. R433-1. Pour rappel, à la première demande du bénéficiaire de l'emplacement réservé, le bénéficiaire du permis de construire ou son ayant droit devra enlever sans indemnité la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état (article L. 433-3 du Code de l'urbanisme).</p> <p>Pour rappel également, les emplacements réservés pour voirie déportent systématiquement les limites de l'alignement.</p>
B. Les dispositions spécifiques applicables à chaque zone	
1/ ZONES URBAINES : UA (UAa)	
1) Volumétrie et implantation des constructions	
	En dérogation à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.
2) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.</p> <p>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 (cf. liste en annexe).</p>	<p>Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.</p> <p>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 (cf. liste en annexe).</p> <p>Devra être planté un minimum de deux arbres pour 100m² d'espace de pleine terre. Ces arbres devront</p>

Avant	Après
être d'espèce locale, non-invasive et non-allergène.	
1/ ZONES URBAINES : UH	
	
1) Volumétrie et implantation des constructions	
<p><u>1/ L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Application des règles dans le cas de découpage d'un terrain en plusieurs lots <p>En dérogation à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.</p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie, avec une distance minimum de 5 mètres.</p>	<p><i>En dérogation à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.</i></p> <p><i>En cas de division de terrain, la nouvelle limite de parcelle ne pourra s'implanter à moins de 8 mètres de la construction ou des constructions existantes.</i></p> <p><u>1/ L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie, avec une distance minimum de 5 mètres.</p> <p><i>Les annexes et piscines doivent être implantées en retrait de la voie, avec une distance minimum de 3 mètres.</i></p>

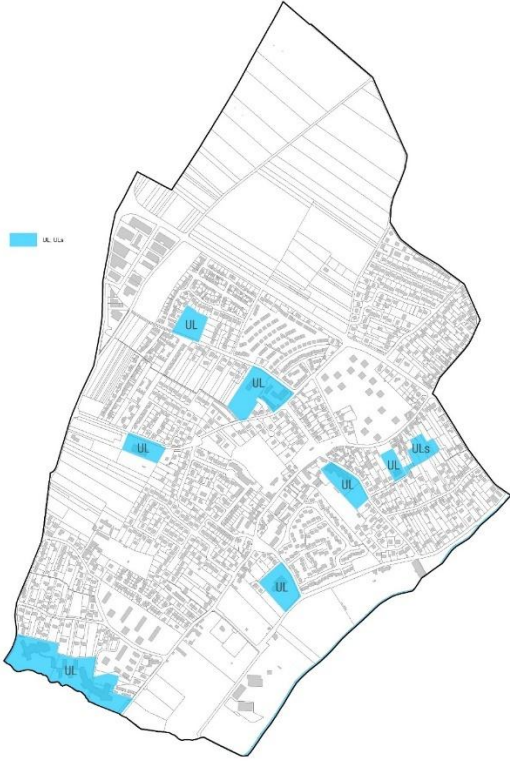
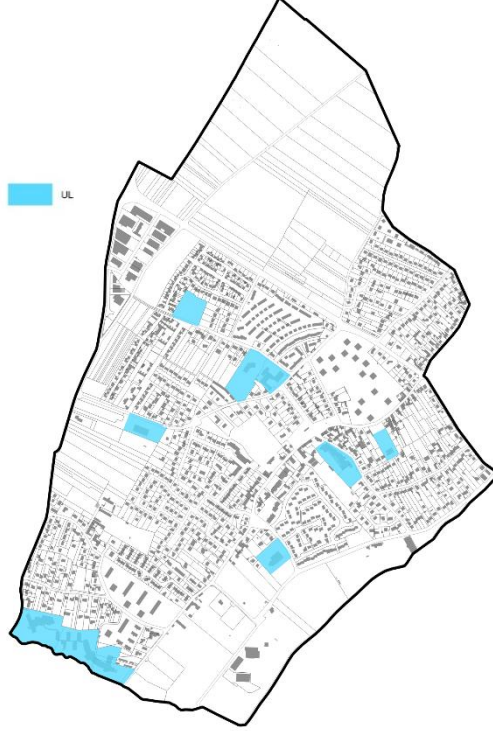
Avant	Après
 <p style="text-align: center;"><i>Schéma informatif</i></p>	 <p style="text-align: center;"><i>Schéma informatif</i></p>
<p>Pour les terrains issus d'une division postérieure à la date d'approbation du présent règlement (14/06/2018) afin de conserver des espaces de jardin en prolongement des constructions principales, un espace libre de toute construction doit être préservé en vis-à-vis d'une des façades principales en privilégiant la plus ensoleillée. Cet espace doit avoir une largeur minimale égale à la largeur de ladite façade et une longueur d'au moins 14 mètres.</p>	
 <p style="text-align: right;"><i>Schémas informatifs</i></p>	
<p><u>2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>Pour les terrains issus d'une division postérieure à la date d'approbation du présent règlement (14/06/2018) afin de conserver des espaces de jardin</p>	<p><u>2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>Pour les parcelles situées en second rang ou au-delà, les constructions devront respecter un retrait minimum de 8 mètres par rapport à limite séparative</p>

Avant	Après
<p>en prolongement des constructions principales, un espace libre de toute construction doit être préservé en vis-à-vis d'une des façades principales en privilégiant la plus ensoleillée. Cet espace doit avoir une largeur minimale égale à la largeur de ladite façade et une longueur d'au moins 14 mètres.</p> <p>Schémas informatifs</p> <p>En toute zone, en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (14/06/2018) édictée dans la marge de retrait imposée, l'extension pourra être réalisée à l'intérieur de cette marge, en prolongement de la construction existante en hauteur et/ou en longueur.</p> <p>Sont admis, dans la marge de retrait imposée, les travaux de réhabilitation, aménagement, modification de façades des constructions existantes, hormis la création d'ouvertures créant des vues directes.</p>	<p>d'avant de parcelle.</p> <p>Schéma informatif</p>
<p><u>Implantation des constructions dans et au-delà de la bande de 25 mètres :</u></p> <p>En cas d'implantation en retrait, la règle minimum de retrait est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une distance minimum de 8 mètres, lorsque la partie de la construction en vis-à-vis de la limite comporte des ouvertures créant des vues directes ; - Une distance minimum de 3 mètres, lorsque la partie de la construction en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'ouvertures créant des vues directes. 	<p><u>Implantation des constructions dans et au-delà de la bande de 25 mètres :</u></p> <p>En cas d'implantation en retrait, la règle minimum de retrait est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une distance minimum de 8 mètres, lorsque la partie de la construction en vis-à-vis de la limite comporte des ouvertures créant des vues directes ; - Une distance minimum de 3 mètres, lorsque la partie de la construction en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'ouvertures créant des vues directes.

Avant	Après
	N.B. : ces règles s'appliquent pour les limites séparatives latérales et de fond de parcelle.
2) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.</p> <p>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 (cf. liste en annexe).</p>	<p>Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.</p> <p>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 (cf. liste en annexe).</p> <p>Devra être planté un minimum de deux arbres pour 100m² d'espace de pleine terre. Ces arbres devront être d'espèce locale, non-invasive et non-allergène.</p>
1/ ZONES URBAINES : UG	
1) Volumétrie et implantation des constructions	
<p><u>1/ L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u></p> <p>Les travaux ne doivent pas modifier l'implantation existante à la date d'approbation du présent règlement (14/06/2018) en vis-à-vis de la voie principale correspondant à la façade principale.</p> <p>Toutefois, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements consistant à la fermeture d'espaces couverts existants à la date d'approbation du présent règlement (14/06/2018) tels fermeture des porches d'entrée ou de loggias ; - le comblement des décrochements de façade non couverts dans le prolongement de la façade principale sur rue. 	<p><i>En dérogation à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.</i></p> <p><u>1/ L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u></p> <p>Les travaux ne doivent pas modifier l'implantation existante à la date d'approbation du présent règlement (14/06/2018) en vis-à-vis de la voie principale correspondant à la façade principale.</p> <p>Toutefois, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements consistant à la fermeture d'espaces couverts existants à la date d'approbation du présent règlement (14/06/2018) tels fermeture des porches d'entrée ou de loggias ; - le comblement des décrochements de façade non couverts dans le prolongement de la façade principale sur rue. <p>Les annexes et piscines doivent être implantées en retrait de la voie, avec une distance minimum de 3 mètres.</p>
<u>2/ L'implantation des constructions par rapport aux</u>	<u>2/ L'implantation des constructions par rapport aux</u>

Avant	Après
<p><u>limites séparatives :</u></p> <p>Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales ou en retrait.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives de fond de parcelle.</p> <p>En cas d'implantation en retrait, la règle minimum de retrait est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une distance minimum de 8 mètres, lorsque la partie de la construction en vis-à-vis de la limite comporte des ouvertures créant des vues directes ; <p>Une distance minimum de 3 mètres, lorsque la partie de la construction en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'ouvertures créant des vues directes.</p>	<p><u>limites séparatives :</u></p> <p>Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales ou en retrait.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives de fond de parcelle.</p> <p>En cas d'implantation en retrait, la règle minimum de retrait est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une distance minimum de 8 mètres, lorsque la partie de la construction en vis-à-vis de la limite comporte des ouvertures créant des vues directes ; - Une distance minimum de 3 mètres, lorsque la partie de la construction en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'ouvertures créant des vues directes. <p>N.B. : ces règles s'appliquent pour les limites séparatives latérales et de fond de parcelle.</p>
2) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.</p> <p>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 (cf. liste en annexe).</p>	<p>Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.</p> <p>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 (cf. liste en annexe).</p> <p>Devra être planté un minimum de deux arbres pour 100m² d'espace de pleine terre. Ces arbres devront être d'espèce locale, non-invasive et non-allergène.</p>
1/ ZONES URBAINES : UC	
1) Volumétrie et implantation des constructions	
<p><u>1/ L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u></p> <p>Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport à la voie avec une distance minimum de 8</p>	<p><i>En dérogation à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.</i></p> <p><u>1/ L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u></p> <p>Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport à la voie avec une distance minimum de 8</p>

Avant	Après
mètres.	mètres. Les annexes et piscines doivent être implantées en retrait de la voie, avec une distance minimum de 5 mètres.
2) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.</p> <p>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 (cf. liste en annexe).</p>	<p>Les projets de construction devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des arbres existants.</p> <p>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 (cf. liste en annexe).</p> <p>Devra être planté un minimum de deux arbres pour 100m² d'espace de pleine terre. Ces arbres devront être d'espèce locale, non-invasive et non-allergène.</p>
1/ ZONES URBAINES : UR	
1) Volumétrie et implantation des constructions	
<p><u>1/ L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Application des règles dans le cas de découpage d'un terrain en plusieurs lots</i> <p>En dérogation à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport à la voie avec une distance minimum de 15 mètres</p>	<p><u>1/ L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Application des règles dans le cas de découpage d'un terrain en plusieurs lots</i> <p><i>En dérogation à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.</i></p> <p>En dérogation à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.</p> <p>Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport à la voie avec une distance minimum de 15 mètres.</p> <p>Les annexes et piscines doivent être implantées en retrait de la voie, avec une distance minimum de 5 mètres.</p>

Avant	Après
1/ ZONES URBAINES : UL	
Présentation	
<p>Le secteur UL regroupe les grands espaces supports d'équipements publics maîtrisés en partie par la Ville. Les règles y sont souples afin de s'adapter aux besoins spécifiques de ces bâtiments et de permettre leur évolution.</p> <p>Le secteur ULs est une zone spécifique pour mettre en œuvre le projet des Sénillières. Ce sous-secteur est couvert par l'OAP des Sénillières.</p> <p>Préalablement à un aménagement sur les secteurs situés sur et aux abords des cavités, il est recommandé de se rapprocher de l'Inspection générale des carrières en termes de conseils d'études du sous-sol et de préconisations afin de ne pas accroître le risque.</p>	<p>Le secteur UL regroupe les grands espaces supports d'équipements publics maîtrisés en partie par la Ville. Les règles y sont souples afin de s'adapter aux besoins spécifiques de ces bâtiments et de permettre leur évolution.</p> <p>Préalablement à un aménagement sur les secteurs situés sur et aux abords des cavités, il est recommandé de se rapprocher de l'Inspection générale des carrières en termes de conseils d'études du sous-sol et de préconisations afin de ne pas accroître le risque.</p>
	
<p>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations</p>	
<p><u>1/ Les destinations et sous destinations interdites :</u></p> <p>Sont interdites toutes constructions à destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de logements à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ; 	<p><u>1/ Les destinations et sous destinations interdites :</u></p> <p>Sont interdites toutes constructions à destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de logements à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ;

Avant	Après
<ul style="list-style-type: none"> - d'hébergement sauf dans la zone Uls ; - d'artisanat et commerce de détail ; - de restauration ; - de commerce de gros ; - d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; - d'hébergement hôtelier et touristique ; - d'industrie, d'entrepôt, de bureau ; - d'exploitations agricole et forestière. 	<ul style="list-style-type: none"> - d'hébergement; - d'artisanat et commerce de détail ; - de restauration ; - de commerce de gros ; - d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; - d'hébergement hôtelier et touristique ; - d'industrie, d'entrepôt, de bureau ; - d'exploitations agricole et forestière
1) Volumétrie et implantation des constructions	
<p><u>2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone UL <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.</p> <p>Le retrait des constructions doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (L=H/2) mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 8 mètres.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone ULs <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.</p> <p>Le retrait des constructions doit être au moins égal à la moitié hauteur de la construction (L=H/2) mesurée à l'égout du toit.</p>	<p><u>2/ L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.</p> <p>Le retrait des constructions doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (L=H/2) mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 8 mètres.</p>
<p><u>4/ L'emprise au sol maximale des constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone UL <p>Il n'est pas fixé de règle.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone ULs <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.</p>	<p><u>4/ L'emprise au sol maximale des constructions :</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règle.</p>
<p><u>5/ La hauteur des constructions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone UL <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 16 mètres au point le plus haut.</p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone ULs <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère pour 	<p><u>5/ La hauteur des constructions :</u></p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 16 mètres au point le plus haut.</p>

Avant	Après
<p>les toitures terrasses ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 mètres au faîtage 	
<p>1/ ZONES URBAINES : UI</p>	
<p>1) Volumétrie et implantation des constructions</p>	
	<p><i>En dérogation à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.</i></p>
<p>2/ LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES : A</p>	
<p>1) Volumétrie et implantation des constructions</p>	
<p><u>1/ L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone Aj <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie, avec une distance minimum de 4 mètres.</p>	<p><u>1/ L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • En zone Aj <p>Les constructions, y compris annexes, doivent être implantées en retrait de la voie, avec une distance minimum de 4 mètres.</p>
<p>2/ LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES : N</p>	
<p>1) Volumétrie et implantation des constructions</p>	

Avant	Après
<p><u>1/ L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • En zones N, NI, Nc <p>Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie, des berges de l'Orge et du Mort ru avec une distance minimum de 12 mètres à l'exception de la voie André Perdreau où les constructions doivent être implantées en retrait avec une distance minimum de 8 mètres.</p>	<p><u>1/ L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • En zones N, NI, Nc <p>Les constructions, y compris annexes, doivent être implantées en retrait de la voie, des berges de l'Orge et du Mort ru avec une distance minimum de 12 mètres à l'exception de la voie André Perdreau où les constructions doivent être implantées en retrait avec une distance minimum de 8 mètres.</p>
3/ LES ZONES D'URBANISATION FUTURE : AUm	
[Entièrement supprimée]	
Définitions	
<p><u>Limite séparative, limite séparative latérale et limite séparative de fond de parcelle :</u></p> <p>Limite séparative : il s'agit de toutes les limites d'une propriété autres que celles situées à l'alignement.</p> <p>Elles se composent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des limites séparatives latérales. <p>La limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie doit être considérée comme une limite séparative latérale même si elle est constituée de plusieurs segments de droite faisant angle entre eux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - des limites séparatives de fond de parcelle. <p>Il s'agit des limites séparatives situées en fond de parcelles qui sont opposées aux voies et chemins publics ou privés et emprises publiques.</p>	<p><u>Limite séparative, limite séparative latérale et limite séparative de fond de parcelle :</u></p> <p>Limite séparative : il s'agit de toutes les limites d'une propriété autres que celles situées à l'alignement.</p> <p>Elles se composent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des limites séparatives latérales. <p>La limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie doit être considérée comme une limite séparative latérale même si elle est constituée de plusieurs segments de droite faisant angle entre eux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - des limites séparatives de fond de parcelle. <p>Il s'agit des limites séparatives situées en fond de parcelles qui sont opposées aux voies et chemins publics ou privés et emprises publiques.</p> <p>La distance à la limite séparative se calcule par rapport au point le plus proche de la façade de la construction ; les escaliers d'accès ne sont pas compris.</p>

6. Ajout d'une annexe

En annexe du règlement de PLU, est ajoutée la Charte de l'Arbre élaborée par la commune en Juin 2023, et visant à mieux préserver le patrimoine arboré villiérais. Tout pétitionnaire sera prié d'en prendre connaissance et d'en respecter la réglementation.

Compatibilité avec les documents supra-communaux

Le P.L.U. de Villiers-sur-Orge doit être compatible avec les documents d'urbanisme supra-communaux, et notamment :

Le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) 2013

La comptabilité avec le SDRIF 2013, dont les objectifs sont repris par le P.A.D.D. du P.L.U. de Villiers-sur-Orge, est justifiée en page 8 de la présente note de présentation.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Cœur d'Essonne Agglomération 2020

Le SCoT 2020 de Cœur Essonne Agglomération reprend les objectifs du SDRIF 2013 en termes d'augmentation de la densité des espaces d'habitat, et ses objectifs d'accroissement du parc de logements sont déclinés par le Plan Local de l'Habitat de l'agglomération.

Le Plan Local de l'Habitat 2020-2025 de Cœur Essonne Agglomération

Le PLH 2020-2025 fixe pour Villiers-sur-Orge l'objectif de production de logements suivant :

	Objectif de production en logement pour le PLH 2018-2023	Part de la production	Objectif de production en logement social	Dont PLUS	Dont PLAI	Dont PLS	Part du locatif social dans la production
Villiers-sur-Orge	95	1,5%	55	60% env	30% mini	10% maxi	58%
TOTAL CDEA	6603	100%	2 882	60% env	30% mini	10% maxi	43%

Entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31 décembre 2021, la construction de 28 nouveaux logements (essentiellement des maisons individuelles) a été autorisée, selon le suivi communal des permis de construire. En comptant 2 ans entre leur autorisation et leur livraison, on peut estimer qu'environ 28 nouveaux logements ont été construits sur Villiers-sur-Orge sur la période 2018-2023, soit un nombre bien inférieur à l'objectif du PLH.

Entre le 1^{er} janvier 2022 et le mois de mai 2024, 29 autres logements ont été autorisés, dont des petits collectifs et des logements sociaux. Par ailleurs, la modification devrait permettre d'autoriser 15 nouveaux logements dont le permis est prêt à être déposé, sur le secteur des Mollières (9) et rue Pierre Sénard (6).

La somme de ces logements (72) répond en partie aux objectifs du PLH. Le secteur du Bois de la Seigneurie, d'un potentiel de plusieurs dizaines de logements, et qui devrait être ouvert à l'urbanisation à échéance 2025-2030 conformément au P.A.D.D., permettra de répondre aux besoins restants et d'anticiper les objectifs du futur PLH.