

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 - Rapport de présentation

Tome 3 : Justification des choix et incidences sur l'environnement



Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2015

Révision arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2018

Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 21 février 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 21 février 2019

Stéphane RAFFALLI
Maire de Ris-Orangis
Conseiller départemental de l'Essonne

Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 5

- 1. Introduction 6
- 2. Axe 1 - De l'écoquartier à l'écopolis : l'ambition de créer une attractivité durable pour le territoire 7
- 3. Axe 2 - De l'ambition au concept urbain : l'innovation urbaine comme moteur 8
- 4. Axe 3 – Du concept urbain aux valeurs d'usage : vivre écoquartier, vivre écopolis ... 11

Choix retenus pour établir l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ... 12

Choix retenus pour établir le zonage et le règlement..... 15

1. Le zonage	16
1.1. La délimitation des zones	16
1.2. Les évolutions apportées à la délimitation des zones	18
1.3. Tableau de correspondance des anciennes et nouvelles zones du PLU	20
1.4. Tableau des surfaces de zone	23
1.4.1. Zones urbaines (U)	23
1.4.2. Zones d'urbanisation future (AU)	24
1.4.3. Zones agricoles (A)	24
1.4.4. Zones naturelles (N)	25
1.4.5. Ensemble des zones et analyse	25
2. La nouvelle structure du règlement	27
3. Les dispositions réglementaires communes aux différentes zones	28
3.1. Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités	28
3.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	28
3.2.1. Volumétrie et implantation des constructions	28
3.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	29
3.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	30
3.2.4. Stationnement	30
3.3. Equipements et réseaux	32
3.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées	32
3.3.2. Desserte par les réseaux	32
4. Les dispositions réglementaires particulières des différentes zones	33
4.1. La zone UA	34
4.2. La zone UB	35
4.3. La zone UC	38
4.4. La zone UE	40
4.5. La zone UI	41
4.6. La zone UL	43
4.7. La zone UM	45
4.8. La zone UP	47
4.9. La zone UV	50
4.10. La zone 1AU	52

4.11. La zone 2AU	54
4.12. La zone A	55
4.13. La zone N	57
5. Les règles découlant des indications graphiques	59
5.1. Les espaces boisés classés	59
5.2. La bande de protection des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares	59
5.3. Les éléments de patrimoine et de paysage identifiés et protégés par le PLU	60
5.4. Les plantations à réaliser	61
5.5. Le cône de vue à préserver	61
5.6. Les marges d'implantation	61
5.7. Les zones de protection liées au Projet d'Intérêt Général (PIG)	61
Evaluation environnementale	63
1. Démarche de la Ville de Ris-Orangis vis-à-vis de l'évaluation environnementale	64
2. Comparaison des scénarii « Fil de l'eau » et « projet de révision du PLU »	66
3. Evaluation des incidences du projet sur l'environnement, et mesures retenues	73
3.1. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources et leur gestion	75
3.2. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur le paysage et le patrimoine	82
3.3. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur le milieu naturel	89
3.4. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les risques et les nuisances	98
3.5. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain	103
4. Indicateurs environnementaux	111
5. Analyse des méthodes pour l'évaluation environnementale	114
5.1. Auteurs de l'étude	114
5.2. Sources consultées	114
5.3. Difficultés rencontrées	116



Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1. Introduction

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont abouti à l'émergence de plusieurs enjeux majeurs, auxquels répond le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à travers la définition de trois axes suivants :

- Axe 1 : De l'écoquartier à l'écopolis : L'ambition de créer une attractivité durable pour le territoire
- Axe 2 : De l'ambition au concept urbain : L'innovation urbaine comme moteur
- Axe 3 : Du concept urbain aux valeurs d'usage : Vivre écoquartier, vivre écopolis

Ris-Orangis a connu par le passé deux grandes phases de développement. La première, au début du XXe siècle, avec le déploiement d'activités industrielles le long de la Seine, des voies ferrées et de la RN7, et d'habitations pavillonnaires dans le bas de la commune. Puis dans les années soixante et soixante-dix, le développement s'est poursuivi sur le plateau avec la construction de grands quartiers d'habitats collectifs est aujourd'hui une commune attractive. Aujourd'hui, la commune est intégrée aux dynamiques métropolitaines grâce à une bonne accessibilité routière et ferroviaire. Par ailleurs, la ville bénéficie de sa proximité avec les grands pôles d'activités et d'emplois d'Evry, de Paris mais aussi d'Orly-Rungis situé à une dizaine de kilomètres. La majeure partie des actifs résidant à Ris-Orangis, principalement des employés et des professions intermédiaires, va ainsi travailler dans ces pôles d'emplois.

La commune souhaite ainsi, au travers de son PADD, affirmer la poursuite d'un développement équilibré et maîtrisé, respectueux des ressources naturelles et garantissant un cadre de vie de qualité à ses habitants. Ce projet de territoire se veut à la fois ambitieux et durable, répondant à la définition de l'écopolis et faisant de Ris-Orangis un « laboratoire de modernité urbaine »¹, mettant l'innovation au service de l'aménagement d'un espace urbain durable intégrant logement, emploi, formation, enseignement, culture, cadre de vie, mixité sociale et mobilisation des ressources énergétiques renouvelables.

La mise en œuvre de cette stratégie de développement maîtrisé et équilibré se traduit par la définition d'un phasage précis de l'évolution des grands secteurs à enjeux de la ville, rappelé en conclusion du PADD:

- dans l'immédiat, la poursuite et l'achèvement des projets en cours, notamment l'écoquartier des Docks de Ris et la requalification du tissu existant du Bas de Ris ;
- à court terme, la poursuite et l'achèvement de la reconquête des friches et le renouvellement urbain sur les abords de la Seine et sur le secteur du Plateau : reconversion des friches des anciennes usines Blédina et Sogeros, restructuration du centre commercial du Moulin à Vent en un véritable cœur de ville, réalisation de l'écoquartier de la Ferme d'Orangis ;
- à moyen terme, engager le développement du nouveau pôle de destination et de la gare d'Orangis - Bois de l'Epine, ainsi que la mutation des zones d'activités des Terres Saint-Lazare et des Meulières en lien avec les villes voisines.

Trois cartographies (trame verte et bleue, polarités urbaines, synthèse) accompagnent le texte du PADD.

¹ Rapport de la Commission pour la libération de la croissance française ; XO Éditions, La Documentation française, 2008

2. Axe 1 - De l'écoquartier à l'écopolis : l'ambition de créer une attractivité durable pour le territoire

Dans cet axe, il s'agit, à partir de l'expérience de l'écoquartier des Docks de Ris, de définir les grands principes d'un modèle urbain et de par là-même d'une certaine vision de la « fabrication » de la ville : reconquérir les friches urbaines, révéler le patrimoine local dans toutes ses dimensions (bâtie, naturelle, humaine), veiller à un développement urbain équilibré intégrant des espaces de respiration dédié à toute la population, contribuer activement à l'innovation urbaine en restant à l'écoute des expérimentations au service de la transition énergétique et enfin porter une attention toute particulière aux valeurs d'usage et à la fonction sociale des espaces.

Le diagnostic a mis en évidence la grande richesse et la grande diversité du paysage urbain et naturel. L'objectif est donc de préserver et valoriser les caractéristiques fortes qui en font son identité : le grand paysage, les patrimoines architecturaux dans leur diversité, les grands axes (RN7, N104 et A6) et entrées de ville dont certains nécessiteront une requalification.

Malgré un environnement favorable en termes d'accessibilité et de bassin d'emploi et la présence de nombreux parcs d'activité, l'indicateur de concentration d'emploi reste largement inférieur à celui de l'ex-CAECE et du département. Le PADD porte donc une stratégie volontariste en matière de développement économique, créatrice d'emploi, par l'implantation de grands projets mais également par la requalification ou la mutation des zones d'activités existantes ou en friches : création d'un pôle de destination au sud de l'A6, accompagnement de la mutation des zones d'activités existantes, redonner une dimension économique forte à la Seine et à ses berges.

Un troisième axe majeur à développer pour consolider son attractivité de manière durable réside dans la volonté de la Ville de Ris-Orangis de renforcer l'offre en matière d'enseignement et le rayonnement des équipements culturels situés sur son territoire : renforcer l'offre en matière d'enseignement et de formation, développer et conforter l'offre culturelle à l'attention d'un public très varié et développer l'évènementiel et les animations festives en lien avec la Seine et ses berges.

Enfin, il s'agit pour la commune de consolider durablement son attractivité de la commune en mentionnant l'objectif de renforcement de la qualité de son accessibilité par tous les modes de transport (route, transports en commun, fleuve) et dans le renforcement de la qualité de sa connexion avec les territoires voisins et le Grand Paris. En termes de renforcement de transports en commun notamment, le territoire est concerné par de nombreux projets : amélioration de la ligne de RER D, projets de TZEN4 et du Tram 12 Express, TCSP sur la RN7.

3. Axe 2 - De l'ambition au concept urbain : l'innovation urbaine comme moteur

Après avoir posé les contours d'un modèle de développement urbain durable et écologique, le PADD définit plus concrètement, au travers de second axe, les moyens de mise en œuvre de cet objectif. Il s'agit ainsi de mettre en place un mode de gouvernance innovant, de concilier la préservation du passé et la recherche de la modernité, de renforcer l'unité de la ville tout en valorisant la trame verte et bleue et la mobilisation des ressources renouvelables, et d'intégrer pleinement dans sa conception les aléas naturels et technologiques dans une logique de résilience.

La deuxième orientation met l'accent sur la richesse du patrimoine, qu'il soit bâti, naturel et humain, s'inscrivant ainsi dans la continuité de la stratégie de développement de la commune depuis de nombreuses années : réhabilitation des éléments bâtis remarquables, aménagement d'espaces verts et développement de l'agriculture, préservation des activités présentes sur les sites.

En parallèle, un objectif de renforcement de la mixité fonctionnelle est affirmé ; sont notamment concernés certains secteurs dont la vocation initiale était exclusivement économique comme les Terres Saint-Lazare mais également à moyen terme le secteur des Meulières. Le développement de la couverture numérique permet de répondre aux besoins des habitants mais aussi des acteurs économiques.

Le PADD affiche une stratégie claire permettant de préciser le développement envisagé pour les prochaines années et qui s'inscrit dans un objectif de renforcement de l'unité de la ville. Il chiffre également la consommation d'espaces. Le calcul des surfaces concernées par une consommation des espaces a été établi au sein des zones d'urbanisation future (1AU et 2AU), à partir des données EvluMos de 2012 fournies par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France (IAU) et actualisé avec les premières données du MOS 2017 disponibles en ligne. Outre les milieux agricoles, forestiers et naturels, les espaces ouverts artificialisés ont été également pris en compte. Les chiffres détaillés (donnés en hectare) figurent dans le tableau ci-après :

Sites concernés	Nouveau zonage	Forêts	Milieux semi-naturels	Espaces agricoles	Eau	Espaces ouverts artificialisés	Total	Surface totale de la zone
Abords gare d'Orangis - Bois de l'Epine	2AU	0	11,1	0	0	4,1	15,2	19,4
Ferme d'Orangis	2AU	0	0	0	0	8,5	8,5	10,6
Meulières	2AU	0	10,7	0	0	1,2	11,9	16,3
Pôle de destination	2AU	3,1	64,3	0	0	0	67,4	79,5
Tram Express 12	1AUa	1,7	2,4	0	0	15,6	19,7	23
Partie ouest ZA Bois de l'Epine	1AUb	0	0	0	0	3	3	14,6
Pointe sud	2AU	0	0	0	0	2,1	2,1	2,1
Total		4,8	88,5	0	0	34,5	127,8	165,5

Cette consommation d'espaces se limite à des projets d'aménagement situés sur les franges du tissu urbain existant (ferme d'Orangis, abords de la gare d'Orangis-Bois de l'Epine et secteur des Meulières) et dans la partie de la commune au sud de l'autoroute (projet de pôle de destination). Elle concernera essentiellement des milieux semi-naturels (environ 69,2%) et dans une moindre mesure des milieux ouverts artificialisés (environ 27%).

Au total, près de 128 hectares sont concernés par cette consommation d'espaces, dont 88,5 hectares de milieux semi-naturels (dont 62 hectares correspondant à l'ancien hippodrome), 5 hectares de forêt et 34,5 hectares d'espaces ouverts artificialisés (dont 16 hectares correspondant à la friche de l'ancienne usine LU et 8 hectares correspondant aux abords de la ferme d'Orangis).

Il est rappelé que ces 128 hectares constituent un chiffre « brut ». En effet, l'intégralité des zones 1AU et 2AU n'a pas vocation à être artificialisé ; dans le cadre de la définition plus précise des projets, certains espaces conserveront une vocation naturelle et d'autres espaces aujourd'hui artificialisés pourront même retrouver une fonction écologique et par là-même un caractère naturel.

Le développement de Ris-Orangis se traduit par une protection et une valorisation de la trame verte et bleue analysée en détail dans le diagnostic ; le maillage de cette trame va ainsi structurer fortement et finement l'aménagement des espaces urbains actuels et futurs. Pour cela, il s'agit notamment de

maintenir et conforter la fonctionnalité des couloirs de déplacements entre les réservoirs de biodiversité, de préserver les espaces verts au sein des tissus urbains.

La transition énergétique, déjà à l'œuvre sur le territoire, doit être poursuivie et accélérée. Le PADD aborde de manière large différentes thématiques, avec une approche transversale favorisant l'économie circulaire. Il définit plusieurs axes d'intervention : la promotion de l'architecture bioclimatique et des constructions sobres en émission de gaz à effet de serre, la mobilisation des ressources renouvelables locales en matière d'énergie, la gestion durable de la ressource en eau et de la collecte et du traitement des déchets.

Enfin, des risques naturels (liés aux inondations de la Seine) et technologiques (liés aux activités des sociétés CIM et Antargaz) ont été soulignés par le diagnostic, de même que certaines nuisances (bruit, pollution du sol ou de l'air, etc.). A ce titre, la commune réaffirme la volonté de s'inscrire dans une démarche de résilience, comme une condition de la durabilité territoriale, en intégrant pleinement les aléas et les nuisances dans la conception urbaine.

4. Axe 3 – Du concept urbain aux valeurs d’usage : vivre écoquartier, vivre écopolis

Le dernier axe définit des orientations permettant de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

Le PADD indique la volonté de poursuivre un développement maîtrisé en définissant un objectif de croissance démographique de 0,59% par an en moyenne, garantissant à l’ensemble des habitants une offre de logements mixte (1/3 en habitat individuel, 1/3 en habitat collectif, 1/3 en offre de logements locatifs sociaux) et adaptée, tout en tenant également compte des besoins liés au vieillissement de la population.

Il s’agit également pour la commune de maintenir son bon niveau d’équipements et de services, là encore en cohérence avec le rythme d’évolution démographique et avec l’évolution du profil de la population (petite enfance, équipements scolaires, culturels et sportifs, offre de formation et d’enseignement) et de mettre l’accent sur le développement de l’offre des services de santé et du tissu commercial.

La richesse et la variété de l’offre en matière d’équipements publics et d’espaces publics a été soulignée par le diagnostic. La commune souhaite en faire des lieux où la cohésion sociale et la solidarité peuvent s’exprimer et trouver toute leur place. Cela passe notamment par le renforcement de l’usage des équipements sportifs et récréatifs, l’aménagement d’espaces publics conviviaux et une plus grande mixité des usages au sein d’un même espace.

L’amélioration de l’équilibre emploi/habitant constitue un enjeu majeur pour la commune de Ris-Orangis. Cela se traduit dans le PADD par une stratégie de développement économique et d’accueil des entreprises sur son territoire : la dynamisation de l’économie présente, l’amélioration de l’accueil des entreprises, notamment par la requalification des espaces publics au sein des zones d’activités et des réflexions menées pour analyser les perspectives d’évolution de chaque site d’activité existants.

Enfin, l’amélioration des déplacements constitue naturellement un axe majeur du projet de territoire, notamment en ce qui concerne les mobilités propres et actives : la circulation des personnes à mobilité réduite en poursuivant la mise aux normes des équipements publics et des espaces publics, la pratique du vélo et de la marche à pied en complétant le maillage de liaisons douces, l’auto-partage et l’utilisation des véhicules propres (électriques ou hybrides) en poursuivant l’implantation des bornes de recharge sur le territoire. La question du stationnement est également traitée par un objectif d’amélioration et de structuration de l’offre aux abords des gares et sur les grands axes, autant pour les véhicules motorisés que pour les vélos.



Choix retenus pour établir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le secteur de la commune située au sud de l'A6 est amené à connaître des évolutions importantes au cours des prochaines années ; une partie de ce secteur fait ainsi l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spatialisée afin d'encadrer les conditions de son urbanisation.

Plus précisément, cette OAP concerne :

- la friche de l'ancienne usine LU et les espaces entre l'A6 et les aqueducs de la Vanne et du Loing situés au nord de cette friche ; cela correspond au secteur 1AUa du plan de zonage, dans lequel seules sont autorisées les constructions et installations liées à la réalisation du projet du Tram 12 Express reliant Evry à Massy ;
- la partie ouest du parc d'activité du Bois de l'Epine, correspondant au secteur 1AUb du plan de zonage et dans lequel il s'agit de maintenir les activités existantes sur ce site, dans l'attente de la définition du projet d'aménagement d'ensemble du pôle de destination.

L'intégralité du périmètre de l'OAP correspond ainsi à celui de la zone 1AU du plan de zonage, composée des secteurs 1AUa et 1AUb.

Afin de présenter la cohérence du projet d'aménagement d'ensemble au sud du territoire communal, il a été choisi d'intégrer le secteur de l'OAP au sein d'un « schéma de principe » plus large, dont le périmètre comprend également le site de l'ancien hippodrome (classé en zone 2AU sur le plan de zonage du PLU), entre les aqueducs de la Vanne et du Loing et la Forêt Régionale de Saint-Eutrope. A ce titre, il est clairement rappelé que tout ce qui concerne des éléments de projets situés en-dehors du périmètre de l'OAP (que ce soit sous la forme d'images, de plans ou de texte) constituent simplement des intentions stratégiques et n'ont pas de valeur juridique.

La partie sud du territoire communal a donc vocation à accueillir un projet majeur : un pôle de destination d'envergure métropolitaine. Cette nouvelle polarité rayonnant à l'échelle du sud Francilien et au-delà va logiquement faire évoluer l'armature urbaine actuelle de Ris-Orangis. Il apparaît donc nécessaire de bien encadrer l'aménagement de la partie du site ouverte à l'urbanisation (zone 1AU) au travers d'une OAP d'une part et de rappeler les grands principes du développement de l'ensemble du projet au travers d'un schéma de principe d'autre part.

L'OAP est donc intégrée dans un schéma de principe plus large afin de présenter l'ensemble du projet et sa cohérence. La différence de classement (1AU et 2AU) permet de tenir compte du calendrier de

réalisation des projets ainsi que de la capacité des réseaux qui sera renforcée à court terme sur la partie du secteur classée en 1AU.

En complément du règlement de la zone 1AU, les principes définis dans l'OAP permettent de préciser les conditions d'aménagement et d'équipement du périmètre concerné.

Plusieurs principes sont définis et concernent l'ensemble du projet (schéma de principe + OAP) :

- La mise en valeur de la trame verte et bleue et du grand paysage : la mise en valeur et la réappropriation de la Forêt Régionale de Saint-Eutrope constitue un axe fondamental du projet, notamment à travers une meilleure connexion à ce secteur naturel et la réalisation d'une boucle de promenade.
- Un laboratoire de modernité urbaine et de développement durable : il s'agit de présenter les principes environnementaux et écologiques devant guider le projet, tels que la stratégie énergétique, l'absence de rejet d'eaux usées dans le milieu naturel ou encore dans la gestion des déchets.
- Une programmation mixte vectrice d'une nouvelle urbanité : le projet vise à créer un espace durable intégrant emploi, formation, enseignement, divertissement, cadre de vie, mixité sociale, logement et mobilisation des ressources énergétiques renouvelables. Il s'agit de générer une animation et une véritable attractivité du site.
- Un site désenclavé et irrigué par de multiples modes de déplacements et par un réseau d'espaces publics structurants : en effet, le projet porte l'ambition d'améliorer l'accessibilité du territoire et sa connexion avec le Grand Paris. Ainsi, différents projets sont prévus en matière de transport en commun, dont le Tram 12 Express qui comportera une station sur le site. Par ailleurs, le projet intègre un système d'espaces publics permettant d'irriguer le secteur et de le relier au reste de la commune, notamment par un nouveau franchissement de l'autoroute A6, contribuant ainsi à résorber la coupure physique et psychologique que représente aujourd'hui cet axe.

D'autres orientations sont définies et concernent spécifiquement le développement urbain envisagé sur le secteur de l'OAP, décomposé en deux parties qui correspondent aux deux secteurs de la zone 1AU.

- Le secteur n°1 (correspondant au secteur 1AUa du plan de zonage) est dédié à l'implantation des équipements nécessaires à la mise en service du Tram 12 Express.
En complément des dispositions réglementaires du secteur 1AUa, il s'agit de rappeler que ce secteur a vocation à accueillir, dans un premier temps, les constructions et installations liées à la réalisation du projet du Tram 12 Express. Au moment de l'arrêt du projet de PLU, l'implantation de la ou des futures stations n'est pas connue précisément. C'est pourquoi un secteur 1AUa relativement large a été défini ; il englobe la friche de l'ancienne usine LU ainsi que le secteur au nord de cette friche, entre les aqueducs et l'A6.
Dans un second temps, une adaptation du PLU permettra d'étendre les possibilités de construction à d'autres destinations autres que les bâtiments liés au Tram 12 Express, dès lors que la programmation et le projet urbain du pôle de destination auront été définis précisément au sein de ce périmètre. Cette adaptation du PLU pourra être l'occasion de compléter l'OAP sur ces points.
- Le secteur n°2 (correspondant au secteur 1AUb du plan de zonage) concerne la partie ouest du parc d'activités du Bois de l'Epine, qui accueille aujourd'hui des entreprises artisanales et industrielles. A moyen terme, à l'instar du secteur n°1, une adaptation du PLU permettra l'accueil de nouvelles constructions, lorsque la programmation et le projet urbain du pôle de destination seront définis précisément au sein de ce périmètre. En attendant, il s'agit de permettre le maintien des activités existantes sur ce site.

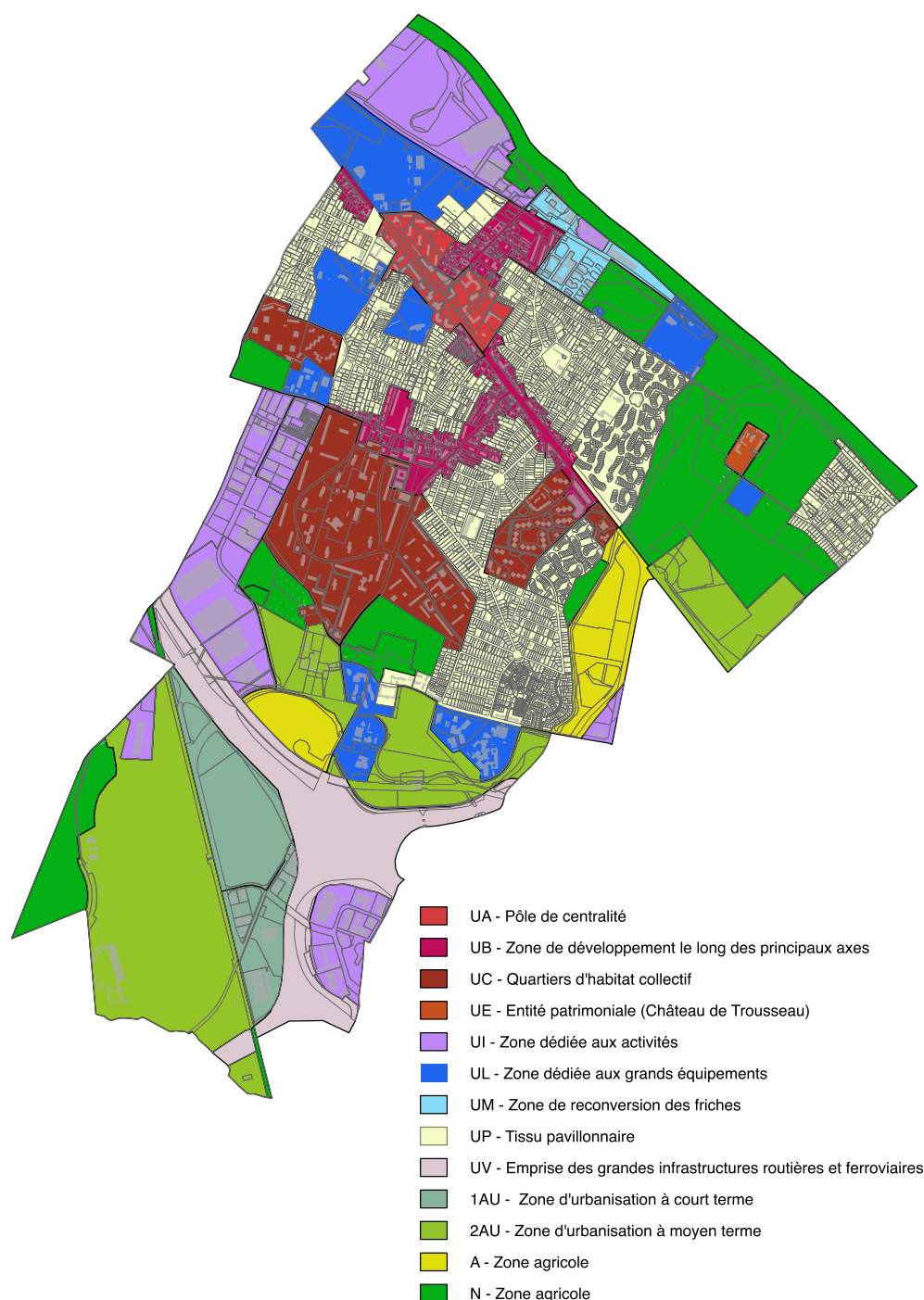


Choix retenus pour établir le zonage et le règlement

1. Le zonage

1.1. La délimitation des zones

Par rapport au précédent PLU, la structure du zonage a été simplifiée : le système de déclinaison en multiples sous-secteurs au sein d'une même zone UA a été supprimé car cela rendait complexe la lecture du règlement. Par ailleurs, certaines zones ont également été renommées.



La structure du zonage exprime les orientations générales du PADD.

Ainsi, les différentes zones UA, UB, UC et UP (correspondant respectivement aux anciens sous-secteurs UAa, UAb, UAc, UAd et UAe de la zone UA) traduisent la volonté communale de maintien de la diversité des tissus urbains mentionné dans le PADD. La zone UP est divisée en deux secteurs afin de prendre en compte les compositions urbaine et architecturale spécifiques à certains quartiers.

L'objectif de consolidation de l'armature urbaine autour des polarités d'équipements et de commerces existantes s'exprime à travers les zones UA et UB, qui permettent de conforter la mixité fonctionnelle et une certaine densité du bâti.

La poursuite de la reconquête des friches trouve une traduction concrète à travers la zone UM (composée de deux secteurs UMa et UMb) correspondant au projet en cours des Docks de Ris.

La zone UI permet de traduire les intentions exprimées quant au développement économique. Le secteur UIa permet d'accompagner la mutation des zones d'activités existantes (Bois de l'Epine, quai de la Borde, etc.) ou de leur permettre de retrouver une dimension économique (Sogeros). Le secteur UIc avec son sous-secteur UIc1 autorise désormais la sous-destination logement afin de permettre plus de mixité fonctionnelle au sein de la zone d'activités de Terres Saint-Lazare et de favoriser sa mutation.

La zone UL traduit l'objectif de pérennisation des équipements et de leur développement. Un secteur ULb permet en outre de prendre en compte les enjeux spécifiques de préservation du patrimoine architectural et paysager des domaines de la fondation Dranem et des Cheminots.

La poursuite du développement urbain trouve sa traduction dans la définition des zones 1AU et 2AU, en cohérence avec la temporalité affichée dans le PADD.

La création d'un pôle de destination se traduit ainsi par la définition d'une zone 1AU et 2AU. La zone 1AU permet dans un premier temps l'arrivée du Tram 12 Express et de tenir compte de la capacité des réseaux, qui sera renforcée à court terme dans ce secteur en vue de ces projets. Le reste du secteur concerné par le développement d'une nouvelle polarité urbaine est logiquement classé en 2AU.

D'autres secteurs sont classés en zone 2AU. Il s'agit de zones dont la capacité actuelle des voies et réseaux n'est pas suffisante pour desservir les constructions qui y seront implantées, compte tenu de la nature des projets envisagés à moyen terme. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera subordonnée à une adaptation du plan local d'urbanisme, qui permettra ainsi la mise en œuvre de projets d'aménagement sur les secteurs suivants : Ferme d'Orangis (écoquartier), Meulières et abords de la gare d'Orangis - Bois de l'Epine.

Participant notamment à l'objectif de révéler et valoriser le patrimoine naturel, la création d'une zone A et d'un secteur Ah va permettre la mise en place d'une agriculture urbaine sur le territoire communal, de même que le secteur Na de la zone N autorise des usages agricoles alternatifs (jardins partagés, jardins familiaux, etc.).

Enfin, la protection et la valorisation de la trame verte et bleue s'exprime principalement à travers la zone N, qui permet de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager, notamment les espaces à protéger que constituent les Soixante Arpents, la Forêt Régionale de Saint-Eutrope ou encore la continuité écologique du ru de l'Ecoute-s'il-pleut. Au niveau des berges de Seine, un nouveau secteur Ns est créé afin de valoriser cet espace et de favoriser sa réappropriation, à travers des aménagements pour des usages de loisirs nautiques et de plein air compatibles avec le caractère de la zone.

1.2. Les évolutions apportées à la délimitation des zones

Si la délimitation des zones s'inscrit en grande partie dans la continuité du précédent PLU, quelques évolutions significatives sont intervenues ; là encore, il s'agit de mettre en œuvre les orientations du PADD.

L'ancienne zone UC (correspondant au site de l'ancienne clinique de l'Essonne) disparaît et devient un secteur UBb. Il s'agit simplement de tenir compte de l'achèvement de l'opération et de la réintégrer dans la zone UB qui la jouxte. Une autre évolution de la zone UB concerne le reclassement de l'îlot délimité par la rue Teilhard de Chardin, la rue Copernic, la route de Grigny et le chemin du Clos Langlet en U1c (secteur d'activités des Terres Saint-Lazare), afin de définir un périmètre cohérent et une stratégie d'aménagement d'ensemble sur ce secteur.

Au niveau de l'îlot délimité par les rues Brossolette et Ingres et le boulevard Papin, les parcelles donnant sur la rue Brossolette (face à la place du Moulin à Vent), auparavant classées en UAb, sont basculées dans un nouveau secteur UBc. Il s'agit de permettre la mise en œuvre de l'opération d'aménagement Cœur de Ville, à travers une emprise au sol maximale et une hauteur plus importantes que dans le reste de la zone UB, permettant ainsi de renforcer cette polarité - en lien étroit avec la restructuration du centre commercial du Moulin à Vent -, en cohérence avec les objectifs portés par le PADD. Les autres terrains de l'îlot sont réintégrés dans le secteur UPa, afin de préserver le tissu d'habitat individuel de la rue Ingres.

Pour la zone UC (qui était auparavant le secteur UAc), une évolution de délimitation de zonage concerne le reclassement du terrain accueillant un immeuble d'habitation situé entre la rue Brossolette, le boulevard Papin et l'avenue Rozan (en face de la Poste) ; il s'agit d'une correction car cet immeuble était classé dans le tissu pavillonnaire (UAd). De même, une parcelle classée auparavant en Na et située au nord-est du Pré aux Vaches (entre les rues du Temple, Raby et avenue de la Cime) est réintégrée dans la zone UC voisine. Une partie du terrain jouxtant le collège Albert Camus et la résidence de la Theuillerie et auparavant classée en ULa est également rebasculée en UC.

L'ancien secteur UIb est reclassé en secteur 1AUa. En effet, ce secteur correspondant à la friche de l'ancienne usine LU doit accueillir dans un premier temps l'arrivée du Tram 12 Express puis à plus long terme une programmation mixte dans le cadre de la création du pôle de destination. La partie ouest du parc d'activités du Bois de l'Epine (auparavant en secteur UIa) a également vocation à accueillir une programmation mixte dans le cadre de la création du pôle de destination, mais accueille aujourd'hui des activités qu'il convient de maintenir à court terme ; il fait l'objet d'un classement en secteur 1AUB. Pour ces deux secteurs (1AUa et 1AUB), il s'agit également de tenir compte de la capacité des réseaux, qui sera renforcée à très court terme dans ce secteur en vue de la réalisation du pôle de destination.

Le secteur UIa situé en limite avec Bondoufle et qui accueille aujourd'hui une base de vie est reclassé en zone 2AU, puisqu'il est inclus dans le périmètre du projet d'aménagement programmé à moyen terme du pôle de destination et compte tenu du fait que la capacité des réseaux existants en périphérie de la zone devra être renforcée à terme dans ce secteur pour desservir les futures constructions.

Le secteur UIr (ZA des Meulières) est reclassé en zone 2AU, car compte tenu de la nature du projet envisagé pour ce secteur à moyen terme (programmation mixte activités et logement), la capacité des réseaux existants en périphérie immédiate devra être renforcée.

Le secteur U1c (secteur d'activités des Terres Saint-Lazare) est étendu d'une part à la petite zone UB située au Nord-Est et d'autre part à la parcelle non bâtie située sur la ZAC d'activités de l'Orme Pomponne (auparavant classée en UIo).

Le secteur ULb est légèrement étendu sur l'ancien secteur UAd (pavillonnaire) ; il s'agit d'un petit ajustement pour intégrer la totalité de la clinique Pasteur dans la zone UL dédiée aux équipements.

L'ancien secteur ULc (château et ferme d'Orangis) est reclassé en zone 2AU : là encore, il s'agit de tenir compte de la nature du projet envisagé pour ce secteur à moyen terme (écoquartier) et de la capacité des réseaux existants en périphérie immédiate, qui est aujourd'hui insuffisante pour desservir les futures constructions.

Une petite partie de la zone UV est reclassée en secteur 1AUb, pour les mêmes raisons évoquées précédemment pour l'ancien secteur UIb.

Au sein de la zone N, plusieurs évolutions sont à constater.

L'ancien sous-secteur Nc1 situé au nord de l'ancien hippodrome et qui accueille le siège du PMU est reclassé en secteur UIb, à la fois pour tenir compte du caractère anthropisé et construit du site et pour permettre un développement modéré des activités existantes.

Le reste du secteur Nc et du secteur Nc1, de même que la petite pointe (en limite avec Courcouronnes) en zone Na, sont reclassés en zone 2AU, en cohérence avec le projet d'aménagement programmé à moyen terme du pôle de destination et compte tenu du fait que la capacité des réseaux existants en périphérie de la zone devra être renforcée à terme pour desservir les futures constructions.

Le secteur Nb est dédié à l'entretien et le fonctionnement des aqueducs de la Vanne et du Loing ; la partie incluse dans le projet d'aménagement programmé à moyen terme du pôle de destination fait l'objet d'un reclassement en zone 2AU.

Un nouveau secteur Na, permettant au sein de la zone N des usages spécifiques de type jardins partagés et jardins familiaux, est créé. Il concerne une partie du Pré aux Vaches (déjà classé en zone naturelle dans le précédent PLU) mais aussi les jardins familiaux situés au sud du quartier du Plateau qui étaient classés pour partie en zone future d'urbanisation (AUb) et en zone ULa. Attenant à ces jardins familiaux, un petit bois auparavant classé en secteur AUb est classé en zone N.

De même, un nouveau secteur Ns est créé afin de traduire l'objectif porté par le PADD de valoriser les berges et de favoriser leur réappropriation, grâce à des aménagements pour des usages de loisirs nautiques et de plein air compatibles avec le caractère de la zone. Ce secteur concerne l'ensemble du linéaire des berges de la Seine auparavant classées en N, sauf au niveau du tronçon correspondant au secteur Np, qui est conservé.

La partie de l'ancienne usine Blédina située en zone rouge (inconstructible) du PPRI, auparavant en ULa, est reclassée en N.

Enfin, le site de la Grande Mare auparavant classé en zone AUb (et sur une petite partie en ULa) et celui de l'Aunette auparavant classé en zone naturelle sont reclassés en zone agricole (A) pour y permettre le développement d'une agriculture urbaine.

1.3. Tableau de correspondance des anciennes et nouvelles zones du PLU

Les évolutions sont indiquées en bleu.

Zones du PLU avant révision (avec secteurs)		Zones du PLU après révision (avec secteurs)	
UA – Quartiers ou sous-quartiers centraux qui regroupent des constructions à usage d’habitat, de commerces, d’activités et de services, d’équipements	UAa – pôle de centralité RN7 / rue Edmond Bonté	UA	
	UAb – centres élargis, de part et d’autre de la rue Edmond Bonté, de la RN7, de la rue Brossolette et de la route de Grigny <i>Inclut un sous-secteur UAb1 (entrée de ville RN7 nord-ouest)</i>	UB <i>Création d’un secteur UBc (opération d’aménagement Cœur de Ville)</i> <i>Inclut un secteur UBa (entrée de ville RN7 nord-ouest)</i>	
	UAc – Quartiers d’habitat collectif <i>Inclut un sous-secteur UAc1</i>	UC <i>Inclut les secteurs UCa et UCb</i>	
	UAd – Tissu à dominante pavillonnaire	UP	UPa
	UAe – Quartiers des Hameaux de la Roche et au domaine de l’Aunette		UPb
UB – Entité particulière du territoire communal identifiée par la présence d’éléments bâtis patrimoniaux		UE	
UC – Ancienne Clinique de l’Essonne et ses abords		<i>Suppression (reclassement en UBb)</i>	

Zones du PLU avant révision (avec secteurs)		Zones du PLU après révision (avec secteurs)	
UI – Terrains à vocation d'activités	UIa – Sites d'activités existants	UI	UIa
	UIb – Terrains de l'ancienne usine LU Danone		Suppression (reclassement en 1AUa)
	UIc – Zone d'activités des Terres Saint Lazare		UIc Inclut un sous-secteur UIc1
	UIo – ZAC d'activités		UIo
	UIr – ZAC d'activités		Suppression (reclassement en 2AU)
UL – Secteurs de grands équipements collectifs à vocation sportive, de loisirs, d'enseignement, de culture, d'accueil, de sécurité et de santé	ULa – Grands équipements collectifs de diverse nature	UL	ULa
	ULb – Château et fondation DRANEM et l'association hospitalière des Cheminots		ULb
	ULc – Château d'Orangis et sa ferme		Suppression (reclassement en 2AU)
UM – Projet de reconversion des secteurs Dock des Alcools et berges de Seine (la gare, le CAES et Intrafor)	UMa – Secteur des berges de Seine Inclut un sous-secteur UMa1	UM	UMa Inclut un sous-secteur UMa1
	UMb – Ancien site du Dock des Alcools		UMb Inclut un sous-secteur UMb1
UV – Emprises nécessaires au passage de l'autoroute A6, de la RN449, de la RN448 et du RER		UV	

Zones du PLU avant révision (avec secteurs)		Zones du PLU après révision (avec secteurs)	
AU – Secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation	AUa – Les Meulières	AU	2AU (Meulières, Ferme d'Orangis et abords gare d'Orangis - Bois de l'Epine)
	AUb – Des espaces situés entre le passage des infrastructures (A6 et RER D) et les limites de l'espace bâti actuel et deux espaces situés entre les jardins familiaux et la ZAC de l'Orme Pomponne		Création d'une zone A (Grande Mare)
N – Secteur de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels	Na – Ru de l'Ecoute-s'il-pleut, les berges de la Seine, espaces boisés ou non à l'intérieur du tissu urbain, le bois du Kiosque Inclut un sous-secteur Na1 (portuaire)	N	N Création d'un secteur Na (usages agricoles spécifiques) Création d'un secteur Ns (loisirs nautiques et de plein air) Inclut un STECAL Np (portuaire)
	Nb – Les aqueducs de la Vanne et du Loing		Création d'une zone A (Aunette)
	Nc – L'ancien hippodrome Inclut un sous-secteur Nc1 (activités existantes)		Nb (aqueducs de la Vanne et du Loing)
			Création d'une zone 2AU (Pôle de destination loisirs et cluster sports)
			Suppression du secteur Nc1 Création d'un nouveau secteur Ulb (siège du PMU)

1.4. Tableau des surfaces de zone

1.4.1. Zones urbaines (U)

Zones après révision du PLU	Superficie après révision (en ha)	Correspondance avec zones avant révision du PLU	Superficie avant révision (en ha)	Evolution (en ha)
UA	15,7	UAa	15,7	0,0
UB	31,1	UAb	30,1	3,5
dont UB	25,4	dont UAb	28,0	-0,1
dont secteur UBa	2,1	dont sous-secteur UAb1	2,1	0,0
dont secteur UBb	1,6	UC	1,6	0,0
dont secteur UBc	2	-	-	-
UC	76	UAc	79,9	-3,9
dont UC	78	dont secteur UAc	79,4	-3,9
dont secteur UCa	0,5	dont sous-secteur Uac1	0,5	0,0
dont secteur UCb	2,5			
UE	2,3	UB	2,3	0,0
UI	88,2	UI	130,1	-41,9
dont secteur UIa	46,2	dont secteur UIa	64,8	-18,6
dont secteur UIb	3,2	-	-	-
-	-	dont secteur UIb	18,2	-
dont secteur UIc (incluant UIc1)	20,1	dont secteur UIc	16,6	3,5
dont secteur UIo	18,7	dont secteur UIo	19,7	-1,0
-	-	dont secteur UIr	10,8	-
UL	67,4	UL	76,9	-9,5
dont secteur ULa	56,3	dont secteur ULa	60,9	-4,6
dont secteur ULb	11,1	dont secteur ULb	10,8	0,3
-	-	dont secteur ULc	5,1	-
UM	10,7	UM	10,7	0,0
dont secteur UMa (incluant UMa1)	3,0	dont secteur UMa	3,0	0,0
dont secteur UMb (incluant UMb1)	7,7	dont secteur UMb	7,7	0,0
UP	168,7	UAd et UAe	169,2	-0,5
dont secteur UPa (incluant UPam)	141,3	dont secteur UAd	141,8	-0,5
dont secteur UPb	27,4	dont secteur UAe	27,4	0,0
UV	53,6	UV	59,3	-5,7
TOTAL zones U	516,4	TOTAL zones U	575,8	-59,4
% du territoire communal	61,5%	% du territoire communal	68,5%	

1.4.2. Zones d'urbanisation future (AU)

Zones après révision du PLU	Superficie après révision (en ha)	Correspondance avec zones avant révision du PLU	Superficie avant révision (en ha)	Evolution (en ha)
1AU	37,6	-	-	37,6
<i>dont secteur 1AUa</i>	<i>24,4</i>	-	-	-
<i>dont secteur 1AUB</i>	<i>13,2</i>	-	-	-
2AU	127,9	AUb	39,7	88,2
-	-	AUa	6,4	-6,4
TOTAL zones AU	165,5	TOTAL zones AU	46,1	119,4
<i>% du territoire communal</i>	<i>19,7%</i>	<i>% du territoire communal</i>	<i>5,5%</i>	

1.4.3. Zones agricoles (A)

Zones après révision du PLU	Superficie après révision (en ha)	Correspondance avec zones avant révision du PLU	Superficie avant révision (en ha)	Evolution (en ha)
A	28,1	-	-	28,1
<i>dont secteur Ah</i>	<i>2,1</i>			
TOTAL zones A	28,1	-	-	28,1
<i>% du territoire communal</i>	<i>3,3%</i>	-	-	

1.4.4. Zones naturelles (N)

Zones après révision du PLU	Superficie après révision (en ha)	Correspondance avec zones avant révision du PLU	Superficie avant révision (en ha)	Evolution (en ha)
N	130,1	N	218,2	-90,2
<i>dont N</i>	<i>110,9</i>	<i>dont Na (hors Na1)</i>	<i>142,3</i>	<i>-29,1</i>
<i>dont secteur Na</i>	<i>12,6</i>	-	-	-
-	-	<i>dont secteur Nc (incluant Nc1)</i>	<i>70,4</i>	-
<i>dont secteur Nb</i>	<i>1,0</i>	<i>dont secteur Nb</i>	<i>4,3</i>	<i>-3,3</i>
<i>dont secteur Np</i>	<i>1,2</i>	<i>dont secteur Na1</i>	<i>1,2</i>	<i>0,0</i>
<i>dont secteur Ns</i>	<i>4,4</i>	-	-	-
TOTAL zones N	130,1	TOTAL zones N	218,2	-90,2
<i>% du territoire communal</i>	<i>15,5%</i>	<i>% du territoire communal</i>	<i>26,0%</i>	

1.4.5. Ensemble des zones et analyse

Dénomination	après révision (en hectares)	avant révision (en hectares)	après révision (en %)	avant révision (en %)
Zones urbaines	516,4	575,8	61,5%	68,5%
Zones à urbaniser	165,5	46,1	19,7%	5,5%
Zones agricoles	28,1	-	3,3%	-
Zones naturelles	130,1	218,2	15,5%	26,0%
TOTAL	840,1	840,1	100,0%	100,0%

La superficie des « zones urbaines » est réduite d'environ 60 ha, ce qui est majoritairement dû à la diminution de la superficie des zones « UI » (regroupant les terrains à vocation d'activités) et « UL » (concernant les secteurs de grands équipements collectifs à vocation sportive, de loisirs, d'enseignement, de culture, d'accueil, de sécurité et de santé, etc.). En effet :

- Le secteur des « Meulières » bénéficiait pour partie d'un classement en zone « Ulr » pour près de 10 ha : il est classé en zone « 2AU » au PLU en révision.
- Le secteur au nord-ouest de la « Ferme d'Orangis » (jardins familiaux) était pour partie classé en zone « ULa » sur une superficie de plus de 3 ha : celle-ci constitue désormais une zone « Na ».
- Le secteur de la « Ferme d'Orangis » était classé en zone « ULc » sur environ 5 ha : il s'agit dorénavant d'une zone « 2AU » au PLU en révision.

- Le secteur visé par le projet de pôle de destination bénéficiait pour partie d'un classement en zones « Ula » et « Ulb » sur une superficie avoisinant les 35 ha : celles-ci constituent désormais des zones « 2AU », « 1AUa » et « 1AUb ».

Les « zones à urbaniser » voient leur superficie augmenter :

- principalement dans la partie sud de la commune, pour permettre la réalisation du projet de pôle de destination :
 - 38 ha en zone « 1AU » (1AUa et 1AUb) ; cette superficie était anciennement classée en zones « Ula », « Ulb » et « UV » ;
 - 80 ha en zone « 2AU », dont une partie était classée en zones « Nc » et « Nc1 » dédiées à l'hippodrome et aux bâtiments existants sur le secteur de l'hippodrome,
- une partie était déjà classée en zone « Ulr » (secteur des Meulières) ;
- une partie était déjà classée en zone « ULc » (secteur de la Ferme d'Orangis).

Il convient de signaler que près de la moitié (49%) de la surface de ces zones AU était déjà classée en zone U ou AU. L'autre moitié correspond à des zones N dont principalement des zones Nc et Nc1 dédiés à l'hippodrome.

Les zones agricoles n'existaient pas dans le PLU de 2007 : les secteurs dédiés à l'agriculture de proximité dans le PLU en révision étaient auparavant classés en zones « AUb » et « ULa » (secteur de la Grande Mare), ainsi qu'en zones « Na » (secteur de l'Aunette).

La réduction de la superficie des zones naturelles (d'environ 90 ha) s'explique principalement par la création de zones 1AU et 2AU sur des zones anciennement classées « Nc » et « Nc1 » au niveau de l'ancien hippodrome, ainsi que par la transformation du secteur Nc1 dédié au siège du PMU en secteur Ulb.

2. La nouvelle structure du règlement

Par délibération en date du 29/09/2016, la ville de Ris-Orangis a pris la décision d'intégrer au PLU un règlement structuré selon la nouvelle organisation issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme.

Pour chacune des zones est défini un corps de règles répartis en trois chapitres déclinés en plusieurs paragraphes :

Chapitre I : Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

- Paragraphe I-1 : Destinations et sous-destinations, usages et affectation des sols, constructions et activités interdites
- Paragraphe I-2 : Destinations et sous-destinations, usages et affectation des sols, constructions et activités autorisées et/ou soumises à des conditions particulières
- Paragraphe I-3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Chapitre II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Paragraphe II-1 : Volumétrie et implantation des constructions
- Paragraphe II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Paragraphe II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Paragraphe II-4 : Stationnement

Chapitre III : Equipements et réseaux

- Paragraphe III-1 : Desserte par les voies publiques ou privées
- Paragraphe III-2 : Desserte par les réseaux

3. Les dispositions réglementaires communes aux différentes zones

Par souci de clarté et pour répondre aux objectifs communs à l'ensemble du territoire communal, l'écriture générale du règlement présente de nombreuses similitudes et dispositions qui se retrouvent dans tout ou partie des zones.

3.1. Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

Le principe d'écriture du paragraphe 1 du chapitre 1 est conforme au Code de l'Urbanisme et est commun pour toutes les zones. La présentation est faite sous forme de tableau afin de faciliter la lecture et la compréhension des destinations et sous-destinations ainsi que des usages des sols autorisés (parfois sous conditions) ou interdits.

Le contenu du paragraphe 1 du chapitre 1 s'inscrit dans la mise en œuvre et le maintien de la mixité des fonctions. Les différents types de constructions sont autorisés dans la plupart des zones ; toutefois, des restrictions sont prévues afin de prévenir toutes installations ou constructions susceptibles de générer des nuisances pour les habitants. A noter que l'exploitation agricole est désormais autorisée dans la plupart des zones urbaines, sous certaines conditions ; le principe est de favoriser l'agriculture urbaine.

En parallèle de ce principe de mixité, en raison de leur vocation spécifique, des restrictions sont bien entendues fixées notamment dans les zones UI, UL et UV (zones urbaines respectivement dédiées aux activités, aux équipements et aux infrastructures ferroviaires et routières), dans les secteurs 1AUa et 1AUb (zones d'urbanisation future respectivement dédiées aux constructions du Tram 12 Express et aux activités) ainsi que dans les zones agricoles (A) et naturelles (N).

3.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

3.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

3.2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation

Les règles d'urbanisme tiennent compte de la diversité des tissus urbains. Les dispositions sont donc différentes selon les zones et sont présentées et expliquées dans la suite du document.

3.2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'urbanisme tiennent compte de la diversité des tissus urbains. Les dispositions sont donc

différentes selon les zones et sont présentées et expliquées dans la suite du document.

Des dispositions particulières plus souples concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont introduites dans les différentes zones afin de prendre en compte leurs besoins spécifiques.

3.2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il s'agit de réglementer l'implantation des constructions sur un même terrain. Les dispositions réglementaires visent prioritairement à garantir un bon niveau de luminosité pour les bâtiments. Pour laisser de la souplesse, il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Par ailleurs, les règles d'urbanisme tiennent compte de la diversité des tissus urbains ; les dispositions sont donc différentes selon les zones et sont présentées et expliquées dans la suite du document.

3.2.1.4. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. Elle traduit la conservation de la diversité des formes urbaines et vise également à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les dispositions sont différentes selon les zones et sont présentées et expliquées dans la suite du document.

Le règlement ne fixe pas de disposition pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.2.1.5. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions constitue un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. Les règles sont donc établies en cohérence avec la réalité du tissu existant dans un souci d'insertion harmonieuse des constructions. Les dispositions sont donc différentes selon les zones et sont présentées et expliquées dans la suite du document.

Le règlement prend en compte les particularités des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règle.

3.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Des exigences minimales sont fixées pour l'aspect extérieur des constructions. Les clôtures sur rues participent fortement à la qualité des espaces urbains. A ce titre leur traitement, le choix des matériaux, les couleurs doivent faire l'objet d'une attention particulière. C'est pourquoi des exigences sont instaurées en matière de clôtures. Elles ont pour objectif de constituer un paysage urbain avec une dominante minérale.

Des recommandations sont définies afin d'inciter à l'utilisation de dispositifs en matière de performances énergétiques et environnementales (matériaux durables, production d'énergies renouvelables, végétalisation des toitures-terrasses non accessibles, etc.).

3.2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions visent deux objectifs complémentaires. Le premier a pour but de renforcer le caractère paysager de la ville. Pour cela, il est important que les terrains privés disposent d'espaces verts et paysagers. Le second s'inscrit dans une logique de développement durable en imposant des obligations qui vont atténuer les effets du ruissellement des eaux et participer à la gestion des eaux pluviales.

Pour la plupart des zones, il est rappelé que les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

Dans les zones UA, UB, UC, UE, UI, UL, UM les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 150 m² de la superficie affectée à cet usage.

Dans ces zones (à l'exception de UI et UL), il est également imposé une surface minimale du terrain à traiter en espaces verts de pleine terre. Cette surface est différente selon les zones afin de tenir compte des caractéristiques du tissu et des évolutions souhaitées : 20% en UA, en UB et UP (dans la marge d'implantation) et en UC, 30% en UB et UPa (au-delà de la marge d'implantation), 40% en UM 70% en UE (de la superficie de l'espace situé entre l'alignement et la marge d'implantation ou la bande d'implantation des constructions enterrées). La règle précise par ailleurs que ces espaces doivent être paysagers et plantés d'arbres ou d'arbustes avec des essences favorables à la biodiversité.

Pour UI, 50% des marges de reculement par rapport aux voies seront traitées en espaces verts inaccessibles aux véhicules.

La règle est complétée pour certaines zones par l'obligation d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres de terre pour les espaces verts en recouvrement des dalles des niveaux souterrains.

3.2.4. Stationnement

Les dispositions réglementaires doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de ces constructions. Pour toutes les zones, les dispositions relatives au nombre de places exigées en fonction de la nature de la construction sont harmonisées (à l'exception du logement au sein de la zone UM). Les exigences sont moindres pour les bureaux situés à moins de 500m d'une gare. Les dispositions fixées sont des normes plancher (nombre minimum de places à réaliser), sauf pour les bureaux pour lesquels il s'agit de normes plafond (nombre maximum de places à réaliser).

Dans une démarche de développement durable, des normes minimales sont également fixées concernant la réalisation d'espaces de stationnement pour le vélo, afin de favoriser son usage aussi bien pour tous les types de déplacements (loisirs, au quotidien, etc.). Ces normes reprennent les dispositions du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF).

▪ **Rappel des prescriptions en matière de stationnement des véhicules motorisés :**

- pour les constructions destinées à l'habitation : 1,5 places minimum de stationnement par logement (sauf pour UM où il est exigé 1,25 places de stationnement et pour UI où il est exigé 2 places de stationnement) ;
- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ainsi que les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires : 1 place par logement ;
- pour les constructions destinées à l'artisanat : 1 place minimum de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée ;
- pour les constructions destinées au commerce, à la restauration et aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : à partir de 150 m² de surface de plancher, 1 place minimum de stationnement et 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée ;
- pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique : 1 place de stationnement pour 2 chambres d'hôtels ;
- pour les constructions destinées à l'entrepôt : 1 place minimum et 1 place supplémentaire par tranche de 200 m² de surface de plancher entamée ;
- pour les constructions destinées au bureau : 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée ;
- pour les constructions et installations destinées aux services publics et d'intérêt collectif : le nombre de places doit correspondre aux besoins et s'appuyer sur le nombre de places minimum fixé en annexe du règlement.

Dans les périmètres relatifs aux dispositions particulières pour le stationnement matérialisés sur le plan de zonage n°1 (zones situées à moins de 500m d'une gare), ces normes minimales de stationnement sont moins exigeantes.

- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ainsi que les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires : 0,5 place par logement ;
- pour les constructions à destination de bureau : 1 place maximum par tranche de 55m² de surface de plancher ;
- pour les constructions à destination d'habitation : la règle de 1,5 places minimum de stationnement par logement (1,25 en UM et 2 en UI) est conservée. Il s'agit de tenir compte des nombreux dysfonctionnements constatés ces dernières années sur la ligne du RER D et de la qualité toute relative de sa desserte. Des dérogations pourront néanmoins être accordées par la collectivité afin de déroger en tout ou partie à ces obligations de créations d'aires de stationnement, conformément à l'article L.152-6 4° du Code de l'Urbanisme.

▪ **Rappel des prescriptions en matière de stationnement des deux-roues non-motorisés et des poussettes :**

- Pour les constructions à destination d'habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales, 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²
- Pour les constructions à destination de bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à destination de commerce et d'artisanat de plus de 500 m² de surface de plancher et les équipements publics : 1 place pour 10 employés ; le stationnement des visiteurs devra être prévu.
- Pour les établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) :
 - 1 place pour 8 à 12 élèves en primaire ;
 - 1 place pour 8 à 12 élèves aux collèges et lycées ;
 - 1 place pour 3 à 5 étudiants pour les universités et autres.

3.3. Equipements et réseaux

3.3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains du précédent PLU sont reprises et sont écrites de manière semblable pour l'ensemble du règlement. Elles visent deux éléments essentiels, à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès soient conçus dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic, avec une largeur minimale systématiquement imposée.

3.3.2. Desserte par les réseaux

Il s'agit de rappeler les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux et de préciser les modalités de raccordement ; l'écriture est commune à toutes les zones et a été revue afin de permettre d'intégrer le règlement d'assainissement intercommunal.

Les dispositions prévues s'inscrivent pour certaines dans une démarche environnementale et de développement durable, notamment les suivantes :

- l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public ;
- de même, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées ;
- les réseaux de collecte des eaux usées domestiques et des eaux usées non domestiques seront distincts ;
- lorsque le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales ne peut techniquement être mis en œuvre, le rejet sera limité à 1 l/s/ha imperméabilisé ;
- les eaux de ruissellement des aires de stationnement couvertes devront être dépolluées ;
- les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés, sauf impossibilité technique ;
- pour toute construction nouvelle, doit être prévu un emplacement adapté à la collecte sélective des ordures ménagères, si possible enterré.

4. Les dispositions réglementaires particulières des différentes zones

Ce chapitre détaille les dispositions réglementaires relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions de chaque zone. En effet, c'est principalement au travers de ces dispositions que le règlement diffère d'une zone à l'autre et que sont perçues les principales caractéristiques de chaque zone.

Certaines dispositions sont communes à toutes ou à la majorité des zones et ont donc été explicitées précédemment et ne sont pas reprises ci-après.

4.1. La zone UA

La zone UA correspond au pôle de centralité RN7 / rue Edmond Bonté, présentant une certaine densité et composé de bâtiments de hauteur relativement importante.

Les règles ont été conservées ; elles visent à conforter la mixité fonctionnelle de ce quartier (habitat, commerces, activités et services, équipements, etc.) et à préserver les principales caractéristiques paysagères, notamment les implantations et les hauteurs.



Zone UA	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées à la circulation	Alignement ou recul de 1m mini	Conforter le front urbain bâti tout en permettant une certaine souplesse
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation possible sur limites séparatives Retrait 6m mini en cas de baies	Donner de la souplesse dans les zones urbaines denses

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Distance mini $L=H/2$ avec 8m mini	Garantir une distance suffisante pour assurer un ensoleillement et une aération des constructions afin d'assurer le bien-être et le confort des habitants.
Emprise au sol des constructions	Emprise au sol maxi = 50%	Emprise au sol fixée pour tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur
Hauteur des constructions	H maxi = 15m	Hauteur maximale correspondant aux hauteurs moyennes constatées

4.2. La zone UB

La zone UB correspond aux zones de développement le long des principaux axes, situées aux abords des pôles de centralités du Bas de Ris et du Moulin à Vent : rue Edmond Bonté, RN7, rue Brossolette et route de Grigny. Les règles sont conservées et visent à conforter ces centres élargis et à favoriser la mixité fonctionnelle, notamment le développement commercial de proximité.

Elle comprend un secteur UBa, situé en entrée de ville au niveau de la RN7, dans le nord-ouest de la commune, pour lequel des hauteurs plus importantes sont autorisées afin de favoriser la mise en œuvre d'un projet d'aménagement sur ce site comportant d'anciennes friches industrielles. Elle comprend également un secteur UBb correspondant à l'opération d'aménagement réalisée sur le site de l'ancienne clinique de l'Essonne. Les règles du précédent PLU ont également été reprises. Enfin, le secteur UBc permet la mise en œuvre de l'opération d'aménagement Cœur de Ville au niveau de la place du Moulin à Vent, à travers une emprise au sol maximale et une hauteur plus importantes que dans le reste de la zone UB.



Zone UB	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées à la circulation	<p>Toute la zone sauf le long des voies bordées par la marge d'implantation :</p> <p>A l'alignement ou recul d'au moins 1m</p> <p>Dans UBb : retrait de 2,5m ou 5m selon les rues</p> <p><u>Le long des voies bordées par une marge d'implantation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - RN7 / E. Bonté / Grigny / Brossolette : alignement ou retrait entre 0 et 1m ; marge d'implantation de 15m de profondeur à partir de l'alignement - autres voies : recul de 2,50m ; marge d'implantation de 15m de profondeur à partir du recul de 2,50m 	Conforter le front urbain bâti et préserver les cœurs d'îlot
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><u>Secteurs non bordés par une marge d'implantation :</u></p> <p>Implantation obligatoire sur 1 ou 2 limites séparatives latérales</p> <p>Retrait $L=H/2$ avec 6m mini (ou 2,5m mini si absence de vues)</p> <p>Dans UBb : retrait de 2,5m mini</p> <p><u>Secteurs bordés par une marge d'implantation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la marge d'implantation : implantation possible sur 2 limites séparatives latérales si largeur terrain < 8m ou sur 1 seule limite séparative latérale si largeur terrain > 8m (ou si terrain issu de division foncière après 22/06/2012) Retrait $L=H/2$ avec 6m mini (ou 2,5m mini si absence de vues) - Au-delà de la marge d'implantation : Retrait de 6m mini avec longueur construction $\leq 2 \times$ largeur construction 	Donner de la souplesse dans les zones urbaines denses et préserver les cœurs d'îlot
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>Distance mini $L=H/2$ avec 8m mini</p> <p>Dans UBb : retrait de 8m mini (4m si absence de baies)</p>	Garantir une distance suffisante pour assurer un ensoleillement et une aération des constructions afin d'assurer le bien-être et le confort des habitants.

Emprise au sol des constructions	<p><u>Secteurs non bordés par une marge d'implantation :</u> 60% maxi, sauf UBb (70%) et UBc (100%)</p> <p><u>Secteurs bordés par une marge d'implantation :</u> - Dans la marge d'implantation : 60% maxi de l'unité foncière comprise dans la marge d'implantation - En dehors de la marge d'implantation : 40% maxi de l'unité foncière en dehors de la marge d'implantation, à l'exception du secteur UBc où l'emprise au sol maximale est limitée à 30% ; au-delà de la marge d'implantation : 30% maxi de l'unité foncière comprise au-delà de la marge d'implantation</p>	<p>Conserve équilibre espace bâti/espace libre</p> <p>Favoriser la densification en bordure des voies</p> <p>En UBc : favorise la mise en œuvre de l'opération Cœur de Ville</p>
Hauteur des constructions	<p><u>Secteurs non bordés par une marge d'implantation :</u> H maxi = 12m, 15m en UBa, 19m en UBc, 10m en UBb</p> <p><u>Secteurs bordés par une marge d'implantation :</u> - Dans la marge d'implantation : H maxi = 12m en UB, UBb et UBc, 15m en UBa - Au-delà de la marge d'implantation : H maxi = 6m</p>	<p>Hauteur maximale correspondant aux hauteurs moyennes constatées</p> <p>En UBc : favorise la mise en œuvre de l'opération Cœur de Ville</p>

4.3. La zone UC

La zone UC correspond aux quartiers d'habitat collectif.

Les règles de cette zone ont pour but de conserver la vocation d'habitat collectif de ces quartiers tout en permettant des opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain.

Elle comprend :

- un secteur UCa, situé au niveau de l'entrée sud du quartier du plateau (à l'angle de la rue Pierre Brossolette et du chemin de Montlhéry) ;
- un secteur UCb, situé au niveau de l'entrée est du quartier du plateau (à l'angle de la N7 et de l'avenue de l'Essonne).

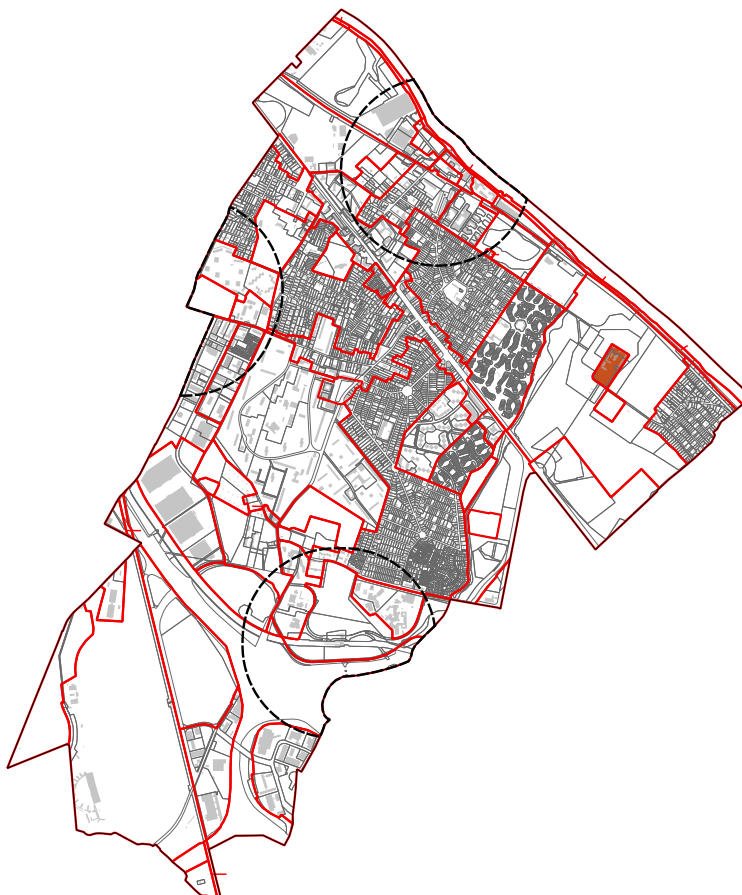


Zone UC	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées à la circulation	Alignement ou recul de 1m mini	Donner de la souplesse dans les zones urbaines denses
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation possible sur limites séparatives Retrait 6m mini en cas de baies	Donner de la souplesse dans les zones urbaines denses

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Distance mini $L=H/2$ avec 8m mini	Garantir une distance suffisante pour assurer un ensoleillement et une aération des constructions afin d'assurer le bien-être et le confort des habitants.
Emprise au sol des constructions	Emprise au sol maxi = 50%	Emprise au sol fixée pour tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur
Hauteur des constructions	H maxi (hors UCa et UCb) = 18m H maxi en UCa = 32m H max en UCb = 19m	Hauteur maximale correspondant aux hauteurs moyennes constatées en UC et UCb ; des hauteurs plus importantes sont autorisées sur le secteur UCa (projet déjà réalisé)

4.4. La zone UE

La zone UE recouvre une entité particulière du territoire communal identifiée par la présence d'éléments bâtis patrimoniaux dont un, le château de Trousseau, est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.



Zone UE	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées à la circulation	Implantation dans les marges d'implantation de 15m x 45m localisées sur plan de zonage	L'objectif est à la fois de préserver le caractère naturel des espaces qui l'accompagnent dans le respect de la composition d'origine et de favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti présentant un intérêt architectural et historique dans les meilleures conditions.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En limites séparatives ou en retrait Retrait $L=H/2$ avec 6m mini (ou 2,5m mini si absence de vues)	Aussi, les affectations autorisées pourront se développer à l'intérieur des bâtiments existants. Les extensions et les constructions nouvelles ne sont pas admises, excepté pour l'habitation à condition que celles-ci soient implantées à l'intérieur des bandes de constructibilité

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	8m mini (ou 4m mini si absence de vues)	localisées au document graphique. Celles-ci sont implantées de manière à compléter la composition du grand rectangle formant un enclos et rendre possible un aménagement ouvrant une perspective vers le château depuis le sud afin d'assurer le bien-être et le confort des habitants.
Emprise au sol des constructions	Non réglementé	
Hauteur des constructions	H maxi = 10m	Conserve équilibre espace bâti/espace libre Favoriser la densification en bordure des voies Hauteur maximale correspondant aux hauteurs moyennes constatées

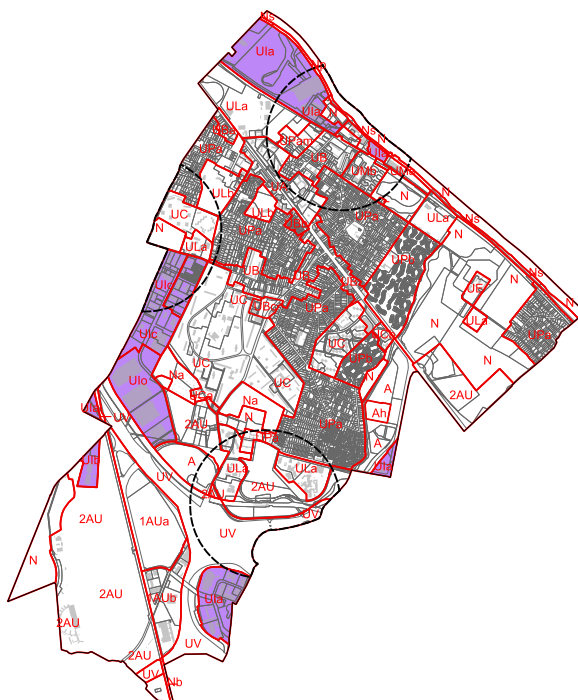
4.5. La zone UI

La zone UI recouvre des terrains à vocation d'activités dont il convient de maintenir ou de développer la destination.

Elle se compose en quatre secteurs :

- un secteur UIa, correspondant à une vaste emprise située au nord-ouest de la commune (Sogeros/Blédina) et à d'autres secteurs dédiés à l'activité (notamment les parcs d'activités du Bois de l'Epine et du quai de la Borde) ;
- un secteur UIb situé à proximité de l'ancien hippodrome, qui recouvre des bâtiments existants dans lesquels est implanté le siège du PMU ;
- un secteur UIc et son sous-secteur UIc1, correspondant à la zone d'activités dite « Les Terres Saint Lazare » et pour lequel est autorisée une plus grande mixité fonctionnelle ;
- le secteur UIo correspondant à la ZAC de l'Orme Rompenné.

Les règles restent inchangées, la hauteur est autorisée et les hauteurs favorisent la mutation de ce secteur.



Le logement est désormais autorisé, la mixité fonctionnelle est encouragée, car il s'agit d'un nouveau secteur.

Zone UI	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées à la circulation	<p>UIa Recul d'au moins 6m</p> <p>UIb et UIc A l'alignement ou en retrait de 1m</p> <p>UIo Voies SNCF : recul d'au moins 20m / limite du secteur UIo RD31 : recul d'au moins 10m / pied du talus de la RD31 Voies de desserte : recul d'au moins 10m / voie de desserte Lignes EDF : implantation interdite sous l'emprise des lignes</p>	<p>Un recul systématique est imposé dans certaines zones pour tenir compte de la situation existante</p> <p>Plus de souplesse est accordée en UIb et UIc compte tenu de leurs caractéristiques</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>UIc Retrait de 4m mini</p> <p>UIa Retrait $L=H/2$ avec 6m mini</p> <p>UIb Implantation possible sur 1 ou 2 limite</p> <p>UIo Retrait de 10m mini</p>	<p>Un retrait est imposé pour tenir compte de la situation existante</p> <p>Plus de souplesse est accordée en UIb compte tenu de sa vocation spécifique</p>
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	5m mini	Une distance minimale est imposée pour tenir compte de la situation existante
Emprise au sol des constructions	<p>UIa 60% maxi</p> <p>UIb Extensions limitées à 1/5 de l'emprise au sol existante</p> <p>UIc, UIo 70% maxi</p>	<p>Emprise au sol fixée pour permettre un accueil des entreprises tout en maintenant l'équilibre espace bâti / espace libre</p> <p>Emprise au sol limitée aux extensions en UIb afin de préserver la proportion d'espaces non bâtis compte tenu de la proximité de la Forêt Régionale de Saint-Eutrope</p>

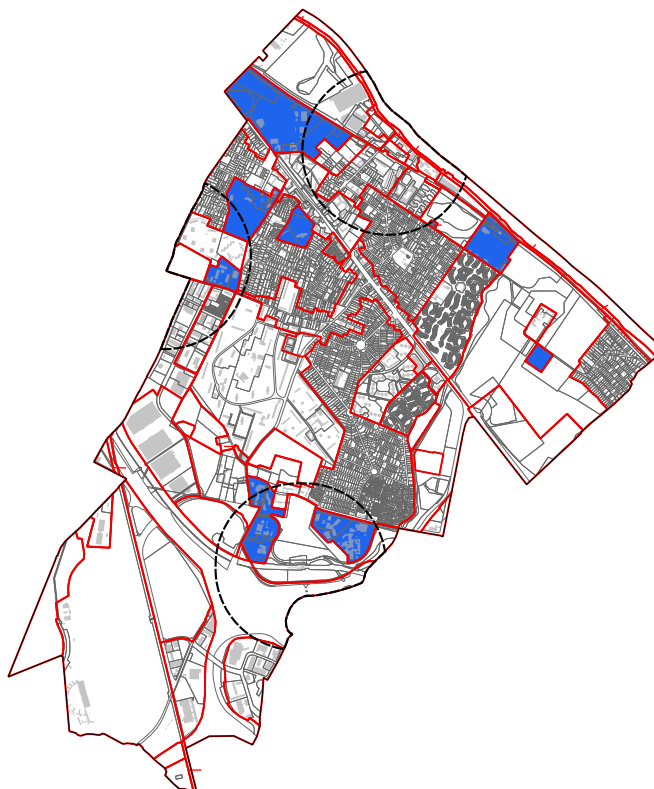
Hauteur des constructions	<p>Ula H maxi = 20m (sauf secteur entre le RER et le quai de la Borde : 11m)</p> <p>Ulb H maxi = 9m</p> <p>Ulc H maxi = 30m</p> <p>Ulo H maxi = 20m</p>	<p>Hauteur maximale correspondant aux hauteurs constatées</p> <p>Hauteur plus importante en Uic afin de favoriser une mutation de ce secteur</p>
---------------------------	---	--

4.6. La zone UL

La zone UL concerne des secteurs de grands équipements collectifs à vocation sportive, de loisirs, d'enseignement, de culture, d'accueil, de sécurité et de santé, etc.

Elle se compose de deux secteurs, dont les règles ont été conservées :

- un secteur ULa, qui vise à pérenniser les équipements collectifs et à développer des équipements répondant à un service public pouvant avoir une vocation communale ou intercommunale ;
- un secteur ULb correspondant aux domaines de la fondation Dranem et des Cheminots et dans lequel il s'agit de favoriser le développement des équipements sanitaires existants dans les meilleures conditions d'intégration possibles, compte tenu des qualités architecturales et paysagères de ces sites.



Zone UL	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées à la circulation	ULa Alignement ou recul d'au moins 1m ULb Recul d'au moins 5m (sauf CINASPIC : alignement ou recul d'au moins 1m)	Un recul est imposé pour préserver le caractère aéré des sites existants
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	CINASPIC : obligatoire sur 1 ou 2 limites séparatives latérales ou recul d'au moins 1m) Autres constructions : retrait de 8m mini	Un retrait est imposé pour préserver le caractère aéré des sites existants
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	8m mini	Une distance minimale est imposée pour tenir compte de la situation existante
Emprise au sol des constructions	ULa Non réglementé ULb 30% maxi	Emprise au sol non réglementée en ULa pour permettre de la souplesse compte tenu de la vocation spécifique de la zone en ULb : emprise au sol légèrement augmenté (15% dans le PLU précédent) pour tenir compte des besoins d'extension des activités présentes, mais qui reste assez limitée compte tenu du caractère boisé et paysager des sites
Hauteur des constructions	ULa H maxi = 15m ULb H maxi = 12m	Hauteurs maximales inférieures ou égales à la hauteur des constructions existantes pour une meilleure insertion paysagère

4.7. La zone UM

La zone UM correspond au projet de reconversion des secteurs Dock des Alcools et berges de Seine (comprenant la gare, le CAES et Intrafor), constitués d'anciennes friches industrielles situées aux abords de la Seine et de la voie du RER D. Cette reconversion prend la forme d'une ZAC dite « Eco-quartier du Val de Ris », destinée à accueillir de l'habitat diversifié (accession libre et aidée, résidence personnes âgées...), mais aussi des commerces, des bureaux et de l'artisanat..

- le secteur UMa s'étend depuis la voie ferrée jusqu'à la Seine et correspond à des terrains et à des bâtiments désaffectés (friches militaire et industrielle) partiellement occupés ; il comprend un sous-secteur UMa1 où sont autorisées des hauteurs plus importantes.
- le secteur UMb se situe au sud de la voie ferrée et occupe l'ancien site du Dock des Alcools ; les hauteurs y sont plus limitées que dans le secteur UMa. Le secteur UMb comprend un sous-secteur UMb1, correspondant aux Halles Freyssinet, dans lequel la sous-destination « autres établissements recevant du public » est autorisée.



Zone UM	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées à la circulation	Alignement ou retrait d'au moins 1m	Donner de la souplesse pour constituer un tissu urbain varié
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation possible sur 1 ou 2 limites séparatives latérales Retrait $L=H/2$ avec 6m mini (ou 2,5m mini si absence de vues)	Donner de la souplesse pour constituer un tissu urbain varié
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	8m mini (ou 4m mini si absence de vues)	Garantir une distance suffisante pour assurer un ensoleillement et une aération des constructions afin d'assurer le bien-être et le confort des habitants.
Emprise au sol des constructions	Non réglementé	Donner de la souplesse pour favoriser une compacité des formes urbaines
Hauteur des constructions	UMa H maxi = 19m en UMa et 23/28m en UMa1 UMB H maxi = 16m (sauf le long de la rue de Fromont : H maxi 13m)	En UMa : inscrire les constructions dans un rapport d'échelle en harmonie avec les constructions environnantes En UMb : assurer une dégressivité des hauteurs pour prendre en compte le tissu pavillonnaire

4.8. La zone UP

La zone UP recouvre le tissu à dominante pavillonnaire.

Elle se compose de deux secteurs :

- le secteur UPa correspondant à un tissu principalement constitué d'habitat individuel hétérogène et incluant un sous-secteur UPam qui concerne le quartier des Marronniers ;
- le secteur UPb correspondant aux quartiers des Hameaux de la Roche et au domaine de l'Aunette, dont les compositions urbaine et architecturale sont spécifiques.

Les règles existantes sont conservées ; elles visent à préserver les tissus existants, tout en permettant des évolutions modérées. Seul un assouplissement pour les petites constructions annexes (suppression de l'obligation de retrait par rapport aux limites) est apporté ainsi qu'une évolution sur les marges d'implantation au sein du sous-secteur UPam.

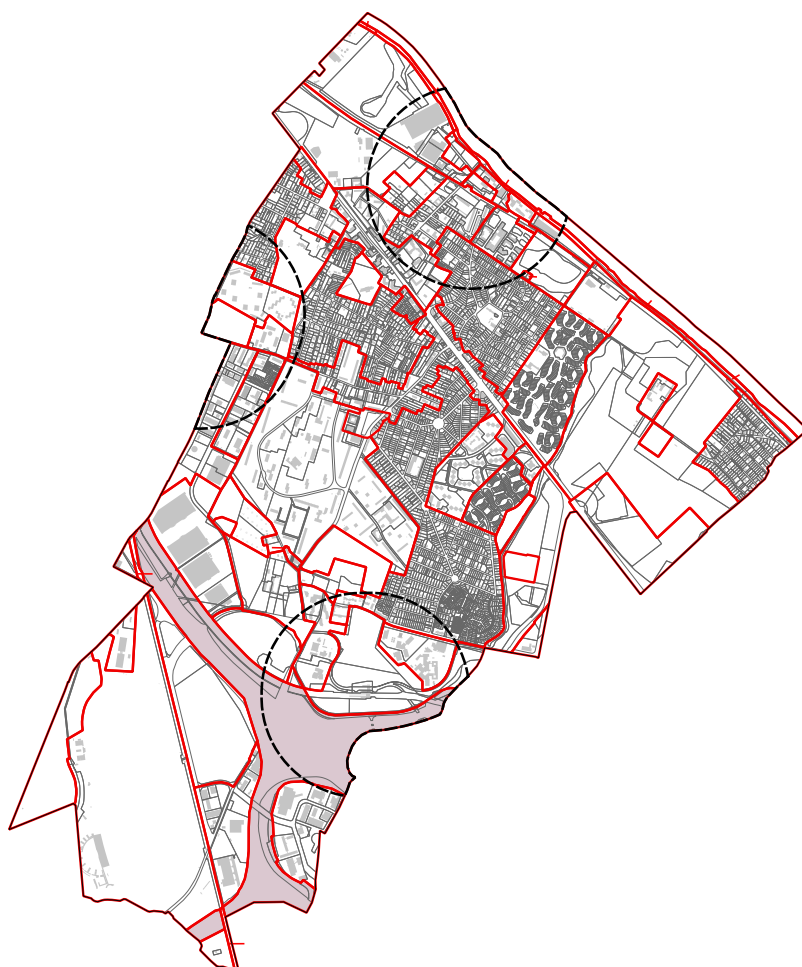


Zone UP	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées à la circulation	<p>Toute la zone sauf le long des voies bordées par la marge d'implantation : A l'alignement ou recul d'au moins 1m</p> <p><u>Le long des voies bordées par une marge d'implantation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans l'ensemble de la zone UP, à l'exception du sous-secteur UPam : recul de 2,50m et marge d'implantation de 15m de profondeur à partir du recul de 2,50m (règle également valable pour l'avenue Johnstone et Reckitt au sein du sous-secteur UPam) - Dans le sous-secteur UPam : recul de 7m et marge d'implantation de 10,5m de profondeur à partir du recul de 7m (sauf pour l'avenue Johnstone et Reckitt) 	<p>Donner des possibilités d'évolution à l'avant de la parcelle et préserver les cœurs d'îlot</p> <p>Prendre en compte le retrait de la majorité des constructions déjà présentes et préserver le caractère patrimonial et végétal du quartier des Marronniers (sauf la partie des terrains longeant l'avenue Johnstone et Reckitt, le long de laquelle des constructions sont déjà implantées avec un léger retrait voire à l'alignement)</p>
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><u>Secteurs non bordés par une marge d'implantation :</u> Implantation obligatoire sur 1 ou 2 limites séparatives latérales Retrait $L=H/2$ avec 6m mini (ou 2,5m mini si absence de vues)</p> <p><u>Secteurs bordés par une marge d'implantation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la marge d'implantation : implantation possible sur 2 limites séparatives latérales si largeur terrain < 8m ou sur 1 seule limite séparative latérale si largeur terrain > 8m (ou si terrain issu de division foncière après 22/06/2012) Retrait $L=H/2$ avec 6m mini (ou 2,5m mini si absence de vues) - Au-delà de la marge d'implantation : Retrait de 6m mini avec longueur construction $\leq 2 \times$ largeur construction <p>Pas de règles pour les constructions annexes de moins de 9m²</p>	<p>Donner des possibilités d'évolution à l'avant de la parcelle et préserver les cœurs d'îlot</p>
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Distance mini $L=H/2$ avec 8m mini	Garantir une distance suffisante pour assurer un ensoleillement et une aération des constructions afin d'assurer le bien-être et le confort des habitants.

Emprise au sol des constructions	<p><u>Secteurs non bordés par une marge d'implantation :</u> 60% maxi</p> <p><u>Secteurs bordés par une marge d'implantation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la marge d'implantation : 60% maxi de l'unité foncière comprise dans la marge d'implantation - En dehors de la marge d'implantation : 40% maxi de l'unité foncière en dehors de la marge d'implantation ; au-delà de la marge d'implantation : 30% maxi de l'unité foncière comprise au-delà de la marge d'implantation 	<p>Conserve équilibre espace bâti/espace libre</p> <p>Favoriser la densification en bordure des voies</p>
Hauteur des constructions	<p><u>Secteurs non bordés par une marge d'implantation :</u> H maxi = 10m en UPa, 7m en UPb</p> <p><u>Secteurs bordés par une marge d'implantation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la marge d'implantation : 10m - Au-delà de la marge d'implantation : H maxi = 6m 	<p>Hauteur maximale correspondant aux hauteurs moyennes constatées</p>

4.9. La zone UV

La zone UV recouvre les emprises nécessaires au passage de l'autoroute A6, de la RN449, de la RN448 et du RER ; outre les voiries et les voies ferrées, elle recouvre les aménagements paysagers qui les accompagnent. Elle ne peut recevoir que des ouvrages ou installations nécessaires à l'entretien de ces voies et des espaces paysagers. Les règles sont conservées.



Zone UV	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées à la circulation	Alignement ou recul d'au moins 1m Constructions interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'A6 et dans une bande de 75m de part et d'autre de la RN104	La spécificité de la zone conduit à être le plus souple possible
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En limites séparatives ou en retrait d'au moins 1m	
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	
Emprise au sol des constructions	Non réglementé	
Hauteur des constructions	Non réglementé	

4.10. La zone 1AU

Une zone 1AU est créée. Elle se compose de 2 secteurs :

- un secteur 1AUa permettant à court terme la réalisation des ouvrages liés à l'arrivée du Tram 12 Express (notamment les futures stations) ;
- un secteur 1AUb permettant le maintien des activités existantes sur ce site. dans l'attente de la définition du projet d'aménagement d'ensemble du pôle de destination.

Le règlement de la zone 1AU est complété par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

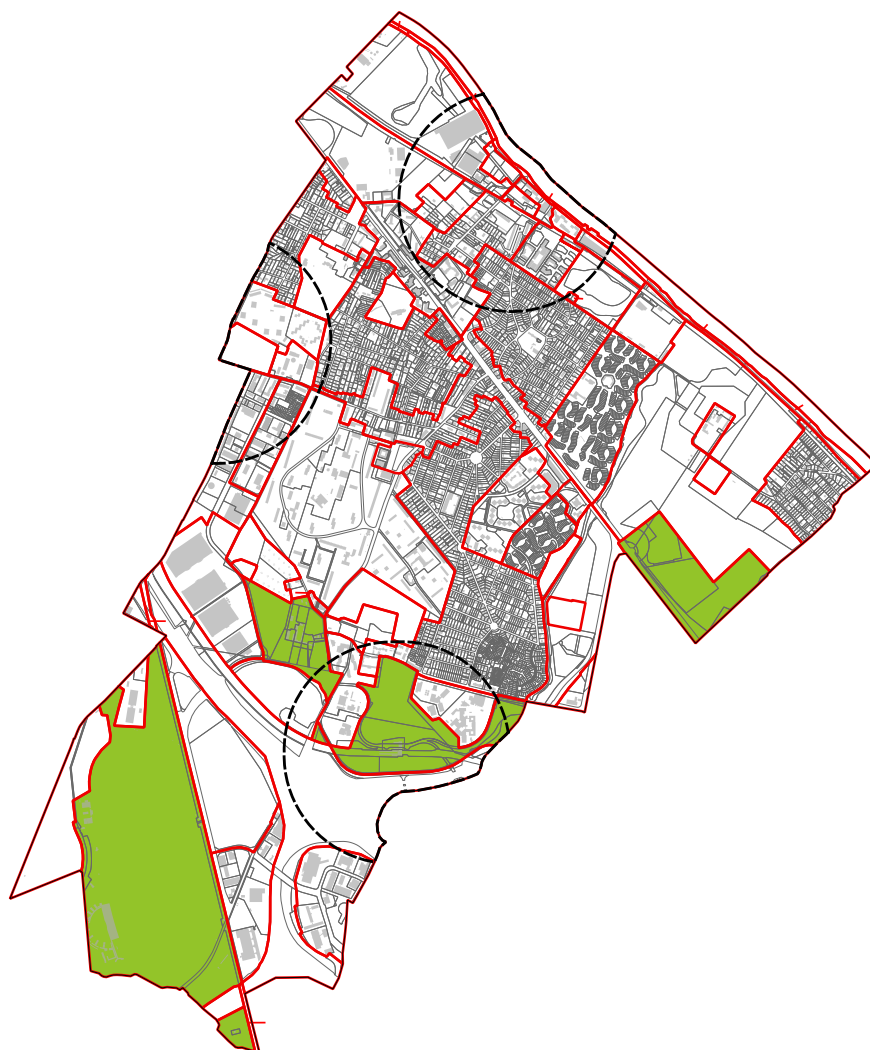


Zone 1AU	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées à la circulation	1AUa : non réglementé 1AUb : recul d'au moins 6m	1AUa : la spécificité du secteur (constructions et aménagements liés au Tram 12 Express) conduit à être le plus souple possible 1AUb : les règles de la zone Ula (ancien classement de la zone) ont été reprises
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	1AUa : non réglementé 1AUb : Retrait $L=H/2$ avec 6m mini	
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	1AUa : non réglementé 1AUb : 5m mini	
Emprise au sol des constructions	1AUa : non réglementé 1AUb : 60% maxi	
Hauteur des constructions	1AUa : non réglementé 1AUb : H maxi = 20m	

4.11. La zone 2AU

La zone 2AU concerne des secteurs de la commune destinés à être urbanisés à moyen terme et dont la capacité actuelle des voies et réseaux n'est pas suffisante pour desservir les constructions qui y seront implantées, compte tenu de la nature des projets envisagés. Les secteurs concernés sont l'écoquartier de la Ferme d'Orangis, le site Meulières, les abords de la gare d'Orangis - Bois de l'Epine et la partie du pôle de destination au sud de l'A6 correspondant au site de l'ancien hippodrome (entre les aqueducs de la Vanne et du Loing et la Forêt Régionale de Saint-Eutrope).

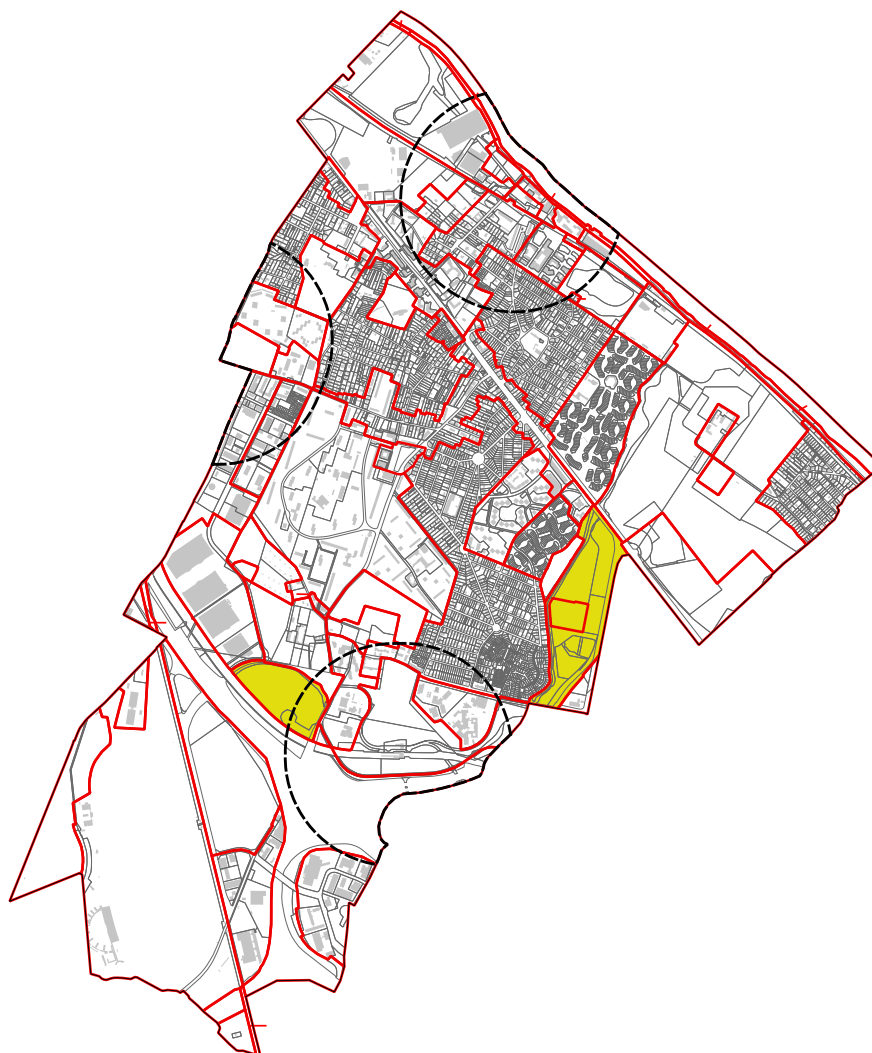
L'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera subordonnée à une adaptation du PLU, qui permettra ainsi la mise en œuvre du projet. Il n'est donc pas fixé de règles concernant la volumétrie et l'implantation des constructions.



4.12. La zone A

La zone A est réservée au développement d'une agriculture urbaine de proximité. Elle concerne le site de la Grande Mare et celui de l'Aunette.

Elle comprend un secteur Ah où l'habitat en lien avec l'exploitation agricole est autorisé.



Zone A	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées à la circulation	Alignement ou en recul d'au moins 1m	La spécificité de la zone conduit à être le plus souple possible, sauf pour l'emprise au sol afin de préserver l'usage agricole de la zone
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation possible sur 1 ou 2 limites séparatives ou en retrait d'au moins 1m	
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	
Emprise au sol des constructions	5% maxi	
Hauteur des constructions	Non réglementé	

4.13. La zone N

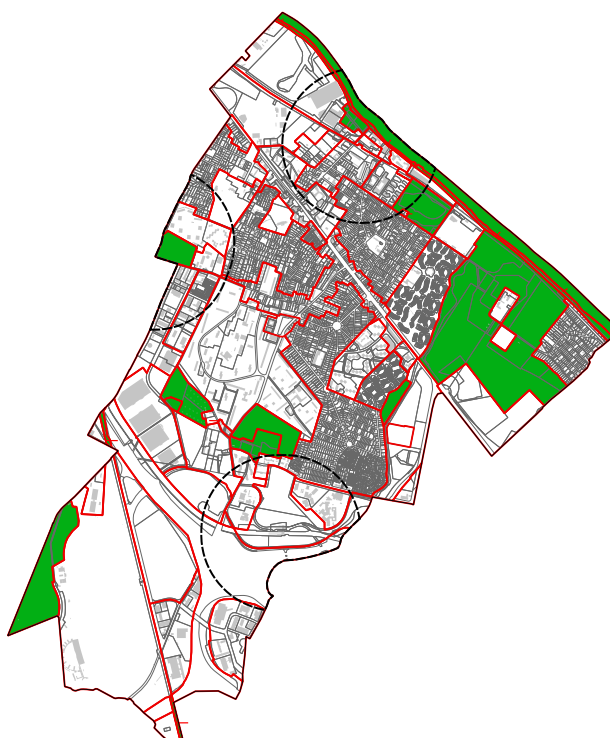
La zone N recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La très grande partie de la zone N est composée d'espaces destinés à rester « naturels » et devant être strictement protégés : les nouvelles constructions n'y sont pas admises.

Elle comprend également trois secteurs :

- un nouveau secteur Na permettant des usages agricoles types jardins familiaux et jardins partagés ;
- un secteur Nb situé au sud du territoire communal, correspondant au passage des aqueducs de la Vanne et du Loing et permettant l'entretien et l'évolution des ouvrages ;
- un secteur Np, de taille et de capacité d'accueil limitées, situé le long de la Seine entre les installations engendrant le PPRT et l'élargissement de la zone N, qui permet d'accueillir des infrastructures portuaires liées aux activités susceptibles d'être installées dans la zone Ula limitrophe.

Les règles du PLU précédent sont conservées.



Zone N	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées à la circulation	Alignement ou en recul d'au moins 1m Constructions interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de la RN104	La spécificité de la zone conduit à être le plus souple possible
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation possible sur 1 ou 2 limites séparatives ou en retrait d'au moins 1m	La spécificité de la zone conduit à être le plus souple possible
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	La spécificité de la zone conduit à être le plus souple possible
Emprise au sol des constructions	N et Nb : non réglementé Na 5% maxi Np 10% maxi	La spécificité de la zone conduit à être le plus souple possible, sauf en Na et en Np
Hauteur des constructions	H des extensions \leq H existant Na 4m maxi	Hauteurs maximales inférieures ou égales à la hauteur des constructions existantes pour une meilleure insertion paysagère

5. Les règles découlant des indications graphiques

5.1. Les espaces boisés classés

Ils correspondent à des boisements d'échelles variables, d'intérêt paysager et/ou écologique d'intérêt majeur à l'échelle du territoire communal et intercommunal.

Ils sont identifiés et protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme : ce classement interdit, sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'ensemble des Espaces Boisés Classés du précédent PLU sont conservés ; ils représentent une superficie totale de 36,2 hectares.

On recense notamment les ensembles structurants suivants :

- Le bois du Kiosque qui fait partie de la Forêt Régionale de Saint-Eutrope : cette vaste entité boisée appartient à l'Agence des Espaces Verts.
- Le bois de Trouseau, qui constitue le front boisé du cône de vue depuis la RN7, et qui fait partie de l'ensemble paysager englobant le château de Trouseau et les espaces naturels qui l'entourent.
- Le parc de la Fondation Dranem et le parc de l'association hospitalière des Cheminots qui sont des espaces non bâtis ponctuant le tissu urbanisé et constituant l'environnement des équipements de santé qu'ils abritent.
- Le parc de la Theuillerie qui qualifie l'entrée de ville et offre un espace public d'agrément à ce quartier.
- Le parc du château d'Orangis qui avec le bois du Pré aux Vaches et l'arboretum forment un ensemble naturel et boisé qui qualifie l'entrée de ville sud.
- Le bois le long du ru de l'Ecoute-s'il-pleut qui ponctue le parcours de la future coulée verte.
- Une bande boisée longeant les aqueducs de la Vanne et du Loing dans la partie nord.

5.2. La bande de protection des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares

Cette bande de protection correspond à une servitude imposée par le SDRIF et est destinée à préserver de toute urbanisation les abords des massifs forestiers importants. Sur le territoire communal, il s'agit des abords de la Forêt Régionale de Saint-Eutrope. Elle existait déjà dans le précédent PLU et elle est conservée dans le cadre de cette révision.

Conformément aux orientations du SDRIF, au sein de cette bande de protection, aucune urbanisation n'est possible, en dehors des sites urbains constitués et à l'exclusion des bâtiments à destination agricole. Seuls sont autorisés des aménagements et des installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public et les missions écologiques et paysagères.

5.3. Les éléments de patrimoine et de paysage identifiés et protégés par le PLU

Il s'agit d'éléments patrimoniaux (bâtis, naturels, historiques, etc.) identifiés et protégés en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de modifier l'un de ces doivent être précédés d'une déclaration préalable.

L'ensemble des éléments patrimoniaux identifiés et protégés dans le précédent PLU sont conservés. Ci-après la liste :

Les châteaux :

- le château de Trousseau et ses abords ;
- le château de Ris (fondation Dranem) ;
- le château de Fromont (la mairie) ;
- le château de Lot (ou d'Orangis) et ses abords (ferme, pigeonnier et parc) ;
- le château Gomel (ou dit du domaine d'Orangis).

Les ensembles urbains :

- l'avenue des Marronniers qui compose un paysage particulier mêlant l'architecture des maisons de la fin du 19ème siècle et la végétation des arbres d'alignement de l'avenue et des grands jardins.

Les bâtiments remarquables :

- les 2 bâtiments (sanatorium) dans le parc de l'association hospitalière des Cheminots ;
- la ferme du domaine d'Orangis ;
- les deux constructions d'activités en meulière et tuiles mécaniques possédant des façades hautes et étroites situées dans l'ancien site Blédina ;
- la cheminée en briques qui accompagne les deux constructions d'activités ci-avant.

Le patrimoine industriel sur le site du Dock des Alcools :

- la « Maison du Directeur » marquant l'entrée principale du Dock des Alcools structurant la façade sur la place au croisement de la rue de Seine, de l'avenue de la Gare et de la rue de Fromont ;
- les ateliers en bordure de la voie ferrée, constituant une protection phonique et contribuant à qualifier le quartier de par leur caractéristique architecturale et leur implantation qui valorisent une circulation principale débouchant sur les berges de la Seine.

Le petit patrimoine :

- le kiosque situé au 28 rue Edmond Bonté ;
- le pigeonnier situé au nord-est du parc de la fondation Dranem ;
- la glacière située rue du Clos, dans la résidence du Parc.

La végétation et les ensembles naturels :

- les boisements le long des berges de la Seine, depuis le nord successivement :
 - à l'ouest du pont de l'Amitié, un bosquet qui marque l'entrée de ville depuis Draveil ;
 - l'ensemble du plan d'eau du Dock des Alcools et de la végétation qui l'entoure ;
 - à l'est du complexe sportif Latruberce, un boisement qui participe du paysage des berges de la Seine et qui fait partie de l'ensemble paysager englobant le château de Trousseau.
- le parcours du ru de l'Ecoute-s'il-pleut : il représente une séquence d'intérêt majeur dans le parcours de la future coulée verte. La préservation de ce milieu humide et de la végétation spécifique qui l'accompagne contribue à la biodiversité sur le territoire communal.
- les plantations d'alignements de la rue Fromont qui donnent une dimension très attractive à cet espace et optimise l'insertion des constructions nouvelles dans le site ;
- l'alignement de platanes de l'avenue Irène et Frédéric Joliot Curie ;

- le parc de la Maison d'Accueil Spécialisée « La Briancière ».

5.4. Les plantations à réaliser

Il s'agit d'éléments identifiés et protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des plantations à réaliser du précédent PLU sont conservés ; ils représentent une superficie totale de 1,6 hectares.

Les espaces concernés sont la frange sud du secteur de la ferme d'Orangis et l'entrée de ville au niveau du domaine de l'Aunette et de la RN7.

5.5. La bande de protection du ru de l'Ecoute-s'il-Pleut

Une bande de protection d'une profondeur de 10m calculée à partir de la rive Est du ru de l'Ecoute-s'il-Pleut a été matérialisée sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Dans cette bande de protection, toute construction nouvelle est interdite afin de préserver la ripisylve du ru.

5.6. Le cône de vue à préserver

Le cône de vue situé au niveau des Soixante Arpents, existant dans le précédent PLU, a été conservé, compte tenu des enjeux de préservation et de mise en valeur de cette remarquable perspective paysagère sur ce site.

5.7. Les marges d'implantation

Les marges d'implantation figurant dans le précédent PLU sont conservées ; par ailleurs, par souci de cohérence, une marge d'implantation est ajoutée au niveau de l'avenue Jean-Claude Rozan. Leur largeur est définie dans le règlement et permettent de définir une bande de constructibilité principale, au sein des zones UB et UE ainsi que dans le secteur UPa. Cela permet notamment de favoriser la préservation des cœurs d'îlots dans les tissus pavillonnaires et préserver l'implantation traditionnelle des constructions au sein des tissus concernés (petit retrait de la construction, permettant la présence d'un jardinet sur rue). A ce titre, la profondeur de la marge d'implantation au sein du sous-secteur UPam a été réduite (passant de 15m à 10,5m) à travers un retrait plus important par rapport à la voie (7m au lieu de 2,5m) ; il s'agit simplement de prendre en compte le retrait de la majorité des constructions déjà présentes et de préserver le caractère patrimonial et végétal du quartier des Marronniers. Au sein du sous-secteur UPam, cette évolution ne concerne pas la partie des terrains longeant l'avenue Johnstone et Reckitt, le long de laquelle des constructions sont déjà implantées avec un léger retrait voire à l'alignement.

5.8. Les emplacements réservés

Le PLU intègre deux emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Ces deux emplacements réservés sont liés à la réalisation de projets d'utilité publique (Tram-Train T12 et Tzen 4) qui ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique et d'une Mise en compatibilité des Documents d'Urbanisme (MECDU).

NUMERO	AFFECTATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
1	Réalisation du projet de tram-train T12	7,6ha	Ile-de-France Mobilités
2	Réalisation du projet Tzen 4	1,65ha	Ile-de-France Mobilités



Evaluation environnementale

1. Démarche de la Ville de Ris-Orangis vis-à-vis de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a pour objectif d'identifier les incidences notables sur l'environnement qu'est susceptible d'engendrer la mise en œuvre du document d'urbanisme.

La procédure d'évaluation environnementale est issue de l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la Directive 2001/42/CE du parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement qui vient renforcer la démarche d'évaluation, déjà introduite par la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain).

La procédure a été modifiée par le **décret n°2016-1110 du 11 août 2016** relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

La réalisation d'une évaluation environnementale est depuis codifiée par le Code de l'environnement à l'article R.122-17.

Les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont énumérés dans une liste de 54 propositions. On citera par exemple :

- 16°** Plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, à l'exception de ceux mentionnés au II de l'article L. 122-4 du même code.
- 47°** Schéma de cohérence territoriale et plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 144-2 du code de l'urbanisme.
- 48°** Plan local d'urbanisme intercommunal qui tient lieu de plan de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.
- 51°** Carte communale dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.
- 52°** Plan local d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.
- 53°** Plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.
- 54°** Plan local d'urbanisme situé en zone de montagne qui prévoit la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 122-19 du code de l'urbanisme.

On rappellera ici la **démarche volontariste de la commune de Ris-Orangis** :

Au vu des éléments identifiés dans la partie « état initial de l'environnement », il est apparu nécessaire à la Ville d'engager une démarche d'évaluation environnementale, dès l'engagement de la révision du PLU de la commune de Ris-Orangis. Décision validée par l'Avis de l'Autorité Environnementale 91-033-2016 en date du 27 octobre 2016, demandant de réaliser une évaluation environnementale, sur la base de l'ancien projet de PLU.

En effet, le PLU en révision va permettre le renouvellement urbain sur certains secteurs stratégiques et limiter la densification dans le tissu pavillonnaire, au sein duquel une volonté forte de préservation des surfaces non imperméabilisées est affichée par les élus locaux. Il vise également un développement urbain maîtrisé et qualitatif sur certains secteurs stratégiques.

La Ville de Ris-Orangis souhaite définir un projet de territoire ambitieux et durable, qui s'appuie sur ses atouts patrimoniaux et sur une volonté forte de définir les contours d'un modèle d'écologie urbaine, posant les premières fondations d'une future « écopolis ». Tendant vers cet horizon, le

territoire communal pourrait ainsi devenir un véritable « laboratoire de modernité urbaine », mettant l'innovation au service de l'aménagement d'un espace urbain durable intégrant logement, emploi, formation, enseignement, culture, cadre de vie, mixité sociale et mobilisation des ressources énergétiques renouvelables.

C'est dans ce contexte que la Ville a souhaité s'engager - très en amont de son projet - dans une démarche complète d'évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, en révision.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative avec la réalisation du PLU. Tout au long du processus, des échanges constants entre les différentes parties auront permis d'améliorer la prise en compte environnementale du plan.

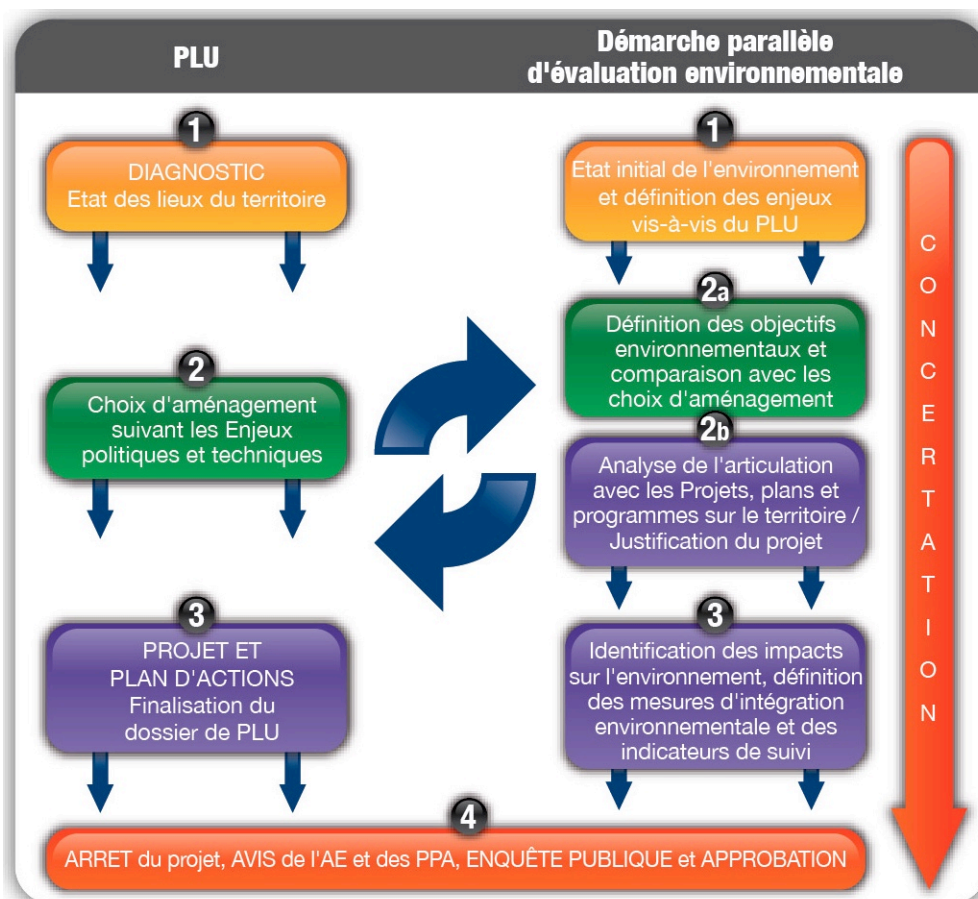


Schéma de présentation de la démarche d'évaluation environnementale (crédit : Erea-Conseil)

2. Comparaison des scénarii « Fil de l'eau » et « projet de révision du PLU »

L'évolution probable de l'environnement a été analysée, pour deux scénarii différents :

- dans le cas où l'aménagement du territoire de Ris-Orangis continuerait à être réglementé par le Plan Local d'Urbanisme de décembre 2007, révisé trois fois et modifié deux fois,
- dans le cas où le projet de révision du PLU, objet du présent dossier, serait mis en œuvre.

Ces évolutions sont synthétisées dans le tableau ci-dessous et décrites en fonction des grandes thématiques environnementales : la consommation d'espace, la biodiversité et les milieux naturels, les ressources naturelles et leur gestion, les risques et nuisances, le cadre de vie et le patrimoine.

	SCENARIO FIL DE L'EAU (continuité du PLU de 2007)	SCENARIO AVEC PROJET (PLU après révision)
Démographie	<p>Dans le PLU de 2007, la Commune a fait le choix d'une urbanisation maîtrisée due aux contraintes environnementales et réglementaires (sites paysagers, patrimoniaux et naturels à préserver, cadre de vie à améliorer).</p> <p>Depuis 2007, le rythme de croissance démographique est continu, mais a fortement ralenti par rapport à la période 1999-2007. Sur la période 2007-2014, le taux de croissance moyen annuel est de 0,13 %, alimenté par un solde naturel relativement élevé.</p> <p>Le territoire de Ris-Orangis étant desservi par une gare, le SDRIF indique qu'à l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % (par rapport à 2013) de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.</p> <p>→ Le PLU de 2007, antérieur à l'approbation du SDRIF, ne prend pas en compte cet objectif. Une poursuite de la tendance démographique actuelle ne permettra pas d'atteindre ces objectifs.</p>	<p>Afin de garantir durablement l'équilibre de son projet de territoire, la ville de Ris-Orangis réaffirme sa volonté de maîtriser le rythme d'évolution démographique. Elle se fixe un objectif de croissance moyenne supérieur à la période intercensitaire précédente (0,13% entre 2007 et 2014) à +0,59% par an en moyenne entre 2014 et 2030.</p> <p>→ Cet objectif de croissance permet de répondre aux obligations du SDRIF d'augmentation de 15 % (par rapport à 2013) de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.</p>

	SCENARIO FIL DE L'EAU (continuité du PLU de 2007)	SCENARIO AVEC PROJET (PLU après révision)
Consommation d'espace	<p>Le PLU de 2007 identifie par un zonage spécifique (« Na ») les zones agricoles et naturelles communales, permettant d'en assurer la préservation.</p> <p>Les zones « Na » constituent une superficie d'environ 142 ha.</p>	<p>De même, le PLU en révision identifie par un zonage « N » ou « A » les zones agricoles et naturelles communales à préserver de toute urbanisation nouvelle. Ces zones concernent une superficie de près de 156 ha.</p> <p>Des zones ouvertes à l'urbanisation sont présentes au PLU en révision, entraînant une consommation en espace. Ces espaces sont prioritairement choisis sur des terrains délaissés ou des friches industrielles (déjà inscrits en « U » ou « AU » au PLU antérieur), préservant ainsi les espaces naturels.</p>
Risques et nuisances	<p>Les risques sont globalement pris en compte, limitant ainsi l'impact sur les biens et sur les personnes.</p>	<p>Les risques sont également pris en compte, limitant l'impact sur les biens et sur les personnes.</p> <p>Toutefois, comme dans le PLU antérieur, la création de logements en zones réglementées au PPRI de la Seine implique le respect des prescriptions de ce dernier en termes d'aménagement de sécurité (par exemple : construction sur pilotis, pas de parkings en souterrain, ...).</p> <p>La nécessité de respecter les dispositions du PPRI et du PPRT est mentionnée dans le règlement des zones concernées.</p> <p>La présence de nouveaux habitants dans des secteurs impactés par les nuisances sonores (bruit issu des circulations routière et ferroviaire) nécessite l'isolation phonique des nouveaux bâtiments et la mise en œuvre d'écrans acoustiques.</p>

	SCENARIO FIL DE L'EAU (continuité du PLU de 2007)	SCENARIO AVEC PROJET (PLU après révision)
Paysage et patrimoine	Les milieux d'intérêt sont préservés, permettant de ne pas perdre leur caractère naturel et attractif.	Les milieux d'intérêt sont également préservés, permettant de ne pas perdre leur caractère naturel et attractif. Les cônes de vue, les éléments patrimoniaux et les plantations à réaliser sont conservés de manière identique au PLU révisé.
Ressources naturelles et leur gestion	<p>Le développement de l'urbanisation entraînera nécessairement une consommation accrue en ressources, que ce soit en eau ou en espace.</p> <p>De même, cela engendrera une augmentation non négligeable des rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales, de la quantité de déchets à collecter et à traiter, ainsi que des émissions de polluants et de Gaz à Effet de Serre.</p> <p>→ en scénario fil de l'eau, la qualité de l'air tendrait à diminuer et les rejets d'eaux usées devraient augmenter.</p> <p>Les opérations de sensibilisation et de communication menées par les services de l'agglomération permettraient de réduire à la source la quantité de déchets à traiter.</p> <p>Des opérations de contrôle et de résorption des points noirs en termes de débordements et de refoulement du réseau d'eaux pluviales sont d'ores et déjà engagées. Les eaux pluviales font l'objet d'une attention particulière.</p>	<p>Le développement de l'urbanisation et l'augmentation de la population supérieure aux tendances actuelles entraîneront nécessairement une consommation accrue en ressources, par rapport au scénario fil de l'eau, que ce soit en eau ou en espace. De même, cela engendrera une augmentation supplémentaire des rejets d'eaux usées, de la quantité de déchets à collecter et à traiter, ainsi que des émissions de polluants et de Gaz à Effet de Serre.</p> <p>→ toutefois, en scénario projet, la qualité de l'air tendrait à s'améliorer grâce aux nombreuses actions envisagées par le PLU révisé : développement des modes doux, réduction de l'impact de la voiture, renforcement des transports en commun etc.</p> <p>Les opérations de sensibilisation et de communication menées par les services de l'agglomération permettraient de réduire à la source la quantité de déchets à traiter.</p> <p>Participant notamment à l'objectif de révéler et valoriser la patrimoine naturel, la création d'une zone « A » va permettre la mise en place d'une agriculture urbaine sur le territoire communal, de même que le secteur Na de la zone N, qui autorise des usages agricoles alternatifs (jardins partagés, jardins familiaux, etc.).</p> <p>Les eaux pluviales font l'objet d'une attention particulière et seront gérées à la parcelle, limitant d'autant les problèmes de saturation dans le réseau. Le règlement y apporte une attention particulière.</p>

	SCENARIO FIL DE L'EAU (continuité du PLU de 2007)	SCENARIO AVEC PROJET (PLU après révision)
Milieu naturel	<p>Les espaces naturels remarquables (tels que les Espaces Naturels Sensibles) sont identifiés et bénéficient des zonages « Na » et « Nc ».</p> <p>Le règlement y limite les occupations et utilisations du sol : aux aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux aires de jeux et de sports ouvertes au public, aux affouillements et exhaussement de sol, aux installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des pipelines « Trapil ».</p>	<p>Les espaces naturels remarquables font aussi l'objet d'une protection de par leur classement en zones « N ». et « Na ».</p> <p>Le règlement en limite également les occupations et utilisations du sol : aux aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux aires de jeux et de sports ouvertes au public, aux affouillements et exhaussement de sol, aux installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des pipelines « Trapil », aux constructions et occupations du sol liées à l'exploitation de jardins familiaux ou de jardins partagés.</p> <p>La protection et la valorisation de la trame verte et bleue en zone urbaine s'exprime principalement à travers la zone « N », qui permet de préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager, notamment les espaces à protéger que constituent : les Soixante Arpents, la Forêt Régionale de Saint-Eutrope, les berges de Seine ou encore la continuité écologique du ru de l'Ecoute-s'il-pleut.</p>
	<p>Les espaces boisés significatifs font l'objet d'un zonage spécifique de type « Na » et sont identifiés en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC), renforçant ainsi leur protection.</p> <p>L'ensemble des EBC représente une superficie de 36,2 ha.</p> <p>Des plantations à réaliser figurent au plan de zonage : elles concernent une superficie de 1,6 ha.</p>	<p>Les espaces boisés significatifs sont toujours préservés par un zonage « N » et sont identifiés en tant qu'EBC.</p> <p>La superficie des EBC a été réduite de 0,4ha à la demande de l'Etat et de RTE pour permettre l'entretien du réseau électrique stratégique d'Ile-de-France.</p> <p>L'ensemble des plantations à réaliser du précédent PLU est conservé ; il représente une superficie totale de 1,6 ha.</p>

	SCENARIO FIL DE L'EAU (continuité du PLU de 2007)	SCENARIO AVEC PROJET (PLU après révision)
	<p>Les habitats naturels constituant le site des « Meulières » (classé en zones « Ulr » et « AUa ») sont principalement composés de milieux marqués par une artificialisation. Une petite zone humide est recensée à l'angle sud-est du site.</p> <p>Des espèces exotiques envahissantes ont été répertoriées.</p> <p>→ en scenario « fil de l'eau », soit les espèces indésirables tendraient à se développer et les friches à s'étendre, soit une urbanisation entraînera la destruction et la perte d'habitats naturels.</p>	<p>Sur le site d'intention « Les Meulières » (classé en zone « 2AU »), sont préconisées les actions suivantes (liste non exhaustive) :</p> <ul style="list-style-type: none"> conservation des espaces verts au nord (coulée verte), compensation de la perte en surface de « réservoirs de biodiversité » du SRCE d'IdF. <p>→ en scenario avec projet, la superficie à aménager sera réduite, la trame végétale et paysagère sera renforcée.</p>
	<p>Les habitats naturels constituant le site « Gare d'Orangis - Bois de l'Epine et Pré aux Vaches » (classé en zones « Aub », « ULa », « Na » et « UAd ») sont notamment composés de friches prairiales : ces prairies de fauche abandonnées sont colonisées petit à petit par des espèces opportunistes.</p> <p>Par ailleurs, des espèces exotiques envahissantes ou néfastes pour la biodiversité y sont observées.</p> <p>→ en scenario « fil de l'eau », on peut supposer : une colonisation totale des espèces opportunistes et le développement des espèces indésirables, ou bien une urbanisation (zones « Aub » et « UL ») entraînant la destruction et la perte d'habitats naturels.</p>	<p>Sur le site d'intention « Gare d'Orangis - Bois de l'Epine et Pré aux Vaches » (classé en zones « 2AU », « ULa », « N » et « Na », « UPa », « UC ») sont préconisées les actions suivantes (liste non exhaustive) :</p> <ul style="list-style-type: none"> conservation du boisement du Domaine d'Orangis, des haies « naturelles » existantes autour des prairies, éradication des espèces envahissantes, gestion différenciée sur le « Pré aux Vaches ». <p>→ en scenario avec projet, la trame végétale et paysagère fera l'objet d'une attention particulière, les continuités écologiques y seront renforcées.</p>

	SCENARIO FIL DE L'EAU (continuité du PLU de 2007)	SCENARIO AVEC PROJET (PLU après révision)
	<p>Les habitats naturels constituant le site d'intention « Ferme d'Orangis » (classé en zones « ULc », « ULa » et « AUb ») sont composés majoritairement de friches prairiales, ainsi que de bois et broussailles anthropiques.</p> <p>10 espèces végétales exotiques envahissantes ont été recensées sur le site.</p> <p>→ en scenario fil de l'eau, soit les espèces indésirables tendraient à se développer et les friches à s'étendre, soit une urbanisation entraînerait la destruction et la perte d'habitats naturels.</p>	<p>Sur le site d'intention « Ferme d'Orangis » (classé en zone « 2AU » et « A »), sont préconisées les actions suivantes (liste non exhaustive) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ conservation des habitats des espèces remarquables et/ou protégées, ▪ conservation d'un espace agricole au sud (Grande Mare), ▪ gestion différenciée des espaces, ▪ intégration au bâti d'éléments favorables à la biodiversité. <p>→ en scenario avec projet, la trame végétale et paysagère fera l'objet d'une attention particulière. Une superficie de près de 9 ha est préservée en zone agricole. La biodiversité est renforcée.</p>

	SCENARIO FIL DE L'EAU (continuité du PLU de 2007)	SCENARIO AVEC PROJET (PLU après révision)
	<p>Le site de l'ancien hippodrome (classé en zones « Nc » et « Nc1 ») est composé d'une vingtaine d'habitats naturels, dont plusieurs habitats d'intérêt.</p> <p>Le site présente un enjeu floristique fort (présence d'espèces remarquables).</p> <p>12 espèces exotiques envahissantes et d'autres espèces problématiques (car colonisant les milieux d'intérêt) ont été recensées.</p> <p>Les enjeux sont considérés comme forts pour l'avifaune nicheuse et les insectes.</p> <p>→ en scenario fil de l'eau, les espèces indésirables tendraient à se développer, le site n'étant pas entretenu. Le site constituerait toujours un lieu de repos et d'alimentation pour l'avifaune, et de chasse pour les chiroptères (lisières des Bois de St-Eutrope et du Temple). Il représenterait encore un réservoir d'insectes patrimoniaux.</p>	<p>Les prescriptions suivantes (liste non exhaustive) sont émises dans le cadre du schéma de principe du pôle de destination (dont le périmètre inclut celui de l'OAP) au sud de l'A6 (classement en 1AU et 2AU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ conservation des milieux boisés et d'un milieu transitionnel entre les bois et le pôle de destination, évitement des zones humides, ■ réduction de l'imperméabilisation des sols (parkings, voiries, ...), ■ gestion différenciée des espaces, ■ mise en place de dispositifs d'accueil et de déplacements de la faune, ■ aménagements paysagers. <p>→ en scenario projet, il s'agit du schéma de principe ayant le plus d'incidences sur les habitats et les espèces recensées sur le site (passage d'une zone à dominante « verte urbaine » et « ouverte » à une zone accueillant de l'urbanisation à court ou moyen terme). Pour maintenir et favoriser la biodiversité sur le secteur, un ensemble de mesures devra être respecté (cf. étude d'impact qui sera réalisée dans le cadre du projet de pôle de destination).</p> <p>Le diagnostic du PLU indique bien que l'hippodrome est à proximité immédiate de la Forêt Régionale de Saint-Eutrope qui constitue un réservoir de biodiversité identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). L'aménagement futur de ce secteur, encore non défini à l'heure actuelle, doit contribuer à la création d'une continuité écologique avec ce boisement d'intérêt régional.</p>

3. Evaluation des incidences du projet sur l'environnement, et mesures retenues

L'analyse des effets notables de la mise en œuvre du PLU s'appuie sur l'analyse de l'état initial de l'environnement, diagnostic préalable ayant identifié les enjeux environnementaux du territoire.

Elle est abordée suivant l'ensemble des thématiques environnementales examinées, par grands groupes :

- les ressources naturelles et leur gestion,
- le paysage et le patrimoine,
- le milieu naturel,
- les risques et les nuisances,
- la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain.

Lorsque des impacts négatifs sont identifiés, les mesures prises pour les « éviter, réduire ou les compenser » sont proposées.

Cette analyse est menée pour :

- le **PADD**,
- l'**OAP** (correspondant à la zone 1AU),
- les 4 **sites d'intention**,
- le **zonage** et le **règlement**.

L'analyse de chacune des thématiques environnementales se conclut par l'**évaluation des effets cumulés de l'ensemble du plan**, pour la thématique considérée.

L'exercice d'évaluation environnementale d'un PLU présente toutefois des **limites**. Un PLU est un document de programmation d'actions sur les 10-15 ans à venir. Il ne permet, en général, qu'une **analyse qualitative des projets et des dispositions proposées**. L'importance effective des incidences dépendra de la nature exacte des projets et de leurs modalités de mise en œuvre. L'objectif de la présente évaluation environnementale est donc :

- d'identifier les actions les plus impactantes sur l'environnement, qui n'ont pas pu être « évitées » en amont, lors de l'élaboration du plan,
- d'évaluer le niveau des risques environnementaux et les points d'alerte,
- de proposer les mesures à mettre en œuvre pour « réduire ou compenser » les projets présentant une incidence négative sur l'environnement. Ces mesures auront vocation à être précisées, par la suite, lors de l'élaboration de chaque projet.

On précise au préalable les codes suivants :

- **code couleur des incidences :**



Sans incidence



Incidence positive





Incidence négative

- **OAP** désigne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- **SI-1** désigne le Site d'intention n°1
- **Mesures : E – Evitement ; R – Réduction ; C – Compensation.**

3.1. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources et leur gestion

→ Milieu physique, Qualité de l'air, Gestion de l'eau, Politique énergétique, Gestion des déchets.

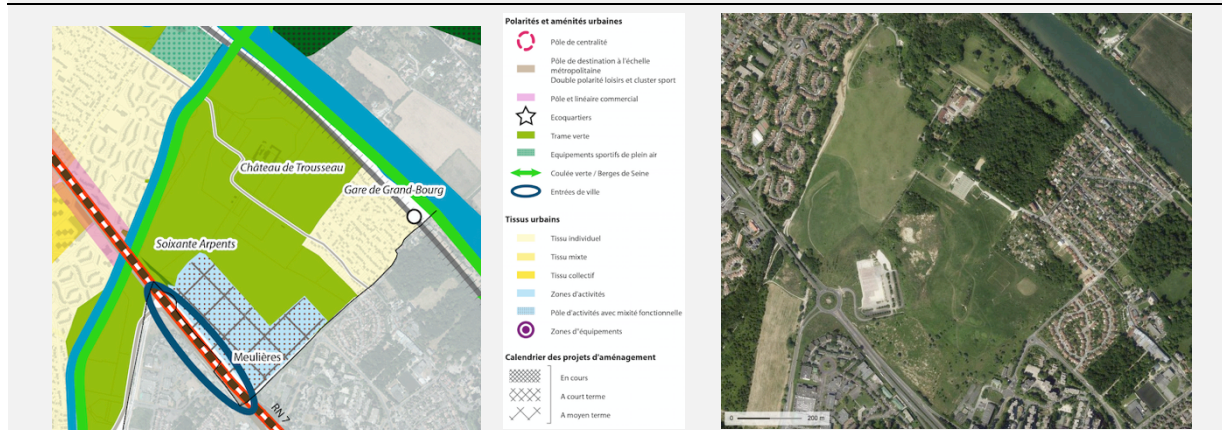
PADD	
Incidences	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'augmentation des émissions de gaz à effet de serre induite par l'accueil de nouvelles populations, pouvant disposer d'un moyen de déplacement motorisé individuel. ▪ L'augmentation des volumes de déchets à collecter et à traiter. ▪ L'augmentation des besoins en eau potable et en énergie.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La prise en compte des contraintes liées aux réseaux. ▪ L'amélioration de la gestion hydraulique par une meilleure prise en compte et gestion des eaux pluviales. ▪ L'amélioration de la qualité de l'air par le développement des mobilités actives. ▪ La réduction des consommations d'énergie dans le bâtiment. ▪ L'accélération de la transition énergétique du territoire.

Mesures

- R** Renforcement de l'offre en transports en commun (par exemple : amélioration de la ligne RER D, reconfiguration de la gare du Bois de l'Epine, réalisation de projets structurants tels que le Tram 12 Express, le TZen, ou le projet en site propre Orly / Evry / Corbeil Essonnes).
- R** Développement des modes actifs en complétant le maillage de liaisons douces pour : mieux assurer les continuités entre les différents quartiers, les espaces de respiration et les polarités urbaines d'une part, et atténuer les coupures urbaines (RN7, N104, A6, voies ferrées, etc.) d'autre part.
- R** Implantation de bornes de recharge de véhicules propres à proximité des équipements publics et des polarités urbaines.
- R** Amélioration et structuration de l'offre de stationnement (voitures et vélos) aux abords des gares et sur les grands axes.
- R** Développement du transport fluvial.
- R** Promotion d'une architecture bioclimatique et des constructions sobres en émissions de gaz à effet de serre.
- R** Mobilisation des ressources renouvelables locales en matière d'énergie, notamment la géothermie et la biomasse.
- R** Gestion durable de la ressource en eau, à travers l'amélioration de la performance des systèmes d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales.
- R** Gestion durable de la collecte et du traitement des déchets, avec l'implantation de points d'apports volontaires et/ou de tout autre dispositif innovant permettant de favoriser le tri sélectif, systématiquement pour tout nouveau projet d'aménagement, et progressivement au sein du tissu urbain existant.

- R** Accueil de dispositifs complémentaires tels que : déchèterie, ressourcerie et plateformes écologiques.
- C** Mise en place de dispositifs innovants, tels que la création de noues paysagères dans la conception des aménagements des espaces extérieurs ou la collecte des eaux pluviales en vue de leur réutilisation.
- C** Développement de l'économie circulaire dans tous les domaines de production (par exemple : réutilisation de terres inertes issues de chantier de construction pour assurer les modelages de terrain, réutilisation des déchets biodégradables pour fertiliser naturellement les sols, etc.).

SI-1 : Les Meulières



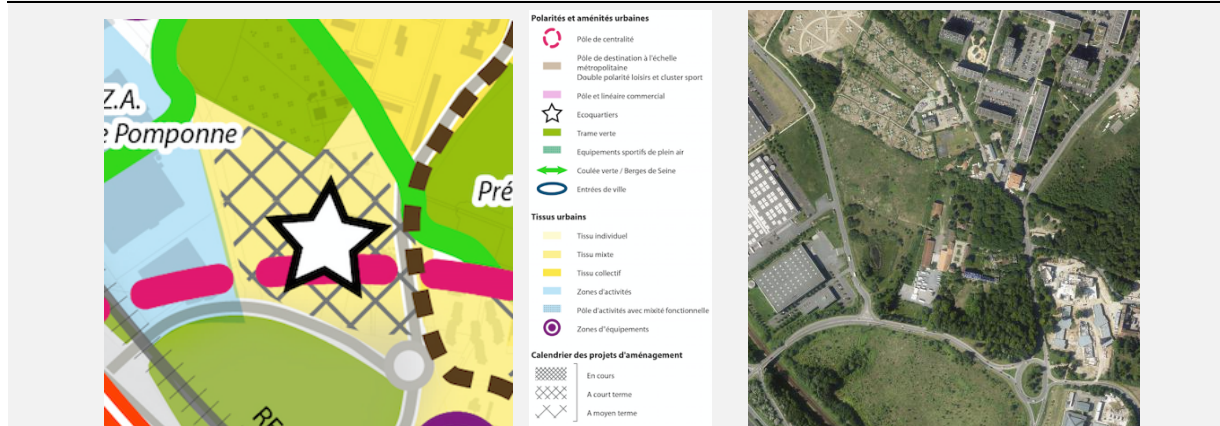
Incidences

- L'augmentation des besoins en énergie, en eau potable, en collecte et traitement des déchets.
 - L'augmentation des émissions de polluants atmosphériques / de gaz à effet de serre (trafic des véhicules) et d'émissions lumineuses.
 - L'imperméabilisation du sol et la modification du régime hydraulique du secteur.
- Sans objet.

Préconisations

- R** Nécessité d'une desserte par les réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'énergie.
- R** Aménagement de cheminements doux.
- R** Création de stationnements en matériaux de sol perméables.
- R** Réalisation de noues paysagères dans le cadre de la gestion des eaux pluviales (avec pour exutoire le ru de l'Ecoute-s'il-pleut à l'ouest, dans le sens de la pente).
- R** Adaptation des horaires et des niveaux d'éclairage public aux usages.
- R** Préconisation de formes bâties permettant une valorisation passive et active des apports solaires.
- R** Efficacité énergétique des bâtiments.

SI-2 : Ferme d'Orangis



Incidences

- L'augmentation des besoins en énergie, en eau potable, en collecte et traitement des déchets.
 - L'augmentation des émissions de polluants atmosphériques / de gaz à effet de serre (trafic des véhicules) et d'émissions lumineuses.
 - L'imperméabilisation du sol et la modification du régime hydraulique du secteur.
-
- L'inscription dans une démarche durable (agriculture de proximité).
 - L'encouragement aux modes doux.
 - La réduction de l'impact de la voiture.

Préconisations (issues de l'Etude pré-opérationnelle sur le secteur de la Ferme Lot – 2015)

- R Nécessité d'une desserte adaptée par les réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'énergie.
- R Mise en œuvre d'un réseau de collecte et de stockage des eaux pluviales particulier : création de zones de stockage à la parcelle, à l'ilot (par exemple : toitures terrasses, zones inondables sous la forme d'espaces verts), création d'un bassin de rétention et de traitement des eaux (par exemple : filtres à sable plantés).
- R Rejet maximum de 1L/s/ha dans le réseau existant (après passage en chaussées réservoirs et en collecteur de rétention).
- R Végétalisation des parkings publics.
- R Alimentation par géothermie à basse température (réseau de chaleur) ou par biomasse.
- R Orientation des bâtiments en fonction de l'ensoleillement.
- R Performance énergétique des bâtiments.
- R Articulation entre la trame viaire de la Ferme d'Orangis et les potentiels de mobilité vertueuse.
- R Création de « zones 30 » ou de « zones de rencontre ».
- R Développement des circulations douces.
- R Aménagement de stationnements en matériaux de sol perméables.
- R Réduction / limitation / mutualisation du stationnement.

- R Respect d'un nombre minimum de stationnements vélos.
- R Installation d'équipements adéquats pour favoriser les modes doux sur le site et hors site (attache à vélos, abri vélos, bancs, ...).
- R Amélioration de l'efficacité de la desserte en transports en commun par l'optimisation des arrêts de bus.
- R Adaptation des horaires et des niveaux d'éclairage public aux usages.
- C Promotion du co-voiturage.
- C Implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques.
- C Développement d'une agriculture de proximité.

SI-3 : Quartier de la gare d'Orangis – Bois de l'Epine et du Pré aux Vaches



Incidences

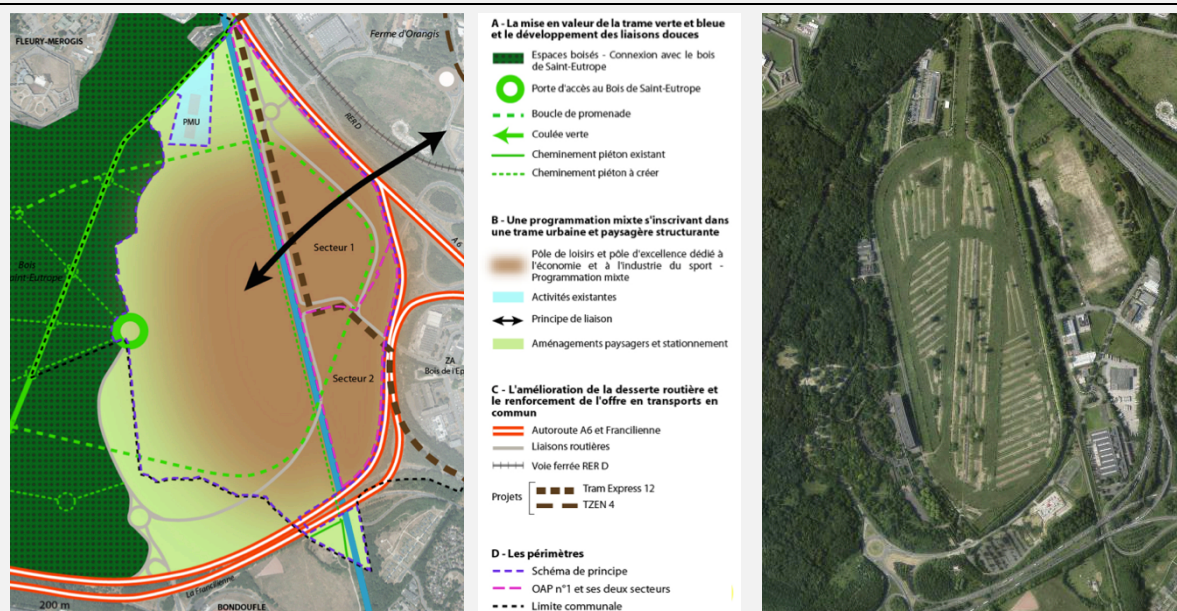
- L'augmentation des besoins en énergie, en eau potable, en collecte et traitement des déchets.
- L'augmentation des émissions de polluants atmosphériques / de gaz à effet de serre (trafic des véhicules) et d'émissions lumineuses.
- L'imperméabilisation du sol et la modification du régime hydraulique du secteur.
- L'exposition de nouvelles populations à des concentrations avoisinant ou dépassant les valeurs limites d'émissions au polluant atmosphérique NO₂.
- Sans objet.

Mesures

- R Nécessité d'une desserte par les réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'énergie.
- R Recours aux énergies renouvelables (par exemple : alimentation par réseau de chaleur).
- R Performance énergétique des bâtiments.
- R Création de stationnements en matériaux de sol perméables.
- R Réalisation de noues paysagères dans le cadre de la gestion des eaux pluviales (avec pour exutoire le ru de l'Ecoute-s'il-pleut à l'est, dans le sens de la pente).

- R Limitation des ilots de chaleur (revêtements clairs, réduction des surfaces imperméabilisées, création d'ombrage, etc.)
- R Adaptation des horaires et des niveaux d'éclairage public aux usages.
- R Aménagement de cheminements doux.
- R Création d'une nouvelle liaison douce structurante, passant à l'est du Château et de la Ferme Gomel.
- R Création d'une nouvelle liaison de part et d'autre de l'A6.

Pôle de destination (loisirs et cluster sports) : OAP et SI-4



Incidences

- L'imperméabilisation d'importantes superficies, aujourd'hui perméables.
- L'augmentation des besoins en énergie, en eau potable, en collecte et traitement des déchets.
- L'augmentation des émissions de polluants atmosphériques / de gaz à effet de serre (trafic des véhicules) et émissions lumineuses.
- Sans objet.

Préconisations

- R Nécessité d'une desserte par les réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'énergie.
- R Alimentation par énergies renouvelables (par exemple : réseau de chaleur et photovoltaïque).
- R Renforcement de l'offre en transports en commun.
- R Création de cheminements doux.
- R Nécessité d'apporter une réponse technique à la gestion des eaux pluviales (recueil des eaux

du futur quartier, du pôle et des espaces publics, et régulation du rejet dans le réseau communautaire).

- R Valorisation des eaux de pluie pour l'arrosage.
- R Création de stationnements en matériaux de sol perméables.
- R Végétalisation des espaces de stationnement.

Zonage et règlement

Incidences

- Sans objet.
- Le traitement des eaux usées en cohérence avec le développement démographique.
- La volonté d'une bonne gestion des ressources en eau et des eaux pluviales.
- L'amélioration de la qualité de l'air.
- Le recours aux énergies renouvelables.

Mesures « zonage »

- E Recensement et « comblement » des friches industrielles.
- E Conservation de l'ensemble des EBC (puits de carbone).

Prescriptions « règlement »

- R Emprise au sol des constructions de toute nature ne pouvant pas excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.
- R Utilisation de matériaux durables pour la construction.
- R Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie, ...).
- R Orientation et conception des constructions de manière à limiter la consommation d'énergie.
- R Performance énergétique des constructions nouvelles : bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive.
- R Végétalisation des toitures-terrasses non accessibles ; les autres toitures de toute nature (à pente ou non) pourront également l'être.
- R Stationnement automobile restreint dans un périmètre de 500 m autour des gares ou des stations de transports en commun structurants.
- R Adaptation du nombre de places de stationnements pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (selon la fréquentation, etc.).
- R Création de stationnements vélos.
- R Obligation de raccordement aux réseaux publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable.
- R Mise en place d'un réseau intérieur de type séparatif pour toutes les constructions.
- R Autorisation de déversement nécessaire pour le rejet des eaux usées non domestiques au

réseau collectif d'assainissement.

- R** Gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le cas échéant, autorisation d'un débit de fuite au réseau collectif de l'ordre de 1 L/s/ha.
- R** Dépollution des eaux de parkings et de stationnement (dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel).
- R** Emplacement adapté réservé à la collecte sélective des déchets.
- C** En secteur « Np » (naturel portuaire), réalisation d'un plan de paysagement prenant en compte la possibilité de liaison douce le long de la Seine.

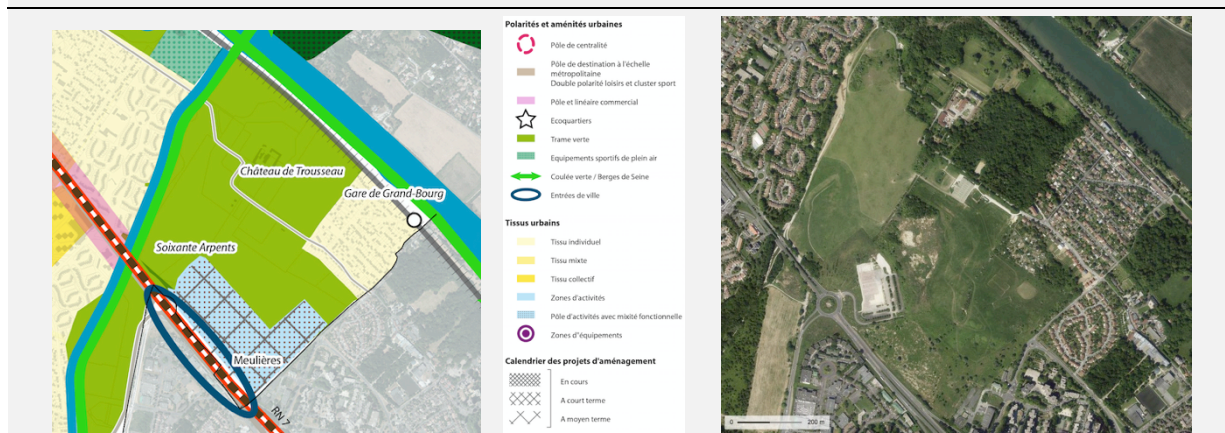
Effets cumulés

Le renouvellement urbain et la densification urbaine, le renforcement des transports collectifs et des modes doux, la limitation de l'imperméabilisation, l'attention portée à la gestion des eaux et la promotion des énergies renouvelables, devraient permettre d'éviter les effets négatifs sur les ressources naturelles induites par le développement de la population et des activités projetés par le PLU.

3.2. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur le paysage et le patrimoine

PADD	
Incidences	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'extension (limitée) de l'urbanisation.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La création de liens entre les espaces naturels, agricoles et urbanisés. ▪ L'amélioration du cadre de vie et la mise en valeur de la qualité paysagère du territoire (Vallée de la Seine, site des Soixante Arpents, Lac des Docks, ru de l'Ecoute-s'il-pleut, etc.). ▪ La mise en avant du patrimoine touristique communal : patrimoine bâti, paysager et naturel. ▪ La préservation des paysages.
Mesures	
E	Valorisation des espaces naturels comme autant d'éléments de la trame verte et bleue.
R	Reconquête des friches urbaines.
R	Requalification et mise en valeur des grands axes (RN 7, RN 104 et A6).
R	Réhabilitation des éléments bâtis (par exemple : les bâtiments industriels au sein de l'écoquartier du Val de Ris, du Château et du centre artisanal de la Ferme d'Orangis, du Château Dranem, etc.).
C	Création de perspectives visuelles et de cônes de vue sur le grand paysage.
C	Implantation d'une agriculture urbaine, pour redonner leur vocation aux grands espaces ouverts.
C	Valorisation des patrimoines architecturaux.
C	Aménagement d'espaces publics conviviaux.
C	Réaménagement d'espaces existants (par exemple : l'ouverture physique ou visuelle des parcs de la Theuillerie, de Dranem, des Cheminots etc., la réappropriation de la Seine et de ses berges par des aménagements pour des usages de loisirs et de tourisme fluvial).

SI-1 : Les Meulières



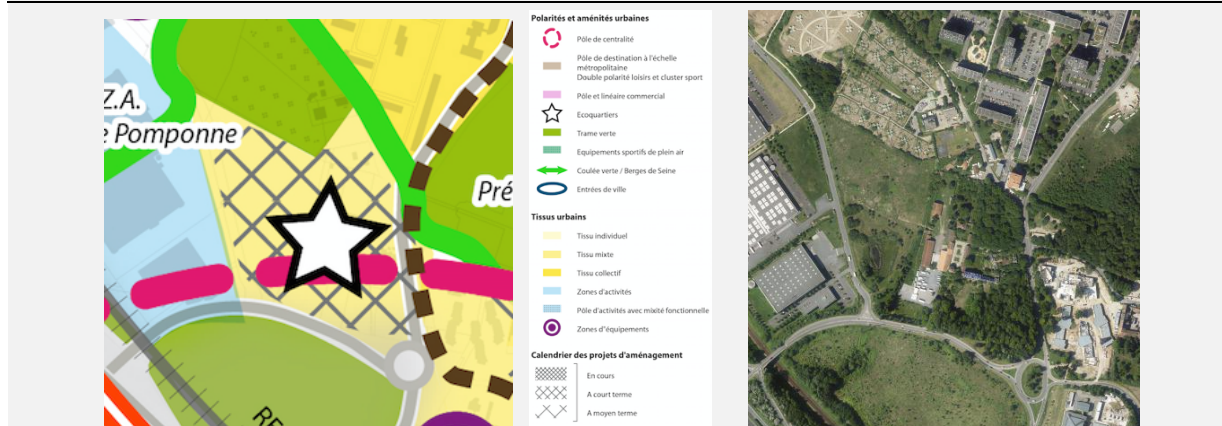
Incidences

- La consommation d'espaces sur des terrains reconquis par la nature.
 - L'incidence potentielle sur les sites archéologiques recensés par la DRAC : Nécropole Gallo-romaine à l'est du rond-point, Nécropole du Moyen-Age ou Gallo-romaine au nord du rond-point.
-
- La valorisation d'une friche industrielle.
 - La localisation en dehors du périmètre de 500 m du Monument Historique « Château de Trousseau ».

Préconisations

- R** Intégration paysagère des aménagements.
- R** Mise en valeur de l'entrée de ville par la RN7 à l'est.
- R** Un projet architectural permettant l'intégration des constructions dans le paysage environnant.
- C** Aménagement de cheminements doux.
- C** Végétalisation éventuelle des toitures terrasses.
- C** Intervention préventive de la DRAC dans le cadre de tout projet d'aménagement.

SI-2 : Ferme d'Orangis



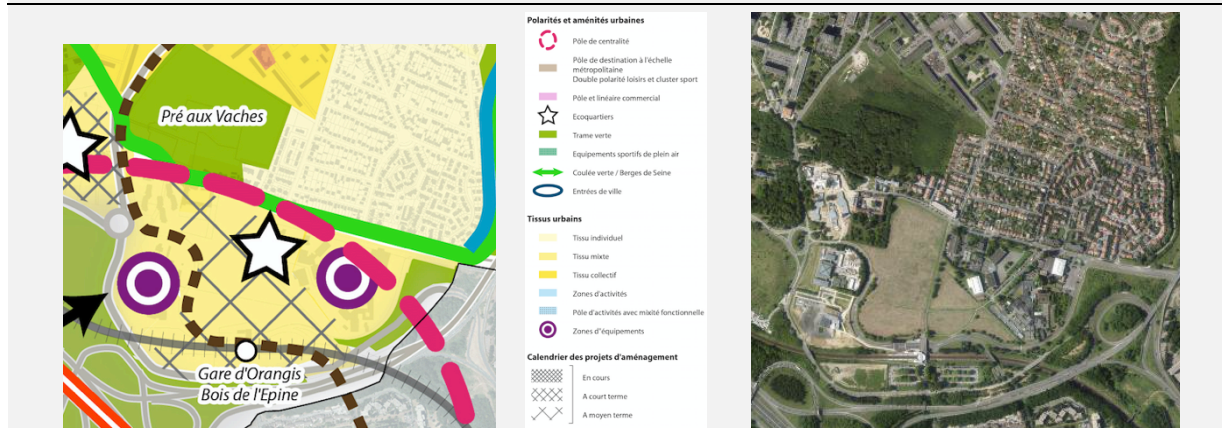
Incidences

- La démolition de certains éléments bâtis.
- La consommation d'espaces.
- L'incidence potentielle sur le site archéologique recensé par la DRAC : Eglise Saint-Germain d'Auxerre et ses abords.
- La mise en valeur du patrimoine (naturel et paysager) existant.

Préconisations (issues de l'Etude pré-opérationnelle sur le secteur de la Ferme Lot – 2015)

- E** Préservation, réhabilitation et valorisation du patrimoine bâti (la Ferme).
- E** Préservation et la valorisation du patrimoine paysager (boisements, chemins ruraux, bassins et murs de meulière).
- R** Intégration et utilisation de la forme urbaine existante pour construire une nouvelle cohérence territoriale.
- R** Réutilisation des axes, tracés et trames historiques.
- R** Composition du bâti dans une perspective de continuité de densification urbaine.
- R** Renforcement, extension et mise en relation des bois existants.
- R** Création d'un jardin de près de 8 000 m² (espace de loisir, de biodiversité et de gestion des eaux).
- R** Création de continuités arborées le long des voies publiques.
- R** Pénétration du végétal jusqu'au pied des habitations.
- C** Travail qualitatif sur l'entrée de ville par la RD 31.
- C** Libération d'une vue sur le Château (le terrain donnant sur la face sud du château sera dégagé et le mur d'enceinte au sud démolit).
- C** Traitement des franges et des lisières.
- C** Intégration d'espace libre de proximité (pour participer à la constitution de l'identité du quartier et au bien-être des habitants).
- C** Intervention préventive de la DRAC dans le cadre de tout projet d'aménagement.

SI-3 : Quartier de la gare d'Orangis – Bois de l'Epine et du Pré aux Vaches



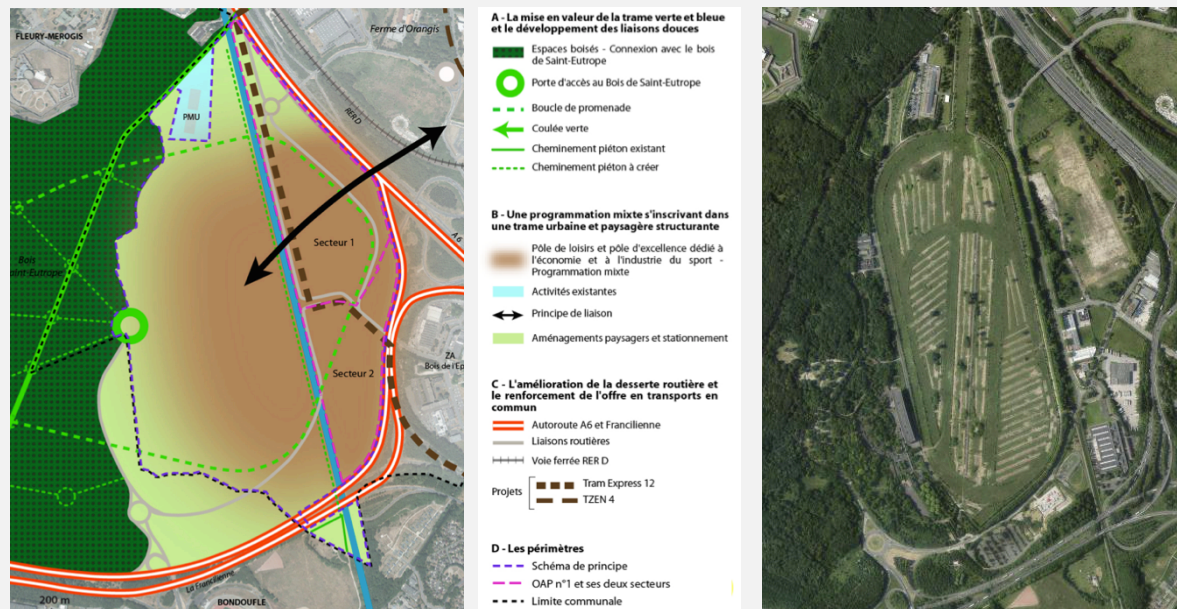
Incidences

- La consommation d'espaces.
- La mise en valeur du patrimoine (naturel et paysager) existant.

Mesures

- E** Dimension de parc urbain au Pré aux Vaches.
- E** Préservation des espaces boisés du Domaine d'Orangis.
- E** Préservation de la coulée verte.
- R** Prise en compte du patrimoine existant (Château et Ferme Gomet).
- R** Intégration paysagère des aménagements.
- R** Mise en valeur de l'entrée de ville par la RN 31 à l'est.
- R** Un projet architectural permettant l'intégration des constructions dans le paysage environnant.
- C** Aménagement de cheminements doux.
- C** Végétalisation éventuelle des toitures terrasses.

Pôle de destination (loisirs et cluster sports) : OAP et SI-4



Incidences



- La consommation d'espaces sur des terrains reconquis par la nature.
- L'incidence potentielle sur le site archéologique recensé par la DRAC : Implantation gallo-romaine au sud-est de l'ancien hippodrome.
- La destruction d'alignement arboré d'intérêt (partie est de l'ancien hippodrome).
- La valorisation de terrains délaissés.

Mesures

- E** Préservation des aqueducs de la Vanne et du Loing.
- R** Aménagement paysager des parkings.
- R** Réalisation d'une « porte d'entrée » forestière
- R** Réaménagement des chemins forestiers, en complément de la Coulée Verte existante.
- R** Création d'une allée forestière équestre.
- C** Mise en valeur de Forêt Régionale de Saint-Eutrope au sud-ouest.
- C** Intervention préventive de la DRAC dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Zonage et règlement

Incidences

-  Sans objet.
- 
 - La valorisation des espaces publics et des éléments patrimoniaux.
 - La recherche d'une intégration paysagère des aménagements et des équipements.

Mesures « zonage »

- E** Sites archéologiques potentiels figurant au plan de zonage.
- E** Cônes de vue à préserver figurant au plan de zonage.
- E** Bâtiments d'intérêt figurant au plan de zonage.
- E** Alignements d'arbres figurant au plan de zonage.
- E** Plantations à réaliser figurant au plan de zonage.
- R** Zone « UE » ayant pour objectifs de : préserver le caractère naturel des espaces dans le respect de la composition d'origine et favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti présentant un intérêt architectural et historique dans les meilleures conditions (Château de Trousseau).
- R-C** Zone spécifique « UV » (recouvrant les emprises nécessaires au passage de l'A6, la RN 449, la RN 448 et du RER) permettant de recevoir des ouvrages ou installations nécessaires à l'entretien de ces voies et des espaces paysagers.
- C** Zone « A » réservée au développement d'une agriculture urbaine de proximité (site de la Grande Mare et site de l'Aunette).

Prescriptions « règlement »

- E** Conservation maximum des plantations existantes.
- R** Respect des principales caractéristiques paysagères.
- R** Limitation de la hauteur maximale des constructions.
- R** En secteur « UPa », correspondant au quartier des « Marronniers », un retrait plus important par rapport aux voies pour préserver le caractère patrimonial et végétal des lieux ainsi qu'une attention particulière à porter sur la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager du secteur (toute modification d'une construction existante devra respecter l'architecture d'origine en termes de gabarit, d'ouverture, de toiture, de matériaux...).
- R** Aspect des constructions compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- R** Harmonisation des couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
- R** Dans le cas de travaux de réhabilitation sur un bâti ancien, conservation ou remplacement à l'identique des détails d'architecture d'origine (lucarnes, barreaudage, corniches...).
- R** Dans le cas de travaux de ravalement des façades des bâtiments anciens, conservation, restauration ou remplacement à l'identique des modénatures, volets et menuiseries d'origine.
- R** Pour l'éclaircissement des combles, utilisation de la lucarne pour les toitures visibles de la rue, en zones « UA », « UB », « UC », « UL », « UP ».
- R** Conservation de l'harmonie des bâtiments.

- R** Emploi de couleurs s'harmonisant avec les matériaux et les couleurs de la façade et de son environnement.
- R** Pour les constructions répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale soumise à autorisation.
- R** En zones « UE » (Château de Trousseau), « UL », « UM » et « N », pour les espaces répertoriés comme éléments de paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux (notamment coupes et abattages d'arbres ainsi que mouvements de sols ou changements apportés au traitement des espaces extérieurs) sont soumis à déclaration.
- R** Plantation des aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 150 m² de la superficie affectée à cet usage.
- R** Traitement de 20 % de la superficie de l'unité foncière en espace vert de pleine terre.
- R** Traitement de 50 % des marges de recul par rapport aux voies en espaces verts inaccessibles aux véhicules, en zone « UI ».
- R** En zone « UI », plantation de l'ensemble des espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou par des superstructures de stockage nécessaires à l'exploitation d'une plate-forme multimodale, sur un minimum de 80 % de leur superficie, et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m² de cette surface plantée.
- R** Traitement en espace vert de pleine terre de 70 % de la superficie de l'espace situé entre l'alignement et la marge d'implantation ou la bande d'implantation des constructions enterrées en zone « UE » (Château de Trousseau).
- R** Traitement en espace vert (distinct des aires de stationnement) de 30 % de la superficie de l'unité foncière en zone « UE » (Château de Trousseau).
- R** Paysagement des espaces verts de pleine terre : plantation d'arbres ou d'arbustes avec des essences favorables à la biodiversité.
- R** Réalisation en technique souterraine des lignes de télécommunication, de télédistribution et de distribution d'énergie électrique du réseau public.
- R** Utilisation de conteneurs à déchets enterrés ou semi-enterrés, pour les constructions nouvelles.
- C** En secteur « Np » (naturel portuaire), réalisation d'un plan de paysagement prenant en compte la possibilité de liaison douce le long de la Seine.



Effets cumulés

Le PLU renforcera la préservation du paysage et du patrimoine en favorisant la densification, en aidant à l'intégration paysagères des nouvelles constructions (ou des réhabilitations) et en veillant à l'aménagement qualitatif des espaces publics.

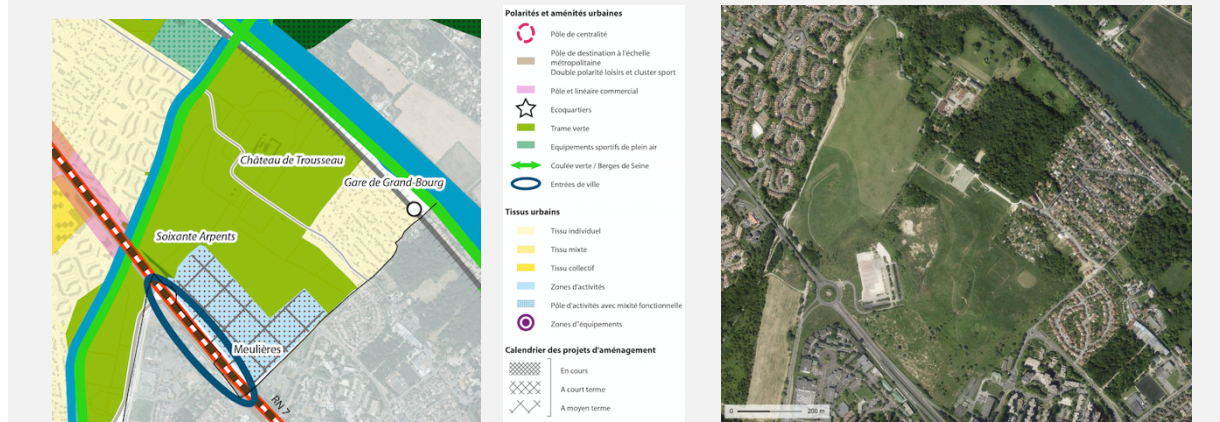
Chaque projet architectural prendra en considération son intégration dans le paysage local.

Un ensemble de cheminements doux sera réalisé, permettant d'une part la réduction des pollutions et nuisances, et d'autre part la découverte du patrimoine (naturel et bâti) communal.

3.3. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur le milieu naturel

<i>PADD</i>	
Incidences	
	<ul style="list-style-type: none"> La consommation d'espaces naturels.
	<ul style="list-style-type: none"> La volonté de préserver et de mettre en valeur le patrimoine naturel communal. La volonté de restaurer et de renforcer la trame verte et bleue du territoire.
Mesures	
E	Maintien et confortement de la fonctionnalité des couloirs de déplacement entre les réservoirs de biodiversité (par exemple : le ru de l'Ecoute-s'il-pleut, le Bois de Trousseau, le site des Soixante Arpents, la Forêt Régionale de Saint-Eutrope, etc.).
E	Préservation des espaces verts au sein des tissus urbains.
R	Création et mise à disposition d'espaces de verdure pour toute la population dans le cadre des projets d'aménagement.
R	Reconversion des friches de toute nature, en privilégiant l'achèvement de la ville sur elle-même.
R	Limitation de la consommation d'espaces aux projets d'aménagements situés sur les franges de l'Arc Sud (abords de la gare d'Orangis – Bois de l'Epine et secteur des Meulières) et dans la partie de la commune au sud de l'autoroute (projet du pôle de destination).
C	Mise en place d'une agriculture urbaine de proximité sur d'anciennes terres agricoles.
C	Volonté de redonner au Pré aux Vaches une véritable dimension de parc urbain, intégrant des usages agricoles alternatifs.
C	Création d'espaces de respiration.
C	Choix d'essences locales dans les projets d'aménagement paysagers.

SI-1 : Les Meulières



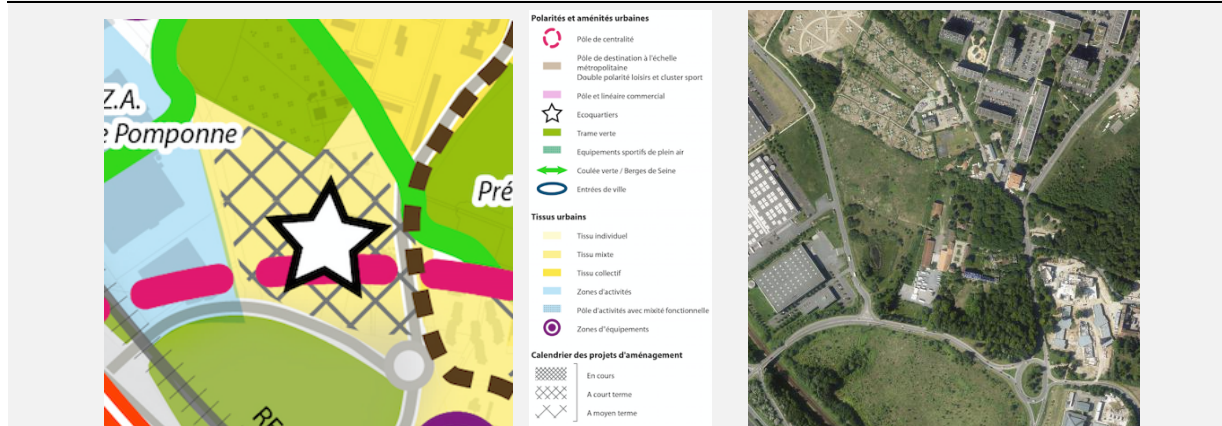
Incidences

- L'effet d'emprise (environ 15,5 ha) sur des terrains reconquis par la nature.
- L'imperméabilisation des sols.
- Le risque de pollution des eaux de surface.
- La destruction d'habitats et d'espèces remarquables.
- La destruction de zones humides.
- L'effet sur la Trame verte et bleue (la zone non aménagée (sud) est en réservoir de biodiversité du SRCE d'Ile de France).
- La valorisation d'une friche industrielle.
- La destruction de stations d'espèces végétales exotiques envahissantes.

Préconisations

- E** Optimisation de l'aménagement du site pour conserver un maximum d'espaces naturels et pour réduire la surface aménagée.
- E** Conservation des espaces verts au nord (formant une coulée verte) avec aménagement d'un « écran vert » sous la forme d'une large haie champêtre.
- R** Ré-exploitation de la desserte de l'ancien commerce.
- R** Utilisation des techniques paysagères d'accompagnement des voiries, des cheminements, des bâtiments...
- R** Utilisation de revêtements perméables.
- R** Création de noues (bassins d'orage) recueillant les eaux de ruissellement.
- R** Raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif.
- R** Infiltration des eaux météoriques sur la parcelle.
- R** Mise en place d'un éclairage raisonné la nuit.
- C** Compensation de la perte de surface en « réservoir de biodiversité » du SRCE d'IdF.
- C** Etude écologique à engager sur un cycle biologique de 12 mois pour répertorier les habitats et espèces d'intérêt : démarche « Eviter Réduire Compenser » les incidences du futur projet sur ce site afin de prendre en considération la thématique milieu naturel.

SI-2 : Ferme d'Orangis



Incidences

- L'effet d'emprise (environ 20 ha) : nouvelles constructions au nord.
 - L'imperméabilisation des sols.
 - Le risque potentiel de pollution des eaux de surface.
 - La destruction d'habitats et d'espèces remarquables.
 - L'effet sur la Trame verte et bleue (espaces agricoles recensé au SDRIF).
- La création d'un nouveau quartier diffuseur de biodiversité.
 - La conservation des zones humides.
 - La destruction de stations d'espèces végétales exotiques envahissantes.
 - Le maintien d'un espace agricole au sud (la Grande Mare).

Préconisations (issues de l'Etude pré-opérationnelle sur le secteur de la Ferme Lot – 2015)

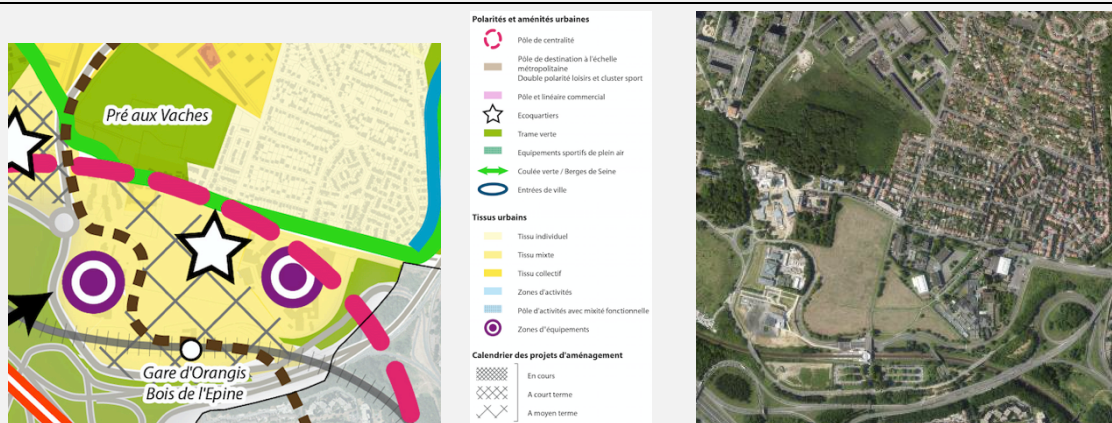
- E** Confortement des cœurs de nature existants en prévoyant la conservation des habitats des espèces remarquables et/ou protégées observées.
- E** Maintien du corridor écologique.
- E** Expertise par un ingénieur écologue des bâtiments avant intervention.
- R** Intégration aux bâtiments d'éléments favorables à la biodiversité : végétalisation des façades et des toits, réservation de lieux pour l'implantation de gîtes pour la faune.
- R** Mise en place une trame noire : gestion de l'éclairage urbain de manière à minimiser les nuisances.
- C** Choix d'espèces indigènes et mise en œuvre d'une gestion différenciée des espaces.

Autres préconisations

- E** Aménagement sur des espaces dits « anthropisés ».
- E** Conservation et protection de la zone humide.
- E** Conservation d'une diversité d'habitats herbacés, buissonnants et arborés.
- E** Exploitation des espaces les plus dégradés.

- E** Optimisation de l'aménagement du site pour conserver un maximum d'espaces naturels et pour réduire la surface aménagée.
- E** Conservation d'un espace agricole au sud (La Grande Mare), délimité par une trame boisée masquant les voies ferrées.
- R** Ré-exploitation de la desserte de l'ancien commerce.
- R** Utilisation des techniques paysagères d'accompagnement des voiries, des cheminements, des bâtiments...
- R** Utilisation de revêtements perméables.
- R** Création de noues (bassins d'orage) recueillant les eaux de ruissellement.
- R** Interdiction du rejet des eaux de ruissellement vers la mare remarquable préservée.
- R** Raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif.
- R** Infiltration des eaux météoriques sur la parcelle.
- R** Mise en place d'un éclairage raisonné la nuit.
- C** Gestion raisonnée (voire biologique) des parcelles agricoles conservées.
- C** Favoriser la présence d'adventices de cultures sur le secteur « La Grande Mare », et la présence de haies ou îlot arboré.

SI-3 : Quartier de la gare d'Orangis – Bois de l'Epine et du Pré aux Vaches



Incidences

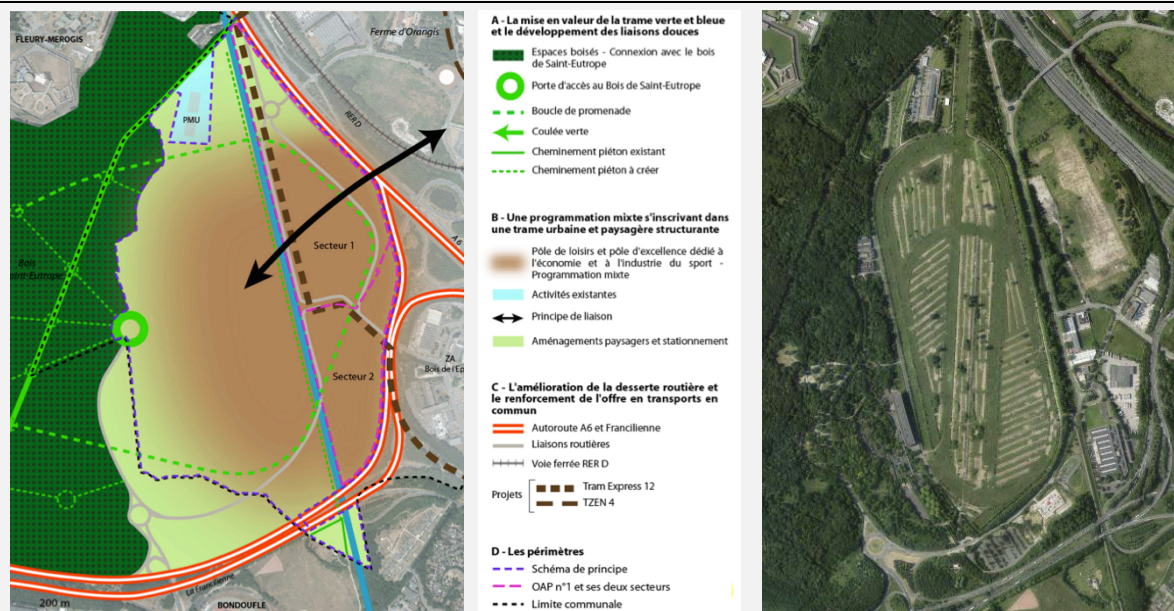
- L'effet d'emprise (environ 50 ha, pour partie d'ores et déjà aménagés).
- L'imperméabilisation des sols.
- Le risque potentiel de pollution des eaux.
- La destruction d'habitats et d'espèces remarquables.
- L'effet sur la Trame verte et bleue.
- La destruction de stations d'espèces végétales exotiques envahissantes.

Mesures

- E Optimisation de l'aménagement du site pour conserver un maximum d'espaces naturels et pour réduire la surface aménagée.
- E Conservation du bois du Château Gomel et réservation d'une bande végétale en lisière (10 m minimum) non aménagée.
- E Conservation et renforcement des quelques haies « naturelles » existantes autour des prairies.
- R Utilisation des techniques paysagères d'accompagnement des voiries, des cheminements, des bâtiments...
- R Emploi de revêtements perméables.
- R Création de noues (bassins d'orage) recueillant les eaux de ruissellement.
- R Raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif.
- R Infiltration des eaux météoriques sur la parcelle.
- R Mise en place d'un éclairage raisonné la nuit.
- C Renforcement artificiel de la trame bleue : bassins d'orage adaptés à la petite faune.
- C Gestion différenciée (ou biologique) du Pré aux Vaches (usage agricole alternatif).
- C Favoriser la continuité verte le long de la voie ferrée.
- C Etude écologique à engager sur un cycle biologique de 12 mois pour répertorier les habitats et espèces d'intérêt : démarche « Eviter Réduire Compenser » les incidences du futur projet sur ce site afin de prendre en considération la thématique milieu naturel.

Pôle de destination (loisirs et cluster sports) : OAP et SI-4

L'étude d'impact du projet sur l'environnement apportera les précisions sur les incidences et mesures à mettre en œuvre, pour que le projet soit de moindre impact sur le milieu naturel.



Incidences

- L'effet d'emprise et l'imperméabilisation des sols.
- Le risque de pollution des eaux de surface.
- La destruction d'habitats naturels remarquables et d'habitats d'espèces animales protégées.
- La destruction de zones humides.
- La destruction de stations de flore remarquable.
- La destruction d'une faune protégée et patrimoniale.
- L'augmentation de la fréquentation du site (dérangement).
- L'effet sur la Trame verte et bleue (zone de forte biodiversité sur un couloir de déplacement recensé au SDRIF).
- L'effet lisière du Boisement de Saint-Eutrope (SRCE IDF).
- La destruction de stations d'espèces végétales exotiques envahissantes.



Préconisations

- E Conservation des milieux boisés existants dans l'emprise du projet (Bois du Temple).
- E Conservation d'un espace transitionnel peu ou moins aménagé entre le boisement de Saint-Eutrope et le pôle de destination.
- E Conservation de l'effet de massif du boisement de Saint-Eutrope.

-
- E-C** Conservation des zones humides ou compensation de leur destruction selon les préconisations du SDAGE Seine-Normandie (suivant les surfaces seuils).
 - E** Conservation d'un maximum d'espaces naturels et gestion en faveur des espèces patrimoniales observées.
 - R** Réduction de la superficie des parkings : favoriser le foisonnement des places de parking entre les activités de loisirs et les activités du cluster sports.
 - R** Proposition de solutions réduisant l'imperméabilisation des sols dans le périmètre du projet : revêtements perméables, accompagnements paysagers des stationnements (proposer une transition douce avec la Forêt Régionale de Saint-Eutrope), des voiries, des cheminements doux, des bâtiments...
 - R** Raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement collectif.
 - R** Infiltration des eaux météoriques sur la parcelle.
 - R** Création de fossés végétalisés (ou noues) pour la décantation des eaux de ruissellement, dont l'exutoire serait à définir par l'étude d'impact qui sera réalisée dans le cadre du projet de pôle de destination : création ainsi d'un maillage de milieux humides permanents et temporaires, les fossés et la végétation servant d'axes de circulation pour la faune, rejoignant ainsi le boisement de Saint-Eutrope. Les fossés, végétalisés, renforceraient la trame verte et bleue du secteur.
 - R** Gestion différenciée des espaces verts.
 - R** Mise en place de dispositif d'accueil de la faune : nichoirs, gîtes...
 - R** Mise en place de dispositifs favorisant les déplacements de la faune.
 - R** Mise en place d'un éclairage raisonné.
 - R** Limitation des cheminements et voiries.
 - R** Favoriser l'effet lisière du boisement par une transition douce : boisement – espaces herbacés.
 - R** Valorisation des eaux de pluie pour l'arrosage des pelouses ainsi que pour les espaces verts aménagés, réduisant notablement la consommation d'eau potable.
 - C** Aménagement paysager des aqueducs de la Vanne et du Loing : cheminement piéton et végétalisation des abords.
 - C** Réalisation de dossiers de dérogation CNPN pour les espèces végétales et animales protégées sur lesquelles des impacts résiduels subsistent (mesures de compensation et plan de gestion de ces espaces).
-

Zonage et règlement

Incidences

- 
 - La suppression de la zone « Nc » au PLU antérieur (zone naturelle dédiée à l'hippodrome) de la zone « Na » au PLU antérieur (naturelle) dans la « pointe » à l'extrême sud de la commune, au profit des zones « 1AU » et « 2AU », dans le cadre du projet du pôle de destination.
- 
 - La prise en compte des enjeux écologiques et agricoles pour établir le zonage.
 - Le maintien d'un zonage « naturel » dans le secteur du Pré aux Vaches et la zone boisée du Domaine d'Orangis au sud du Pré
 - Le renforcement des continuités écologiques.

Mesures « zonage »

- E** Zone « N » recouvrant des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- E** Espaces Boisés Classés reportés sur le plan de zonage.
- E** Alignements d'arbres reportés sur le plan de zonage.
- E** Bande de 50 m de protection des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha, figurant sur le plan de zonage.
- C** Plantations à réaliser reportées sur le plan de zonage.
- C** Secteur « Na » permettant des usages agricoles types jardins familiaux et jardins partagés.

Prescriptions « règlement »

- E** Conservation maximum des plantations existantes.
- E** Dans les espaces boisés classés et les plantations à réaliser, conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, rejet de toute demande d'autorisation de défrichement ; toute coupe ou tout abattage d'arbres est soumis à autorisation préalable.
- E** Interdiction des constructions nouvelles en zone « N ».
- R** Emprise au sol des installations autorisées en secteur « N » ne pouvant pas excéder 10 % de la superficie de l'unité foncière.
- R** Végétalisation des toitures-terrasses non accessibles ; les autres toitures de toute nature (à pente ou non) pourront également l'être.
- R** Plantation des aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 150 m² de la superficie affectée à cet usage.
- R** Traitement de 20 % de la superficie de l'unité foncière en espace vert de pleine terre.
- R** Traitement de 50 % des marges de recul par rapport aux voies en espaces verts inaccessibles aux véhicules, en zone « UI ».
- R** Paysagement des espaces verts de pleine terre : plantation d'arbres ou d'arbustes avec des essences favorables à la biodiversité.
- R** Gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le cas échéant, autorisation d'un débit de fuite au

réseau collectif de l'ordre de 1 L/s/ha.

- R** Dépollution des eaux de parkings et de stationnement (dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel).

Effets cumulés

Le PLU préserve l'ensemble des espaces naturels, verts et agricoles de la commune (à l'exception d'une petite partie de la zone 1AU et 2AU au sud de l'A6, accueillant le projet de pôle de destination d'envergure métropolitaine).

Il accentue également la protection des espaces et des éléments d'intérêt majeurs, et préserve les continuités écologiques.

3.4. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur les risques et les nuisances

PADD

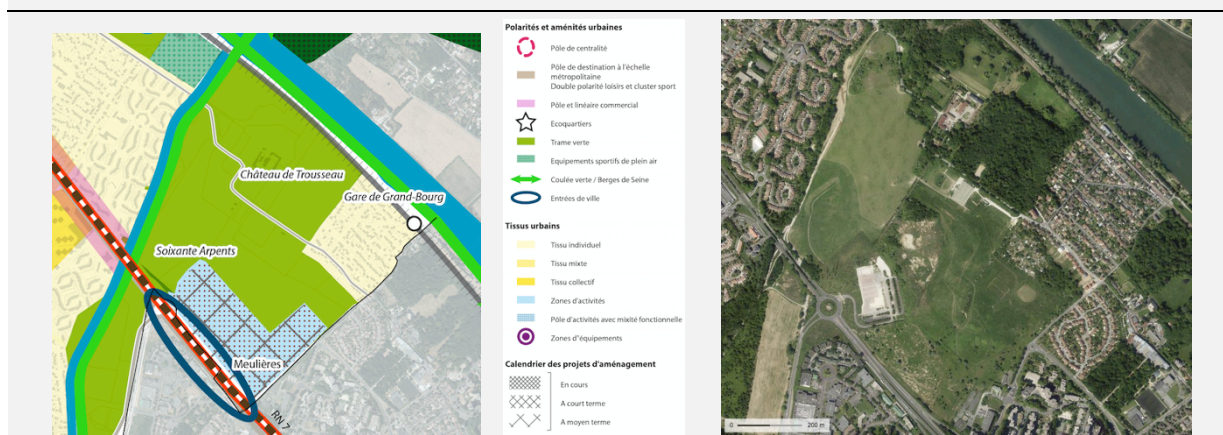
Incidences

- La réappropriation des espaces soumis aux risques majeurs (cas des berges de la Seine, soumis aux risques inondation et technologique).
- La non-aggravation de l'exposition des populations aux risques majeurs et aux nuisances identifiés sur le territoire communal, par leur prise en compte dans le projet de plan.

Mesures

- R Intégration des aléas et des nuisances dans la conception urbaine : recherche de solutions architecturales et paysagères innovantes.
- R Développement de la culture du risque auprès des populations.

SI-1 : Les Meulières



Incidences

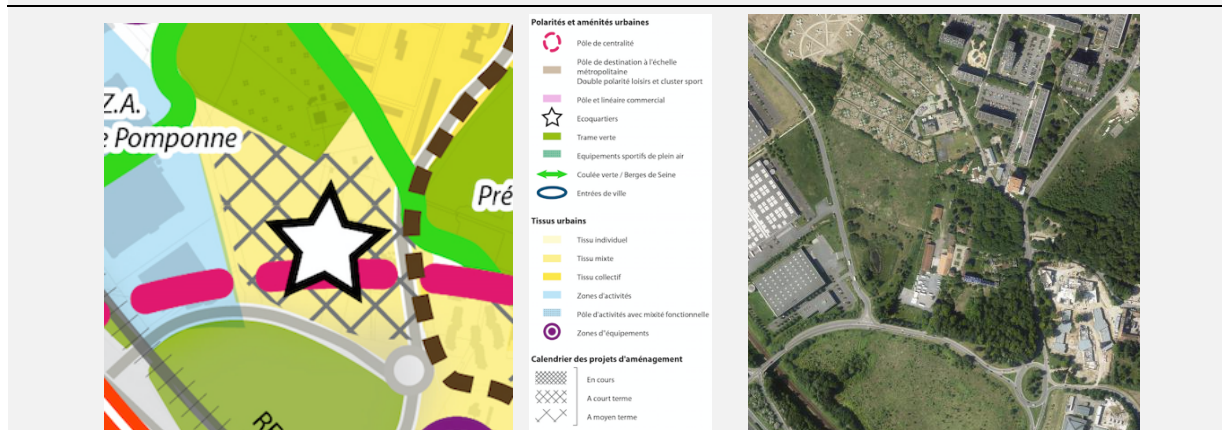
- L'implantation sur un site recensé comme étant « potentiellement pollué ».
- L'implantation à proximité directe de la RN7, axes permettant le transport de matières dangereuses et également source de nuisances sonores, tant le jour que la nuit.
- L'augmentation du ruissellement par l'imperméabilisation des sols et la disparition de strates herbacées.
- L'implantation en dehors des zones soumises au risque d'inondation de la Seine.

Préconisations

- R Isolation phonique des bâtiments.
- R Adaptation de la dépollution des sols avec l'usage futur.

- R Maintien de strates herbacées et de végétation arborée.
- R Gestion des eaux de ruissellement par la création de noues, dont l'exutoire serait le ru de l'Ecoute-s'il-pleut, à l'ouest (sens de la pente).

SI-2 : Ferme d'Orangis



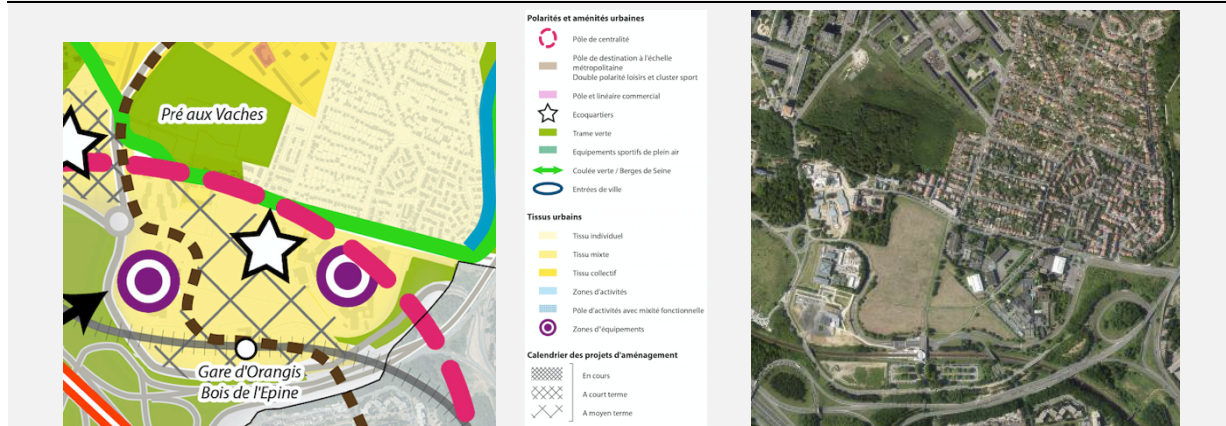
Incidences

- L'augmentation du risque d'inondation par ruissellement urbain (zones imperméabilisées).
- L'accroissement des nuisances sonores par l'installation de nouveaux habitants (et leurs modes de déplacement motorisés).
- L'exposition de nouvelles populations aux bruits générés par les axes routiers (A6, RN 441 et RD 31 notamment).
- Sans objet.

Préconisations (issues de l'Etude pré-opérationnelle sur le secteur de la Ferme Lot – 2015)

- R Mise en œuvre d'un réseau de collecte et de stockage des eaux pluviales particulier : création de zones de stockage à la parcelle, à l'îlot (par exemple : toitures terrasses, zones inondables sous la forme d'espaces verts), création d'un bassin de rétention et de traitement des eaux (par exemple : filtres à sable plantés).
- R Utilisation de matériaux et autres dispositifs de voirie pour réduire les nuisances sonores (revêtement, dos d'âne, largeur des voiries, croisements...).
- R Isolation acoustique des bâtiments nouveaux et réhabilités.

SI-3 : Quartier de la gare d'Orangis – Bois de l'Epine et du Pré aux Vaches



Incidences



- L'augmentation du risque d'inondation par ruissellement urbain (zones imperméabilisées).
- L'accroissement des nuisances sonores par l'installation de nouveaux habitants (et leurs modes de déplacement motorisés).
- L'exposition de nouvelles populations aux bruits générés par les axes routiers (A6, RN 441, RN 449 et RD 31 notamment) et ferroviaires (ligne RER D), de jour comme de nuit.

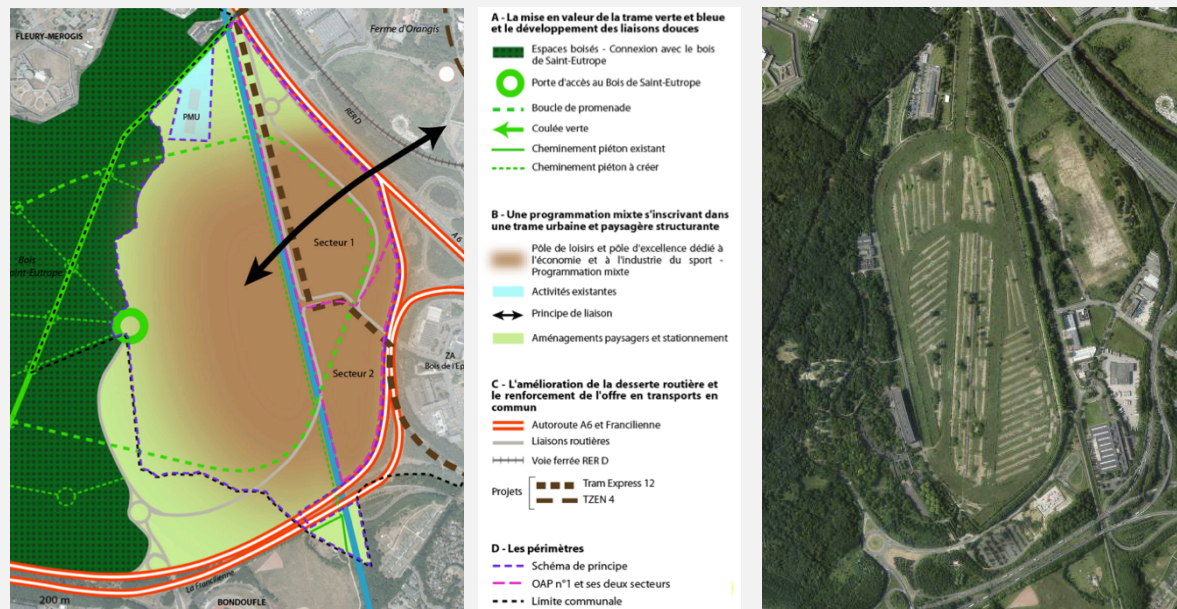


- Sans objet.

Mesures

- R** Mise en œuvre d'un réseau de collecte et de stockage des eaux pluviales.
- R** Utilisation de matériaux et autres dispositifs de voirie pour réduire les nuisances sonores.
- R** Isolation acoustique des bâtiments nouveaux.

Pôle de destination (loisirs et cluster sports) : OAP et SI-4



Incidences

- L'exposition des populations au risque de remontée de nappe phréatique (partie est de l'ancien hippodrome).
- L'augmentation du risque d'inondation par ruissellement urbain (zones imperméabilisées).
- L'exposition de nouvelles populations aux bruits générés par les axes routiers (A6, RN 441 et RN 1041 notamment) et ferroviaires (ligne RER D), de jour comme de nuit.
- L'accroissement des nuisances sonores par l'installation de nouveaux habitants (et leurs modes de déplacement motorisés) et la venue d'usagers et spectateurs.
- Sans objet.

Mesures

- R Respect de mesures constructives vis-à-vis des risques.
- R Mise en œuvre d'un réseau de collecte et de stockage des eaux pluviales.
- R Utilisation de matériaux et autres dispositifs de voirie pour réduire les nuisances sonores.
- R Isolation acoustique des bâtiments nouveaux.

Zonage et règlement

Incidences



- Sans objet.



- La prise en compte du risque inondation par la Seine.
- La prise en compte du risque industriel.

Prescriptions « règlement »

- R** Respect des prescriptions du PPRT en zones « UB », « UI », « UL » et « N ».
- R** Respect des prescriptions du PPRI en zones « UA », « UB », « UI », « UL », « UM », « UP » et « N ».
- R** Autorisation de l'implantation d'ICPE sous conditions qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage (excepté en zones « UV », « 2AU », « A » et « N »).
- R** En zone « Ulo », aucune construction sous l'emprise des lignes E.D.F. (ballant compris).
- R** Maintien du libre accès des moyens de lutte contre l'incendie.
- R** Interdiction des clôtures en zones concernées par le PPRI.

Effets cumulés

L'encadrement du développement urbain dans les zones soumises au risque d'inondation et au risque technologique, la prise en compte des risques des ICPE dans les secteurs accueillant aussi de l'habitat, l'attention portée à la gestion des eaux, le renforcement des modes doux, la prise en compte des nuisances sonores générées par les axes de transport routiers et ferroviaires, devraient permettre d'éviter ou d'atténuer l'augmentation de l'exposition de la population aux risques et aux nuisances.

3.5. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain

PADD

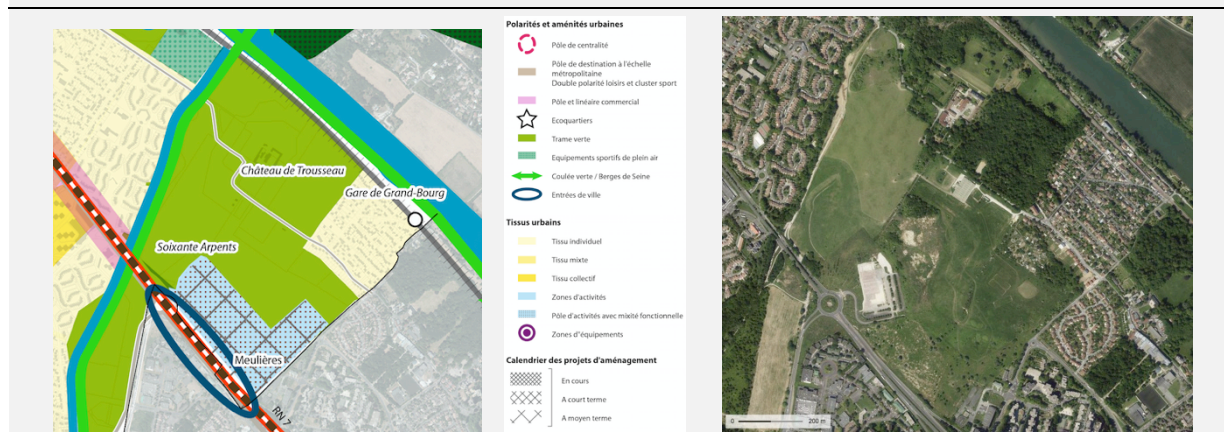
Incidences

- La proposition d'une offre de terrains à bâtir, donc de superficies à consommer.
 - La consommation d'espace par la création du pôle de destination et ses aménagements.
 - La mutation (et le développement) des zones d'activités existantes (par exemple Bois de l'Epine et Orme Pomponne) dans l'environnement du pôle de destination.
-
- La volonté de maîtriser le rythme d'évolution démographique.
 - La modération de la consommation d'espaces et la lutte contre l'étalement urbain.

Mesures

- R** Reconversion des friches de toute nature, en privilégiant l'achèvement de la ville sur elle-même.
- R** Consolidation de l'armature urbaine de Ris-Orangis autour de polarités d'équipements et de commerces existantes (Bas de Ris, Moulin à Vent) et futures (Ferme d'Orangis, Bois de l'Epine, pôle de destination).
- R** Intensification urbaine aux abords des gares et des stations de transports en commun existantes et futures.
- R** Limitation de la consommation d'espaces aux projets d'aménagements situés sur les franges de l'Arc Sud (abords de la gare d'Orangis – Bois de l'Epine et secteur des Meulières) et dans la partie de la commune au sud de l'autoroute (projet du pôle de destination).
- R** Adaptation de l'offre de logement aux besoins spécifiques de la population.
- C** Création d'espaces de respiration.

SI-1 : Les Meulières



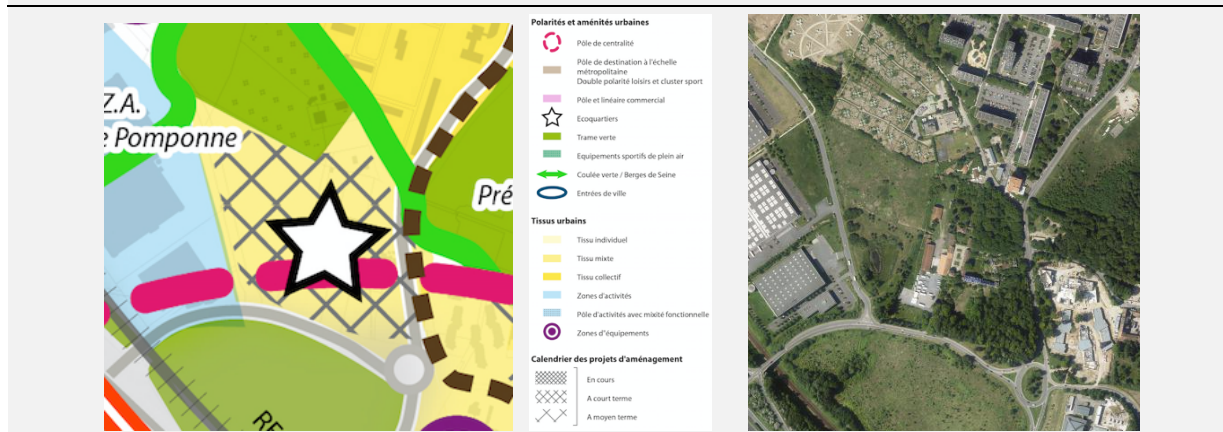
Incidences

- La consommation d'espaces sur des terrains en partie reconquis par la nature.
- La mise en valeur de terrains constituant une friche industrielle.
- La redynamisation du secteur des Meulières.

Préconisations

- E** Optimisation de l'aménagement futur pour conserver un maximum d'espaces naturels et pour réduire la superficie à aménager.
- R** Meilleur partage de la voirie entre les modes de déplacement.
- R** Ré-exploitation de la desserte de l'ancien commerce.

SI-2 : Ferme d'Orangis



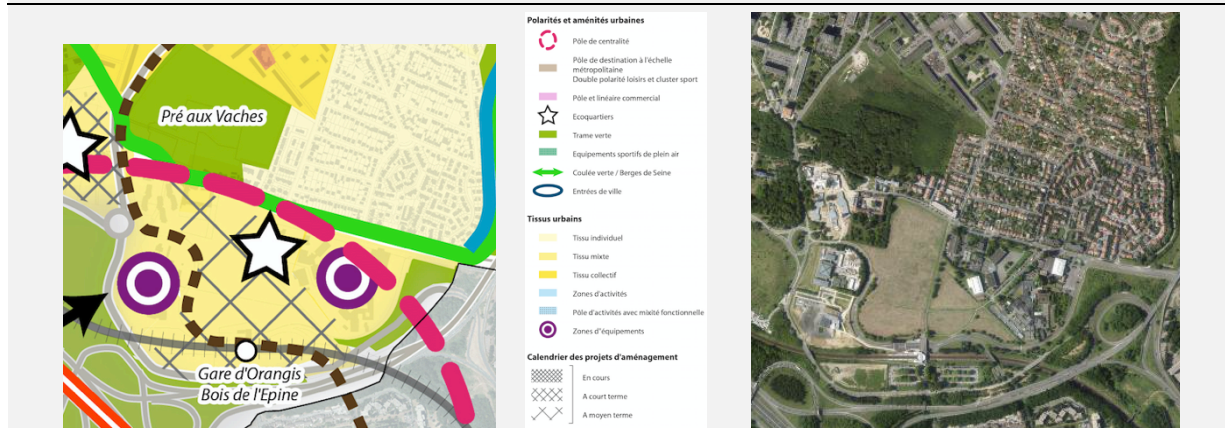
Incidences

- Sans objet.
- La restitution d'espaces ouverts productifs (potagers, vergers, pépinières, pâturages,...).
- La préservation d'espaces non bâtis verts en ville.
- Mise en cohérence de la forme urbaine et des espaces publics par rapport aux ambitions de développement durable.

Préconisations (issues de l'Etude pré-opérationnelle sur le secteur de la Ferme Lot – 2015)

- R** Composition du bâti dans une perspective de continuité de densification urbaine.
- R** Réduction / limitation / mutualisation du stationnement.
- C** Intégration d'une agriculture urbaine.

SI-3 : Quartier de la gare d'Orangis – Bois de l'Épine et du Pré aux Vaches



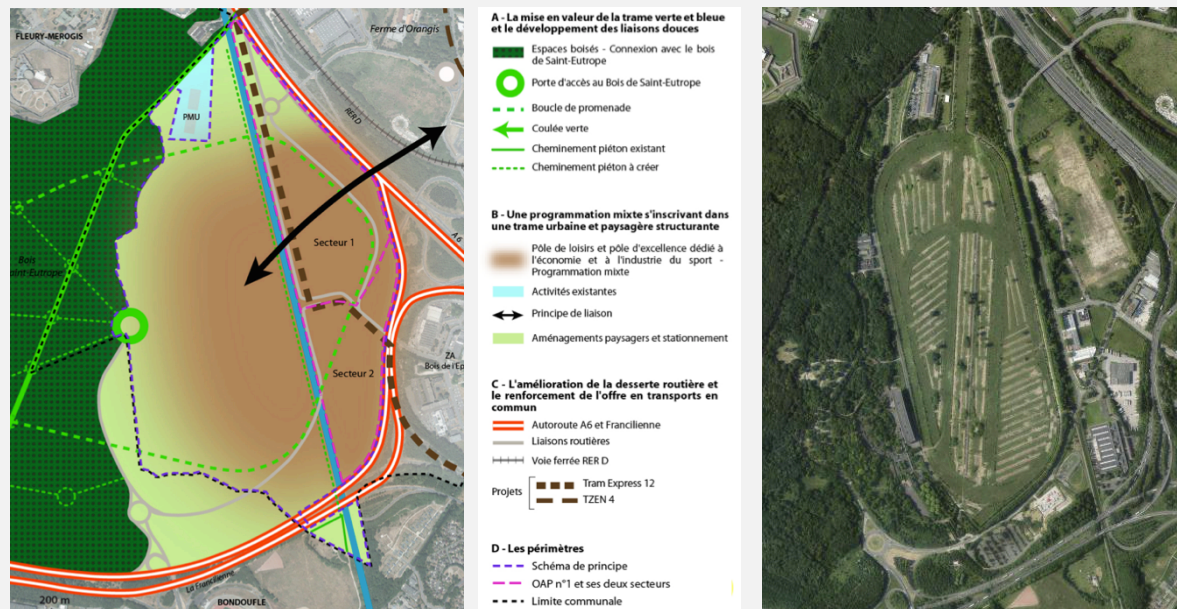
Incidences

- La consommation d'espaces naturels et agricoles.
- La préservation d'espaces non bâtis verts en ville (boisements, Pré).
 - La redynamisation du secteur de la gare d'Orangis et du Pré aux Vaches.

Préconisations

- E** Préservation du Pré aux Vaches.
- E** Préservation des espaces boisés du Domaine d'Orangis.
- R** Densification de l'habitat.
- R** Partage de la voirie entre les modes de déplacement.
- C** Intégration au projet de parc urbain (Pré aux Vaches) d'usages agricoles alternatifs (jardins familiaux et partagés, ...).

Pôle de destination (loisirs et cluster sports) : OAP et SI-4



Incidences

- La consommation d'espaces.
- Sans objet.

Mesures

- R Réduction / limitation / mutualisation et fusionnement des zones de stationnement.
- R Densification des zones d'habitat à proximité du projet.

Zonage et règlement

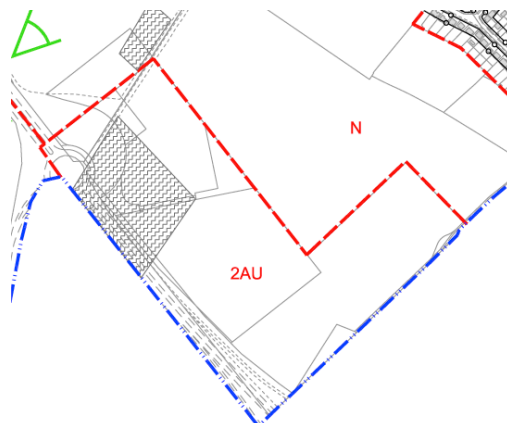
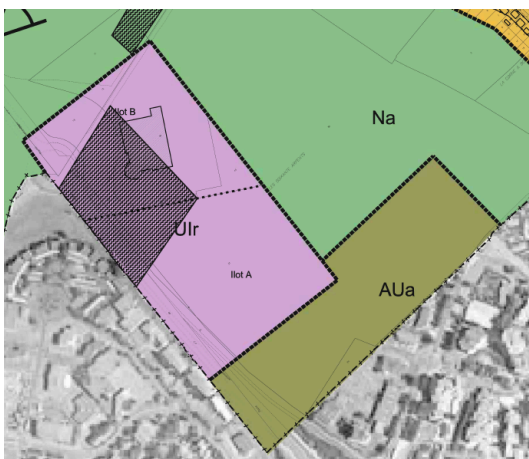
Incidences

- Sans objet.
- La maîtrise de l'étalement urbain.
- Le maintien et le renforcement des continuités écologiques.

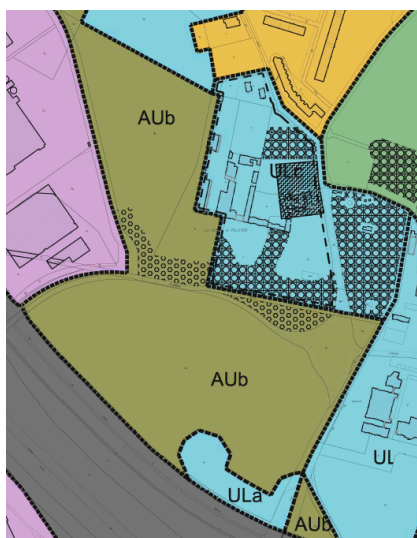
Mesures « zonage »

- E Zone « N » recouvrant des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- E Pas de nouvelles coupures de corridors écologiques : les zones ouvertes à l'urbanisation et les sites d'intention le sont dans le tissu urbain existant.

- R** Secteur UBa (en entrée de ville au niveau de la RN7, dans le nord-ouest de la commune) pour lequel des hauteurs plus importantes sont autorisées (densification), afin de favoriser la mise en œuvre d'un projet d'aménagement sur d'anciennes friches industrielles.
- C** Secteur « Na » permettant des usages agricoles types jardins familiaux et jardins partagés.
- E** Site d'intention « Les Meulières » : pas de consommation d'espaces dits « naturels » vis-à-vis du PLU antérieur. Inscription en zone « 2AU » (« UIr » et « AUa » au PLU antérieur).

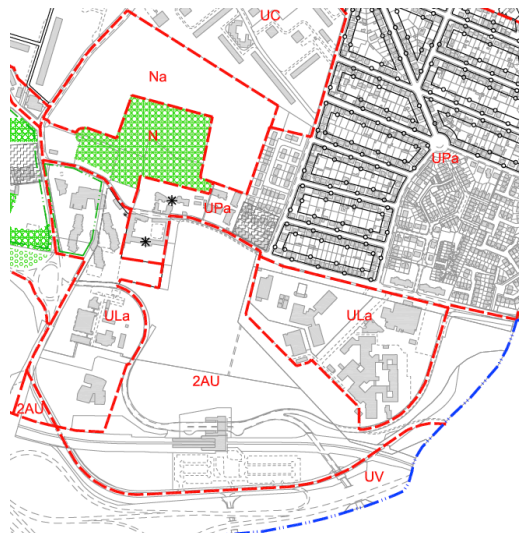
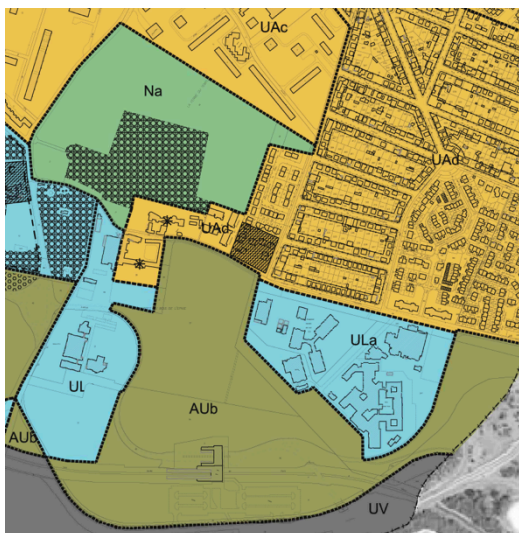


- E** Site d'intention Ferme d'Orangis : pas de consommation d'espaces dits « naturels » vis-à-vis du PLU antérieur. Inscription en zone « 2AU » (« ULc » et « AUb » au PLU antérieur).
Inscription de la zone au sud du site d'intention en « A » (« AUb » et « ULa » au PLU antérieur).



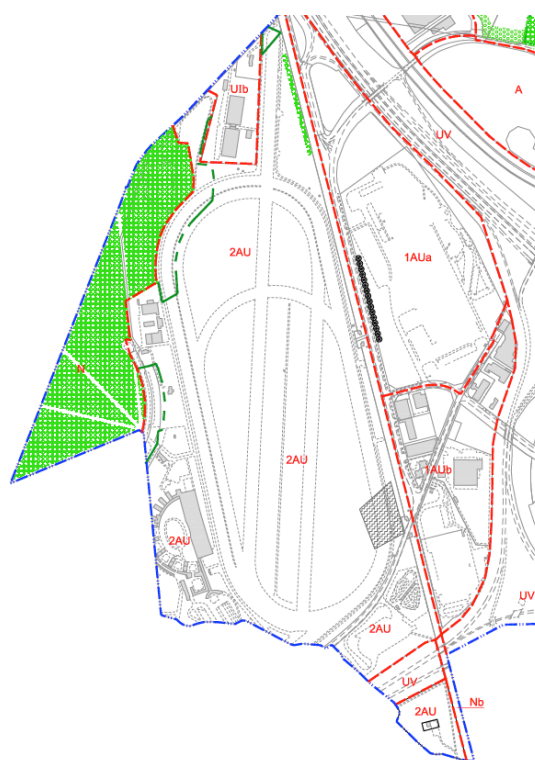
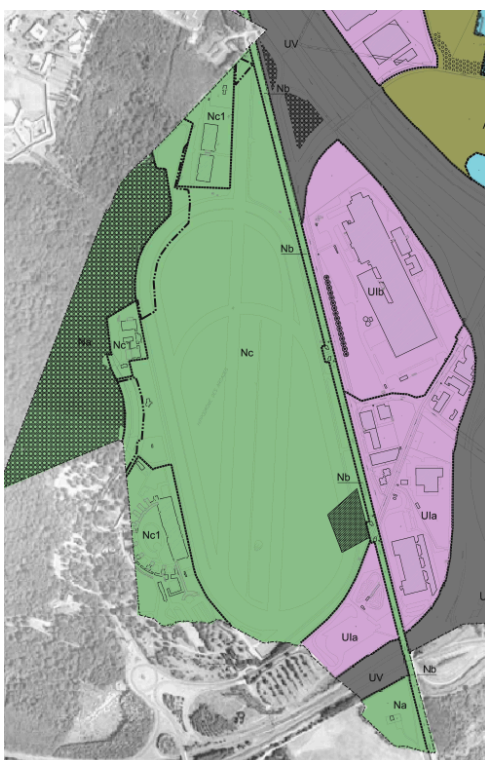
Site d'intention Gare d'Orangis – Bois de l'Épine et Pré aux Vaches : pas de consommation d'espaces dits « naturels » vis-à-vis du PLU antérieur.

Inscription en zones « 2AU », « ULa », « N » et « Na », « UPa » et « UC » (« ULa », « AUb », « UAd » et « Na » au PLU antérieur).



Pôle de destination (loisirs et cluster sports) : OAP et SI-4 : consommation d'espaces dits « naturels » vis-à-vis du PLU antérieur.

Inscription en zones « 1AUa », « 1AUB » et « 2AU » (« Nc », « Nc1 », « Na », « Nb », « Ula », « Ulb » et « UV » au PLU antérieur).



Prescriptions « règlement »

- R** Densification de l'habitat privilégiée.
 - R** Emprise au sol des constructions de toute nature ne pouvant pas excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière en zone « UA ».
 - R** Emprise au sol des constructions de toute nature ne pouvant pas excéder 60 % (ou 70 %) de la superficie de l'unité foncière en zone « UB » (ou « UBb »).
 - R** Emprise au sol des constructions de toute nature ne pouvant pas excéder 60 % (ou 70 %) de la superficie de l'unité foncière en zones « Ula » et « UP » (ou « Ulc » et « Ulo »).
 - R** Emprise au sol des constructions de toute nature ne pouvant pas excéder 15 % de la superficie de l'unité foncière, en zone « ULb ».
 - R** Emprise au sol des installations autorisées en secteur « N » ne pouvant pas excéder 10 % de la superficie de l'unité foncière.
 - R** Emprise au sol des constructions autorisées en secteur « A » ne pouvant pas excéder 5 % de la superficie de l'unité foncière.
 - R** Traitement de 20 % de la superficie de l'unité foncière en espace vert de pleine terre.
 - R** Traitement de 50% des marges de reculement par rapport aux voies en espaces verts inaccessibles aux véhicules, en zone « UI ».
 - R** Opération de réhabilitation et de renouvellement urbain en zone « UC ».
-

Effets cumulés

Le PLU révisé s'inscrit dans une dynamique d'identification et de préservation des espaces naturels et agricoles. Ainsi, la quasi-totalité des espaces agricoles et naturels (identifiés par EvoluMos) du PLU antérieur est préservée de toute urbanisation ; seuls 3,1 hectares de forêts, classés en zone Nc et Nc1 dans le PLU antérieur et classés en zone 2AU dans le PLU révisé, sont potentiellement concernés par une consommation d'espaces.

L'objectif d'augmentation démographique sera atteint à travers une optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (au sein des friches industrielles notamment), en permettant le renouvellement urbain et la densification sur certains secteurs stratégiques, tout en préservant le tissu pavillonnaire.

4. Indicateurs environnementaux

Au titre de l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit établir des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de son application.

Ces indicateurs, dont la liste n'est pas exhaustive, pourront être complétés ultérieurement en fonction des besoins. Ils doivent permettre de mieux apprécier les évolutions du territoire et de mesurer l'écart entre les constats et les orientations affichées dans le PADD.

Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter les critères suivants :

- La validité des données de base doit être vérifiée (valeur scientifique et fiabilité des méthodes de mesure).
- Les données utilisées doivent être facilement accessibles et faire l'objet d'une mise à jour régulière (idéalement une fois par an).
- Les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence.
- Les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis réglementairement.

Pour les différentes problématiques mises en évidence, une série d'indicateurs a été définie. Il est proposé que ces indicateurs soient **mis à jour annuellement**, dans la mesure du possible et selon la périodicité des données.

Thème	Indicateur	Définition	Source
Air	Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indice européen CiteAir sur Ris-Orangis ▪ Modélisation des concentrations moyennes annuelles en NO₂ (dioxyde d'azote) et en particules fines sur Ris-Orangis 	AIRPARIF
Eau	Consommation en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Volume total d'eau prélevé (m³/an) 	Société « Eau du Sud Parisien »
Assainissement	Insuffisances capacitaires	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identification des secteurs présentant des débordements de réseaux 	Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart
Déchets	Quantité collectée de déchets ménagers et assimilés	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tonnes de déchets ménagers et assimilés par an ▪ Part du recyclage 	Commune SIREDOM
Déplacements	Mesures de la collectivité en faveur des déplacements moins polluants	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre d'actions mises en œuvre annuellement par la collectivité parmi les suivantes : réseaux de cheminements doux, réseau cyclable, bornes de recharge de véhicules électriques etc. 	Commune Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart

Energie	Energie totale consommée sur le territoire communal	<ul style="list-style-type: none"> Consommation annuelle d'énergie de l'ensemble du territoire par vecteur : électricité + hydrocarbures + gaz + énergies renouvelables + divers Nombre d'habitations, de bâtiments ou d'équipements alimentés à partir des énergies renouvelables (bois, géothermie et/ou système solaire) 	Commune Opérateurs
Consommation d'espace	Espaces consommés sur le territoire communal	<ul style="list-style-type: none"> Evolution de la surface des espaces agricoles, naturels et forestiers Surface totale des zones N, Na et A (en hectares) 	Commune IAU
Risques et nuisances	Exposition des populations aux risques majeurs	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'évènements survenus dans la collectivité par type de risques et par tranche de 5 années Nombre de nouveaux projets (habitations / établissements) en zones à risque d'inondation Nombre de points de saturation / de refoulement observés sur Ris-Orangis, lors d'épisodes pluvieux 	DRIEA DDT 91 Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart Commune
	Nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'actions en faveur de la réduction des nuisances sonores (mise en place d'écrans acoustique, isolation phonique des bâtiments etc.) 	Commune
	Sécurité routière	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'accidents corporels par mode de déplacements (modes de déplacements considérés : vélos, motos, VL, TC) 	Conseil Départemental d'Essonne
Démographie	Croissance démographique	<ul style="list-style-type: none"> Evolution du nombre d'habitants 	INSEE
Habitat	Evolution du parc de logements et de ses caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> Parc total de logements et nombre de résidences principales Taille moyenne des ménages (nombre moyen de personnes par résidence principale) Taux de logements vacants Nombre de logements locatifs sociaux et évolution du taux 	Commune INSEE SITADEL
Commerces	Evolution du tissu commercial	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de créations de commerce Nombre de fermetures Nombre de reprises de commerce 	Commune INSEE SITADEL

Activités économiques	Dynamisme économique	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'entreprises m² de constructions à usage d'activité réhabilités/créés 	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne
	Evolution de l'emploi	<ul style="list-style-type: none"> Taux d'emploi Taux de chômage 	INSEE
Equipements	Equipements	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'équipements privés Effectifs scolaires 	Commune
Densité	Evolution de la densité des espaces d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements / Superficie des espaces d'habitat 	INSEE et IAU
	Evolution de la densité humaine	<ul style="list-style-type: none"> (Nombre d'emplois + nombre d'habitants) / Superficie des espaces urbanisés 	INSEE et IAU
Cadre de vie	Mesures de la collectivité en faveur du cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> Végétalisation : (somme des surfaces d'espaces verts publics et privés d'usage public aménagés x 100) / superficie totale des espaces urbanisés Protection du patrimoine naturel : combinaison des sommes des surfaces protégées réglementairement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme Nombre d'aménagements en faveur de la valorisation du paysage 	Commune

5. Analyse des méthodes pour l'évaluation environnementale

5.1. Auteurs de l'étude

L'évaluation environnementale a été réalisée conformément au cadre réglementaire en vigueur.

Le diagnostic et les analyses ont été réalisés par différents experts d'erea-conseil, cabinet en charge de l'étude, à savoir :

- **Hélène SECHERRE** pour les parties patrimoine historique et architectural, et paysage.
- **Stéphane LETERTRE**, écologue, sur les parties du milieu naturel, zones humides, trame verte et bleue.
- **Perrine MORUCHON** pour les autres thématiques environnementales.

Un contrôle « qualité et cohérence » a été assuré par **Christian VIGNACQ**, directeur du pôle Environnement et Paysage.

5.2. Sources consultées

Les moyens utilisés pour réaliser l'état des lieux sont les suivants :

- **Les investigations de terrain.** Les premières investigations ont été conduites en février 2016, puis des visites spécifiques ont été réalisées en octobre 2016 sur les secteurs de projet ou d'intention, dans le but de mesurer précisément les enjeux et les incidences potentielles.
- **L'exploitation des photographies aériennes**, concernant le territoire communal.
- Outre les **documents et guides techniques** communs au plan national, l'équipe a recueilli des **sources documentaires locales** nombreuses sur l'ensemble des thèmes. La plupart des sources étant citées en référence dans le diagnostic, sont listés ci-dessous les organismes et documents particulièrement contributeurs :

Sources des données	Thématiques environnementales
Météo-France	Climatologie
Rapport de présentation du PLU de 2007 IAU	Topographie
Infoterre du BRGM Rapport de présentation du PLU de 2007	Géologie
SIE du bassin Seine-Normandie Rapport de présentation du PLU de 2007 DRIEE Ile-de-France	Hydrographie
Notice géologique accompagnant la carte géologique CORBEIL au 1/50 000 n°0219N (BRGM) Interface cartographique de la DRIEE (carmen)	Hydrogéologie

Sources des données	Thématiques environnementales
AirParif SRCAE	Qualité de l'air
Bruitparif Préfecture d'Essonne	Bruit
DDRM d'Essonne Prim.net Georisques.gouv.fr Mairie de Ris-Orangis Préfecture d'Essonne Schéma Directeur d'Assainissement de l'agglomération BRGM	Risques majeurs
Directive n°2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation - Cartographie des zones inondables et des risques d'inondation du TRI Métropole francilienne - Rapport explicatif – Déc. 2013 PPRI de la Seine dans le département de l'Essonne Direction des Routes Ile-de-France	
BASIAS BASOL Mairie de Ris-Orangis	Sites et sols (potentiellement) pollués
Rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés – CAECE Site internet de GPSESS SIREDOM	Déchets
Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable – Exercice 2014 – L'Eau de l'Agglo ARS Ile-de-France CAECE	Eau potable
Schéma Directeur d'Assainissement – version mars 2015	Assainissement
Schéma Directeur d'Assainissement – version mars 2015 Guide de gestion des eaux pluviales urbaines du Conseil Départemental d'Essonne	Eaux pluviales
SRCAE et SRE d'Ile-de-France PCET de l'agglomération Evry Centre Essonne DRIEE d'IDF SAFER BRGM	Energie
Etude de la CAECE de décembre 2013 « Réalisation d'une étude d'identification et de cartographies des potentialités en énergies renouvelables du territoire de la Communauté d'Agglomération d'Evry centre Essonne »	

Sources des données	Thématiques environnementales
Conseil Départemental d'Essonne Communauté d'Agglomération SDRIF Schéma de cohérence écologique de la Communauté d'Agglomération d'Evry Centre Essonne – Tome II : diagnostic du territoire - août 2015 - ALISEA SARL DRIEE Ile-de-France IAU SRCE d'Ile-de-France	Milieu naturel
DRIEE d'Ile-de-France Groupe Rissois d'Histoire Locale Musée du Domaine départemental de Sceaux DRAC Ile-de-France	Paysage et patrimoine

5.3. Difficultés rencontrées

Aucune difficulté n'a été relevée dans le cadre du recueil des données nécessaires à la réalisation de la partie « Etat initial de l'environnement ». L'ensemble des demandes de données effectuées auprès des administrations, des services de l'Etat, ainsi qu'auprès des services de la Mairie de Ris-Orangis ou de l'intercommunalité, a fait l'objet de réponses dans des délais satisfaisants, permettant ainsi leur intégration au dossier.

Les difficultés ont principalement résidé dans :

- **Le calendrier relativement contraint de réalisation ;**
- **Des sites d'intention sans programme d'aménagement suffisamment défini au moment de la finalisation du projet de PLU** (hormis pour le site « Ferme d'Orangis » disposant d'une étude pré-opérationnelle datée de juillet 2015), nécessitant alors la proposition d'un ensemble de « préconisations ».