



Commune de Ris-Orangis



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

- Arrêté de Monsieur le maire n°2018/400 du 23 octobre 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ris-Orangis.
- Décision N° E18000123/78 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles en date du 19 septembre 2018.

A - RAPPORT

Enquête publique conduite en mairie de Ris Orangis
du 12 novembre au 14 décembre 2018

MYDLARZ Henri
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	4
1 OBJET DE L'ENQUÊTE.....	8
1.1 OBJET DE L'ENQUETE	8
1.2 OBJECTIFS ET ARRÊT DU PLU	9
2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	10
2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE	10
2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	10
2.3 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC.....	10
2.4 Concertation préalable.....	12
2.4.1 les réunions publiques.....	13
2.4.2 Les réunions avec les personnes publiques associées	14
2.4.3 Les articles de presse	14
2.4.4 Le registre de concertation.....	15
2.4.5 L'exposition	15
2.4.6 Le site internet de la ville	17
2.5 INFORMATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	17
2.6 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	17
2.7 REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE	18
3 DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE	19
3.1 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE	19
3.2 Rapport de présentation : DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	20
Préambule	20
3.2.1 Contexte territorial	20
3.2.2 Objet de la révision du PLU.....	21
3.2.3 Le contexte règlementaire et législatif.....	22
3.2.4 Résumé non technique	42
3.2.5 Morphologie urbaine.....	52
3.2.6 Démographie	56
3.2.7 Développement économique et emploi.....	58
3.2.8 Habitat et logement.....	61

3.2.9	Transport et mobilité.....	62
3.2.10	Equipements et services publics	67
3.2.11	Prospective : une croissance maîtrisée, un équilibre retrouvé	70
3.2.12	Analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.....	73
3.3	Etat initial de l'environnement	73
3.3.1	Cadre physique du territoire.....	73
3.3.2	Qualité de l'environnement	75
3.3.3	Vers une transition énergétique.....	80
3.3.4	Milieu naturel	82
3.3.5	Synthèse des principaux enjeux écologiques.....	87
3.3.6	Paysage et patrimoine	89
3.3.7	Synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux.....	91
3.3.8	Synthèse de l'état initial, perspectives d'évolution et enjeux.....	92
3.4	Justifications des choix et incidences sur l'environnement.....	92
3.4.1	Choix retenus pour établir le PADD	92
3.4.2	Choix retenus pour établir l'OAP.....	94
3.4.3	Choix retenus pour établir les zonage et le règlement.....	95
3.4.4	Evaluation environnementale	97
3.4.5	Indicateurs environnementaux.....	99
3.5	Le PADD.....	102
3.6	L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)	104
3.7	PARTIE REGLEMENTAIRE.....	105
3.7.1	Plans de zonage	105
3.7.2	Règlement.....	106
3.8	ANNEXES AU DOSSIER PLU	106
4	OBSERVATIONS.....	107
4.1	OBSERVATIONS CONSIGNEES AU REGISTRE et REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE	107
4.2	AVIS DES PPA et REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE.....	125
4.3	REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	142

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine qui organise le territoire communal et régleme notamment l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme. Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains dite « SRU » du 13 décembre 2000. Il se substitue au POS. La différence essentielle tient au fait que le PLU doit comporter un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente le projet communal.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier. Le projet de PLU est ainsi composé, en plus du rapport de présentation, d'un PADD, des orientations d'aménagement facultatives, d'un règlement et de plans zonant les différentes parties du territoire communal.

Enfin, le PLU doit aussi respecter les exigences de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 24 mars 2014. Avec cette loi, le PLU ne peut plus réglementer la superficie minimale des terrains et le coefficient d'occupation des sols (COS).

Le PLU repose sur trois principes se rapportant au développement durable d'un territoire communal :

- Principe d'équilibre entre aménagement urbain et préservation du milieu naturel,*
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, logements, commerces, équipements,*
- Principe de respect de l'environnement, utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine, notamment du paysage, risques naturels, ...*

La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité. Le débat en Conseil Municipal est une garantie de démocratie. La concertation avec les habitants dès le début de la procédure est la règle de base de l'élaboration et/ou de la révision. Elle est conduite à l'initiative et sous l'autorité de la commune en association avec l'Etat et les personnes publiques concernées.

Le PLU est un document stratégique et opérationnel pour le Conseil Municipal, il exprime le projet urbain de la commune et définit le droit des sols.

La procédure d'élaboration ou de révision du PLU fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal qui fixe les modalités de la concertation.

Des personnes publiques sont associées (Etat et ses services, Région, Département, Communauté de communes, chambres consulaires ...).

Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 a réformé le cadre législatif et réglementaire régissant les enquêtes publiques, il n'existe désormais que deux enquêtes publiques :

- Celles dites « environnementales » dès lors que l'opération est de nature à affecter l'environnement au sens large ; ces enquêtes sont conduites par le maire (ou le Président de l'EPCI compétent). Les documents d'urbanisme (SCOT – PLU – cartes communales) sont soumis à ce type d'enquête.*

- Celles préalables à la déclaration d'utilité publique lorsque l'opération affecte le droit de propriété. Ces enquêtes sont conduites par le Préfet.

L'enquête publique environnementale, applicable aux PLU et à leur révision, est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise (le maire ou le président de l'EPCI compétent).

1. Première phase

· Le maire saisit le président du tribunal administratif pour la nomination d'un commissaire enquêteur et de son suppléant qui a vocation à remplacer le titulaire en cas d'empêchement de ce dernier. Il exerce alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

· Le maire prend un arrêté de mise à l'enquête publique précisant l'objet et les modalités d'enquête.

· La commune fait paraître un avis, résumant les indications de l'arrêté, dans deux journaux diffusés dans le département : 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 jours suivant son commencement.

· Dès la première parution dans la presse, l'avis est affiché en mairie pendant toute la durée de l'enquête (l'affiche sur fond jaune mesure au moins 42 x 59,4 cm. Elle comporte le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, et les informations qu'elle contient).

· Dans les mêmes conditions de délai et de durée, l'avis d'enquête est également publié sur le site Internet de la commune lorsque celle-ci en dispose.

2. Seconde phase : déroulement de l'enquête publique

· La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours. Le commissaire enquêteur peut, par décision motivée, prolonger la durée de l'enquête sans qu'elle puisse excéder 2 mois.

· Le dossier d'enquête est mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête. Doivent être annexés au dossier soumis à enquête publique :

- Les avis des personnes publiques associées ou consultées.

- Les réponses apportées par la commune aux avis émis par les personnes publiques consultées.

- L'avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale si celle-ci est requise.

· Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

· Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur et tenu à la disposition du public à la mairie. Le public peut également envoyer ses observations, par courrier, au commissaire enquêteur en mairie, et, le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'enquête publique.

· A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès qu'il reçoit le registre et les documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le maire, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un

procès-verbal de synthèse. Le maire dispose alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

· Le commissaire enquêteur établit un rapport et un document consignnant ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet

· Dans le délai fixé par l'arrêté prescrivant l'enquête, le commissaire enquêteur retourne au maire le dossier de l'enquête, le registre d'enquête et ses pièces annexées, son rapport et ses conclusions motivées. Il transmet une copie du rapport et des conclusions au président du tribunal administratif.

· Le rapport et les conclusions sont rendus publics

3. Les suites de l'enquête publique

· La phase d'enquête publique achevée, le projet de PLU peut être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées et des résultats de l'enquête publique (conclusions du commissaire enquêteur et observations émises sur le registre d'enquête publique). Les modifications apportées doivent toutefois être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet.

· Le registre d'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur devront être insérés dans le dossier définitif de PLU.

Les personnes intéressées peuvent également obtenir la communication de ces documents dans les conditions prévues par la loi modifiée n° 78-753 du 17 juillet 1978.

Rappel du contenu de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

1 OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête est diligentée par la commune de Ris Orangis, qui en est le maître d'ouvrage.

Elle concerne le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ris Orangis.

Le PLU de la commune a été approuvé par délibération N°2007-101 du 20 décembre 2007, adapté par :

- Deux révisions simplifiées approuvées le 22 avril 2010 ;
- Une troisième révision approuvée le 28 mars 2013 ;
- Deux modifications approuvées les 22 juin 2012 et 28 mai 2015.

Le cadre, le déroulement ainsi que les motivations de cette révision générale ont été prescrits par les délibérations du conseil municipal suivantes :

- Délibération n° 2015/212 du 30 juin 2015, approuvant la prescription de la révision générale du PLU ;
- Délibération n° 2016/219 du 7 juillet 2016 prenant acte du débat sur les orientations générales du PADD ;
- Délibération n° 2016/270 du 29 septembre 2016 approuvant l'intégration du contenu modernisé du règlement dans le cadre de la révision générale du PLU ;
- Délibération n° 2017/125 du 27 avril 2017 prenant acte du nouveau document relatif aux orientations générales du PADD, avec la disparition des références au projet de Grand Stade de Rugby, et du second débat sur les orientations générales du PADD qui restent inchangées ;
- Délibération n° 2018/200 du 28 juin 2018 tirant le bilan de la concertation relative au projet de PLU ;
- Délibération n° 2018/201 du 28 juin 2018, laquelle :
 - o Arrête le projet de PLU ;
 - o Soumet pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux communes limitrophes, EPCI, et associations agréées, conformément aux articles L.132-12 et 13 du code de l'urbanisme.
 - o Précise que le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L 153-19 du code de l'urbanisme ;

De plus, la décision de la MRAe n° 91-032-2017 du 11 septembre 2017 porte obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du PLU en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;

1.2 OBJECTIFS ET ARRÊT DU PLU

La délibération du conseil municipal du 30 juin 2015 a fixé les objectifs principaux du PLU :

- Redéfinir les orientations stratégiques du projet de territoire de la commune de Ris-Orangis qui permettront la réalisation de projets structurants de développement urbain tels que :
 - la création de la zone d'activités et de loisirs autour du grand stade à proximité du Bois de Saint-Eutrope (projet abandonné par la suite),
 - la redynamisation de la zone d'activités du secteur des Terres Saint-Lazare par l'accueil d'une plus grande mixité fonctionnelle en lien avec le tissu urbain environnant, la création d'un deuxième écoquartier sur le secteur du château et du centre artisanal de la Ferme d'Orangis en lien étroit avec la mise en place d'un projet d'agriculture urbaine de qualité,
 - le développement d'une zone d'urbanisation raisonnée et maîtrisée du secteur autour de la gare du Bois de l'Epine, dans le respect des principes de développement durable et d'aménagement responsable ;
- Permettre la réalisation de projets plus ponctuels et /ou la correction d'erreurs matérielles graphiques entrant dans le champ d'application de la révision, notamment sur des secteurs situés en zone naturelle ou en espace boisé classé ;
- Intégrer les évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme :
 - La loi portant l'Engagement National pour l'Environnement du 10 juillet 2010 dite « Grenelle II » ;
 - La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 4 mars 2014 dite « ALUR » ;
- Mettre en compatibilité le PLU avec les documents supra-communaux, dont notamment :
 - Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) ;
 - Le Plan de Déplacement de la Région Ile-de-France (PDUIF) ;
 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Cette délibération précise aussi les modalités de concertation complémentaires à mettre en œuvre par la commune de Ris-Orangis :

- Organisation de deux réunions publiques ;
- Parution de deux articles dans la gazette communale ;
- Parution de deux articles sur le site internet de la commune.

L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par la Délibération n°2018-201 du 28 juin 2018.

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

Monsieur le maire de Ris-Orangis a sollicité de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles la nomination d'un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête dont le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal du 28 juin 2018.

Par décision N° E18000123/78 en date du 19 septembre 2018, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné M. Henri Mydlarz en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté municipal n°2018/400 du 23 octobre 2018 a défini, en concertation avec le commissaire enquêteur, les modalités de l'enquête publique préalable à l'approbation du projet de modification Plan Local d'Urbanisme de la commune, qui se déroulerait du 12 novembre au 14 décembre 2018.

2.2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

À la suite des contacts pris avec le secrétariat de la mairie, une réunion a été organisée le 19 octobre 2018 en mairie.

Cette réunion s'est déroulée en présence de Mme Zaplotny, responsable de l'urbanisme de la commune. Elle a permis de prendre connaissance du dossier et de définir, en concertation, les modalités pratiques de l'organisation et du déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur s'est ensuite rendu en compagnie de Mme Zaplotny sur les différents sites de la commune, afin reconnaître ces lieux et leur configuration en liaison avec les différentes zones constitutives du projet ainsi qu'avec leur environnement.

Le commissaire enquêteur s'est rendu à la mairie de Ris Orangis préalablement à l'ouverture de l'enquête, le 12 novembre 2018, afin de parapher le registre et le dossier mis à la disposition du public.

L'enquête s'est déroulée en mairie de Ris-Orangis pendant 33 jours consécutifs du lundi 12 novembre au vendredi 14 décembre 2018 inclus, pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie, dimanches et jours fériés exceptés.

2.3 PUBLICITE ET INFORMATION DU PUBLIC

L'arrêté municipal de Monsieur le Maire de Ris-Orangis en date du 23 octobre 2018 a fait l'objet d'un affichage continu aux portes de la Mairie ainsi que sur le panneau d'affichage municipal du vendredi 24/10/2019 au vendredi 14/12/2019.

Remarques du commissaire enquêteur :

1- La date de l'arrêté mentionnée sur l'affiche de l'avis est erronée. S'agissant d'une erreur sans réelle conséquence sur le déroulement de l'enquête ni sur l'information du public, le commissaire enquêteur a demandé à ce qu'elle soit rectifiée sur les avis affichés.

2- La ville ne dispose que d'un seul panneau d'affichage administratif installé sur le parking de la mairie, elle-même située à l'écart des lieux de fréquentation du public, comme les centres commerciaux ou la proximité des gares. La publicité de l'enquête publique par ce moyen, bien que conforme à la réglementation, semble insuffisante.

L'avis d'enquête publique a également été publié dans deux journaux diffusés dans le département de l'Essonne et en Île de France, quinze jours avant son ouverture et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, à savoir :

- Le Parisien, édition de l'Essonne des 25 octobre, 15 et 17 novembre 2018 ;
- Le Républicain, édition de l'Essonne, des 25 octobre, 15 et 17 novembre 2018.

Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions lors des permanences qui se tiendront en Mairie de Valpouseaux aux dates et heures ci-après :

- vendredi 9 novembre 2018, de 14h à 19h
- mardi 13 novembre 2018 de 14h à 19h
- samedi 1^{er} décembre 2018 de 9h à 12h
- mardi 11 décembre de 9h à 12h

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à la mairie, ou par voie postale, à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, (ne pas cocher), en mairie de Valpouseaux 19 rue de la Marie 91720 Valpouseaux, par mail à commune.valpouseaux@wanadoo.fr.

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Valpouseaux le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie pendant un an. Au terme de l'enquête le PLU éventuellement modifié sera approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Valpouseaux.

COMMUNE DE RIS-ORANGIS

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°2018/400 du 23 novembre 2018,

Le Maire de RIS-ORANGIS a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de RIS-ORANGIS.

A cet effet, le tribunal administratif de VERSAILLES a désigné, Monsieur Henri MYDLARZ, Retraité, Ingénieur Conseil, en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

MAIRIE DE LA FERTE-A LAIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 192/2018 en date du 12 novembre 2018, Madame le Maire a

Le Parisien est officiellement hot
80 (446 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25€) - 91 (5

Enquête publique

COMMUNE DE RIS-ORANGIS
(ESSONNE)

Enquête publique sur le projet DE REVISION GENERALE du plan local d'urbanisme de Ris-Orangis

Par arrêté n°2018/400 du 23 octobre 2018,

Le Maire de Ris-Orangis a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Ris-Orangis.

A cet effet, le tribunal administratif de Versailles a désigné, Monsieur Henri MYDLARZ, Retraité, Ingénieur Conseil, en qualité de commissaire enquêteur titulaire. L'enquête se déroulera à la mairie (service urbanisme) du lundi 12 novembre 2018 au vendredi 14 décembre 2018, aux jours et horaires habituels d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie: Mairie de Ris-Orangis, service urbanisme, place du Général de Gaulle 91130 Ris-Orangis.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux jours et heures suivants :

Mercredi 21 novembre 2018 de 9h00 à 12h00

Lundi 26 novembre 2018 de 15h00 à 18h00

Samedi 8 décembre 2018 de 9h00 à 12h00

Jeudi 13 décembre 2018 de 16h00 à 19h00

Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Stéphane RAFFALLI
Le Maire
Conseiller Départemental de l'Essonne

Avis divers

PREFECTURE DE L'ESSONNE

MENTION

L'arrêté préfectoral n°2018-DDT-STP-425 du 22 octobre 2018 crée une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Bondoufle.

L'arrêté et le plan annexé pourront être consultés en mairie de Bondoufle et à la Préfecture de l'Essonne.

francemarchés.com
plus de 20 000 appels d'offres et devis

Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web

- Plus de 20 000 appels d'offres en cours
- 100% gratuit
- Alertes par email

COMMUNE DE RIS-ORANGIS

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°2018/400 du 23 novembre 2018,

Le Maire de RIS-ORANGIS a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de RIS-ORANGIS.

A cet effet, le tribunal administratif de VERSAILLES a désigné, Monsieur Henri MYDLARZ, Retraité, Ingénieur Conseil, en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

L'enquête se déroulera à la mairie (service urbanisme) du lundi 12 novembre 2018 au vendredi 14 décembre 2018, aux jours et horaires habituels d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie: Mairie de Ris-Orangis, service urbanisme, place du Général de Gaulle 91130 Ris-Orangis.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux jours et heures suivants :

Mercredi 21 novembre 2018 de 9h00 à 12h00

Lundi 26 novembre 2018 de 15h00 à 18h00

Samedi 8 décembre 2018 de 9h00 à 12h00

Jeudi 13 décembre 2018 de 16h00 à 19h00

Son rapport et ses conclusions transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Stéphane RAFFALLI
Le Maire
Conseiller Départemental de l'Essonne

Révision générale du PLU

Enquête publique

COMMUNE DE RIS-ORANGIS
(ESSONNE)

Enquête publique sur le projet DE REVISION GENERALE du plan local d'urbanisme de Ris-Orangis

Par arrêté n2018.400 du 29 octobre 2018.

Le Maire de Ris-Orangis a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Ris-Orangis.

A cet effet, le tribunal administratif de Versailles a désigné, Monsieur Henri MYZLARZ, Retraité, Ingénieur Conseil, en qualité de commissaire enquêteur titulaire. L'enquête se déroulera à la mairie (service urbanisme) du lundi 12 novembre 2018 au vendredi 14 décembre 2018, aux jours et horaires habituels d'ouverture, où chacun pourra prendre connaissance du dossier et, soit consigner ses observations sur le registre d'enquête, soit les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie. Mairie de Ris-Orangis, service urbanisme, place du Général de Gaulle 91130 Ris-Orangis.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie aux jours et heures suivants :

Mercredi 21 novembre 2018
de 9h00 à 12h00

Lundi 26 novembre 2018
de 15h00 à 19h00

Samedi 8 décembre 2018
de 9h00 à 12h00

Jeudi 13 décembre 2018
de 16h00 à 19h00

Son rapport et ses conclusions transmis au

Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Stéphane RAFFALLI
Le Maire
Conseiller Départemental de l'Essonne

Le Parisien
Partenaire des collectivités

Constitution de société

Par acte SSP en date du 15/11/2018, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale :

ICB (ISOLATION CONSTRUCTION BATIMENT)

Forme : SASU
Capital : 4 000 Euros
Siège Social : 4 rue du général leclerc, 91100 Corbeil-essonne
Durée : 99 ans
Objet social : L'année sociale commence le 01/01/19 et se termine le 31 décembre 2019
Président : Mr Yildiz Muhammet, demeurant 29, boulevard henri dunant 91100 Corbeil-Essonne
immatriculation au RCS de EVRY

Cet avis ainsi que le dossier soumis à enquête ont également été mis en ligne sur le site Internet de la Mairie et accessibles à l'adresses suivantes : <http://www.mairie-ris-orangis.fr>;

2.4 CONCERTATION PREALABLE

La délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2015, portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme a précisé les modalités de la concertation qui prévoyaient d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme :

- la mise à disposition en mairie, au service urbanisme, d'un dossier présentant le projet de révision générale ;
- la mise à disposition en mairie, au service urbanisme, d'un registre ou d'un cahier de concertation permettant de consigner les observations pendant les jours et aux horaires habituels d'ouverture du service au public ;
- l'association des personnes publiques associées ;
- la mise en débat du projet d'aménagement et de développement durables en Conseil Municipal ;
- l'organisation de deux réunions publiques ;
- la parution de deux articles dans la gazette municipale ;
- la parution de deux articles sur le site Internet de la commune.

Ces modalités ont été renforcées par deux réunions publiques supplémentaires, deux réunions des personnes publiques associées supplémentaires, une exposition mise à disposition du public durant

deux ans ainsi que plusieurs articles dans la gazette à intervalles réguliers, y compris sur le site internet de la ville ;

- ⇒ La concertation menée pendant la durée de l'élaboration du projet a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser la population au devenir de la Ville pour les 15 prochaines années. Elle a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement. Elle a enrichi les réflexions de la municipalité pour l'élaboration du projet de PLU.

2.4.1 les réunions publiques

- **La première réunion publique** du 13 juin 2016 avait pour objectif de présenter les enseignements du diagnostic et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elle a rassemblé une vingtaine de participants. Les échanges ont principalement porté sur le quartier des Marronniers et les projets de transports en commun (notamment le « TZEN4 »).
- **La deuxième réunion publique** du 19 octobre 2016 a permis d'échanger avec la population sur le contenu du dossier de PL avant l'arrêt (Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage et règlement).

Cette réunion publique a rassemblé une soixantaine de participants et une quinzaine de participants s'est exprimée sur les points suivants :

- le projet du Grand Stade de la Fédération Française de Rugby et du pôle de destination (financement, programmation des activités autour du stade, stationnement, passerelle au-dessus de l'A6, préservation et mise en valeur du Bois de Saint-Eutrope et aménagement du canal en eau) ;
 - le renforcement de l'offre en transports en commun (amélioration du RER D, projet du Tram 12 Express et remplacement de la ligne de bus 402 par le TZEN4) ;
 - l'évolution du parking et de l'entrée de ville au niveau de la gare d'Orangis - Bois de l'Epine ;
 - la requalification du pôle commercial du Moulin à vent ;
 - l'aire d'accueil des gens du voyage ;
 - les perspectives d'évolution démographique.
- **La troisième réunion publique du 9 juin 2017** avait pour objectif de présenter les évolutions apportées au projet de PLU, suite à l'abandon du projet de Grand Stade de Rugby par la Fédération Française de Rugby en décembre 2016. Elle n'a rassemblé que quatre participants. Outre le projet de pôle de destination au sud de la commune, les échanges ont principalement porté sur les thématiques environnementales et le développement de l'agriculture, à travers la question de la préservation et de la mise en valeur des Soixante Arpents, des berges de la Seine et de la Coulée Verte, ou encore de l'aménagement du secteur des Meulières.

2.4.2 Les réunions avec les personnes publiques associées

Trois réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) ont eu lieu lors de la procédure de révision du PLU : la première a été organisée le 9 juin 2016, la seconde le 3 novembre 2016 et la dernière le 29 mai 2017. Lors de ces trois réunions étaient présents :

- les services de l'Etat à travers la Direction Départementale des Territoires ;
- la Région Île-de-France ;
- l'Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France ;
- le Département de l'Essonne ;
- l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne ;
- la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud ;
- les techniciens des intercommunalités voisines : Cœur d'Essonne Agglomération et la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine ;
- les maires ou techniciens des communes voisines : Fleury-Mérogis, Courcouronnes, Draveil, Grigny et Bondoufle ;
- la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne ;
- différents opérateurs publics et syndicats mixtes : Eaux de Paris et le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF).

A l'instar des réunions publiques organisées avec la population, la première réunion avec les PPA a eu pour but de présenter le diagnostic et les orientations du PADD, la seconde a consisté à expliciter la traduction réglementaire du PADD (à travers la présentation du règlement écrit, de ses documents graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation) et la troisième a permis de revenir sur les évolutions apportées au projet de PLU suite à l'abandon du projet de Grand Stade de Rugby par la Fédération Française de Rugby en décembre 2016.

2.4.3 Les articles de presse

Plusieurs articles ont été publiés dans la gazette municipale de Ris-Orangis et ont permis une information des habitants durant la procédure de révision du PLU :

- **« Révision Générale du PLU : Mode d'emploi »** : Article paru dans la gazette municipale d'octobre 2015 : annonce du lancement du processus de révision du PLU et présentation des grands objectifs et des modalités de concertation ;
- **« Procédure de révision générale du PLU »** : Article paru dans la gazette municipale de septembre 2016 : rappel des grands objectifs de la révision du PLU ;
- **« Le PLU : Nos élu-es conservent la compétence »** : Article paru dans la gazette municipale de mars 2017 : conservation de la compétence en matière de PLU par la Ville de Ris-Orangis
- **« Révision du PLU : ça se passe comment ? »** : Article paru dans la gazette municipale de novembre/décembre 2017 : point d'étape sur la procédure de révision du PLU

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qu'est-ce que c'est ?

- Cité de vote du PLU, il exprime, de manière synthétique et pédagogique, le projet politique de la Ville de Ris-Orangis à l'horizon 2030.
- Comme son nom l'indique, il doit faire sien les grands principes du Développement Durable définis par le Conseil de l'Environnement et les décider à l'échelle communale.

Axe 1 : De l'écoquartier à l'écopolis : l'ambition de créer une attractivité durable pour le territoire
→ Vers la définition d'un modèle urbain

- 1 Affirmer et valoriser l'identité urbaine et paysagère du territoire.
- 2 Favoriser un développement urbain et économique ambitieux à travers l'implantation de grands projets.
- 3 Favoriser l'offre d'équipement et le rayonnement culturel de la ville, dans un maillage en réseau à plus grande échelle.
- 4 Ambitionner l'accessibilité de la ville à travers le développement d'une offre de transport structurée à l'échelle métropolitaine.

Axe 2 : De l'ambition au concept urbain : l'innovation urbaine comme moteur
→ L'innovation urbaine au cœur du projet de territoire

- 1 Mettre en place un mode de gouvernance innovant.
- 2 Réviser et valoriser le patrimoine existant dans toutes ses dimensions (nature, bâti, historique et humain).
- 3 Poser les fondations d'une ville moderne et connectée.
- 4 Renforcer l'unité de la ville dans le respect d'une consommation limitée des espaces.
- 5 Protéger et valoriser la trame verte et bleue.
- 6 Accélérer la transition énergétique du territoire.
- 7 Favoriser l'adaptation du territoire aux aléas naturels et technologiques : Ris-Orangis, une ville résiliente.

Axe 3 : Du concept urbain aux valeurs d'usage : vivre écoquartier, vivre écopolis
→ Un projet de territoire au service de la population

- 1 Maintenir un rythme d'évolution démographique maîtrisé.
- 2 Garantir une offre d'équipements et de services satisfaisante.
- 3 Renforcer le lien économique pour structurer l'équité employeurs / habitants.
- 4 Renforcer la fonction sociale des équipements et des espaces publics.
- 5 Améliorer les déplacements de proximité en favorisant l'éco-mobilité.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Cœur de la Ferme Neuve et Bois

Cœur des parcelles urbaines

Cœur de quartier

L'IMPLANTATION DU GRAND STADE DE RUGBY ET LE DEVELOPPEMENT D'UNE NOUVELLE POLARITE URBAINE

La création d'un pôle de destination et d'une adresse internationale autour du Grand Stade de la Fédération Française de Rugby

Ce projet localisé au site de l'ancien hippodrome constitue un axe majeur de développement du territoire ris-orangis pour les prochaines années. Comme appelé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il ne s'agit pas simplement d'accueillir un stade, mais de créer une véritable destination au sud de la région parisienne, reposant sur une double polarité :

- Un pôle dédié aux loisirs, populaires et convivial, ouvert toute l'année, pour pallier le déficit actuel de l'offre sur le territoire sud francilien.
- Un pôle d'excellence dédié à l'économie et à l'industrie du sport. L'environnement et la création de valeur ajoutée dans ce secteur. Ce cluster sport unique en France, positionnerait le territoire centre essoriel sur le devant de la scène nationale et internationale.

Ainsi, cette nouvelle polarité située au Sud de l'axe vendéen constituerait l'embarcadere urbain actuel de Ris-Orangis en complément de celles déjà existantes (Bas de Ris, Moulins à Vent) ou futures (Ferme d'Orangis et secteur situé au nord de la gare du Bois de l'Épine) et aura vocation à devenir un lieu de vie animé tout le long de l'année.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour encadrer et maîtriser le projet

Définie dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'OAP est un outil qui permet d'encadrer l'évolution du site de l'ancien hippodrome et de définir les grands principes qui devront guider la construction du Grand Stade et plus largement le développement de ce nouveau pôle du Sud Francilien :

- Un parti architectural innovant : le Grand Stade sera de forme orthogonale et comportera des façades reliant parties méridiennes et septentrionales et encoches transversales ;
- Une mise en valeur écologique et paysagère : réorganisation du Bois de Saint-Eustrope grâce à l'axe forestier de la Grande Boucle et aux cheminements piétons, création d'un canal en eau représentant le tracé de l'ancien hippodrome et apportant une réponse technique aux problématiques d'assainissement, nouvel axe paysager structurant au niveau de l'axe principal de visées de l'hippodrome... ;
- Une programmation mixte à vocation économique, urbaine et commerciale autour du Grand Stade ;
- Un site désenclavé et irrigué par de multiples modes de déplacements et un réseau d'espaces publics, notamment à travers la construction d'un pont significatif de l'offre en transports en commun et la construction du Leaso (nouveau passage piétonnier au-dessus de l'A6).

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL PRINCIPAUX CONSTATS

Le contexte intercommunal et régional :

Ris-Orangis, un territoire privilégié, moteur de la croissance démographique au sein de l'agglomération

- 21 312 habitants en 2013
- Une vingtaine de kilomètres au sud de Paris
- La proximité de grandes pôles d'emploi et d'emplois (Paris, Evry, Orly, Bruny, Soisy)

Une évolution urbaine maîtrisée

- Un tissu urbain riche et diversifié.
- Une typologie de logement diversifiée favorisant la présence résidentielle tel que la résidence Bénédic au Des docks, l'offre de logements intermédiaires...
- Une action forte de reconquête des sites depuis 1989

Un bon niveau d'équipements et de services

- Une offre satisfaisante dans le domaine de la petite enfance ex : La crèche Meuble et Gradine
- Un rayonnement sportif et culturel à l'échelle locale et régionale ex : Dames, MJC, PJC
- Des équipements récents et innovants dans le domaine de la santé ex : Muscu Méditerranée, Hôtel Roger-Vassier...
- Un projet majeur : le Grand Stade de la Fédération Française de Rugby au site de l'ancien hippodrome

Le tissu économique : un environnement favorable en termes d'accessibilité et de bassin d'emplois

- La présence de quatre parcs d'activités regroupant près de 230 établissements.
- Une mutation du tissu économique avec la tertiarisation des activités au cours des dernières décennies.
- Un territoire propice à la création et à l'implantation d'entreprises.
- Des aménagements en cours et à venir pour conforter les polarités commerciales de Moulins à Vent et du Bas de Ris.

Un territoire facilement accessible, des modes de déplacements alternatifs à promouvoir

- Des axes directs aux réseaux routiers départementaux et nationaux (N104, N5 et A4).
- Plusieurs projets de transports en commun structurant (TREN 4, TREN, TCR sur la RN7).
- Les liaisons douces : des réalisations récentes (coulée verte Dock de Ris...), un maillage à compléter.
- Un potentiel de développement autour du transport fluvial sur le Seine.

LE DEVELOPPEMENT D'UNE NOUVELLE POLARITE AU SUD DE L'A6

La création d'un pôle de destination d'envergure métropolitaine

Localisé sur le site de l'ancien hippodrome, de l'ex-site Les Dames et de la partie Ouest de la Z.A. de Bois de l'Épine, ce projet constitue un axe majeur de développement du territoire ris-orangis pour les prochaines années et s'inscrit dans le cadre de l'opération d'Intérêt National (OIN) des Vertes Sud du Grand Paris (opération Grand Paris Sud et Centre d'Essentiel).

Comme appelé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il s'agit de créer une véritable destination au sud de la région parisienne, reposant sur une double polarité :

- Un pôle dédié aux loisirs, populaires et convivial, pour pallier le déficit actuel de l'offre sur le territoire sud francilien.
- Un pôle d'excellence dédié à l'économie et à l'industrie du sport, favorisant l'innovation et la création de valeur ajoutée dans ce secteur. Ce cluster sport, unique en France, positionnerait le territoire centre essoriel sur le devant de la scène nationale et internationale.

Ainsi, cette nouvelle polarité située au Sud de l'axe vendéen et de la Francilienne (N104) constituerait l'embarcadere urbain actuel de Ris-Orangis en complément de celles déjà existantes (Bas de Ris, Moulins à Vent) ou futures (Ferme d'Orangis et secteur situé au nord de la gare du Bois de l'Épine) et aura vocation à devenir un lieu de vie animé à part entière.

Un schéma d'intention et une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour encadrer et maîtriser le projet

Défini dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), un schéma d'intention permet de rappeler les grands principes qui devront guider l'aménagement et le développement du site du pôle de destination. En complément, l'OAP est un outil qui permet d'encadrer l'évolution de ce nouveau pôle de destination et de définir les grands principes qui devront guider la construction du Grand Stade et plus largement le développement de ce nouveau pôle du Sud Francilien :

- Une mise en valeur écologique et paysagère favorisant la réorganisation du Bois de Saint-Eustrope, grâce notamment à l'axe forestier de la Grande Boucle et aux cheminements piétons ;
- Une programmation mixte à vocation économique, urbaine et commerciale, prenant en compte les problématiques d'assainissement, nouvel axe paysager structurant au niveau de l'axe principal de visées de l'hippodrome... ;
- Un site désenclavé et irrigué par de multiples modes de déplacements et un réseau d'espaces publics, principalement à travers la construction d'un pont significatif de l'offre en transports en commun (projetant le Bus à Travers l'Épine et l'Établissement d'une nouvelle liaison entre le Nord et le Sud de l'A6).

LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Un zonage du territoire plus simple et lisible

La structure du zonage a été simplifiée (notamment en regroupant les zones de destination en sous-sections en zones U), qui rendent compréhensibles la lecture du règlement. Ces actions ont été réalisées en concertation avec les citoyens et les professionnels du territoire.

Les zones U

Ces zones correspondent aux zones déjà existantes et désignées par des lettres et des chiffres. Elles sont destinées à l'habitat individuel et collectif.

- U1 - Zone de destination
- U2 - Zone de destination à long terme
- U3 - Zone de destination à court terme
- U4 - Zone de destination à court terme
- U5 - Zone de destination à court terme
- U6 - Zone de destination à court terme
- U7 - Zone de destination à court terme
- U8 - Zone de destination à court terme
- U9 - Zone de destination à court terme
- U10 - Zone de destination à court terme
- U11 - Zone de destination à court terme
- U12 - Zone de destination à court terme
- U13 - Zone de destination à court terme
- U14 - Zone de destination à court terme
- U15 - Zone de destination à court terme
- U16 - Zone de destination à court terme
- U17 - Zone de destination à court terme
- U18 - Zone de destination à court terme
- U19 - Zone de destination à court terme
- U20 - Zone de destination à court terme

Les zones AU

Ces zones correspondent aux zones destinées à être urbaines.

- AU1 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU2 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU3 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU4 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU5 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU6 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU7 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU8 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU9 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU10 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU11 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU12 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU13 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU14 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU15 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU16 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU17 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU18 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU19 - Zone d'urbanisation à court terme
- AU20 - Zone d'urbanisation à court terme

Les zones A et N

- A1 - Zone agricole
- A2 - Zone agricole
- A3 - Zone agricole
- A4 - Zone agricole
- A5 - Zone agricole
- A6 - Zone agricole
- A7 - Zone agricole
- A8 - Zone agricole
- A9 - Zone agricole
- A10 - Zone agricole
- A11 - Zone agricole
- A12 - Zone agricole
- A13 - Zone agricole
- A14 - Zone agricole
- A15 - Zone agricole
- A16 - Zone agricole
- A17 - Zone agricole
- A18 - Zone agricole
- A19 - Zone agricole
- A20 - Zone agricole

2.4.6 Le site internet de la ville

Tout au long de la révision du PLU, le site internet de la Ville www.mairie-ris-orangis.fr a relayé les informations relatives à la procédure.

Chaque numéro de la gazette municipale est mis en ligne sur la page internet www.mairie-risorangis.fr/gazette/ ; ainsi, les articles parus dans les gazettes municipales des mois d'octobre 2015, de septembre 2016, de mars 2017 et de novembre/décembre 2017 et consacrés à la révision du PLU sont consultables sur le site de la Ville. C'est également le cas pour les panneaux d'exposition du PLU.

Compte tenu de tous ces éléments, le commissaire enquêteur considère :

- Dans la phase de concertation préalable, l'information du public a été correctement et suffisamment assurée, au-delà des prescriptions réglementaires, les habitants ont pu s'exprimer sur le projet de ville et sur sa déclinaison réglementaire.

- Dans la phase d'enquête publique, les informations fournies sur le site internet de la commune, et par les publicités parues dans la presse répondent aux dispositions réglementaires.

Cependant le commissaire enquêteur regrette une insuffisance dans l'affichage communal.

2.5 INFORMATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur a pris connaissance du dossier de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ris Orangis soumis à la présente enquête publique.

Il s'est rendu sur place pour visiter les lieux : lors de la réunion de prise en charge du dossier le 19 octobre 2018 et notamment les 12 et 21 novembre en marge de la séance de signature des dossier et registre et des permanences.

Il a ainsi pu se rendre compte de la grande diversité des quartiers de la ville de Ris Orangis, depuis la ville basse entre la Seine et la RN7, avec son passé industriel dont les friches ont commencé à être réaménagées en écoquartier, les quartiers pavillonnaires du coteau, les grands ensembles et les zones d'activité du plateau. Une ville adossée à la Seine, avec quelques grands espaces agricoles au sud et de grands espaces libres d'aménagement sur le site de l'ancien hippodrome. Une ville littéralement coupée par trois grands axes nord-sud : la voie ferrée, la RN7 et l'autoroute A6.

Il s'est aussi intéressé à l'environnement des sites de l'ancienne usine à boutons, des places des Fêtes et Salvador Allende, de l'environnement du ru de l'Ecoute-S'il-Pleut, ou du lotissement isolé du Grand Bourg.

2.6 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Afin de recevoir les observations de toute personne physique ou morale concernée ou intéressée le commissaire enquêteur s'est tenu, en mairie de Ris Orangis, à la disposition des personnes intéressées, afin de recueillir leurs observations ou réclamations éventuelles les :

- mercredi 21 novembre 2018 de 9h00 à 12h00 ;
- lundi 26 novembre de 15h00 à 18h00 ;
- samedi 8 décembre de 9h00 à 12h00 ;
- jeudi 13 décembre de 16h00 à 19h00.

2.7 REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur a ouvert, coté et paraphé les registres d'enquêtes à feuillets non mobiles spécialement ouverts pour recevoir les observations concernant l'enquête publique préalable à l'élaboration du projet de révision générale Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ris Orangis.

A compter du lundi 12 novembre à 9h00 et pendant toute la durée de l'enquête publique jusqu'au vendredi 14 décembre à 19h00, les pièces du dossier et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie de Ris Orangis aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir :

- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00
- Sauf jeudi de 8h30 à 12h00 et de 15h00 à 19h00
- Le samedi de 9h00 à 12h00

A l'expiration du délai d'enquête, soit le vendredi 14 décembre 2018 à 18h00, le commissaire enquêteur a signé et clos les registres.

Ce registre a été transmis au commissaire enquêteur avec le dossier afin de rédiger le Procès-verbal de synthèse, le rapport et les conclusions motivées.

Compte tenu de ces éléments, le commissaire enquêteur considère que :

- la procédure de révision générale du PLU adoptée pour la présente enquête est entièrement justifiée eu égard à la nature des mises à jour et des modifications proposées.

- l'enquête s'est déroulée conformément et dans le respect des règlements en vigueur, sans événement particulier. Monsieur le Maire et Madame la responsable de l'urbanisme ont été à l'écoute et disponibles pour toute question posée par le commissaire enquêteur ou le public.

- L'information du public a été correctement assurée, bien que l'affichage communal soit très modeste pour un ville de la dimension de Ris Orangis : le commissaire enquêteur attendait une participation plus nombreuse du public.

3 DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE

3.1 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Le dossier soumis à l'enquête comprend :

A - Pièces Administratives :

- Délibération du 30 juin 2015
- Délibération du 7 juillet 2016
- Délibération du 29 septembre 2016
- Délibération du 28 juin 2018
- Arrêté du 23 octobre 2018 (indiqué par erreur au 23 novembre 2018)

B - Dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme

1 – Rapport de présentation

- Tome 1 - Diagnostic communal (213 pages) ;
- Tome 2 - Etat initial de l'environnement (209 pages) ;
- Tome 3 - Justification des choix et incidences sur l'environnement (111 pages).

2 --- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (20 pages)

3 --- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (7 pages)

4 --- Documents graphiques

- o 4.a --- Plan de zonage (plan d'ensemble au 1/5000e)
- o 4.b --- Extraits du plan de zonage (4 zooms au 1/2500e)

5 --- Règlement (165 pages)

6 --- Annexes (nombreux documents et plans)

- o 6.a Servitudes d'Utilité Publique
- o 6.b Annexes sanitaires
- o 6.c Annexes informatives

C - Réponses aux consultations des Personnes Publiques Associées : (20 lettres, mémoires et documents)

- o Département de l'Essonne ;
- o CCI de l'Essonne ;
- o CDPENAF ;
- o DDT ;
- o Agence Régionale de Santé ;
- o Armée ;
- o Agence Régionale de Santé ;
- o Île de France Mobilité ;
- o Mission Régionale de l'Autorité environnementale ;

- Vois Navigables de France.

3.2 RAPPORT DE PRESENTATION : DIAGNOSTIC COMMUNAL

Préambule

Le préambule du tome 1 du rapport de présentation résumé ci-après comporte l'ensemble des préalables à l'élaboration du projet de PLU, notamment le résumé non technique, qui inclue une synthèse du diagnostic communal.

Le § 3.2.2 « Diagnostic communal » ne sera donc pas développé dans le présent rapport : ne seront mentionnées que les données utiles à la compréhension du projet.

3.2.1 Contexte territorial

Ris Orangis est située au sein des dynamique métropolitaines :

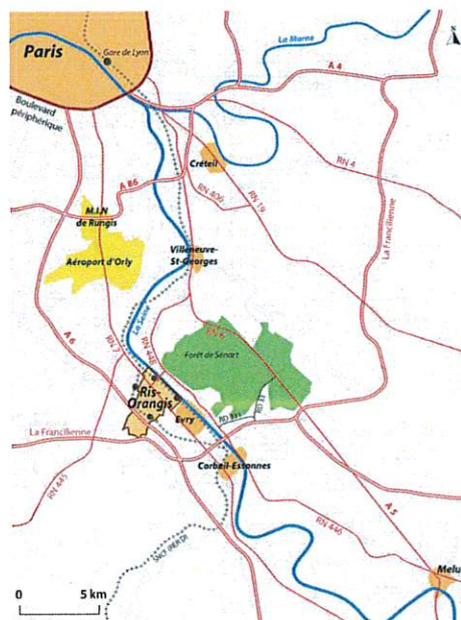
Située en rive gauche de la Seine, à 20 km en amont de la capitale, elle est intégrée à la région parisienne et fait partie de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Essonne Sénart, laquelle résulte de la fusion de 4 intercommunalités (Evry Centre Essonne, Seine-Essonne, Sénart) et d'un groupement avec Grigny.

Avec environ 27 300 habitants Ris Orangis est la 5^e commune de l'agglomération qui en compte environ 342 700 pour 24 communes.

Ris Orangis est parfaitement intégrée à la métropole avec une excellente accessibilité :

- routière : RN7, autoroute A6, Francilienne,
- ferroviaire : 4 gares RER ligne D, prochain Tram 12 Express Evry-Massy ;

et bénéficie des grands pôles d'activités et d'emplois d'Evry, de Paris et d'Orly-Rungis.



La commune est délimitée par les communes denses et très urbanisées d'Evry, Courcouronnes et Bondoufle, par la Seine et la forêt de Sénart au Nord et à l'Ouest, et par des espaces non urbanisés vers Fleury-Mérogis.

Les axes majeurs de circulation fractionnent les différents quartiers de la commune : bords de Seine, paysages urbains divers au nord, grands habitats collectifs entre RN7 et A6, une zone sud-ouest isolée par A6.

De nombreux grands projets vont faire évoluer la commune :

- L'OIN « Porte Sud du Grand Paris » identifié par le SDRIF pour développement de l'activité économique ;
- Un cluster dédié à l'économie et à l'industrie du sport, et un pôle de loisirs ;
- Nombreux projets locaux améliorant le fonctionnement des quartiers.

3.2.2 Objet de la révision du PLU

Le Rapport de Présentation est défini à l'article R 123.2 du Code de l'Urbanisme.

La commune a disposé d'un POS approuvé le 20 juin 1991 puis, après plusieurs procédures de modifications et révisions simplifiées, la procédure de révision générale du POS, approuvée le 25 novembre 1999 a été annulée par décision du TA de Versailles le 1^{er} octobre 2002.

Le PLU approuvé en 2007 en remplacement du POS a fait l'objet de plusieurs procédures :

- Deux révisions simplifiées approuvées le 22 avril 2010 ;
- Une modification le 22 juin 2012 ;
- Une troisième révision simplifiée le 28 mars 2013 ;
- Une seconde modification le 28 mai 2015.

La révision générale du PLU a été engagée le 30 juin 2015 avec les objectifs suivants :

- Redéfinir les orientations stratégiques du projet de territoire de la commune de Ris-Orangis qui permettront :
 - o la réalisation de projets structurants de développement urbain tels que la création de la zone d'activités et de loisirs autour du Grand Stade₁ à proximité du Bois de Saint-Eutrope,
 - o la redynamisation de la zone d'activités du secteur des Terres Saint Lazare par l'accueil d'une plus grande mixité fonctionnelle en lien avec le tissu urbain environnant,
 - o la création d'un deuxième écoquartier sur le secteur du château et du centre artisanal de la Ferme d'Orangis en lien étroit avec la mise en place d'un projet d'agriculture urbaine de qualité,
 - o le développement d'une urbanisation raisonnée et maîtrisée du secteur situé autour de la gare du Bois de l'Epine, dans le respect des principes de développement durable et d'aménagement responsable ;
- Permettre la réalisation de projets plus ponctuels et/ou la correction d'erreurs matérielles graphiques entrant dans le champ d'application de la révision, notamment des secteurs situés en zones naturelles ou en espace boisé classé ;
- Intégrer les évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme :
 - o La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 10 juillet 2010, dite Grenelle II
 - o La loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR

- Mettre en compatibilité le PLU avec les documents supra-communaux, dont notamment :
 - o Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)
 - o Le Plan de Déplacement Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)
 - o Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
 - o Le Programme Local de l'Habitat (PLH) »

3.2.3 Le contexte réglementaire et législatif

3.2.3.1 LE RESPECT DES LOIS EN VIGUEUR

Le PLU doit prendre en compte un certain nombre de dispositions réglementaires nationales :

- **Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000, laquelle vise :
 - o L'équilibre entre les populations, le renouvellement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des espaces naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, les besoins en matière de mobilité ;
 - o La qualité urbaine, architecturale et paysagère,
 - o La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
 - o La sécurité et la salubrité publiques ;
 - o La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
 - o La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
 - o La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- **Loi Urbanisme et Habitat (UH)** du 2 juillet 2003, laquelle aborde quatre thèmes principaux : 'urbanisme, la sécurité des constructions, la participation des employeurs à l'effort de construction, l'activité des organismes HLM, les SEM, les copropriétés et l'offre locale ;
- **Loi Grenelle 2** du 12 juillet 2010, laquelle définit six grands chantiers :
 - o Bâtiments et Urbanisme : diviser par 5 la consommation énergétique et favoriser les énergies renouvelables ;
 - o Transport : développement des transports collectifs et des modes alternatifs ;
 - o Energie et Climat : réduction de 20% des émissions de GES d'ici 2020 ;

- Préservation de la biodiversité : dispositions relatives à agriculture, la protection des espèces et des habitats, l'assainissement et réserves en eau ;
 - Protection sanitaire et gestion des déchets : réduction des nuisances sonores ou lumineuses et responsabilisation des producteurs de déchets ;
 - « Nouvelle gouvernance écologique » : concertation en amont des projets notamment avec la **rénovation des enquêtes publiques** et l'intégration d'associations d'éducation à l'environnement dans les instances de consultation ;
- **Loi relative au Grand Paris** du 3 juin 2010 : cette loi vise à renforcer l'attractivité économique de la région IDF par le développement de nouveaux pôles de compétitivité et de nouvelles centralités, ainsi que la constitution d'un nouveau réseau de transports publics en rocade. Elle prévoit la construction annuelle de 70 000 logements en IDF ;
- **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** du 24 mars 2014 :

3.2.3.2 La coordination avec les documents de planification, les programmes et les procédures

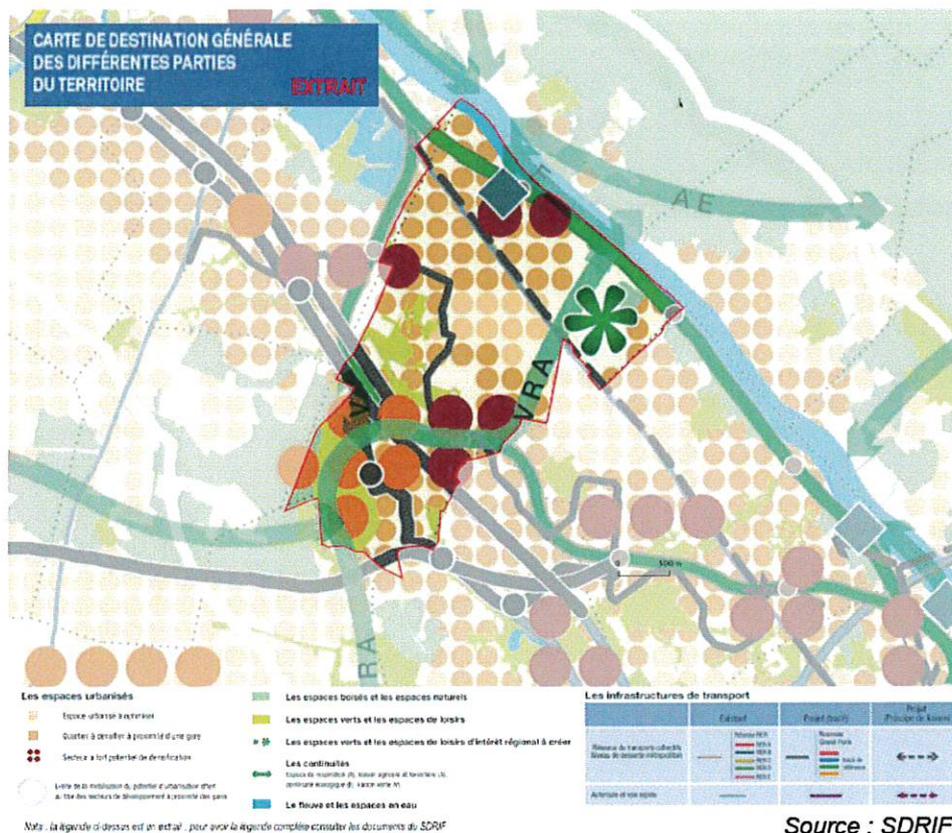
Le PLU doit aussi être coordonné avec les documents de planification, les programmes et les procédures :

3.2.3.2.1 Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) adopté le 18 octobre 2013 : en l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les dispositions du SDRIF.

Ce document est constitué de plusieurs pièces :

- Les fascicules « Vision régionale » et des « Défis, projet spatial régional et objectifs » ;
- Le fascicule « orientations réglementaires » qui regroupe l'ensemble des dispositions normatives ;
- La « carte de destination générale des différentes parties du territoire » fixant le champ d'application géographique des orientations ;
- fascicule « propositions pour la mise en oeuvre », présentant les dispositifs permettant la réalisation des objectifs et les orientations réglementaires du SDRIF.

Les orientations réglementaires s'imposant à la commune s'appuient sur leur déclinaison géographique inscrite sur la « carte de destination générale des différentes partie du territoire ».



La politique d'aménagement de la Ville devra être compatible avec les grands principes énoncés en matière :

- d'organisation urbaine : mutabilité des terrains, densification des constructions, favoriser les grandes opérations en zone urbaine, renforcer la mixité des fonctions, renforcer les centres-villes existant et leur armature ;
- de logements ;
- d'activités et d'emplois

et respecter les orientations définies sur la carte communale pour :

- la gestion des espaces urbanisés, avec notamment :
 - o les **espaces urbanisés à optimiser**, les quartiers à densifier à proximité des gares,
 - o les **secteurs à fort potentiel de densification** (notamment les secteurs autour des gares RER de Grigny-Centre et de la ZA des Terres Saint-Lazare, d'Orangis et des Docks de Ris, du Bois de l'Epine) et
 - o les **secteurs d'urbanisation préférentiels**.
- La gestion des espaces et des continuités naturels, notamment :
 - o les **Espaces boisés franciliens** avec les limites est des boisements du Kiosque et de Saint-Eutrope, le Parc des Alcools au nord, les milieux boisés du Parc du Château de Trousseau à l'est ;
 - o Les **espaces verts publics et espaces ouverts privés** constitués par l'ancien hippodrome et le Bois du Temple, les boisements de la Ferme du Temple et de la

Ferme d'Orangis, la Theuillerie, ainsi qu'un espace de loisirs d'intérêt régional au nord au nouveau des « Soixante Arpents » ;

- **les espaces agricoles franciliens** identifiés sont les espaces agricoles de la Ferme du Temple et de la ferme d'Orangis, et ceux situés le long de l'Ecoute-s'il-pleut : l'Aunette et les espaces agricoles proches du Château du Trousseau ;
- **Les continuités** à préserver afin d'assurer la fonctionnalité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes, et identifiées sur la commune de Ris Orangis sont : la Seine, le ru de l'Ecoute-s'il-pleut, le Bois du Temple, et l'extrémité est d'une liaison verte boisée depuis l'ancien hippodrome en direction de Fleury-Mérogis à l'ouest, ainsi que les espaces de loisirs tels que les « soixante arpents ».
- La « **propositions pour mise en œuvre** » identifie le site de l'hippodrome d'Evry comme un site potentiel d'accueil d'un grand équipement. Ce site serait porteur d'un nouveau rayonnement pour le Centre Essonne et en ferait un des principaux pôles de développement à l'échelle de l'Île-de-France.
- La **densité de référence** regroupe deux ratios qui permettent d'évaluer les impacts et compatibilité du PLU dont les valeurs actualisées en 2013 sont :
 - La densité moyenne des espaces d'habitat : soit 49,71 logements par hectare ;
 - La densité humaine : soit 88,55 personnes par hectare.

3.2.3.2.2 L'Opération d'Intérêt National (OIN) Porte Sud du Grand Paris :

Cette OIN créée en 2017 concerne 6 communes dont Ris Orangis.

3.2.3.2.3 Le Plan de Déplacements Urbains de la Région IDF (PDUIF) :

Ce plan approuvé le 19 juin 2014 fixe les objectifs de transport jusqu'en 2020 :

- Croissance de 20% des déplacements en transport collectif ;
- Croissance de 10% des déplacements en mode actif (marche et vélo) ;
- Diminution des 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Il est structuré autour de 9 défis et une trentaine d'actions.

Pour l'agglomération centrale dont fait partie Ris Orangis, les priorités sont :

- Transport collectif : le TZEN et le Tram 12 Express, la fiabilisation du réseau existant notamment le RER, le renforcement du réseau de bus avec des aménagements de voirie (notamment sur la RN7), l'amélioration de l'intermodalité entre les différents modes, le renforcement du mode actif, la mise en place de politiques de stationnement et covoiturage, et l'optimisation de l'accessibilité aux plateformes logistiques pour le transport de marchandises.

3.2.3.2.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Île-de-France :

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Il doit en identifier les composantes, les enjeux régionaux et définir les priorités à travers un plan d'action stratégique, et en proposer des outils adaptés pour sa mise en oeuvre.

La trame verte et bleue est analysée au § 6.3 de l'Etat initial de l'environnement du rapport de présentation.

3.2.3.2.5 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Île-de-France :

Le SRCAE définit trois grandes priorités :

- renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- développement du chauffage urbain avec des énergies renouvelables et de récupération avec un objectif d'augmentation d 40% de logements raccordés d'ici 2020 ;
- réduction de 20% des gaz à effet de serre.

Il fixe 16 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional (cf. § 3.2.5 du rapport de présentation).

3.2.3.2.6 Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) :

Ce plan révisé en 2013 porte principalement sur le dioxyde d'azote et les particules.

Ainsi 24 actions sont-elles définies : 11 mesures règlementaires, 2 objectifs spécifiques, 7 mesures d'accompagnement, et quatre études à lancer (cf. § 3.2.6 du rapport de présentation).

3.2.3.2.7 Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'ex CA Evry-Centre-Essonne :

Le PCET x objectifs :

- Atténuer l'impact sur le climat d'ici 2020 : (i) en réduisant de 20% les émissions de GES, (ii) en améliorant de 20% l'efficacité énergétique, en portant la part d'énergie renouvelable à 20% dans la consommation d'énergie.
- Réduire la vulnérabilité du territoire.

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

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions organisées autour de grands défis :

- 1. la diminution des pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- 2. la diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- 3. la réduction des pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- 4. la protection de la mer et du littoral,

- 5. la protection des captages pour l'alimentation en eau potable,
- 6. la protection et la restauration des milieux aquatiques et humides,
- 7. la gestion de la rareté de la ressource en eau,
- 8. la prévention du risque d'inondation.

3.2.3.2.9 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette :

Le SAGE Orge-Yvette a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Quatre grands enjeux liés à l'eau sont identifiés sur le bassin versant de l'Orge :

- la qualité des eaux,
- la qualité des milieux aquatiques et zones humides,
- la gestion quantitative des ressources en eau,
- la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

3.2.3.2.10 Le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés :

Le SAGE Nappe de Beauce a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les objectifs définis pour le SAGE sont listés en suivant :

- **Gérer quantitativement la ressource**
 - o gérer et maîtriser les prélèvements,
 - o sécuriser l'approvisionnement en eau potable,
 - o limiter l'impact des forages sur le débit des cours d'eau.
- **Assurer durablement la qualité de la ressource**
 - o préserver la qualité de l'eau pour l'alimentation en eau potable (AEP),
 - o réduire les pollutions diffuses par les nitrates et les pesticides,
 - o réduire les pollutions issues des rejets des eaux usées et des eaux pluviales.
- **Préserver les milieux naturels**
 - o restaurer la continuité écologique et la fonctionnalité morphologique des cours d'eau,
 - o préserver les zones humides.
- **Gérer et prévenir les risques d'inondation et de ruissellement**
 - o préserver les zones d'expansion des crues et les zones inondables.

3.2.3.2.11 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 :

Il fixe pour 6 ans 4 grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- réduire la vulnérabilité des territoires,

- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages,
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

La cartographie des surfaces inondables et risques inondation élaborée en 2013 et 2014 a donné lieu à la mise en œuvre de stratégies Locales visant à gérer le risque sur les territoires à risque important d'inondation (TRI).

3.2.3.2.12 Le Plan Local de l'Habitat (PLH) :

Le PLH 2011-2016 de l'agglomération s'articule autour de 3 moyens :

- renforcer la cohérence territoriale et sa cohésion sociale, améliorer les conditions de logements des habitants,
- s'appuyer sur la requalification durable du parc existant et la relance de la construction,
- répondre aux besoins actuels et anticiper sur les évolutions futures par la production d'un habitat durable pour tous.

Pour Ris Orangis, il s'agit de :

- (i) poursuivre la réhabilitation du patrimoine HLM des années 60 (plateau et bas de Ris),
- (ii) poursuivre le plan de sauvegarde du 24 rue Edmond Bonté,
- (iii) soutenir la requalification des copropriétés en difficulté,
- (iv) renforcer la lutte contre l'habitat indigne à travers la consolidation du partenariat CAECE / ARS / CAF / Ville,
- (v) préparer l'urbanisation du secteur Orangis – Bois de l'Epine,
- (vi) développer l'offre d'hébergement pour les ménages en difficulté,
- (vii) accompagner le vieillissement de la population,
- (viii) assurer la mise en conformité de l'aire d'accueil des gens du voyage,
- (ix) relancer la construction neuve en s'appuyant sur le potentiel de l'écoquartier Val de Ris.

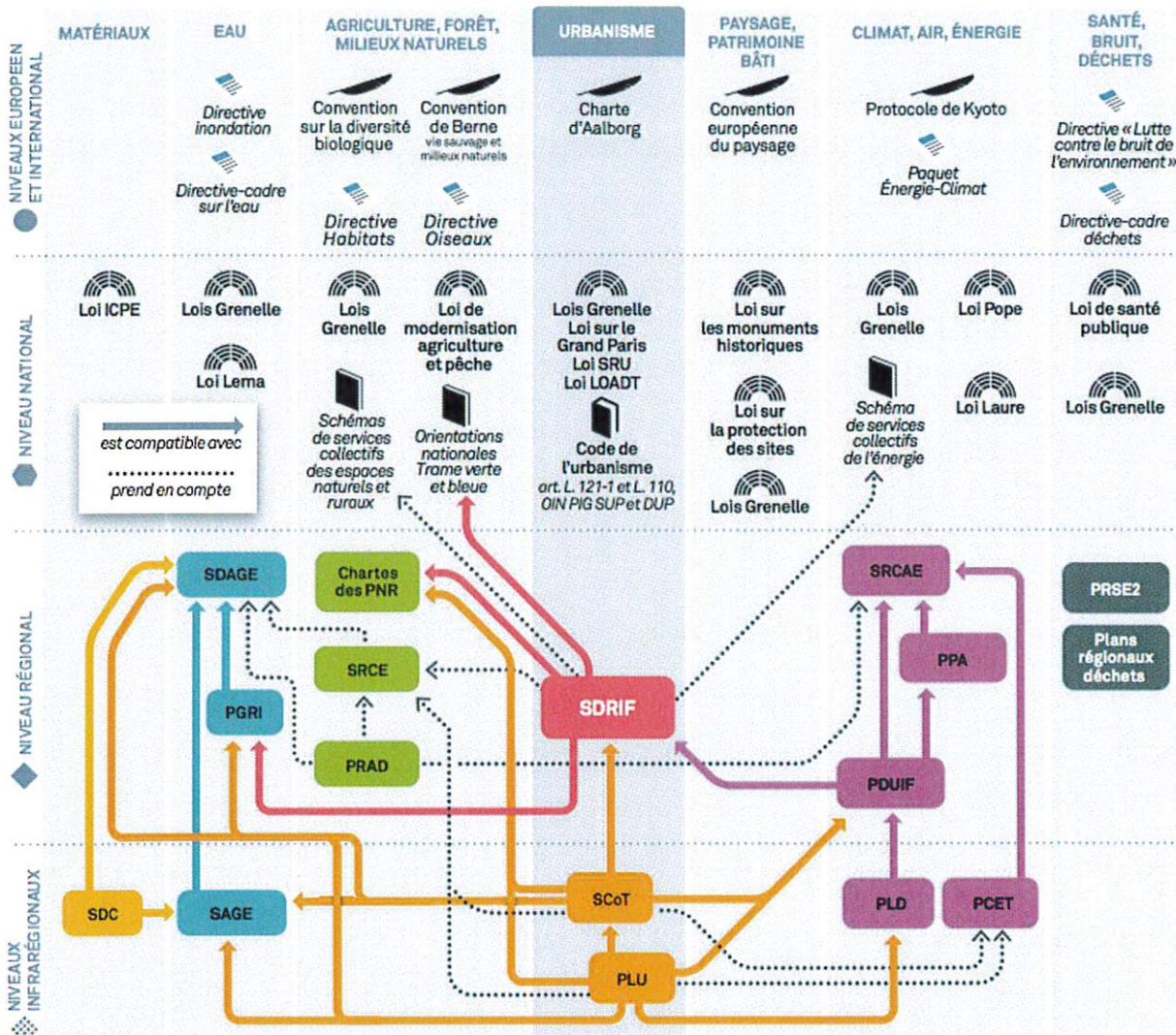
Les principes d'application de ces moyens sont détaillés dans un programme de 21 actions.

3.2.3.2.13 Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme et d'environnement

Le PLU en révision s'intègre donc dans un paysage juridique caractérisé par une multitude et la diversité des documents sectoriels à considérer :

Révision générale du PLU

Éventail des documents sectoriels à considérer pour assurer une cohérence régionale



Traits pleins : compatibilité du document inférieur (dans le diagramme) avec le document supérieur
 Traits discontinus : pris en compte par le document inférieur (dans le diagramme) du document supérieur (sauf cas particulier des schémas départementaux de carrière (SDC) qui doivent être compatibles « dans les deux sens » à la fois avec les Sdage et les Sage)
 Sigles : PCET = plan climat-énergie territorial, PDUIF = plan de déplacements urbains d'Île-de-France, PGRI = plan de gestion des risques d'inondation, PLD = plan local de déplacements, PLU = plan local d'urbanisme, PNR = parc naturel régional, PPA = plan de protection de l'atmosphère, PRAD = plan régional d'agriculture durable, Sage = schéma d'aménagement et de gestion des eaux, SCoT = schéma de cohérence territoriale, Sdage = Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, SDC = schéma départemental des carrières, SRCAE = schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, SRCE = schéma régional de cohérence écologique

3.2.3.2.14 **Compatibilité du PLU en révision avec le SDRIF**

La **politique d'aménagement** de la Ville s'avère compatible avec les grands principes du SDRIF :

- **En matière d'organisation urbaine :**
 - o densification des constructions dans les tissus urbains existants (reconquête des friches urbaines, depuis la friche industrielle, commerciale, artisanale ou agricole, jusqu'à la reconversion du tissu existant, dans une logique de renouvellement urbain),
 - o développement de grandes opérations en zones urbaines (pôle de destination d'envergure métropolitaine au sud de l'A6),

Révision générale du PLU

- Plus grande mixité fonctionnelle pour les zones d'activités situées à proximité de zones d'habitat et nécessitant une restructuration plus importante (Terres Saint-Lazare), mutation éventuelle des zones d'activités du Bois de l'Épine à terme
- renforcement du centre-ville et de son armature (renforcement des transports en commun, consolidation de l'armature urbaine de Ris-Orangis autour de polarités d'équipements et de commerces existantes, espaces de respiration).
- **En matière de logement** : mixité de l'habitat au sein des projets d'aménagement et surtout à l'échelle de la ville (1/3 en habitat individuel, 1/3 en habitat collectif, 1/3 en offre de logements locatifs sociaux), adaptation de l'offre de logement aux besoins spécifiques de la population.
- **En matière d'activité et d'emploi** : dynamisation et diversification de l'offre commerciale, développement de l'offre des services de santé (constitution d'un pôle de santé au niveau de la clinique Pasteur), accueil de commerces et de services de proximité, d'espaces de restauration et de professions libérales..., amélioration de l'accueil des entreprises et encouragement de leur développement.
- **En matière de gestion des espaces urbanisés** :
 - intensification urbaine aux abords des gares et des stations de transports en commun existantes et futures, en articulation avec la capacité de l'offre et le calendrier des projets de transports structurants (RER D, TZEN 4, Tram 12 Express, TCSP sur la RN7),
 - densification de secteurs à fort potentiel : secteurs autour des gares RER de Grigny-Centre et de la ZA des Terres Saint-Lazare (évolution vers plus de mixité fonctionnelle), de Ris-Orangis (opération des Docks de Ris, friche de l'ancienne usine Blédina), du Bois de l'Épine (à plus long terme).
 - urbanisation préférentielle de certains secteurs (pôle de destination d'envergure métropolitaine au sud de l'A6).
- **En matière de gestion des espaces et des continuités naturels** :
 - préservation d'espaces pour la biodiversité et des lieux de ressourcement (vallée de la Seine avec le fleuve et ses berges, site des Soixante Arpents, lac des Docks, ru de l'Écoute-s'il-pleut...),
 - pérennisation de la vocation des espaces verts publics existants et valorisation des espaces ouverts privés (Bois du temple, Soixante Arpents...),
 - conservation des espaces agricoles (agriculture urbaine de proximité sur d'anciennes terres agricoles au sein de l'écoquartier de la Ferme d'Orangis, dimension de parc urbain du « Pré aux Vaches » intégrant des usages agricoles alternatifs, espaces agricoles proches du Château de Trousseau).

- préservation des continuités écologiques : notamment les principales continuités que sont la Seine et ses berges, le ru l'Ecoute-s'il-pleut, le bois de Trousseau, les Soixante Arpents, la coulée verte, le bois de Saint-Eutrope.

- **L'OAP (friche de l'ancienne usine LU et partie ouest du parc d'activités du Bois de l'Epine) et les trois schémas de principes (pôle de destination d'envergure métropolitaine au sud de l'A6 ; écoquartier Ferme d'Orangis ; abords de la gare d'Orangis-Bois de l'Epine et Pré aux Vaches) proposés seront compatibles avec les objectifs du SDRIF dans la mesure où :**
 - il est programmé la densification des constructions en cohérence avec le contexte bâti environnant,
 - l'exploitation des friches industrielles et des terrains délaissés est privilégiée dans le cadre de toute nouvelle urbanisation (comblement des « dents creuses »),
 - les grandes opérations se développent en zone urbaine ou dans sa frange immédiate (par exemple les schémas de principes « Ferme d'Orangis » et « Gare d'Orangis – Bois de l'Epine et Pré aux Vaches »),
 - les espaces urbanisés à optimiser font effectivement partie du « plateau » du territoire communal (c'est le cas des schémas de principes « Ferme d'Orangis », « Gare d'Orangis – Bois de l'Epine et Pré aux Vaches » et « Pôle de destination d'envergure métropolitaine », et de l'OAP sur la friche de l'ancienne usine LU et la partie ouest du parc d'activités du Bois de l'Epine,
 - il est programmé la densification de quartiers à proximité des gares (ce qui est le cas des schémas de principes « Ferme d'Orangis », « Gare d'Orangis – Bois de l'Epine et Pré aux Vaches » et « Pôle de destination d'envergure métropolitaine » à proximité de la gare d'Orangis et de l'OAP sur la friche de l'ancienne usine LU et la partie ouest du parc d'activités du Bois de l'Epine),
 - le futur pôle de destination d'envergure métropolitaine est inscrit au SDRIF comme « secteur d'urbanisation préférentielle »,
 - le Bois de Saint-Eutrope et ses limites sont préservés, le schéma de principe « Pôle de destination » étant localisé à l'est de ce Bois,
 - les milieux boisés du Parc du Château de Trousseau sont conservés,
 - les espaces verts publics existants sont pérennisés : l'espace de loisirs d'intérêt régional des « Soixante Arpents », les boisements de la Ferme du Temple et de la Ferme d'Orangis, le Bois du Temple,
 - les espaces agricoles existant sur le territoire communal sont préservés de toute urbanisation :
 - Pré aux vaches (en partie nord du schéma de principe « Gare d'Orangis – Bois de l'Epine et Pré aux Vaches »),
 - Grande Mare (au sud du schéma de principe « Ferme d'Orangis »),

- espaces agricoles le long du ru de l'Ecoute-s'il-pleut),
- les continuités écologiques sont maintenues : la Seine et ses berges, le ru de l'Ecoute-s'il-pleut et son prolongement au sud, le Bois du Temple au nord de l'ancien hippodrome.

- Concernant le zonage :

- Le secteur d'urbanisation préférentielle que constitue le futur pôle de destination d'envergure métropolitaine, inscrit au SDRIF, est classé en zones « 1AU » et « 2AU ».
- Le secteur à fort potentiel de densification « Gare d'Orangis – Bois de L'Epine » est classé en zone4« ULa » et « 2AU ». A l'ouest de celui-ci, le site « Ferme d'Orangis » bénéficie d'un zonage « 2AU ».
- Il est donc bien prévu une urbanisation pour ces deux secteurs, en compatibilité avec la carte du SDRIF.
- Les espaces boisés et les continuités écologiques du territoire communal sont classés en zones « N » : berges de la Seine (Ns et Np), Parc des Alcools, La Theuillerie, Soixante Arpents, milieux boisés au sud du Pré aux Vaches, aqueducs de la Vanne et du Loing, lisière avec le Bois de Saint-Eutrope.
- Les Espaces Boisés Classés sont préservés et figurent au plan de zonage.
- Les espaces agricoles bénéficient d'un classement en zones « A » ou « Na » : espaces agricoles proches du Château de Trousseau, Aunette, Grande Mare, Pré aux Vaches, jardins familiaux au nord de la ZA Orme-Pomponne.

- Concernant le règlement :

- La densification des constructions est imposée. Selon les zones, les règles visent à conforter la mixité fonctionnelle des quartiers (habitat, commerces, activités et services, équipements, etc.).
- Les paragraphes II-3 du règlement imposent le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions (conservation au maximum des plantations existantes, aires de stationnement en surface plantées, pourcentage de la superficie de l'unité foncière traité en espace vert de pleine terre, espaces verts de pleine terre paysagers et plantés d'arbres ou d'arbustes avec des essences favorables à la biodiversité). Ce qui permet de conserver ou de recréer des espaces de nature.
- La zone « 1AU » correspond à un secteur d'urbanisation préférentielle » au SDRIF ; elle comprend la friche de l'ancienne usine LU destinée à la réalisation des ouvrages liés à l'arrivée du Tram 12 Express (notamment les futures stations) et comprend également la partie ouest du parc d'activités du Bois de L'Epine. Elle évoluera ensuite pour permettre l'accueil de nouvelles constructions dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble du pôle de destination.

- 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.
- 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.

Elle comprend également trois secteurs :

- un 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.

3.2.3.2.15 Compatibilité du PLU en révision avec le PDUIF

Le **PADD** est compatible avec le PDUIF dans la mesure où certaines de ses orientations et actions répondent aux **défis 1 à 7** du plan de déplacement :

- redonner une dimension économique forte à la Seine et à ses berges (accueillir une plateforme multimodale, à l'embranchement entre le fleuve, la route et le fer),
- renforcer l'offre en transports en commun (amélioration de la ligne de RER D, l'amélioration des liaisons entre Ris-Orangis et les autres territoires de l'Essonne),
- faciliter et améliorer les accès aux réseaux routiers majeurs, tels que l'autoroute A6 et la Francilienne,
- développer le transport fluvial sur la Seine,
- favoriser une intensification urbaine aux abords des gares et des stations de transports en commun existantes et futures,
- favoriser la circulation des personnes à mobilité réduite en poursuivant la mise aux normes des équipements publics et des espaces publics,
- favoriser le développement des modes actifs (vélo et marche à pied), en complétant le maillage de liaisons douces,
- favoriser l'autopartage et l'utilisation des véhicules propres, électriques ou hybrides, en poursuivant l'implantation des bornes de recharge sur le territoire,
- améliorer et structurer l'offre de stationnement aux abords des gares et sur les grands axes, autant pour les véhicules motorisés que pour les vélos.

L'**OAP et les schémas de principes** proposés sont compatibles avec le PDUIF par la prise en compte (dans les programmes d'aménagement) :

- du développement des modes alternatifs à la voiture individuelle (**défis n°1 et 4**),
- de la densification de l'habitat à proximité des réseaux de transports collectifs (**défi n°2**),
- de la création de liaison inter-quartiers et de cheminements doux (**défi n°3**),
- de l'aménagement de stationnement vélos (**défi n°4**),
- de la réduction / de la limitation / de la mutualisation du stationnement automobile (**défi n°5**).

Le **règlement du PLU** est en phase avec les **défis du PDUIF** car les paragraphes II-4 sont dédiés au stationnement, motorisé et vélos (dimensionnement des places, voies d'accès, nombre selon les types de constructions).

3.2.3.2.16 Compatibilité du PLU en révision avec le SRCE

Le SDRIF prenant en compte les objectifs du SRCE, la compatibilité du PLU avec le SDRIF le rend de facto cohérent avec les objectifs du SRCE.

3.2.3.2.17 Compatibilité du PLU en révision avec le SRCAE

Le SDRIF partageant les objectifs du SRCAE et le PDUIF étant compatible avec le SRCAE, la compatibilité du PLU avec le SDRIF et le PDUIF le rend de facto cohérent et compatible avec les objectifs du SRCAE.AMBULE

3.2.3.2.18 Compatibilité du PLU en révision avec le PPA

Le PDUIF étant compatible avec le PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère), la compatibilité du PLU avec le PDUIF le rend de facto compatible avec le PPA.

3.2.3.2.19 Compatibilité du PLU en révision avec le PCET de l'ex CA Evry Centre Essonne

Le **PADD** est compatible avec le **PCET** dans la mesure où certaines de ses orientations et actions sont en lien direct avec les objectifs de maîtrise de l'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre :

- renforcer l'offre en transports en commun (en vue de l'abandon de la voiture individuelle),
- développer le transport fluvial sur la Seine,
- favoriser la création de tiers-lieu, tels que les espaces de coworking ou de télétravail, au plus près des offres de transports,
- favoriser une intensification urbaine aux abords des gares et des stations de transports en commun existantes et futures,
- garantir la présence d'espaces de respiration,

- promouvoir une architecture bioclimatique et des constructions sobres en émission de gaz à effet de serre,
- favoriser la mobilisation des ressources renouvelables locales en matière d'énergie, et notamment la géothermie et la biomasse, ainsi que toute autre source d'énergie renouvelable adaptée à l'économie des projets,
- favoriser le développement des modes actifs,
- favoriser l'autopartage et l'utilisation des véhicules propres, électriques ou hybrides, en poursuivant l'implantation des bornes de recharge sur le territoire.

L'OAP et les schémas de principes proposés seront compatibles avec le **PCET** par la prise en compte (dans les programmes d'aménagement) :

- du développement des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle, de la rénovation et de la réhabilitation du bâti existant (par exemple : schémas de principe Ferme d'Orangis » et « Gare d'Orangis – Bois de l'Epine »),
- du développement des énergies renouvelables (par exemple alimentation par réseau de chaleur ou photovoltaïque),
- de la performance énergétique des nouveaux bâtiments (et dans le cadre de la rénovation du bâti ancien),
- d'une agriculture urbaine de proximité (par exemple : la Grande Mare au sud de la Ferme d'Orangis),
- d'un éclairage raisonné, la nuit,
- Concernant le zonage, l'enjeu « s'engager vers un aménagement et un urbanisme durables du territoire » se concrétise, sur Ris-Orangis, par :
- les projets de développement urbain : ZAC des Docks de Ris classé en zone « UM » et « Ferme d'Orangis » classé en zone « 2AU »,
- le renouvellement urbain : « Bas de Ris » classé en zones « UA », « UB » et « UM »,
- le développement économique : « ZAC des Meulière » classé en zone « 2AU ».
- Pour être compatible avec les objectifs du PCET, le règlement prévoit (aux paragraphes II-2) :
- l'utilisation de matériaux durables pour la construction, l'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, ...), une orientation et une conception des constructions visant à limiter la consommation d'énergie, la performance énergétique des bâtiments, la végétalisation des toitures-terrasses non accessibles.

3.2.3.2.20 Compatibilité du PLU en révision avec le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021

Le **PADD** est compatible avec le SDAGE Seine-Normandie dans la mesure où :

Révision générale du PLU

- Son orientation « Renforcer l'unité de la ville dans le respect d'une consommation limitée des espaces naturels » (garantir la présence d'espaces de respiration, limiter la consommation des espaces) va dans le sens :
 - du **défi n°6 du SDAGE** « Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides »,
 - du **défi n°8 du SDAGE** « Limiter et prévenir le risque inondation ».
- Son orientation « Protéger et valoriser la trame verte et bleue » (maintenir et conforter la fonctionnalité des couloirs de déplacements entre les réservoirs de biodiversité, préserver les espaces verts au sein des tissus urbains, privilégier le choix d'essences locales pour les nouvelles plantations) participe au **défi n°6 du SDAGE** « Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ».
- Son orientation « Accélérer la transition énergétique du territoire » (promouvoir une architecture bioclimatique et des constructions sobres en émission de gaz à effet de serre, gérer durablement la ressource en eau) répond :
 - à **l'une des orientations du défi n°6** du SDAGE « Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides » (concilier la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et l'atteinte du bon état),
 - au **défi n°1** « Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par des polluants classiques »,
 - au **défi n°3** « Diminuer les polluants des milieux aquatiques par les micropolluants »,
 - à **l'une des orientations du défi n°7** « Gestion de la rareté de la ressource en eau » (prévoir une gestion durable de la ressource en eau).
- Son orientation « Favoriser l'adaptation du territoire aux aléas naturels et technologiques » (intégrer pleinement les aléas et les nuisances dans la conception urbaine, dépasser les aléas et les nuisances par un projet de territoire résilient et durable) satisfait le **défi n°8 du SDAGE** « Limiter et prévenir le risque inondation.

Son orientation « Améliorer les déplacements de proximité en favorisant l'écomobilité » (favoriser la circulation des personnes à mobilité réduite, favoriser le développement des modes actifs, favoriser l'autopartage et l'utilisation des véhicules propres, améliorer et structurer l'offre de stationnement aux abords des gares et sur les grands axes) garantit l'atteinte de **l'une des orientations du défi n°6 du SDAGE** « Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides » : concilier la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et l'atteinte du bon état.

- Enfin, le projet d'écoquartier de la Ferme d'Orangis (qui intègre la mise en place d'une agriculture urbaine de proximité sur d'anciennes terres agricoles), ou le projet sur le secteur de la gare du Bois de l'Epine (qui permettra de redonner au Pré aux Vaches une véritable dimension de parc urbain intégrant des usages agricoles alternatifs), s'accordent notamment avec l'une des orientations du **défi n°2 du SDAGE** « Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques » : l'application des bonnes pratiques agricoles.

L'OAP et les schémas de principes seront compatibles avec les défis du SDAGE dans la mesure où :

- une gestion différenciée des espaces verts sera opérée,
- une gestion des eaux pluviales à la parcelle sera réalisée, les bonnes pratiques agricoles seront mises en oeuvre au sein des parcelles d'agriculture urbaine de proximité, ainsi qu'au sein des jardins familiaux et partagés,
- les continuités écologiques et les zones humides seront préservées et maintenues,
- les espèces exotiques envahissantes seront éradiquées,
- des solutions alternatives au recours à la ressource en eau potable (ressource réservée pour l'alimentation et la consommation humaine) seront déterminées (par exemple : récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts ou pour le nettoyage des voiries, etc.),
- les zones naturelles d'expansion des crues seront préservées,
- les superficies imperméabilisées seront limitées,
- les constructions en zones inondables respecteront les prescriptions du PPRI de la Seine.

Le **zonage** participe à l'atteinte des objectifs du SDAGE en classant en secteurs « Ns » et « Np » les berges de la Seine et leur ripisylve, ainsi que le ru de l'Ecoute-s'il-pleut (en zone N).

Par ailleurs, les aqueducs de la Vanne et du Loing bénéficient d'une servitude relative à la conservation des eaux « AS1 » : une zone non aedificandi de 13 m est instituée de part et d'autre de la limite d'emprise, ainsi qu'une zone de protection sanitaire de 40 m de part et d'autre des aqueducs.

Enfin, les zones réglementaires du PPRI de la Seine sont reportées en documents annexes au PLU en révision.

Concernant le **règlement**, les prescriptions suivantes sont énoncées :

- l'obligation du raccordement de tous les bâtiments aux réseaux publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable,
- l'obligation pour toutes les constructions de la réalisation d'un réseau intérieur du type séparatif, conforme à la réglementation en vigueur,
- l'établissement d'une autorisation de déversement des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif, précisant les modalités de rejets des effluents (pré-traitement),
- la gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- la dépollution des eaux issues des voiries et des aires de stationnement,
- la mise en place d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, pour toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de

l'environnement. Ce dispositif sera adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel.

3.2.3.2.21 Compatibilité du PLU en révision avec le SAGE Orge-Yvette

Le **PADD** est compatible avec le SAGE Orge-Yvette dans la mesure où :

- Son orientation « Protéger et valoriser la trame verte et bleue » répond aux dispositions du SAGE relatives aux enjeux de prise en compte des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme et d'aménagement, et de protection des zones humides.
- Son orientation « Favoriser l'adaptation du territoire aux aléas naturels et technologiques » (intégrer pleinement les aléas et les nuisances dans la conception urbaine, dépasser les aléas et les nuisances par un projet de territoire résilient et durable) s'accorde avec les enjeux du SAGE suivants :
 - protection, préservation, restauration des zones d'expansion des crues et préservation des capacités d'écoulement et d'expansion des crues »,
 - « réduction des risques de pollution et d'inondations par l'infiltration des eaux à la parcelle et par la régulation des débits de fuite ».
- Par ailleurs, la « gestion durable de la ressource en eau » (issue de l'orientation « Accélérer la transition énergétique du territoire »), avec notamment la volonté de la commune d'une collecte des eaux pluviales en vue de leur réutilisation, va dans le sens d'une « sensibilisation aux économies d'eau » (disposition du SAGE).

L'OAP et les schémas de principes seront compatibles avec les objectifs du SAGE si :

- une gestion des eaux pluviales à la parcelle est réalisée,
- les continuités écologiques et les zones humides sont préservées et maintenues,
- des solutions alternatives au recours à la ressource en eau potable (ressource réservée pour l'alimentation et la consommation humaine) sont déterminées (par exemple : récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts ou pour le nettoyage des voiries, etc.),
- les zones naturelles d'expansion des crues sont préservées,
- les superficies imperméabilisées sont limitées,
- les constructions en zones inondables respectent les prescriptions du PPRI de la Seine.

Le **zonage** participe à l'atteinte des objectifs du SAGE en classant en secteurs Ns et Np les berges de la Seine et leur ripisylve, ainsi que le ru de l'Ecoute-s'il-pleut (en zone N).

Les aqueducs de la Vanne et du Loing bénéficient d'une servitude « AS1 ».

Les zones réglementaires du PPRI de la Seine sont reportées en documents annexes au PLU.

Concernant le **règlement**, les prescriptions suivantes sont énoncées :

- l'obligation du raccordement de tous les bâtiments aux réseaux publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable,
- l'obligation pour toutes les constructions de la réalisation d'un réseau intérieur du type séparatif, conforme à la réglementation en vigueur,
- la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

3.2.3.2.22 Compatibilité du PLU en révision avec le SAGE Nappe de Beauce

Le **PADD** est compatible avec le SAGE Nappe de Beauce dans la mesure où :

- Son orientation « Protéger et valoriser la trame verte et bleue » répond aux enjeux du SAGE relatives à la restauration de la continuité écologique et de la fonctionnalité morphologique des cours d'eau, ainsi qu'à la préservation des zones humides.
- Ses orientations « Favoriser l'adaptation du territoire aux aléas naturels et technologiques » (intégrer pleinement les aléas et les nuisances dans la conception urbaine, dépasser les aléas et les nuisances par un projet de territoire résilient et durable) et « Gérer durablement la ressource en eau » (gestion des eaux pluviales avec la mise en place de dispositifs innovants), satisfont l'enjeu du SAGE de gestion et de prévention des risques d'inondation et de ruissellement.
- Son orientation « Gérer durablement la ressource en eau » (amélioration de la performance des systèmes d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales) garantit l'atteinte de l'enjeu du SAGE de réduction des pollutions issues des rejets des eaux usées et des eaux pluviales.
- Enfin, le projet d'écoquartier de la Ferme d'Orangis (qui intègre la mise en place d'une agriculture urbaine de proximité sur d'anciennes terres agricoles), ou le projet sur le secteur de la gare du Bois de l'Épine (qui permettra de redonner au Pré aux Vaches une véritable dimension de parc urbain intégrant des usages agricoles alternatifs), répondent notamment à l'enjeu du SAGE de réduction des pollutions diffuses par les nitrates et les pesticides.

L'OAP et les schémas de principes seront compatibles avec le SAGE si :

- une gestion différenciée des espaces verts est opérée,
- une gestion des eaux pluviales à la parcelle est réalisée,
- les bonnes pratiques agricoles sont mises en oeuvre au sein des parcelles d'agriculture urbaine de proximité, ainsi qu'au sein des jardins familiaux et partagés,
- les continuités écologiques et les zones humides sont préservées et maintenues,
- des solutions alternatives au recours à la ressource en eau potable (ressource réservée pour l'alimentation et la consommation humaine) sont déterminées (par exemple : récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts ou pour le nettoyage des voiries, etc.),
- les zones naturelles d'expansion des crues sont préservées,
- les superficies imperméabilisées sont limitées,

- les constructions en zones inondables respectent les prescriptions du PPRI de la Seine.

Le **zonage** participe à l'atteinte des objectifs du SAGE en classant en secteur Ns et Np les berges de la Seine et leur ripsylve, ainsi que le ru de l'Ecoute-s'il-pleut (en zone N).

Les aqueducs de la Vanne et du Loing bénéficient d'une servitude « AS1 ».

Les zones réglementaires du PPRI de la Seine sont reportées en documents annexes au PLU.

Concernant le **règlement**, les prescriptions suivantes sont énoncées :

- l'obligation du raccordement de tous les bâtiments aux réseaux publics d'assainissement et d'alimentation en eau potable,
- l'obligation pour toutes les constructions de la réalisation d'un réseau intérieur du type séparatif, conforme à la réglementation en vigueur,
- l'établissement d'une autorisation de déversement des eaux usées non domestiques dans le réseau collectif, précisant les modalités de rejets des effluents (pré-traitement),
- la gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- la dépollution des eaux issues des voiries et des aires de stationnement,
- la mise en place d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, pour toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement.

3.2.3.2.23 Compatibilité du PLU en révision avec le PGRI

Le SDRIF étant compatible avec le PGRI, la compatibilité du PLU avec le SDRIF le rend de facto compatible avec le PGRI.

3.2.3.2.24 Compatibilité du PLU en révision avec le PLH

Le **PADD** est compatible avec le PLH dans la mesure où :

- L'orientation « mise en place d'un mode de gouvernance innovant » (avec notamment l'objectif de nouer des partenariats innovants avec des acteurs privés) fait écho à l'**action 19** du PLH « renforcer le partenariat avec les acteurs de l'habitat ».
- Également, cette orientation (par sa volonté de contractualiser un pacte territorial entre la Ville, les autres collectivités territoriales et l'Etat) s'oriente vers l'action 20 du PLH « renforcer les moyens d'intervention de l'agglomération ».
- La poursuite du développement de la démocratie participative auprès des citoyens va dans le sens de l'action 21 du PLH « animation de la politique locale de l'habitat ».
- L'orientation « Révéler et valoriser le patrimoine rissois » envisage la réhabilitation des éléments bâtis qui constituent autant de témoignages remarquables de l'histoire de la commune, en leur trouvant de nouvelles affectations (par exemple les bâtiments industriels situés au sein de l'écoquartier des Docks de Ris). Elle permet ainsi l'atteinte des actions 7 et 8 du PLH : « Favoriser la réhabilitation et la requalification et l'offre d'hébergement » et «

Valoriser le patrimoine remarquable et favoriser les transformations d'usage ». L'orientation « Renforcer l'unité de la ville dans le respect d'une consommation limitée des espaces naturels » (reconversion des friches de toute nature, consolidation de l'armature urbaine de Ris-Orangis autour de polarités d'équipements et de commerces existantes, intensification urbaine aux abords des gares et des stations de transports en commun, présence d'espaces de respiration) répond aux actions 11 et 12 du PLH : valoriser les potentialités foncières, satisfaire les besoins et développer l'attractivité du territoire.

- La maîtrise de la composante énergie (action 3 du PLH) passe par la mise en place d'une architecture bioclimatique et la création de constructions sobres en émission de gaz à effet de serre (orientation « Accélérer la transition énergétique du territoire »).
- La ville de Ris-Orangis est favorable à l'accueil de produits innovants, afin de faciliter le parcours résidentiel des habitants. Ainsi, des produits tels que le logement intermédiaire ou la location-accession pourront compléter le panel d'offres en accession libre et en locatif libre ou social. Ce qui répond à l'action 13 du PLH « développer une accession à coût maîtrisé ».
- L'adaptation de l'offre de logement aux besoins spécifiques de la population est également programmée au PADD, ce qui est en cohérence avec les actions 15, 16 et 17 du PLH :
 - o « répondre aux besoins spécifiques », « répondre aux besoins des gens du voyage »,
 - o « favoriser l'adaptation du parc au grand âge et au handicap ».
- L'orientation « Affirmer et valoriser l'identité urbaine et paysagère du territoire » propose de révéler et de valoriser les patrimoines architecturaux dans leur diversité, tout en favorisant une architecture contemporaine et moderne pour les constructions nouvelles, ce qui est en accord avec l'action 10 du PLH « renforcer la qualité de la construction neuve ».

L'OAP et les schémas de principes participent à l'atteinte des objectifs du PLH :

- en favorisant la réhabilitation des bâtiments existant (par exemple les sites « Ferme d'Orangis » et « Gare d'Orangis - Bois de l'Épine »),
- en valorisant le patrimoine remarquable (par exemple : Château et Ferme d'Orangis, Château et Ferme Gomel),
- en privilégiant des matériaux de qualité et un projet architectural permettant son intégration dans le paysage environnant,
- en mettant en valeur des friches industrielles et des terrains délaissés, dans le cadre de toute nouvelle urbanisation,
- en développant des projets à proximité des transports collectifs (gare ou station de transport en commun structurante),
- en prenant en considération les besoins spécifiques (besoins des personnes à mobilité réduite, besoins en termes d'accessibilité, d'équipement et de services publics, etc.).

Concernant le **zonage et le règlement** :

- Les règles de la zone « UA » visent à conforter la mixité fonctionnelle du quartier (habitat, commerces, activités et services, équipements, etc.) et à préserver les principales

caractéristiques paysagères, notamment les implantations et les hauteurs. Les constructions doivent y présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

- 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. Elle vise à conforter ces centres élargis et à favoriser la mixité fonctionnelle, notamment le développement commercial de proximité. Le secteur UBa permet des hauteurs plus importantes afin de favoriser la mise en œuvre d'un projet d'aménagement sur ce site comportant d'anciennes friches industrielles. Le secteur UBb correspondant à l'opération d'aménagement réalisée sur le site de l'ancienne clinique de l'Essonne. Les constructions doivent y présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- Les règles de la zone « UC » ont pour but de conserver la vocation d'habitat collectif des quartiers, tout en permettant des opérations de réhabilitation et de renouvellement urbain. Les constructions doivent y présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- La zone « UM » correspond à des sites d'anciennes friches industrielles situées aux abords de la Seine et de la voie du RER D et destinés à accueillir de l'habitat diversifié (accession libre et aidée, résidence personnes âgées...), des commerces, des bureaux et de l'artisanat. Les secteurs UMa et UMb correspondent au projet de reconversion des secteurs Dock des Alcools et berges de Seine : ZAC « écoquartier du Val de Ris ».
- La zone « UP » recouvre le tissu à dominante pavillonnaire. Les constructions doivent y présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

3.2.4 Résumé non technique

Le résumé non technique expose les principaux objets du PLU : l'état initial de l'environnement, le diagnostic communal, le projet communal et les effets du PLU sur l'environnement et les mesures correctrices.

3.2.4.1 Etat initial de l'environnement

La synthèse de l'état initial de l'environnement a pour objet d'évaluer sous tous les aspects environnementaux :

- Les atouts et les faiblesses de l'environnement dans la commune, en particulier au regard des évolutions récentes,
- Les perspectives d'évolution de l'environnement. Elle permet notamment d'estimer la sensibilité des zones susceptibles d'être affectées par la mise en œuvre du PLU et d'alimenter les pistes de réflexion en accompagnement de sa démarche.

3.2.4.1.1 Topographie

Constats :

On distingue 3 entités : le plateau, les coteaux du Val de Seine et la vallée de la Seine, et deux cours d'eau (la Seine et le ru de l'Ecoute-s'il-pleut).

Enjeux :

- ⇒ les projets urbains doivent tenir compte du relief

3.2.4.1.2 Géologie

Constats :

Le sol du plateau est constitué de calcaires de Brie et argiles à meulières, avec un sol gras et fertile. L'érosion est due à la Seine. Les alluvions ont été exploitées, ainsi que la Meulière sur les « 60 arpents.

Enjeux :

- ⇒ Pas de caractéristiques rédhibitoires quant à l'implantation de constructions.

3.2.4.1.3 Hydrographie – Hydrogéologie

Constats :

Ris-Orangis est classée en :

- Zone de répartition des eaux pour la nappes de Beauce et la nappe profonde de l'Albien et Cénomaniens.
- Zone vulnérable
- Zone sensible « Bassin de la Seine ».

La Seine est de qualité écologique moyenne et de qualité chimique mauvaise ;

Le ru de l'Ecoute-s'il-pleut recueille les eaux pluviales en zone urbaine et routière, avec une qualité médiocre des eaux.

Enjeux :

- ⇒ Les dispositions de SDAGE, SAGE Orge-Yvette et SAGE Nappe de Beauce sont applicables. ;
- ⇒ Les aménagements et développements urbains doivent préserver les milieux aquatiques et humides
- ⇒ Améliorer l'état écologique et chimique des eaux superficielles.
- ⇒ Préserver la qualité de l'eau.

3.2.4.1.4 Qualité de l'air

Constats :

La pollution est faible, concentrée sur les grands axes de circulation.

Les principaux émetteurs de polluants sont le trafic routier et le résidentiel tertiaire.

Peu d'habitants sont affectés par le dépassement de valeurs limites en NO² et particules.

La commune est classée en « zone sensible » au SRCAE d'Île de France.

Enjeux :

Révision générale du PLU

- ⇒ Réduire les polluants atmosphériques (limitation de vitesse de circulation) ;
- ⇒ Limiter les déplacements domicile-travail ;
- ⇒ Modérer le trafic routier dans les zones les plus peuplées ;
- ⇒ Promouvoir un changement de comportement en termes de déplacements.

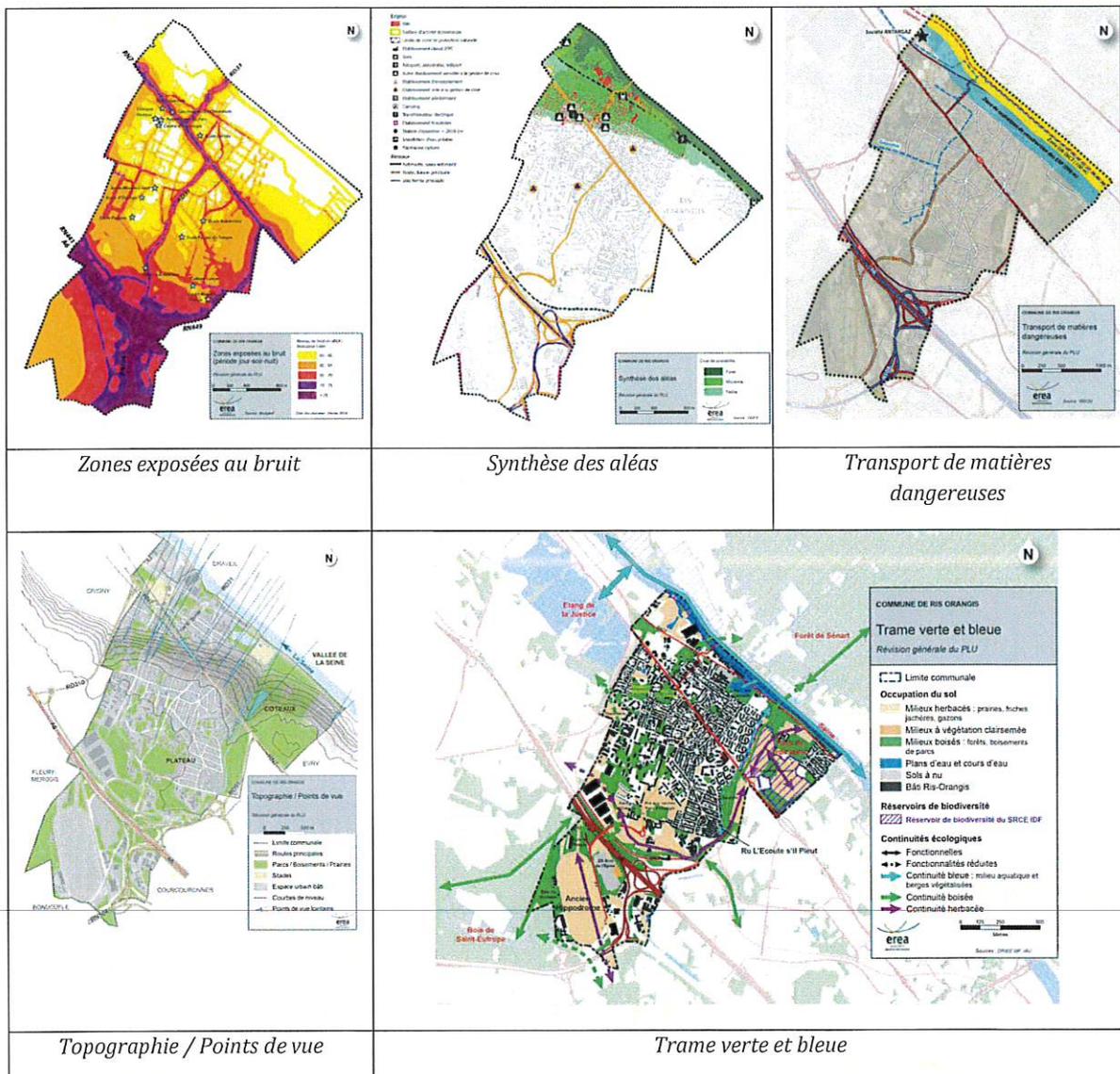
3.2.4.1.5 Bruit

Concerne les axes routiers, le réseau ferroviaire, les transports en commun en site propre, et affecte les établissements d'enseignement et de santé de jour et de nuit.

Plusieurs zones calmes sont identifiées sur la moitié nord : parc de Trousseau, des Alcools, berges de Seine, espaces interstitiels urbains.

Enjeux :

- ⇒ Mise en place de protections acoustiques pour les nouveaux bâtiments en secteur de bruit ;
- ⇒ Réduction du trafic automobile ;
- ⇒ Développement de zones de circulation apaisée.



3.2.4.1.6 Risques

Ris Orangis est concerné par :

- le risque inondation par débordement des cours d'eau (la Seine) et par remontée de nappe phréatique (vallée de la Seine, A6, échangeur), ainsi que par le risque ruissellement.
- Le risque sismique, ainsi que l'aléa retrait-gonflement des argiles.
- Deux établissements SEVESO « seuil haut » : Antargaz et CIM,
- Risque transport de matières dangereuses par voies routière, ferroviaire et fluviale ; ainsi que par canalisation (gazoduc et oléoduc).

Enjeux :

- ⇒ Limiter le ruissellement ;
- ⇒ Traiter les eaux pluviales ;
- ⇒ Respecter les prescriptions du PPRT.

3.2.4.1.7 Sites et sols pollués

Il est recensé 3 sites potentiellement pollués (BASOL), et 71 sites industriels et activités de services (BASIAS) dont 9 ICPE.

Enjeux :

- ⇒ Vérifier la compatibilité des sols pollués avec la nature des projets.

3.2.4.1.8 Gestion des déchets

Le traitement des déchets collecté par l'ex-CAECE est opéré par le SIREDOM avec incinérateur, centre de stockage, de tri, plateforme de compostage et unité de recyclage.

Un programme de prévention a permis de réduire les ordures ménagères résiduelles et assimilées.

Enjeux :

- ⇒ Valorisation des déchets dans des filières adaptées ;
- ⇒ Réduire la quantité à la source (compostage, tri, ...)

Le commissaire enquêteur a constaté lors d'une visite de la commune la présence d'un vaste site de dépôt d'ordures à proximité du centre d'hébergement temporaire des immigrés.

3.2.4.1.9 Gestion de l'eau

Eau potable : provenance de l'usine de Morsang sur Seine, 225 000 m³/j, de qualité conforme aux exigences bactériologiques et physico-chimiques, avec une alimentation de secours par la liaison Essonne-Seine de 150 000 m³/j ;

Enjeux :

- ⇒ Développer des solutions pour pallier une pénurie ;
- ⇒ Améliorer la qualité des eaux rejetées par l'assujettissement à la desserte en assainissement collectif ;

Captages AEP et aqueducs : présence de l'aqueduc de la Vanne et du Loing ; périmètres de protection rapprochée des captages et prise d'eau de l'usine de Viry-Châtillon ;

Assainissement EU : réseau séparatif, traitement en station d'épuration d'Evry (48 000 m³/j) et Valenton (600 000 m³/j) ; modélisation du débordement du réseau avec renforcement des capacités hydrauliques en cours.

Enjeux :

⇒ Systèmes performants et prise en compte de la gestion des eaux pluviales à la source dans les nouveaux projets.

Gestion des eaux pluviales : gérées par le SIVOA avec exutoire dans les lacs de Grigny ; plusieurs ouvrages de dépollution ; entretien régulier des plans d'eaux et ouvrages ; nouveau collecteur et 2 bassins de régulation en cours de réalisation.

3.2.4.1.10 Energie

Développement de la ZAC des docks de Ris et Ferme d'Orangis, renouvellement urbain du Bas de Ris et ZAC des Meulières ; mise en place de systèmes solaires individuels pour l'eau chaude et le chauffage, et exploitation géothermique de la nappe du Dogger pour le réseau de chaleur ;

Enjeux :

⇒ Accueil de modules photovoltaïques sur le bâti et développement des réseaux de chaleur urbains.

Le commissaire enquêteur s'interroge sur la réelle rentabilité économique-environnementale du photovoltaïque comme de l'éolien, pour la production électrique, eu égard au fort subventionnement de ces technologies par l'Etat.

3.2.4.1.11 Milieu naturel

Sont présents sur le territoire de Ris Orangis : Une ZNIEFF 2 « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve Saint Georges » ; 9 ENS milieux boisés, agricoles et humides, des espaces verts, boisés, agricoles, loisirs à préserver valoriser et pérenniser, inscrits au SDRIF ;

Le recensement des espèces animales et végétales de 2015 comptabilise : 448 espèces végétales dont 50 remarquables, 30 espèces faunistiques remarquables, 7 habitats naturels remarquables, 75 espèces indigènes.

Par ailleurs les milieux naturels des 4 grandes entités vertes présentent un intérêt écologique : Château du Trousseau, 60 Arpents, Arc Sud, boisements, ancien hippodrome (à ses marges), ZA du Bois de l'Epine, Vallée de la Seine.

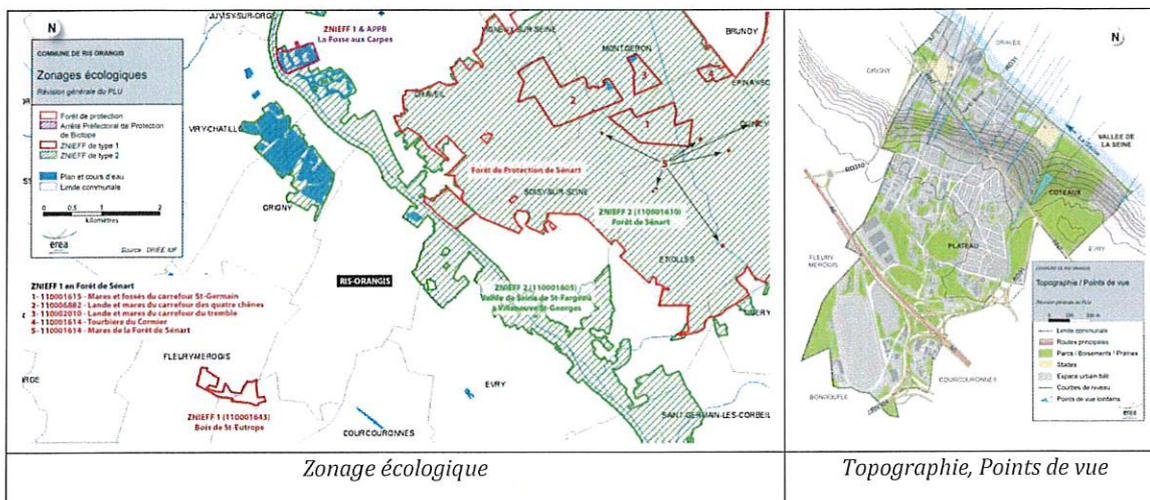
A noter l'intérêt écologique des parcs et squares urbains de la Dranem, de la Theuillerie et des Cheminots.

Enjeux :

⇒ Protection des espaces de fort intérêt écologique,
⇒ prise en compte des éléments de la trame verte et bleue,

Révision générale du PLU

- ⇒ protection des boisements en EBC,
- ⇒ densification de la zone urbaine,
- ⇒ gestion différenciée des espaces publics,
- ⇒ éradication des espèces exotiques envahissantes.



3.2.4.1.12 Paysage et patrimoine

Constat :

Les 3 entités géographiques conditionnent le fonctionnement visuel et paysager de la commune, avec une trame urbaine organisée par rapport aux voies de desserte avec des coupures paysagères fortes par la voie ferrée, A6, RD310 et RD91.

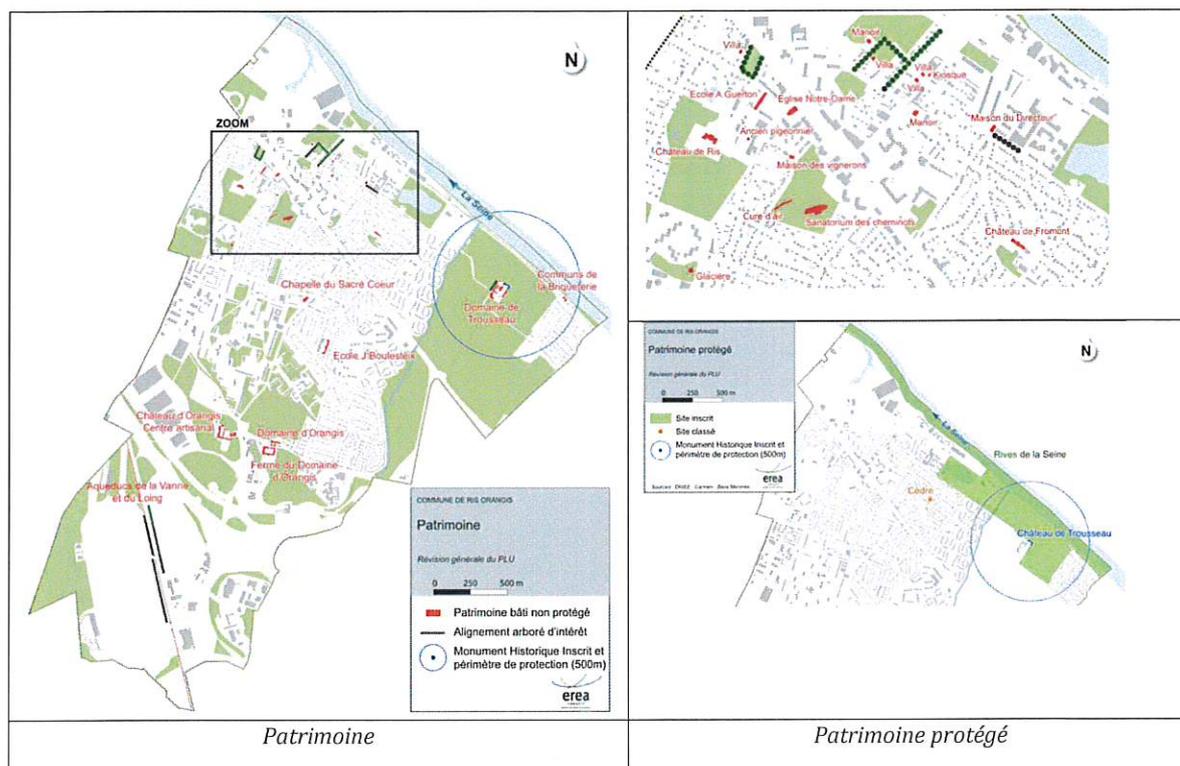
Les grands domaines des XVIIe et XVIIIe siècle marquent le paysage avec leurs parcs arborés (châteaux de Trousseau, de la Briqueterie, de Fromont, de Ris dit Dranem, de la Theuillerie, d'Orangis, et les domaines d'Orangis et du sanatorium des Cheminots).

Ris Orangis comporte :

- quelques vestiges archéologiques ;
- une trame verte diversifiée : grands espaces semi-naturels, espaces verts de proximité, jardins partagés, parcs et jardins privés, équipements sportifs extérieurs, cimetière ;
- des éléments de patrimoine protégés : « rives de Seine », le Cèdre ancien », le château de Trousseau, monument historique inscrit.

Enjeux :

- ⇒ Requalification de la RN7, de la rue Edmond Bonté (RD31) ;
- ⇒ Mise en valeur des entrées de ville ouest et Nord ;
- ⇒ Maintien des points de vue ;
- ⇒ Renforcement de la coulée verte, mise en valeur du ru de l'Ecoute-s'il-pleut et les berges de la Seine ;
- ⇒ Protection du petit patrimoine bâti ; intégration paysagère des grands projets urbains,
- ⇒ Aménagement et prolongement urbain de l'avenue Joliot Curie.



3.2.4.2 Diagnostic communal

Ris-Orangis a connu par le passé deux grandes phases de développement :

- 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.
- Dans les années 1960/1970, avec la construction de grands quartiers d'habitats collectifs sur le plateau.

La commune comptait 27 312 habitants (INSEE 2013) et est intégrée aux dynamiques métropolitaines grâce à une bonne accessibilité routière et ferroviaire. Elle 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.

L'organisation actuelle du territoire est directement liée à sa géomorphologie et aux effets de « coupures » induits par les infrastructures de transport (traversant la commune selon une orientation nord-ouest/sud-est en parallèle de l'axe de la Seine) et les délaissés.

On distingue deux centralités principales : dans le « Bas de Ris », autour de la place Jacques Brel au croisement de la RN7 et qui se prolonge avec la rue commerçante d'Edmond Bonté, et autour du pôle commercial du Moulin à Vent le long de l'avenue Pierre Brossolette et de la route de Grigny. D'importants projets verront le jour dans les prochaines années et impacteront le fonctionnement et l'armature du territoire : plusieurs projets déjà engagés (notamment la ZAC des Docks de Ris) ou prévus à court terme (pôle de destination au sud de l'A6, ferme d'Orangis).

Le tissu urbain rissois est riche et varié : habitat pavillonnaire, quartiers d'habitat collectif, anciennes propriétés, zones d'activité, etc. La typologie de logements est diversifiée (selon la répartition

suivante : 1/3 en habitat individuel, 1/3 en habitat collectif, 1/3 en offre de logements locatifs sociaux) et favorise le parcours résidentiel de ses habitants.

La commune offre un bon niveau d'équipements et de services :

- pour la petite enfance (par exemple avec la crèche Menthe et Grenadine),
- pour le rayonnement artistique et culturel à l'échelle locale et régionale (centre culturel Robert Desnos, MJC, la salle du Plan, etc.),
- avec des équipements récents et innovants dans le domaine de la santé (maison médicalisée, hôtel hospitalier, etc.).

L'environnement économique est favorable en termes d'accessibilité et de bassin d'emploi. La commune compte quatre parcs d'activités regroupant près de 230 établissements. Une mutation du tissu économique est observée depuis plusieurs décennies, avec une tertiarisation des activités au détriment de l'industrie. Des aménagements en cours et à venir vont permettre de conforter les polarités commerciales du Moulin à Vent et du Bas de Ris.

Le territoire rissois est facilement accessible grâce aux réseaux routiers franciliens et nationaux (RN104, RN7 et A6) et la présence de 4 gares (dont 3 sur le territoire communal) desservies par le RER D. Plusieurs de projets de transports en commun structurants (TZEN4, Tram 12 Express, TCSP sur la RN7) viendront renforcer cette accessibilité au cours des prochaines années. Il existe par ailleurs un potentiel de développement autour du transport fluvial sur la Seine. Enfin, des réalisations récentes ont permis de développer les modes de déplacements doux (coulée verte, Docks de Ris, etc.) et des actions à venir vont permettre de compléter le maillage existant.

3.2.4.3 Projet communal

Le PADD, pièce centrale du projet de PLU de Ris Orangis, se structure autour de 3 grands axes couvrant l'ensemble des problématiques et objectifs politiques de la ville.

La commune souhaite 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 », 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 oeuvre 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.

3.2.4.3.1 Axe 1 : de l'écoquartier à l'écopolis

L'expérience de l'écoquartier des Docks de Ris permet de définir les grands principes d'un modèle urbain qui sont repris par le PADD pour les aménagements futurs : **reconquête des friches urbaines, mise en valeur du patrimoine, espaces de respiration, attention portée aux valeurs d'usage et à la fonction sociale des espaces, etc.** Par ailleurs, le diagnostic a mis en évidence la **grande richesse et la grande diversité du paysage urbain et naturel, pour lequel le PADD porte un objectif de préservation et de valorisation.** Afin d'assurer un meilleur équilibre habitant-emploi, le PADD porte 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. Enfin, en vue de consolider l'attractivité du territoire, des orientations visent à *renforcer l'offre en matière d'enseignement et le rayonnement des équipements culturels* d'une part *et en matière de transports* d'autre part (notamment les transports en commun).

3.2.4.3.2 Axe 2 : De l'ambition au concept urbain : L'innovation urbaine comme moteur

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.*

Le PADD intègre notamment la *mise en valeur du patrimoine* qui se traduit par la réhabilitation des éléments bâtis remarquables, *l'aménagement d'espaces verts*, le *développement de l'agriculture*.

Il se traduit par une *protection et une valorisation de la trame verte et bleue* et le *maintien et le renforcement des couloirs de déplacements entre les réservoirs de biodiversité*. Le PADD aborde également la question de la *transition énergétique* et celle de *l'économie circulaire*. Enfin, est réaffirmée 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.

Le PADD chiffre la consommation d'espaces, limitée à des *projets d'aménagement situés sur les franges du tissu urbain*.

3.2.4.3.3 Axe 3 : Du concept urbain aux valeurs d'usage : Vivre écoquartier, vivre écopolis

Le dernier axe définit un développement maîtrisé avec un *objectif réaliste de croissance démographique*, garantissant à l'ensemble des habitants une *offre de logements mixte et adaptée*, un *bon niveau d'équipements et de services*, une offre diversifiée en matière de services et de commerce.

L'amélioration de *l'équilibre emploi / habitant* est envisagée avec une *stratégie de développement économique et d'accueil des entreprises* sur le territoire (dynamisation de l'économie présente, amélioration de l'accueil des entreprises, projet du pôle de destination).

Le PADD affirme l'ambition de *développer les mobilités propres et actives* (en complétant le maillage de liaisons douces, en favorisant l'autopartage et l'utilisation des véhicules propres) et *d'améliorer et structurer l'offre de stationnement*.

3.2.4.4 Effets du projet sur l'environnement et mesures correctrices

3.2.4.4.1 Compatibilité avec les plans, schémas et programmes

La compatibilité du projet de PLU (PADD, OAP, zonage et règlement) avec les documents supérieurs est abordée au § 3.2.1.3.

3.2.4.4.2 Evolution du zonage et de l'occupation des sols

Ce PLU s'inscrit dans la poursuite d'un développement territorial axé sur la reconversion des friches et la préservation des espaces naturels, comme c'est le cas dans le PLU actuel.

La principale évolution concerne le secteur sud de l'A6 concerné par le projet du pôle de destination (loisirs et cluster sports).

Le renouvellement et l'extension en frange du tissu urbain existant, concernent principalement des espaces en friches : Docks de Ris, Ferme d'Orangis, projet de pôle de destination d'envergure métropolitaine (loisirs et cluster sports), abords de la gare d'Orangis - Bois de l'Épine.

Le PLU définit notamment plusieurs zones d'urbanisation future :

- dans la partie sud de la commune : une zone 1AU et une zone 2AU sont définies ; une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permet de définir les grands principes d'aménagement sur la partie du site classée en zone 1AU. Les nouvelles zones 1AU et 2AU ont une superficie de ~38 hectares et ~ 82 hectares ;
- une zone 2AU de la ferme d'Orangis et ses abords, pour la réalisation de l'écoquartier ; d'une superficie de 10 hectares ;
- une zone 2AU au niveau des Meulières, pour un programme mixte (activités et logement) ; d'une superficie de 16 hectares ;
- une zone 2AU aux abords de la Gare d'Orangis – Bois de l'Épine, d'une superficie de 19 hectares.

Hormis dans la partie sud de la commune et au niveau de l'Aunette, la zone N est conservée, avec 128 ha au total.

Enfin, de nouvelles dispositions réglementaires permettent le développement d'une agriculture urbaine de proximité sur le secteur de l'Aunette et de la Grande Mare (zones A, représentant 30 hectares).

Tableau récapitulatif de l'évolution des surfaces des zones (avant et après révision du PLU) :

Dénomination	après révision (en hectares)	avant révision (en hectares)	Evolution (en hectares)	après révision (en %)	avant révision (en %)
Zones urbaines	516,4	575,8	- 59,4	61,5%	68,5%
Zones à urbaniser	165,5	46,1	+ 119,4	19,7%	5,5%
Zones agricoles	30,2	-	+ 30,2	3,6%	-
Zones naturelles	128,0	218,2	- 90,2	15,2%	26,0%
TOTAL	840,1	840,1	-	100,0%	100,0%

3.2.4.4.3 Evaluation des incidences et mesures

Le site de l'OAP est classé en zone 1AU et les quatre sites d'intention sont classés 2AU.

Révision générale du PLU

Les préconisations d'aménagement sont détaillées en matière de programmation et morphologie urbaine, de déplacements et d'environnement.

Dans le cadre de la démarche ERC, des préconisations sont émises en matière de (i) gestion des ressources naturelles (qualité de l'air, gestion de l'eau, énergie, ...), (ii) préservation et valorisation du paysage et du patrimoine, (iii) protection du milieu naturel et renforcement de la trame verte et bleue, (iv) gestion des risques et des nuisances, (v) gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain.

Sites	Nature	Zonage au PLU antérieur	Superficie
Les Meullères	Site d'intention n°1	Ulr (ZAC à vocation d'activités) AUa (zone à urbaniser à court terme, à vocation d'activités)	16 ha
Ferme d'Orangis	Site d'intention n°2	AUb (zone à urbaniser à long terme) ULc (zone d'équipements du Château d'Orangis et de sa ferme) ULa (zone dédiée aux grands équipements)	17 ha
Gare d'Orangis – Bois de l'Epine et Pré aux Vaches	Site d'intention n°3	AUb (zone à urbaniser à long terme) ULa (zone dédiée aux grands équipements) Na (zone naturelle) UAd (zone d'habitat individuel)	49 ha
Pôle de destination d'envergure métropolitaine (loisirs et cluster sports)	Site d'intention n°4 et site visé par l'OAP	Nc (zone naturelle dédiée à l'hippodrome) Nc1 (secteurs correspondants aux bâtiments existants) Ulb (terrains à vocation d'activités de l'ancienne usine LU) Na (zone naturelle) Nb (aqueducs) Ula (zones d'activités) et Uib (terrains à vocation d'activités de l'ancienne usine LU) UV (grandes infrastructures routières et ferroviaires)	121 ha

Les effets cumulés du PLU sont examinés dans les mêmes domaines que ceux où la démarche ERC est mise en œuvre.

3.2.4.4 Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivis annuels sont retenus dans les domaines suivants :

- Air, eau,
- Assainissement, déchets,
- Déplacements, énergie,
- habitat, commerce, activités économiques,
- Démographie, densité,
- Risques et nuisances
- Consommation d'espace, cadre de vie.

3.2.5 Morphologie urbaine

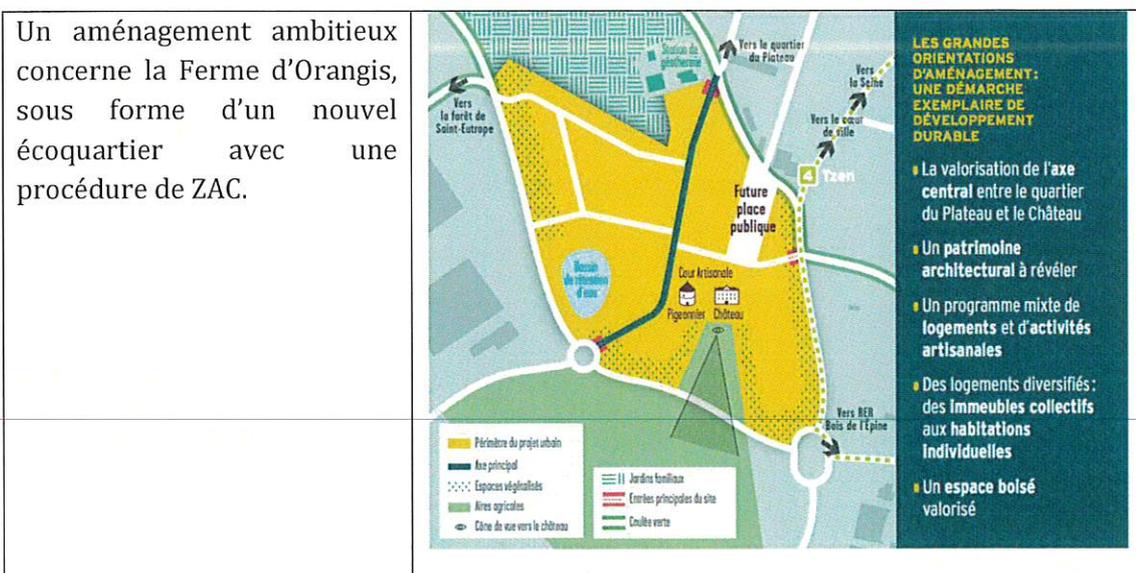
La morphologie urbaine actuelle résulte des évolutions de la région parisienne à cette distance de la métropole. Ris Orangis a commencé à s'urbaniser avec l'arrivée du chemin de fer en 1840, et avec le développement industriel lié à la Seine comme voie de transport de marchandise. Après les lotissements du début du 20^e siècle et entre deux guerres, la réalisation de l'A6 est concomitante avec la construction des quartiers collectifs. Mais c'est la création des villes nouvelles dans les années soixante-dix qui détermine la structure urbaine et sociologique de la commune -et des communes voisines- d'aujourd'hui.

Des opérations de rénovations urbaines sur les sites de friches industrielles ont été opérées après 1990 pour contenir l'urbanisation dans le tissu existant. Seules deux extensions sont réalisées : la ZAC de l'Orme Pomponne et la ZAC des Meulières. Plus récemment l'opération des Docks de Ris est un bon exemple d'urbanisme répondant à la politique actuelle de la ville.

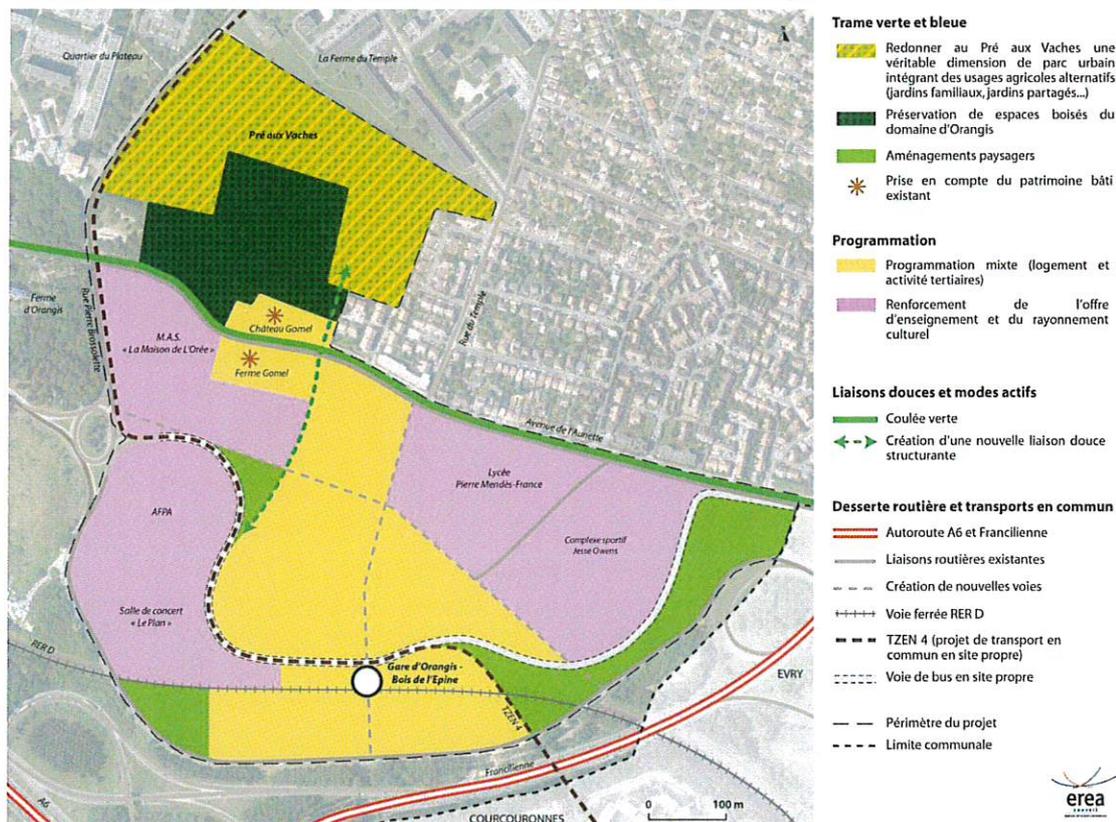
3.2.5.1 Les secteurs urbains

La morphologie de la ville avec sa topographie de coteau et plateau, coupée par la RN7, l'A6 et les voies ferrées, régit le fonctionnement urbain et délimite les différents quartiers :

- La plaine alluviale et les bords de Seine, avec le quartier des Marronniers, les abords de la rue de Fromont. La rue Edmond Bonté reliant la RN7 à la Seine est en cours de réaménagement, Le quartier de l'Hôtel de Ville, lequel est installé dans le château de Fromont, est dénué de commerce. Le Hameau des Roches est isolé, entouré d'espaces naturels et agricoles. La tour solitaire de 15 étages sur la RN7 domine le quartier alentour, et l'axe de la RN7 est une véritable frontière entre les quartiers.
- La quartier du Grand Bourg est isolé mais bien desservi notamment par la gare RER D. Ce quartier, avec la prairie des Soixante Arpents et le bois de Trousseau, bénéficie d'un cadre de vie privilégiés.
- Autour de la RN7 l'urbanisation est hétérogène, avec des zones pavillonnaires et de grandes foncières (Fondation Dranem, secteur de la Theuillerie, ancien sanatorium des cheminots).
- Les quartiers du plateau se compose d'habitats collectifs entourés de grands espaces verts avec de la zone industrielle vieillissante des Terres Saint Lazare. Le centre commercial de la ferme du Temple et l'importante copropriété offrent une certaine mixité des fonctions urbaines.
- A l'est du plateau, le domaine pavillonnaire des Aunettes comporte une école, des surfaces commerciales, bureaux activités et espaces verts. La place du Moulin à Vent fera l'objet d'une requalification avec le réaménagement du square Salvador Allende.
- Entre le plateau urbanisé et l'autoroute A6 on trouve des grands domaines, zones d'activité, des infrastructures de transport et des équipements publics. Les abords de la gare Orangis-Bois de l'Epine sont identifiés déjà comme zone d'urbanisation future.



L'aménagement du Pré aux Vaches et du futur quartier de la gare d'Orangis - Bois de l'Epine



- Le Sud de l'autoroute A6 est isolé du reste du territoire, et comporte l'ancien hippodrome et la ZI du Bois de l'Epine.
Un projet de grande envergure est porté par la ville sur le site de l'hippodrome (60 ha), avec une nouvelle liaison de part et d'autre de A6.

3.2.5.2 Les grands projets

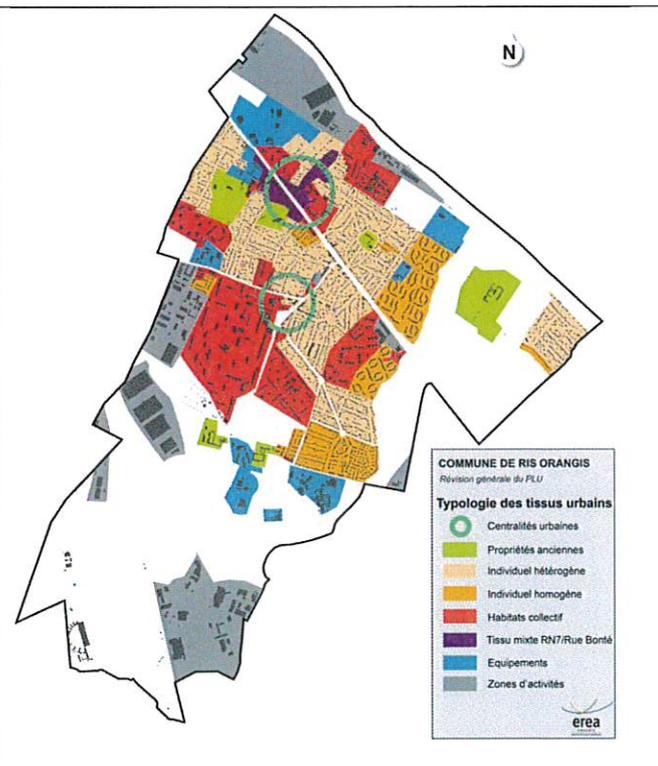
De grands projets déjà programmés ou engagés impacteront l'ensemble du territoire :

- Reconversion des Docks de Ris en trois secteurs : les Docks, le secteur gare et le secteur « Intrafor » le long des quais de la Borde.
- Réhabilitation de l'ancienne malterie,
- Rénovation des immeubles avenue de la Gare et rue de Seine,
- Reconversion des bureaux dans le parc d'activité des Rives de Seine et site Blédina ;
- Projet pour la zone d'activité des Meulières.

3.2.5.3 Les tissus urbains

La commune comporte deux centralités distinctes qui concentrent des équipements administratifs, culturels, commerciaux, sportifs et de loisirs.

- le Bas de Ris autour de la place Jacques Brel à l'intersection de la RN7 ;
- autour du pôle commercial du Moulin à Vent
- quelques domaines anciens comportant de grands parcs ne sont plus habités que par des particuliers mais accueillent des équipements publics ou des résidences de services.



3.2.5.3.1 L'habitat

On rencontre des habitats individuels hétérogènes ou homogènes composés de lotissements, ou d'habitats mixtes ou hétéroclites avec des immeubles et des hauteurs et géométries différentes, comme le long de la rue Edmond Bonté. Le long de la RN7 se côtoient des immeubles de 1, 4, 6 et 7 étages, avec des surfaces commerciales en rez-de-chaussée.

De grandes opérations de logements collectifs se répartissent sur les quartiers du plateau et dans le Bas de Ris : quartier du Plateau, quartier de la Ferme du Temple, domaine de l'Aunette, résidence de la Theuillerie ainsi que les grands ensembles délimités par les rues du Château d'eau, Auguste Plat et Henri Sellier avec des tours de 15 étages et des barres de 3, 4 ou 7 étages.

3.2.5.3.2 Les zones d'activités

Ris-Orangis comporte cinq zones d'activités représentant 15% de la surface des espaces construits :

- Parc des Rives de Seine ;
- ZA des Meulières ;
- ZAC de l'Orme à Pomponne ;
- ZI du Bois de l'Épine ;
- ZI des Terres Saint-Lazare.

Constats et enjeux du PLU

Synthétiquement, les constats du contexte et de la morphologie urbaine de Ris-Orangis sont les suivants :

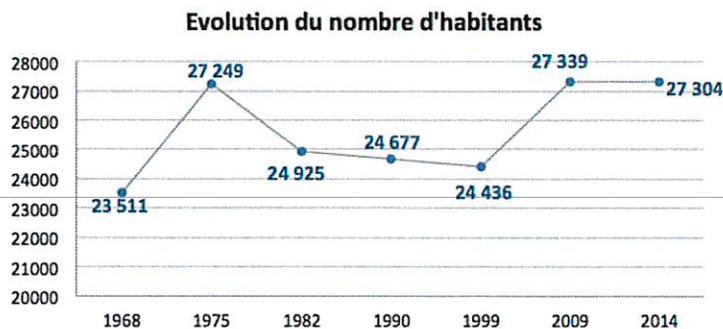
- **Des coupures urbaines importantes** générées par les espaces naturels (Seine, plaines), les voies de communication majeures (A6, RN7, RER D) et les domaines des châteaux (Fondation Dranem, Château Trouseau).
- **Deux centralités qui concentrent commerces et équipements publics**
- Des quartiers très hétérogènes au sein de la commune, mais très peu de mixité des formes urbaines au sein des quartiers (grands ensembles, pavillonnaires, activités).
- **Une hétérogénéité des formes pavillonnaires** à l'exception des Hameaux de la Roche et du Domaine de l'Aunette.
- **Des projets de renouvellement urbain importants sur les Berges de Seine** (Docks de Ris et Docks des Alcools) **et sur les quartiers du plateau** (Moulin à Vent, Ferme du Temple).
- **Un projet de pôle de destination d'envergure métropolitaine**, changeant la physionomie du sud de la commune, qui va par ailleurs bénéficier d'une meilleure desserte en transports en commun (Tram 12 Express).
- L'opportunité de donner un nouveau souffle aux zones d'activités existantes, profitant de l'attractivité économique générée par le pôle de destination et l'OIN « Porte Sud Grand Paris ».

Face à ces constats, les défis du PLU résident alors dans sa capacité à :

- **Appuyer la politique de reconversion des friches existantes dans la volonté de préserver les espaces ouverts et naturels.**
- **Définir les orientations stratégiques de réalisation des projets structurants de développement urbain en lien avec le tissu urbain environnant.**
- **Maitriser le développement d'une urbanisation raisonnée dans le respect des principes de développement durable et d'aménagement responsable.**

3.2.6 Démographie

Ris Orangis compte 27 304 habitants en 2014, soit 10 618 ménages, avec une densité de 3 138 hab/km². Sa population a augmenté de 12% depuis 1999, et est stabilisée depuis 2009.



La répartition de population est relativement homogène entre les douze quartiers IRIS de la commune : entre 7 et 10%, avec une concentration plus forte au quartier du Moulin à Vent et 2% pour celui de Saint-Lazare-Bois de l'Epine.

Le solde migratoire étant négatif depuis 1975, la croissance est uniquement liée à l'excédent de naissance sur les décès, avec un taux de natalité de 17,5% sur la période 2009-2014.

La population reste relativement jeune malgré un vieillissement marqué. Les retraités représentent près de 28% des ménages.

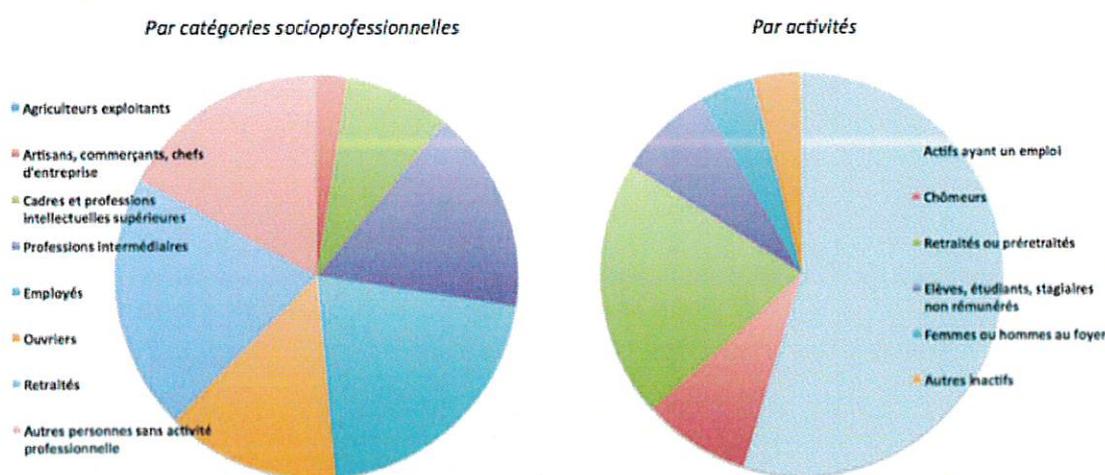
Ménages selon leur composition en 2014 (en %)			
	Ris-Orangis	CA GPSSSES	Essonne
Ménage d'une personne	30,5	27,8	29
Couple sans enfants	20,7	20,6	23,9
Couple avec enfant(s)	33,2	36,2	33,8
Famille monoparentale	13	12,7	11
Autres ménages sans famille	2,7	2,7	2,3

La taille des ménage s'est stabilisée autour de 2,5. Cependant la composition des familles varie selon les quartiers avec une surreprésentation des familles nombreuses et monoparentales dans les quartiers du plateau.

La proportion de retraités atteint 21% en 2014.

Les cadres et professions intellectuelles représentent moins de 9% de la population de plus de 15 ans, contre plus de 13% en Essonne. Les ouvriers sont à 13,4% contre 10,4%, les employés sont majoritaires avec 21,1%.

Répartition de la population de plus de 15 ans à Ris-Orangis, en 2014



Le niveau de vie est inférieur à celui du département, avec un taux de pauvreté de 19,8%, contre 12,3% dans le département.

Constats et enjeux du PLU

Les principales conclusions des analyses précédentes en matière démographique sont les suivantes :

- **En 2013, une population de 27 304 habitants, correspondant à 10 618 ménages ;**
- **Une augmentation de la part des moins de 14 ans** entre 2009 et 2014 (de 22,7 à 23,7%) et une surreprésentation par rapport au département (20,9% en 2014) ;
- **Une légère augmentation de la proportion des plus de 60 ans sur cette même période ;**
- **Une taille moyenne des ménages** qui reste stable depuis une quinzaine d'années à **environ 2,5**, alors que l'on constate une légère diminution à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et du département ;
- **Une part élevée d'actifs occupés et de retraités ;**
- **Une forte proportion des employés et des ouvriers par rapport au département ;**
- **Une population aux revenus plus faibles que sur l'ensemble du département.**

Les principaux enjeux qui découlent de ces constats en matière démographique sont les suivants :

- **Définir un rythme d'évolution démographique maîtrisée et réaliste**, dans le respect des objectifs du SDRIF, permettant de préserver la qualité du cadre de vie rissois et de maintenir un niveau d'équipements satisfaisant pour les habitants actuels et futurs ;
- **Accompagner les évolutions démographiques pour répondre aux besoins** d'une population qui présente de nombreux jeunes, mais également une proportion de plus en plus importante de personnes âgées en développant des structures adéquates.

3.2.7 Développement économique et emploi

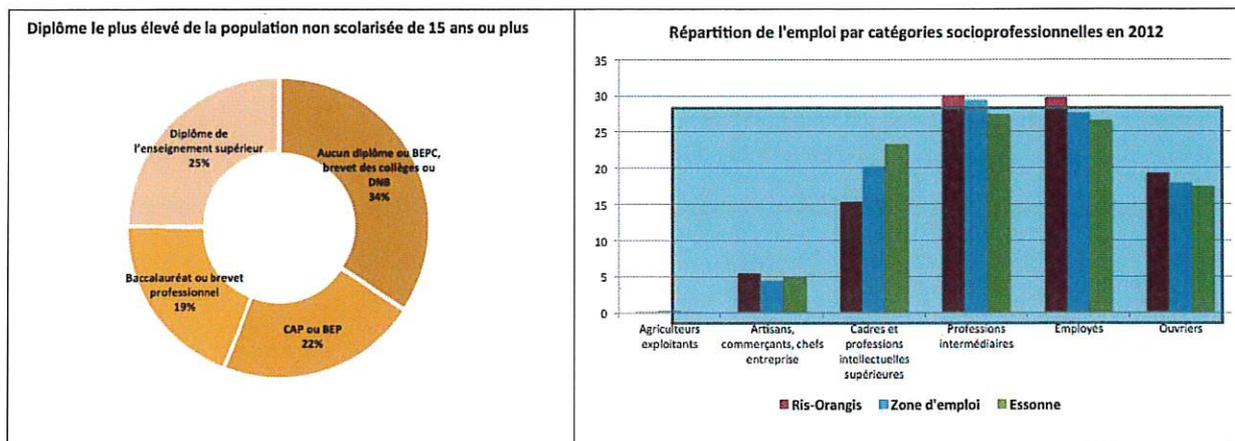
Le développement économique est relativement important avec 6360 emplois et 1815 établissements en 2014, bien que la commune soit encore résidentielle avec un indicateur de concentration d'emploi de 57,7 contre 78,5 en Essonne et 95,7 dans la CA GPSSSES.

En 2013, 81% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune le taux d'activité de la population était de 75,9% en 2014, avec 63,9% qui occupent une emploi.

Le taux de chômage est élevé à 15,8% comparé au département : 11%. Celui des 15 à 25 ans est de plus de 33% !

La répartition des diplômes est la suivante :

Révision générale du PLU



La majeure partie des établissements économiques implantés sur la commune correspond au secteur des commerces, transport et services divers.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014							
	Total	%	0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	2 015	100,0	1 422	477	53	44	19
Agriculture, sylviculture et pêche	4	0,2	4	0	0	0	0
Industrie	64	3,2	34	26	1	2	1
Construction	387	19,2	276	100	8	3	0
Commerce, transports, services divers	1 339	66,5	949	324	34	22	10
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	221	11	159	27	10	17	8

Entreprises	Activités	Nombre de salariés déclarés en 2013
Mairie de Ris-Orangis	Administration publique territoriale	710
ISS Propreté – Agence Essonne	Nétoyage industriel, Externalisation de services tertiaires, Création et entretien de jardins et d'espaces verts	525
James Sécurité	Sécurité des magasins (Auchan, Toys 'R Us, SINGF)	250
PMU	Paris hippiques, paris sportifs et poker	193
Securitas France – Division Statique	Surveillance – Télésecurite – Intervention sur alarme. Tous matériels de détection, intrusion, incendie, contrôle d'accès	187
L4 Logistics	Prestation logistique pour la compte de clients, BioB-BtoC multicanal	111
Essonne Habitat	Société d'HLM	93
Clinique Pasteur	Clinique	80
Fonderie de Gentilly	Transformation du plomb et du zamac. Activité kenderie, mécano-soudure, chaudronnerie, mécanique générale, protection contre les radiations	75

Le plus gros employeur de la commune est la Mairie avec 710 emplois.

Le potentiel d'accueil des activités est important : les cinq parcs d'activités regroupent 229 établissements et 4283 employés.

De plus les disponibilités foncières cessibles totalisent ~6,2 ha au Bois de l'Epine et aux Meulières.

Les potentiels économiques à développer sont :

- L'agriculture urbaine de la ferme d'Orangis
- Le tourisme, loisirs et innovation autour du futur pôle de destination sur l'ancien hippodrome.

Constats et enjeux du PLU

Les principales conclusions des analyses précédentes en matière économique sont les suivantes :

- **Un taux de chômage relativement élevé (15,8%)** par rapport au taux départemental
- **Un niveau de qualification de la population qui tend à s'améliorer ;**
- **Une population composée en grande partie d'employés et d'ouvriers ;**
- **Un environnement favorable en termes d'accessibilité et de bassin d'emploi ;**
- **Une forte dynamique de créations d'entreprises et d'emplois sur la commune ;**
- **Cinq parcs d'activités, dont trois nécessitant une réflexion quant à leur évolution (Terres Saint-Lazare, Bois de l'Épine et Meulières) ;**
- **Une réflexion à mener sur le site Sogeros ;**
- **Un indicateur de concentration d'emploi** (nombre d'emploi sur la commune/nombre d'actifs résidants ayant un emploi) de 57,7, **en légère diminution par rapport à 2009 (58,1) et largement inférieur à celui de la CA GPSSSES et du département (95,7 et 78,5) ;**
- **Une mutation du tissu économique** (diminution de la part de l'industrie et augmentation des activités tertiaires) ;
- **Une majorité de créations d'entreprises dans le secteur des commerces, transports et services divers (67% en 2014), suivi de la construction (24%) ;**
- **Des aménagements en cours et à venir pour conforter les polarités commerciales du Moulin à Vent et du Bas de Ris ; d'autres polarités** (les Iris et l'Intermarché situés en entrée de ville) **avec une réflexion à mener sur le traitement de l'espace public et les accès ;**
- **L'agriculture : des circuits courts à développer et un projet d'agriculture urbaine de proximité ;**
- **Un développement de l'activité tourisme/loisirs à venir grâce au futur pôle de destination comprenant notamment des activités de loisirs ; d'autres sites** (berges de Seine, Soixante Arpents) **dont la vocation d'espaces de loisirs peut être valorisée ;**
- **Un potentiel de développement économique sur la zone d'activité des Meulières.**

Les principaux enjeux qui découlent de ces constats en matière économique sont les suivants :

- Soutenir le **dynamisme économique** de la commune ;
- Améliorer l'accueil et encourager au **développement d'entreprises ;**
- Revitaliser la structure et l'**activité commerciale ;**

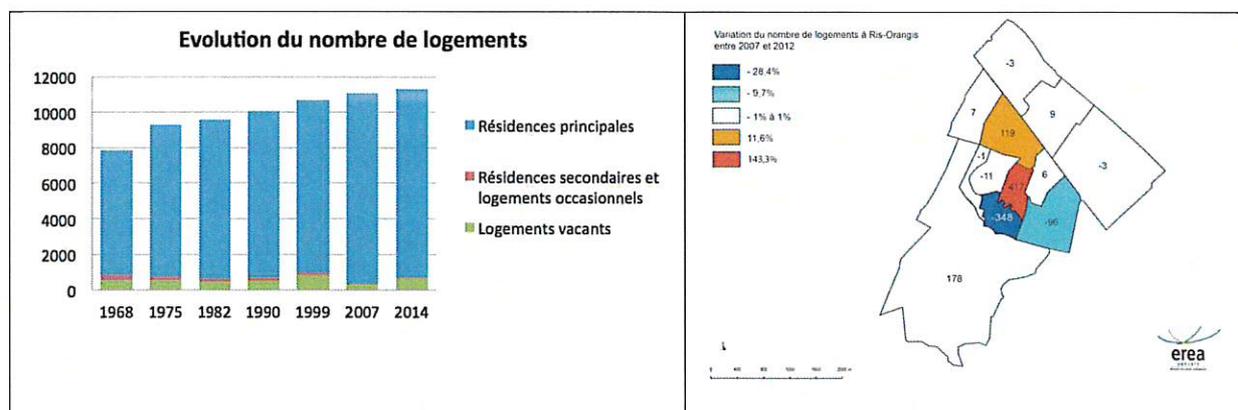
- **Trouver les polarités commerciales et les linéaires commerciaux à privilégier** (Moulin à Vent et Bas de Ris) ;
- **Renforcer le parc immobilier** adapté aux services et aux activités tertiaires ;
- **Permettre l'évolution et la diversification de l'activité économique dans le cadre communautaire ;**
- **Soutenir le développement de l'activité touristique à venir ;**
- **Identifier des secteurs d'accueil pour l'agriculture ;**
- **Requalifier** la zone d'activité des Terres Saint-Lazare et **intégrer** la zone d'activité Bois de l'Epine au projet de pôle de destination ;
- Trouver **un équilibre entre les emplois créés sur la commune et l'habitat.**

3.2.8 Habitat et logement

Ris Orangis présente un parc de 11 301 logements plus important que les communes plus au sud, hormis Evry. Ce parc est réparti dans les quartiers de façon relativement homogène, sauf pour l'emprise foncière de l'hippodrome.

La croissance constante du nombre de logements (de 75 logements par an depuis 1975), est néanmoins variable selon les quartiers, dont certains enregistrent une diminution (Moulin à Vent 2) et d'autres une forte augmentation (la Ferme du Temple).

L'objectif de construction de logements sur le territoire de l'ex-CAECE est évalué à 790 logements par an. Soit pour Ris Orangis 227 logements par an pour la période 2011-2016. L'augmentation de la construction a été permise par la livraison des logements de la ZAC des Docks de Ris, soit 529 logements dont 239 sociaux.



Le parc de collectifs représente 71,3% du parc Rissois, avec une répartition inégale : appartements au centre, maisons pour les quartiers est.

Le taux de vacances progresse à 5,5% en 2014, notamment dans les quartiers nord où il atteint 14%, pour 2 à 8% dans les autres quartiers.

Le parc est relativement ancien avec 54% de résidences principales construites avant 1970 et 27% de 1970 à 1990, avec 56% de propriétaires qui habitent des maisons, et des locataires majoritairement dans les logements sociaux des collectifs du plateau.

Ces 3 343 logements sociaux, implantés majoritairement sur le Plateau représentent 30,62% sur l'ensemble de la commune, dans un contexte de forte part de logements sociaux (67% à Fleury-Mérogis, 42% à Evry et Courcouronnes, 38% à Grigny). Le Plateau fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain depuis la convention ANRU de 2006.

La population du parc social est stable avec une durée d'occupation moyenne de 12,7 ans avec plus de la moitié de retraités ou ouvriers.

La commune doit prévoir une aire d'accueil des gens du voyage de 24 places.

Le commissaire enquêteur a pris note qu'un vaste campement illégal a récemment été évacué, laissant sur place un monceau de détrit.

Constats et enjeux du PLU

Les principales conclusions des analyses précédentes en matière d'habitat et de logement sont les suivantes :

- **Un parc majoritairement collectif** (71% d'appartements), une part des propriétaires plus forte que sur le territoire de l'ex-CAECE (56% contre 51%) mais inférieur à celle du département (60%) ;
- **31% de logements sociaux au 1er janvier 2014** (source : inventaire SRU) ;
- **Une relocalisation à trouver pour l'aire d'accueil des gens du voyage** (24 places à réaliser sur la commune).

Les principaux enjeux qui découlent de ces constats en matière d'habitat et de logement sont les suivants :

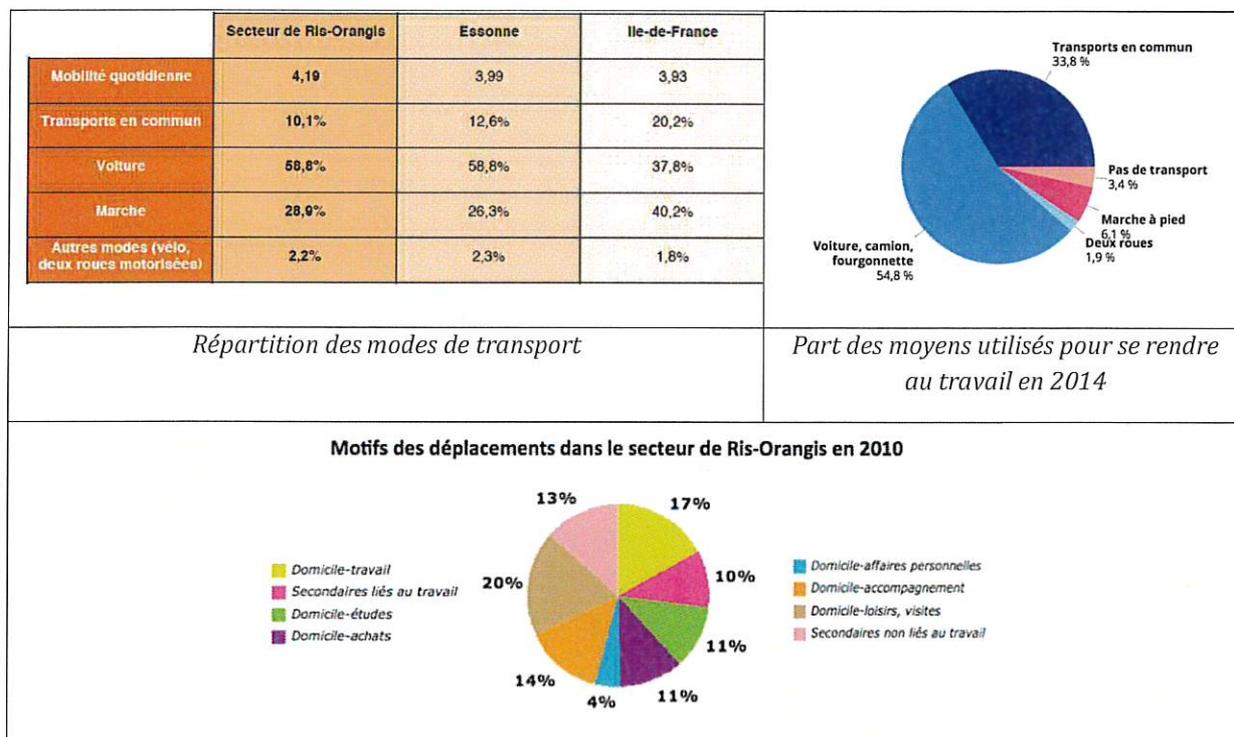
- **Accueillir de nouveaux logements** répondant aux besoins et aux revenus des rissois ;
- **Adapter l'offre de logement au vieillissement de la population ;**
- **Relocaliser l'aire d'accueil des gens du voyage** pour répondre à la demande de l'ex-CAECE ;
- Veiller à **entretenir le parc de logement social ;**
- **Poursuivre le développement de l'offre sociale sous toutes ses formes** (habitat collectif, maisons de ville) pour répondre à une demande croissante ;
- **Promouvoir une amélioration énergétique des nouvelles constructions ainsi que des constructions existantes.**

3.2.9 Transport et mobilité

L'enquête Globale Transport de 2010 révèle une mobilité quotidienne de 4,19 déplacements /personne/jour dans le secteur de Ris Orangis qui regroupe 14 communes, supérieure à la moyenne départementale (3,99) ou francilienne (3,93).

Le déplacement des actifs occupés résidant à Ris-Orangis sont majoritairement tournés vers Paris :

- 2 177 (18,9%) à travailler au sein de la commune ;
- 4 373 (38,9%) à travailler dans une autre commune du département ;
- **4 654 (41,5%) à travailler dans un autre département de la région de résidence.**



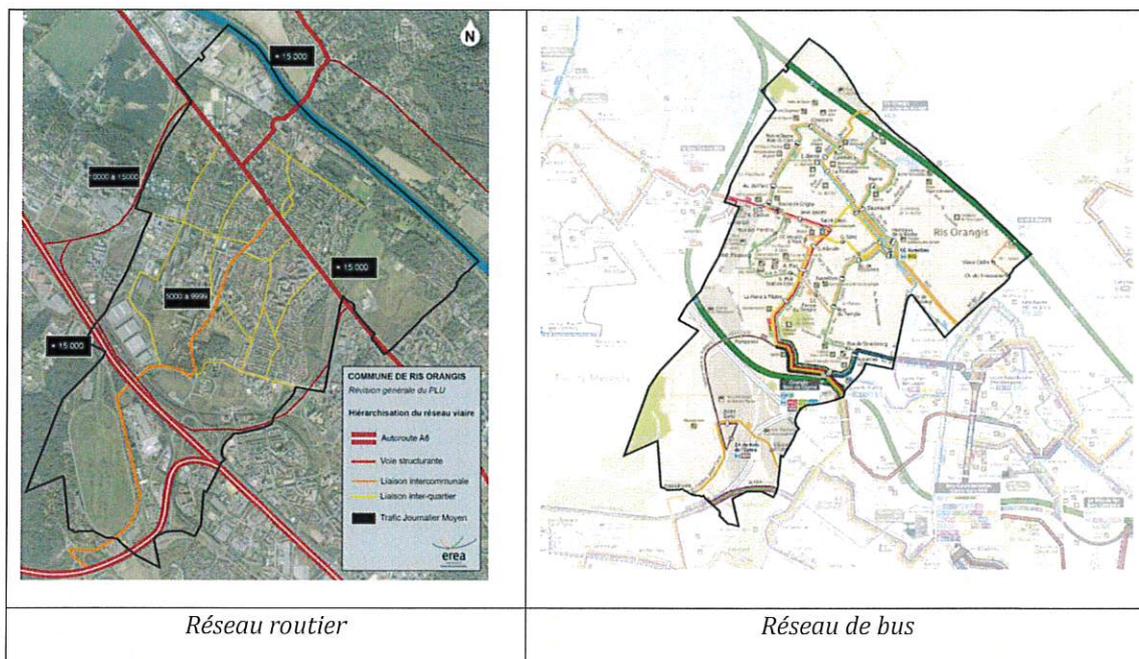
3.2.9.1 Trame viaire

La commune est particulièrement bien intégrée dans le réseau routier d'Ile-de-France avec la présence de plusieurs voies structurantes :

- l'autoroute A6 qui traverse le sud de la commune entre Grigny et Evry
- la nationale N104 qui rejoint l'autoroute A6 au nord de la zone d'activité du Bois de l'Epine
- Les routes départementales 91 et 310 permettent le contournement de Ris-Orangis vers Grigny, Fleury-Mérogis et Evry
- La RN7 structure la partie nord de la commune, délimitant les quartiers résidentiels, regroupant les commerces.

La D31, Rue Pierre Brossolette, traverse la commune reliant l'A6 à la RN7, servant de liaison intercommunale, plus locale, mais qui structure à la fois le réseau viaire et la commune.

Cependant le très fort trafic sur les axes majeurs qui sont saturés aux heures de pointes engendre un report de trafic sur l'ensemble du réseau avec des difficultés rencontrées par les usagers à toute heure de la journée.



3.2.9.2 Stationnement

La commune bénéficie d'une capacité de stationnement importante : 66% des ménages possèdent une place réservée, présence de 2 parcs-relais d'accès libre à proximité des gares 7 parkings près des équipements publics, de nombreux stationnements de voirie.

La commune a opté pour une politique de stationnement gratuit. Néanmoins cela attire les véhicules des communes voisines, où le stationnement est payant.

La saturation près des lieux structurants engendre de nombreux stationnements illicites le long des voies. La commune a engagé des travaux et des études pour une restructuration des voies dans les secteurs clés.

3.2.9.3 Transports en commun

Le territoire est desservi par 4 gares du RER D. Cette ligne a connu une hausse de fréquentation de 40% les 8 dernières années, et dans le même temps les problématiques ont augmenté.

La gare de Ris-Orangis est localisé dans le PDUIF en tant que coupure urbaine.

Le commissaire enquêteur a pris note que la desserte de la ligne RER D vers Corbeil serait réduite prochainement, avec une fréquence moindre. Ceci modifierait considérablement la circulation et les modes de transport pour les quartiers concernés.

Le réseau de bus exploité par le TICE est très développé et connecté aux lignes C et D du réseau RER.

La desserte de transport en commun sera accrue par de nombreux autres projets :

- Le doublement de la ligne du RER => ***ce projet serait à revoir en raison de la réduction des fréquences programmée de la ligne RER vers Corbeil***

- Le projet TZEN 4 remplacera l'actuelle ligne 402 et assurera en site propre la liaison à Viry-Châtillon et Corbeil-Essonnes avec 5 stations sur la commune, et de nombreuses correspondances avec le RER D, le TZEN 1, 37 lignes de bus et le futur Tram 12 Express.
- Le Tram 12 Express : ce tram-train reliera Massy-Palaiseau à Evry-Courcouronnes avec 16 stations dont une à Ris Orangis qui desservira les ZA du Bois de l'Épine et le futur pôle de destination.
- Le projet de TCSP sur la RN7 dont l'étude est lancée par le Conseil Départemental, la priorité étant pointée pour la liaison Evry-Corbeil à Orly.

3.2.9.4 Les modes actifs ou alternatifs

Les **modes actifs** sont les modes de déplacement non motorisés comme la marche, le vélo, les rollers, trottinette, planche à roulette, etc...

Le relief modéré de la commune est propice à ces modes de déplacements. Toutefois les nombreuses coupures urbaines constituent un frein important à ces modes de déplacement avec parfois des allongements de parcours significatifs.

Le **transport fluvial** sur la Seine n'aura qu'une fonction récréative, avec un aménagement des berges adéquat sans liaison entre les deux rives.

Le **réseau cyclable** comporte 6 km de pistes essentiellement situées sur les grands axes de circulation.

La CA Grand Paris Sud a mis en place un plan d'aménagement cyclable, et s'est engagée dans le projet Eurovéloroute n°3 reliant la Norvège à Saint-Jacques-de-Compostelle, qui devrait emprunter 2 ans les berges de la Seine à Ris Orangis et Evry.

Ar ailleurs le PDUIF prescrit le stationnement vélos ; 2 parcs spécifiques sont actuellement situés aux gares RER.

Le **réseau piétonnier** est présent sur la commune avec des cheminements réservés aux piétons.

Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics : La ville de Ris Orangis veut se positionner comme leader dans la mise en application de la loi pour l'égalité des droits et des chances, et a créé à cet effet une Commission Communale d'Accessibilité aux Personnes Handicapées (CCAPH). Elle a signé la Charte Ville-Handicap fin 2013.

Constats et enjeux du PLU

Les principales conclusions des analyses précédentes en matière de transport et de mobilité sont les suivantes :

- Un territoire marqué par une **forte utilisation de la voiture** ;
- **Un accès direct au réseau routier francilien et national structurant** (A6 et N104) ;
- **D'importants déplacements domicile-travail** (plus de 80% des rissois ayant un emploi travaillent en dehors de la commune), **effectués principalement en voiture** (à près de 56%)
- **Des axes routiers et commerçants** (RN7, rue Pierre Brossolette, route de Grigny) **accueillant un trafic source de nuisances** (bruit, pollution), **permettant des liaisons entre les quartiers mais créant des ruptures urbaines et accordant peu de place aux modes actifs** ;
- **Une requalification récente de la rue Edmond Bonté**, axe commerçant et de transit, **qui facilite la circulation et le stationnement des voitures et des bus ainsi que les modes actifs de déplacements** (piétons et cyclistes) ;
- **Une saturation du stationnement automobile autour des gares** ;
- **Un accès possible à quatre gares de la ligne D du RER** (dont trois présentes sur la commune) mais des améliorations nécessaires sur cette ligne (problèmes techniques, retards) ;
- **Un réseau de bus exploité par le TICE** (Transports intercommunaux Centre Essonne) **reliant les gares aux différents quartiers de Ris-Orangis et aux communes voisines, en journée** (et en soirée pour certaines lignes)
- **Plusieurs projets de transports en commun structurants** (TZEN 4, Tram 12 Express, TCSP sur la RN7) **mais à des stades d'avancement très différents** ;
- **Les liaisons douces : des réalisations récentes** (coulée verte, Docks de Ris etc.) ; **un maillage à compléter** lorsque le gabarit des voies le permet et dans le cadre des futurs projets d'aménagement, **pour assurer des continuités entre les différents quartiers et pôles** (centralités, équipements, gares) **et limiter ainsi les effets de coupure** ;
- **Un potentiel de développement autour du transport fluvial, notamment pour le transport de marchandises** (intermodalité transport fluvial / ferré / routier).

Les principaux enjeux qui découlent de ces constats en matière de transport et de mobilité sont les suivants :

- Favoriser la mobilité intra-communale ;
- **Réduire les coupures urbaines** engendrées par le réseau viaire ;
- **Améliorer l'offre de stationnement aux abords des gares** ;
- Repenser la place de la voiture dans la ville ;
- **Favoriser et développer les modes actifs** : compléter le maillage des liaisons douces lorsque le gabarit des voies le permet et dans le cadre des futurs projets d'aménagement, pour assurer des continuités entre les différents quartiers et pôles (centre-ville, équipements, gares...) **et développer le potentiel de transport fluvial** ;
- **Anticiper l'arrivée des futurs projets** en matière de transports ;

- **Intégrer systématiquement les aménagements permettant la circulation et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.**

3.2.10 Equipements et services publics

La commune de Ris-Orangis bénéficie d'un bon niveau d'équipements et d'un tissu dynamique, notamment en termes d'activités culturelles et sportives. Elle tend également à renforcer son pôle de santé et ainsi accroître son rayonnement régional.

3.2.10.1 Les services à la personne face aux évolutions démographiques

Depuis quelques années, une augmentation continue du nombre de familles avec enfants est constatée à Ris-Orangis. La ville doit alors adapter son offre de service à destination des familles mais également répondre aux besoins liés au vieillissement de la population sur place.

3.2.10.1.1 Equipements scolaires et périscolaires

en 2017 près de 3938 enfants sont scolarisés dans les 6 établissements maternelle (58 classes, 1565 enfants) et élémentaire (97 classes, 2373 enfants), soit ~14,5% de la population totale, avec 117 enfants supplémentaires à la rentrée 2017-2018 et 22% d'augmentation en 8 ans dans les effectifs primaires.

	Effectifs hors REP	Effectif en REP
Maternelle	< 31	< 27
Elémentaire	< 27,5	< 25
Primaire	-	< 27,5

Ris Orangis compte 3 établissements secondaires : 2 collèges et 1 lycée professionnel.

Le service petite enfance comprend deux crèches familiales et deux multi-accueil pour 195 enfants au total. Une nouvelle crèche ouverte fin 2016 compte 36 berceaux.

Le service compte 4 agents et comprend un relais d'assistance maternelle avec 2 agents, un lieu d'accueil parents-enfants avec 2 agents, et deux centres de protection maternelle et infantile (PMI)

3.2.10.1.2 Hébergement des personnes âgées

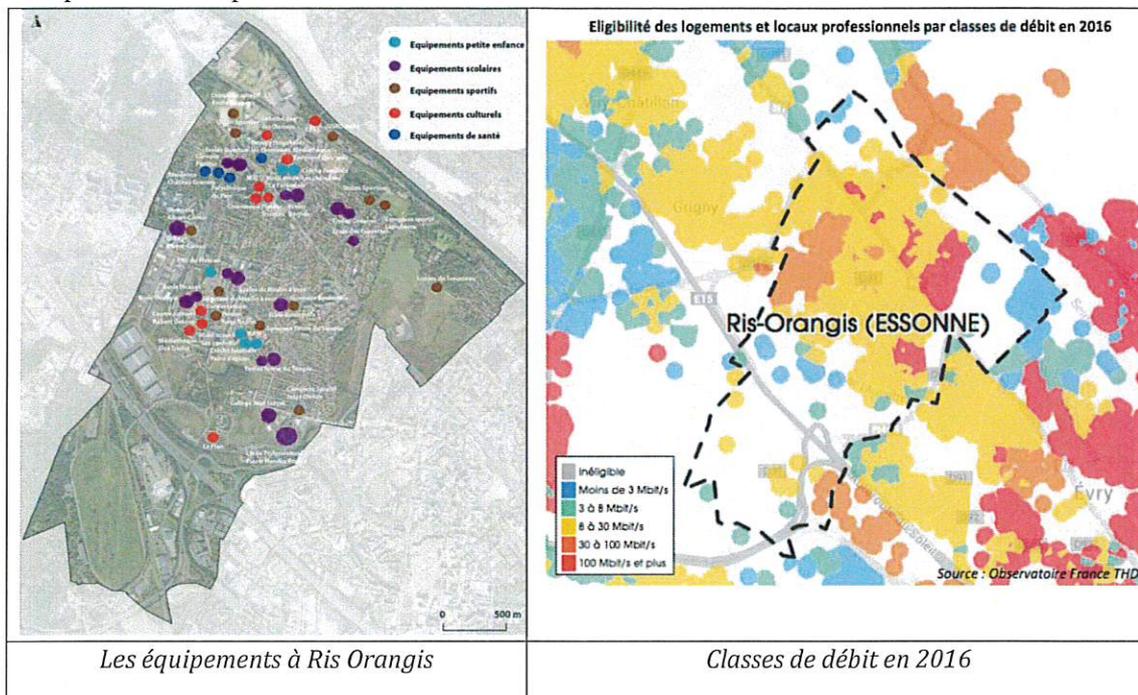
Les personnes âgées occupent une place importante dans la commune et dans la vie sociale et culturelle. Un service Retraités et Temps libre les accueille et propose des services et activités.

Les 4 structures d'hébergement :

- Résidence seniors des Docks de Ris : 44 appartements ;
- Résidence Dranem (EHPAD) : 97 chambres dont 15 réservées aux malades Alzheimer ;
- Résidence Le Manoir (EHPAD) : 46 lits ;
- Hôpital des cheminots, avec 6 lits dédiés aux soins palliatifs.

3.2.10.1.7 Equipements administratifs

- La mairie, une annexe et les services techniques ;
- Un centre de secours sapeurs-pompiers ;
- Une police municipale.



Ris-Orangis bénéficie du déploiement du réseau très haut débit. La commune présente une bonne couverture numérique par le réseau câblé, mais surtout de débits de plus de 100 Mbit/s dans le centre-est de la commune grâce au déploiement de la fibre FTTH.

Elle bénéficie d'une couverture totale des réseaux 2G, 3G et 4G des principaux opérateurs.

Constats et enjeux du PLU

Les principales conclusions des analyses précédentes en matière d'équipements sont les suivantes :

- **Un bon niveau d'équipements, un tissu dynamique en termes d'activités culturelles et sportives**, avec notamment la MJC, le centre culturel Robert Desnos, les équipements sportifs permettant de pratiquer de nombreuses disciplines ;
- **Des bâtiments globalement en bon état dans le domaine sportif et scolaire ; de nombreuses réhabilitations déjà effectuées ou programmées ;**
- **Une offre satisfaisante en matière de petite enfance ;**
- **Des besoins importants à anticiper pour les écoles primaires** (214 enfants supplémentaires scolarisés à la rentrée 2015-2016) ; 36 berceaux viennent d'être créés et un groupe scolaire est programmé (dans le cadre de la ZAC de la Ferme d'Orangis) ;
- **Un rayonnement artistique et culturel** avec la nouvelle salle Le Plan et plusieurs lieux d'expérimentation et de création ;
- **Des équipements récents dans le domaine social et sanitaire** (maison d'accueil spécialisée pour personnes polyhandicapées) **mais une offre insuffisante en médecine générale ; des projets et la constitution d'un pôle de santé** (développement de la clinique Pasteur, projet de construction d'un hôtel hospitaliser, maison de santé à proximité de la MAS).

Les principaux enjeux qui découlent de ces constats en matière d'équipements sont les suivants :

- **Adapter l'offre en équipements à l'évolution démographique** afin de conserver une capacité d'accueil nécessaire dans les écoles ;
- **Développer l'offre d'équipements pour répondre aux besoins de la population vieillissante ;**
- **Anticiper les besoins futurs en termes d'offre en médecine générale ;**
- **Maintenir un bon niveau d'équipements culturel et sportif ;**
- **Identifier les besoins en foncier nécessaires à l'évolution des équipements ou à la création de nouveaux équipements.**

3.2.11 Prospective : une croissance maîtrisée, un équilibre retrouvé

A l'issue du diagnostic communal, les principaux atouts, potentialités, handicaps et contraintes du territoire communal ont été mis en avant. Les principaux enjeux ou défis ont été dégagés en conclusion de chaque grande thématique.

Le scénario proposé ci-après entend concilier la volonté politique de la commune et les objectifs de construction neuve et d'évolution démographique imposés par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). Il envisage, à l'horizon 2030 (horizon du SDRIF) les évolutions en termes :

- de croissance démographique ;
- de construction de logements ;
- de création d'emplois ;
- ainsi que les impacts sur les équipements scolaires et petite enfance.

3.2.11.1 Le scénario retenu : une évolution urbaine maîtrisée

Le scénario retenu par la commune sur la période 2014-2030 se caractérise ainsi par :

- une **reprise de la croissance démographique** par rapport à la période intercensitaire précédente : avec 30 000 habitants en 2030, le taux de croissance annuel atteint 0,59% par an entre 2014 et 2030, contre 0,13% entre 2007 et 2014 ;
- une **légère accélération du rythme annuel de construction** : 1 986 logements à réaliser à l'horizon 2030, soit 124 par an entre 2014 et 2030, contre une moyenne annuelle constatée depuis 1995 d'environ 100 logements ;
- une **amélioration du nombre d'emplois par actif** : 0,62 en 2030, contre 0,49 en 2014. Ce scénario s'appuie sur la concrétisation de différents projets de développement économique tels que le futur pôle de destination et une augmentation des emplois de la sphère présentielle¹⁵ liée à la croissance démographique.
- une **légère augmentation de la proportion de la population active de 15 à 64 ans** : 50% en 2030, contre 47,5% en 2014.

Synthèse du scénario retenu		
	2030	Variation 2014-2030
Population municipale	30 000 habitants	+ 2 696 + 0,59% par an
Parc total de logements	13 287 logements	+ 1 986 + 124 par an
Nombre total d'emplois	9 300 emplois	+ 3 250 + 203 par an

Ce scénario permet de répondre aux obligations du SDRIF. Il permet en effet d'atteindre les densités suivantes :

Estimation des densités 2030		
	Scénario communal	Obligations du SDRIF (+15%)
Densité humaine des espaces urbanisés en habitants + emplois par hectare	102,26	101,84
Densité des espaces d'habitat, en logements par hectare	58,61	57,17

Ce scénario tient compte du « seuil d'équilibre », c'est-à-dire le nombre de logements neuf à produire chaque année pour permettre le maintien de la population au niveau précédent.

Les hypothèses suivantes ont été faites à cet effet :

- taux de renouvellement 0,20 % ;
- légère diminution de la taille des ménages, qui passerait de 2,54 à 2,42 personnes en 2030
- maintien du taux de vacance des résidences à 6%.

Seuil d'équilibre : tableau de synthèse	
Renouvellement du parc de logements	346
Desserrement des ménages	512
Variation de la vacance et des résidences secondaires	27
Seuil d'équilibre	886
Seuil d'équilibre annuel	55

Ainsi, sur les 1986 logement à réaliser au cours de la période, seuls 1 100 permettront une augmentation de la population.

Les **conséquences en termes d'équipements** sont les suivantes :

- Création de 21 berceaux ;
- Création de 3 classes maternelles
- Création de 4 classes élémentaires.

Les **besoins induits par le scénario retenu** se résument à 3 défis :

- Défi n°1 : **réaliser 2000 nouveaux logements** à l'horizon 2014-2030, dont 360 seront créés dans le diffus avec des modifications du règlement, auxquels viennent s'ajouter le fort potentiel lié à la mutation dans le secteur Saint Lazare. Par prudence les estimations ne tiennent pas compte des potentiels offerts par les secteurs classés 2AU : les abords de la gare d'Orangis Bois de l'Epine et les Meulières.
- Défi n°2 : **Créer 3 250 nouveaux emplois** à l'horizon 2014-2030, ce qui correspond à l'augmentation de 15% de la densité humaine imposée par le SDRIF.

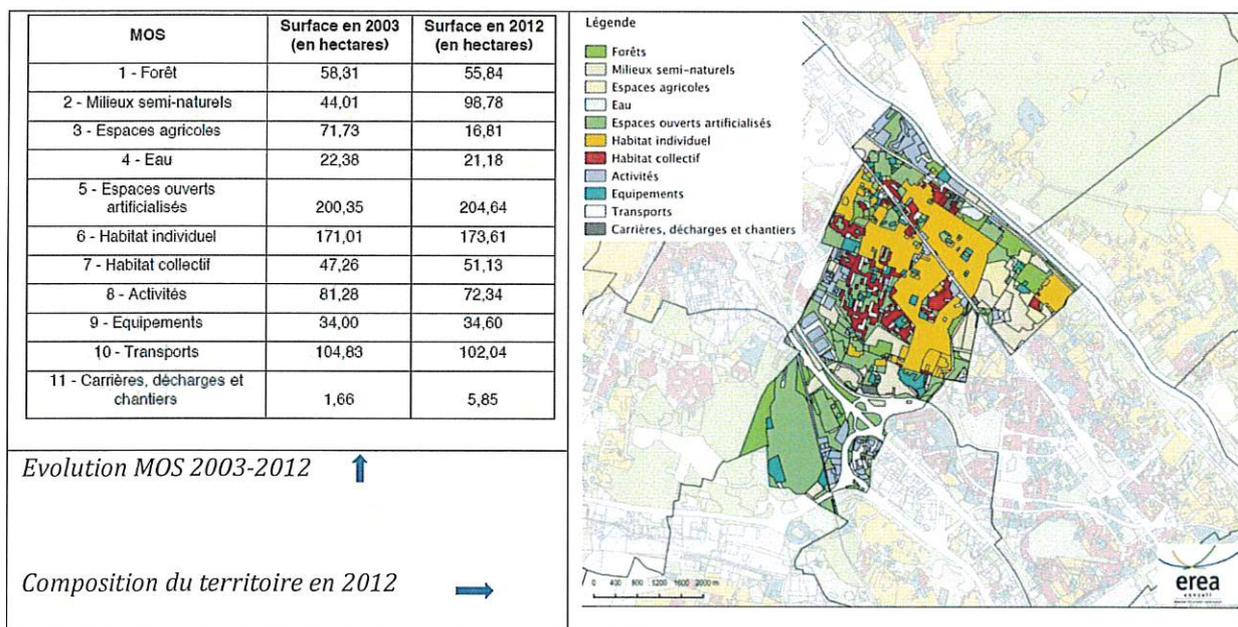
Ce défi s'appuie sur la requalification du pôle du Moulin à Vent, du pôle de destination, et l'accueil d'activités économiques aux abords de la gare d'Orangis-Bois de l'Epine et sur les Meulières dont l'estimation et le calendrier ne pourront être fixés qu'en fonction des programmations étudiées par l'Agglomération GPSSSES.

- Défi n°3 : Répondre aux **besoins en équipements petite enfance et scolaire** : avec une nouvelle crèche de 36 lits a été créée en 2016 et les besoins de 3 classes en maternelle et 4 en élémentaire seront satisfaits dans les structures existantes et le nouveau groupe scolaire programmé à proximité de la Ferme d'Orangis.

3.2.12 Analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers

Le Mode d'Occupation des Sols (MOS) permet de suivre l'évolution de l'occupation des sols à Ris-Orangis.

Le territoire est majoritairement urbanisé, les espaces d'habitat ont très peu augmenté depuis 2003, et la part des espaces agricoles, naturels et forestiers reste relativement importante, et stable depuis 2012.



La principale évolution de 2003 à 2012 est la mutation d'environ 54 ha d'espaces agricoles en espaces naturels (hors forêt) et espaces ouverts artificialisés.

3.3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.3.1 Cadre physique du territoire

Ce chapitre expose les éléments de **climat, de topographie, de géologie et d'hydrogéologie** dont les principales caractéristiques ont été exposées au Diagnostic communal § 3.2.4.1 « Etat initial de l'environnement ».

Il faut retenir principalement, pour les nappes aquifères (nappe de l'éocène inférieur et moyen, nappe des alluvions de la Seine, nappe des sables de Fontainebleau, nappe des calcaires de Brie, nappe du Dogger), que **la prise en considération de l'état des masses d'eau et des pressions qu'elles subissent est primordiale dans le cadre de la révision du document d'urbanisme. En effet, les pressions pourraient s'accroître avec un renforcement de l'urbanisation.**

La commune de Ris Orangis est concernée par deux Zones de Répartition des Eaux (ZRE), lesquelles sont caractérisées par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins, ceci au titre de la nappe de « Beauce » et des nappes de « l'Albien et du Néocomien ».

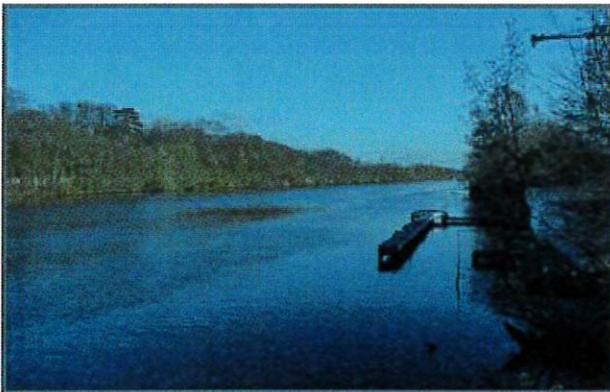
Par ailleurs l'ensemble du département de l'Essonne est classé en zone sensible (pour les normes de rejets) pour l'unité « Bassin de la Seine » ainsi qu'en zone vulnérable (pour la directive « nitrates »).

La Seine présente un « état écologique » moyen et un mauvais « état chimique » pour le HAP.

Le ru de l'Ecoute-s'il-pleut constitue un bassin naturel de recellement des eaux pluviales, avec des eaux médiocres.

Les aqueducs de la Vanne et du Loing sont gérés par les « Eaux de Paris ».

Deux plans d'eau artificiels sont situés en limite de la commune de Grigny et sur le secteur des Docks des Alcools.



La Seine sur Ris-Orangis (crédit : erea-conseil)



Ru de l'Ecoute-s'il-pleut (source : histoirelocale-ris.fr)



Aqueducs de la Vanne et du Loing, avenue Curie à Ris-Orangis (source : Google StreetView)



*Etang de la Justice, Etang de la Place verte, Etang de la Plaine basse, Lac de l'Arbalète
(source : Geoportail)*



*Lac des Docks de Ris sur Ris-Orangis
(source : Geoportail)*

3.3.2 Qualité de l'environnement

Les domaines de la **qualité de l'air, du bruit, des risques et de la gestion des eaux** sont traités au Diagnostic communal § 3.2.4.1.4 à 3.2.4.1.9 « Etat initial de l'environnement ».

3.3.2.1 Qualité de l'air

L'association AirParif est chargée de surveiller la qualité de l'air sur l'ensemble de l'Île de France, avec 70 stations dont celle d'Evry pour Ris Orangis, et des camions laboratoires pour les mesures proches des lieux de circulation.

Ces dispositifs permettent d'informer au quotidien la population sur la qualité de l'air au moyen de l'indice européen Citeair et servent d'indicateur en cas de mesures d'alerte.

Cet indice varie de 0 à 100 et permet de qualifier la pollution en 5 classes :



En 2015, comme en 2014, sur Ris-Orangis, la pollution de l'air peut être qualifiée de « faible » plus de 80 % de l'année et de « moyen » 15 à 16 % du temps. La qualité de l'air à Ris-Orangis est proche de la moyenne départementale de l'Essonne.

Les grands axes routiers (A6, RN7, RN104, RN41, RN449, RD31, RD91) sont clairement identifiés comme émetteurs de polluants atmosphériques.

Le bilan des pollutions annuelles confirme que les secteurs « trafic routier » et « Résidentiel et tertiaire » représentent bien les principaux émetteurs de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.

La préservation de la qualité de l'air constitue un enjeu majeur des politiques publiques. En effet, la pollution de l'air représente un risque environnemental majeur pour la santé.

En diminuant les niveaux de pollution atmosphérique, il est possible de réduire la charge de morbidité imputable aux accidents vasculaires cérébraux, aux cardiopathies, au cancer du poumon et aux affections respiratoires, chroniques ou aiguës, y compris l'asthme.

L'appartenance de Ris-Orangis au « zonage sensible » défini dans le SRCAE d'Ile-de-France impose la nécessité pour la commune d'agir en faveur de la qualité de l'air. Le document d'urbanisme devra définir un projet d'aménagement répondant aux enjeux suivants :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la maîtrise de l'énergie et l'économie des ressources fossiles,
- la production énergétique à partir de sources renouvelables,
- la préservation de la qualité de l'air,
- l'adaptation au changement climatique.

3.3.2.2 Bruit

Le bruit est une source de gêne très présente en Ile-de-France, altérant la qualité de vie de la grande majorité des Franciliens. Avant tout perçu comme une **question de qualité de vie**, le bruit **renforce les inégalités sociales**, puisque ce sont les personnes aux revenus les plus faibles qui sont souvent les plus concernées. Le bruit constitue ainsi un **enjeu de santé publique** en Ile-de-France.

Les secteurs affectés par le bruit sont reportés dans les annexes graphiques du Plan Local d'Urbanisme, afin d'informer les futurs habitants qu'ils vont résider dans une zone de bruit et que les constructions doivent respecter des normes d'isolement acoustique.

Les niveaux de bruit sont mesurés au moyen de deux indices :

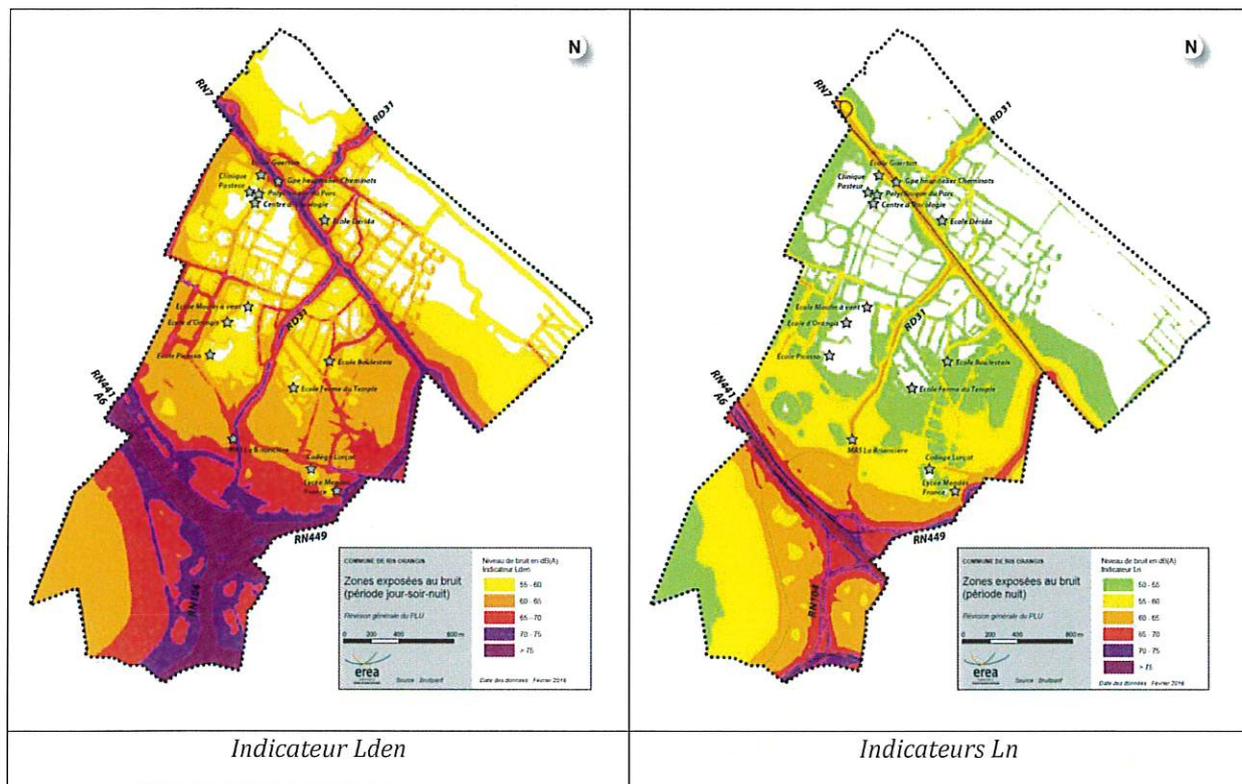
L'indice Lden (Level Day Evening Night)

*La valeur de l'indice de bruit Lden, exprimée en décibels pondérés A (dB(A)), représente le **niveau d'exposition totale au bruit**. Elle résulte d'un calcul pondéré prenant en compte les niveaux sonores moyens déterminés sur une année, pour chacune des trois périodes de la journée, c'est-à-dire le jour (entre 6h et 18h), la soirée (entre 18h et 22h) et la nuit (entre 22h et 6h). Les pondérations appliquées pour le calcul de l'indice Lden sont opérées sur les périodes de soirée et de nuit, afin d'aboutir à une meilleure représentation de la gêne perçue par les riverains tout au long de la journée.*

L'indice Ln (Level Nigh)

*La valeur de l'indice de bruit Ln, exprimée en décibels pondérés A (dB(A)), représente le **niveau d'exposition au bruit en période de nuit**. Elle correspond au niveau sonore moyen déterminé sur l'ensemble des périodes de nuit d'une année.*

Les indicateurs Lden et Ln sont utilisés pour établir les **cartes stratégiques de bruit**, lesquelles permettent d'élaborer des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Ces cartes et plans doivent être révisés tous les 5 ans.



La population de Ris Orangis est moins impactée par les bruits ferroviaires que par les bruits routiers. Des zones de calme sont identifiées au PPBE sur la moitié nord de la commune : Parc de Trousseau, Parc des Alcools, berges de Seine, et de nombreux espaces interstitiels urbains.

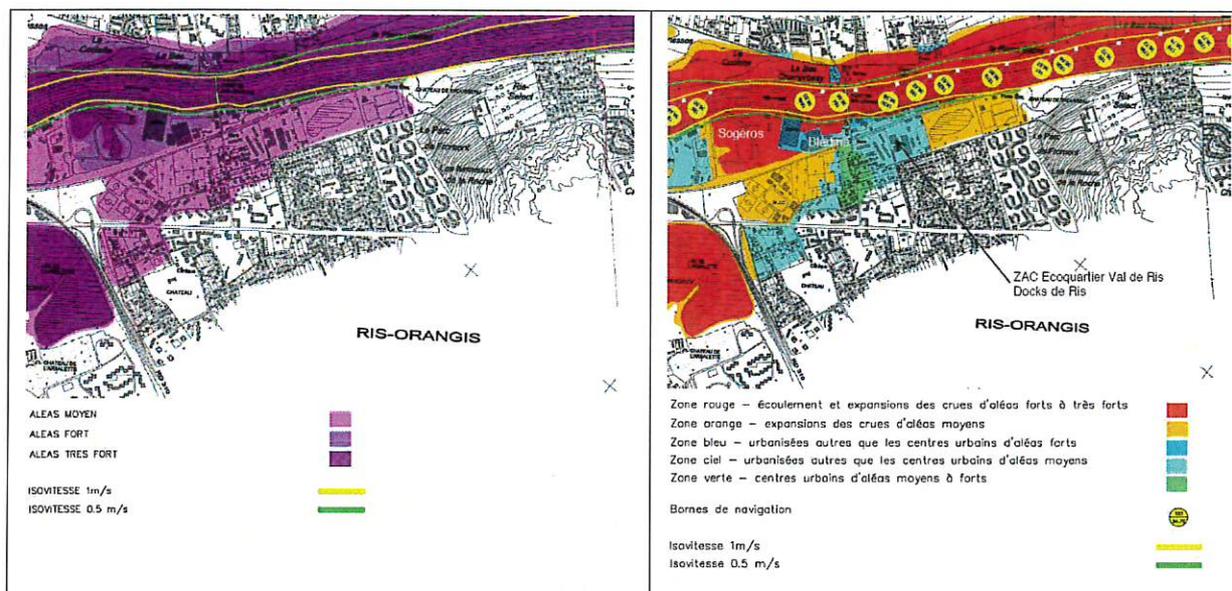
L'enjeu est de ne pas augmenter les nuisances sonores et de réduire les niveaux de bruit dans les zones urbaines, qui présentent davantage de risques pour la santé humaines (réduire le trafic automobile et la place de la voiture individuelle, limiter les vitesses de circulation, développer les zones de circulation apaisée, améliorer le revêtement des chaussées, mettre en place des mesures de limitation de la propagation du bruit : écran antibruit et isolation des façades, ...).

3.3.2.3 Risques naturels

3.3.2.3.1 Risque inondation

A commune de Ris Orangis est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation 2016-2021 (PPRI). La carte des hauteurs d'eau pour référence la crue de 1910.

La carte des aléas confirme que les quartiers à risques sont situés aux alentours de la gare dans le Bas de Ris (ZAC écoquartier du Val de Ris et Docks de Ris).



La commune est soumise à une sensibilité « moyenne à très forte » au risque inondation par remontée de nappes phréatiques, avec une nappe sub-affleurante dans sa partie « vallée de la Seine », ainsi que le long de A6. Le risque est « faible à très faible sur le reste du territoire.

Plusieurs secteurs ont été recensés dans lesquels ont été observés des problèmes de saturation et de refoulement dans les dernières années, dont les désordres ont été relevés au Schéma Directeur d'Assainissement d'Evry Centre Sénart. Des aménagements sont en cours de travaux (bassins de stockage-restitution, renforcement des réseaux, etc.).

3.3.2.3.2 Risque retrait-gonflement des argiles

Selon les études réalisées par le BRGM, la partie « plateau » du territoire communal est concernée par un aléa majoritairement « moyen », tandis que la partie « vallée » est soumise à un aléa « faible ». Les « coteaux » sont les plus impactés (aléa « fort »).

3.3.2.3.3 Risques technologiques

Deux établissements SEVESO « seuil haut » sont présents sur la commune ou au voisinage immédiat : la société Antargaz et la CIM.

Le zonage PPRT établi pour ces sociétés ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions que dans un périmètre distant, sous réserve du respect de certaines prescriptions.

3.3.2.3.4 Risques de transport de matières dangereuses

Le territoire de la commune de Ris-Orangis est traversé par un flux de transport de matières dangereuses. Il s'agit essentiellement d'un flux de transit qui s'effectue par voies routières, ferroviaires et par canalisation d'hydrocarbures.

Il est essentiellement concentré aux abords (i) des axes routiers les plus importants, (ii) des voies ferroviaires pour l'approvisionnement des entreprises CIM/Antargaz, (iii) par canalisation pour l'oléoduc exploité par Trapil et le gazoduc exploité par GRT gaz.

3.3.2.3.5 Les sites et sols pollués

3 sites potentiellement pollués sont recensés dans la base de données BASOL du BRGM et/ou sur le portail cartographique « carmen » de la DRIEE :

- Le site de l'ancienne société EXPEDIT DIFFUSION qui travaillait dans le domaine du traitement de surface : un premier diagnostic de sol réalisé en 1995, établissait la présence de métaux lourds (cuivre et zinc) en quantités significatives.
- Les Meulières au Parc Trousseau, ancienne carrière dont la nature des matériaux de remblaiement n'est pas connue ;
- Un petit site adjacent à l'ancien hippodrome.

71 sites industriels et activités de services sont recensés dans la base de données BASIAS du BRGM, dont 25 ont cessé leur activité, 9 sont classés ICPE dont 1 SEVESO seuil haut (Antargaz), et 47 activités variées : station-service, garage, pressing, raffinerie, chaudronnerie, industrie agroalimentaire, carrosserie, entretien de véhicules, fonderie, atelier de tôlerie, atelier de traitement de surface, imprimerie, fabriques diverses, ...

3.3.2.3.6 Gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers, apports volontaires, déchèteries, déchets dangereux et autres est confiée au SIREDOM.

Les opérations de valorisation et de traitement des déchets ménagers et assimilés se déroulent à l'Eco-site de Vert-le-Grand, géré par la SEMARDEL. Ce site réunit : un centre de tri, un incinérateur, un centre de stockage des déchets ultimes, une plateforme de compostage.

Par ailleurs, les habitants de l'agglomération peuvent accéder aux 15 déchèteries du SIREDOM. Les plus proches du territoire se situent à : Ris-Orangis, Vert-le-Grand et Sainte-Geneviève-des-Bois.

Sur l'année 2014, ce sont 32 506 tonnes d'OMR qui ont été collectées et éliminées par la voie de l'incinération.

Un programme de prévention des déchets a été adopté par m'agglomération début 2012 avec l'objectif d'atteindre une diminution de 7% des ordures ménagères par rapport à 2010.

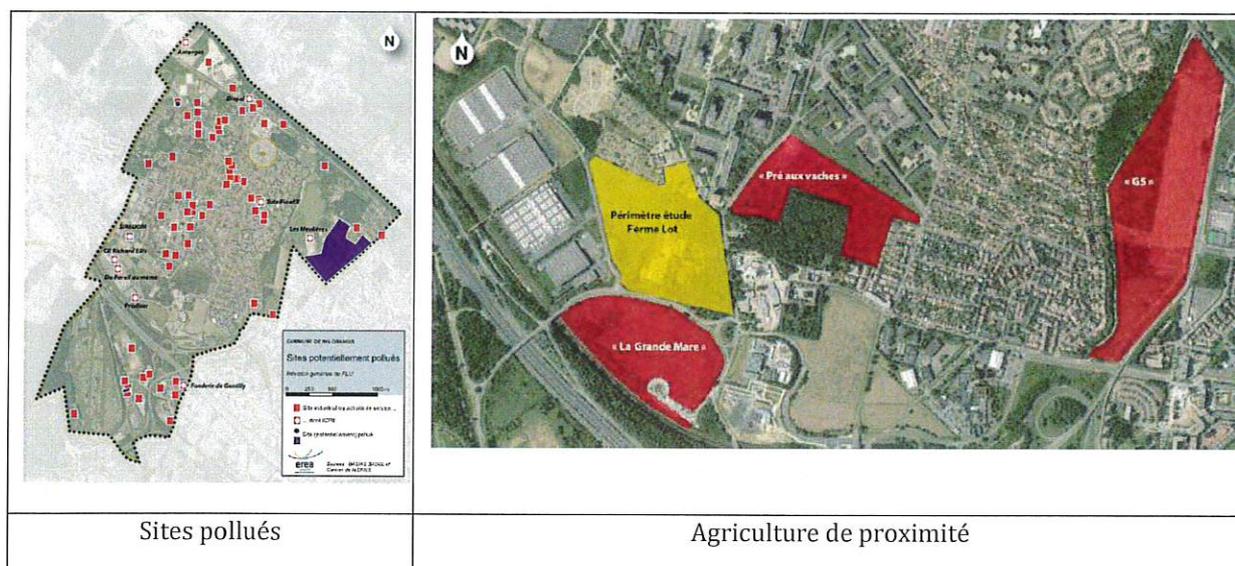
Les premiers résultats du PLPD du SIREDOM, avec une réduction des ordures ménagères résiduelles de 11 % et une diminution des ordures ménagères et assimilés de 7,4 % de 2009 à 2013, 2013 étaient encourageant.

3.3.2.3.7 Gestion des eaux

La gestion des eaux potables, des aqueducs, captages et périmètres de protection, de l'assainissement des eaux usées n'appellent pas de remarque particulière.

Eaux pluviales : La gestion « à la source » des eaux pluviales constitue non seulement un facteur d'amélioration de la gestion hydraulique des réseaux et des cours d'eau, mais également une opportunité de valoriser un aménagement urbain et de satisfaire les critères de développement durable et de qualité environnementale. Le Conseil Départemental a édité un guide dans le but

d'atteindre les objectifs suivants : lutte contre les inondation et prévention des pollutions des cours d'eau.



3.3.3 Vers une transition énergétique

3.3.3.1 SRCAE

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) est un document stratégique qui définit les orientations stratégiques pour les collectivités locales.

D'après le SRCAE d'IDF, le développement du chauffage urbain constitue l'enjeu prioritaire et stratégique pour mobiliser les énergies renouvelables et de récupération disponibles sur le territoire. Un maillage plus serré des réseaux de chaleur est intéressant tant sur les plans énergétique qu'économique et environnemental, grâce à la forte densité urbaine du territoire.

3.3.3.2 Territoires à énergie positive pour la croissance verte

L'ex-Communauté d'Agglomération Evry Centre Essonne fait partie des 9 lauréats TEPCV d'Île de France, avec un projet qui comporte 4 actions :

- Plan énergie patrimoine, visant à accompagner et aider les travaux de rénovation énergétiques et promouvoir le renouvelable ;
- L'amélioration des performances énergétiques d'une piscine communautaire ;
- L'aménagement d'un pôle multiservice vélo,
- Le développement d'agriculture de proximité dans la ZAC de la Ferme d'Orangis, avec un développement sur 3 sites : « la grande mare », le « pré aux vaches » et « G5 ».

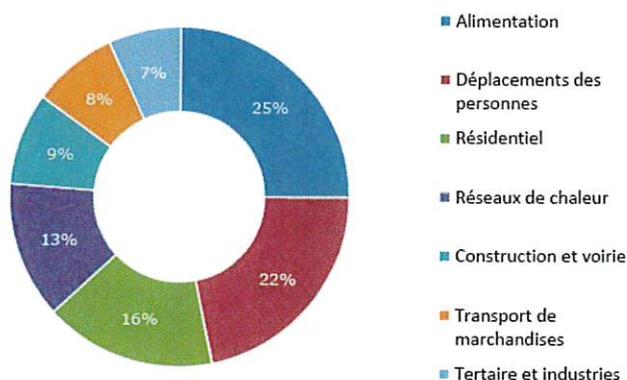
3.3.3.3 Plan Climat Energie Territorial

Ce plan vise deux objectifs :

- **Atténuer / réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES)** pour limiter l'impact du territoire sur le changement climatique (-20% d'émission de GES, +20% d'efficacité énergétique, 20% de part de renouvelables dans la consommation finale d'énergie) ;
- **Adapter le territoire** pour réduire sa vulnérabilité.

D'après les diagnostics (bilans carbone) réalisés en 2011, les émissions de 25 300 TeCO² liées au « patrimoine, services et compétences, comportent ~15 000 TeCO² en provenance de la collecte et du traitement des déchets, soit 61% de ces émissions, et 2% de la totalité émise sur le territoire.

Les 690 000 TeCO² émises sur les territoires sont réparties comme suit :



De l'ensemble des éléments de diagnostic et d'analyse de la situation du territoire et des actions menées par la communauté d'agglomération découlent les **objectifs stratégiques déclinés en 24 fiches-actions** qui, pour certaines, sont déjà engagées et seront poursuivies voire renforcées et, pour d'autres, sont nouvelles et seront progressivement mises en oeuvre :

- **s'engager vers un aménagement et un urbanisme durables du territoire.**

Les projets d'aménagement en cours et programmés à court/moyen terme, **sur Ris-Orangis** sont les suivants :

- o Développement urbain : ZAC des Docks de Ris, Ferme d'Orangis,
 - o Renouvellement urbain : Bas de Ris,
 - o Développement économique : ZAC des Meulières.
- promouvoir une mobilité et des déplacements durables,
 - agir sur le bâti résidentiel et tertiaire existant,
 - se doter d'une stratégie énergétique territoriale,
 - faire évoluer le tissu économique,
 - être une collectivité exemplaire,
 - mobiliser le territoire.

3.3.3.4 Consommation / production d'énergie

L'examen des consommations énergétiques de l'habitat collectif et individuel ainsi que la production d'énergie solaire thermique et photovoltaïque ou éolienne n'appellent pas de remarques particulières ;

3.3.3.4.1 Réseau de chaleur et géothermie

Géothermie Très basse énergie : les potentiels d'énergie géothermique dans les nappes du meilleur aquifère, de l'oligocène, des éocènes supérieur ou moyen et inférieur sont classés « moyen » à « fort ». Les potentiels de l'Albien et du Néocomien-Barrémien sont réputés « favorables ».

Géothermie basse énergie : un doublet géothermique exploite le bassin du Dogger à 72°C et 190 m³/h à 1900 mètres de profondeur. Ce doublet vétuste est remplacé actuellement par un triplet en vue d'augmenter la production sans avoir recours à la cogénération.

Le réseau de chaleur exploité par Essonne Habitat peut être étendu jusqu'aux logements de l'IRIS Centre 2, ainsi que 170 logements actuellement chauffés au fuel, ainsi que des équipements tertiaires. La future ZAC des Meulières pourrait être raccordée au réseau de chaleur de la CA d'Evry.

3.3.4 Milieu naturel

3.3.4.1 Périmètres de protection et d'inventaires

Le territoire communal est traversé par le **ZNIEFF de type 2** « Vallée de Seine de St Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges, soit 113 ha localisés au nord de la commune avec la Seine, le Parc des Alcools et le parc du château de Trousseau.

De nombreux **ENS** sont aussi recensés : le parc des Alcools, le château du Trousseau, l'Aunette, la Theuillerie, la Seine, la Ferme du Temple, le bois du Temple, le Bois du Kiosque et le bois de Saint-Eutrope.

La commune est par ailleurs concernée par des **espaces verts classés et inscrits** : site classé « le cèdre du square de la mairie », les « rives de Seine », ainsi que ceux du SDRIF.

Les **continuités écologiques** identifiées sont : la Seine, le ru de l'Ecoute-s'il-pleut, le Bois du Temple, l'extrémité est d'une liaison verte boisée.

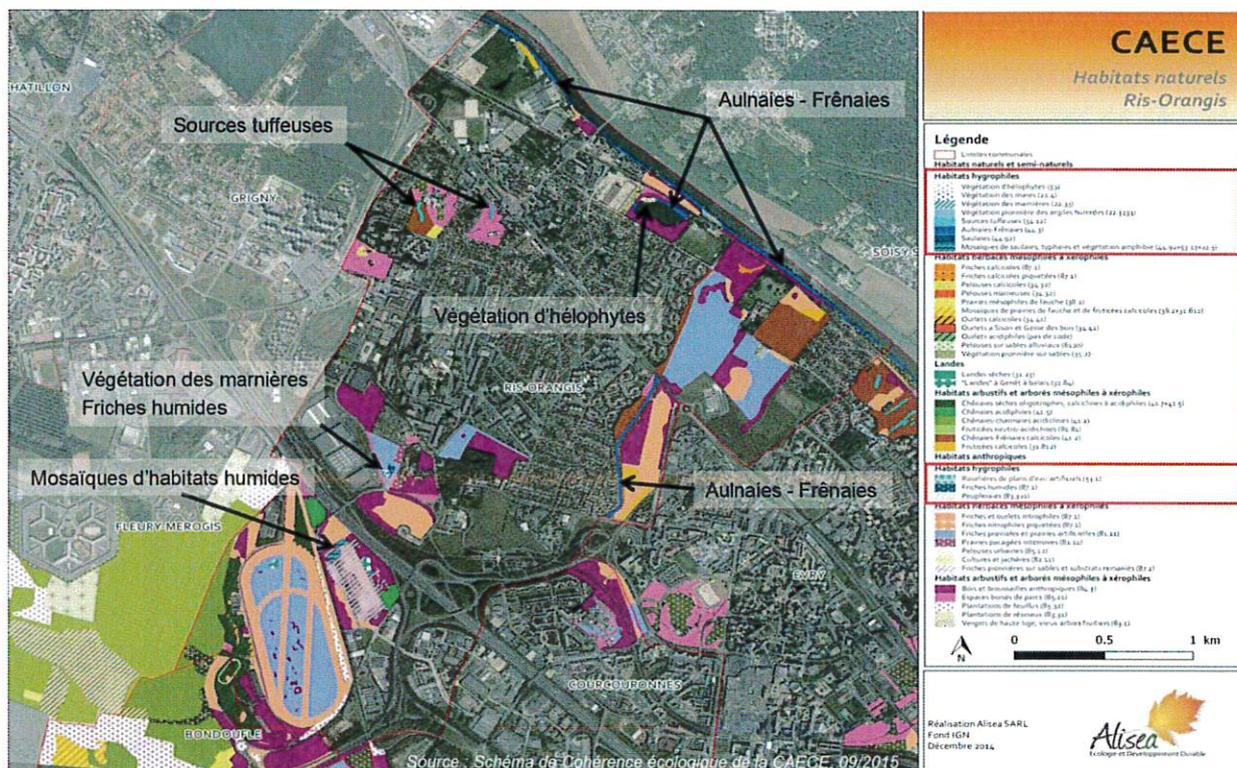
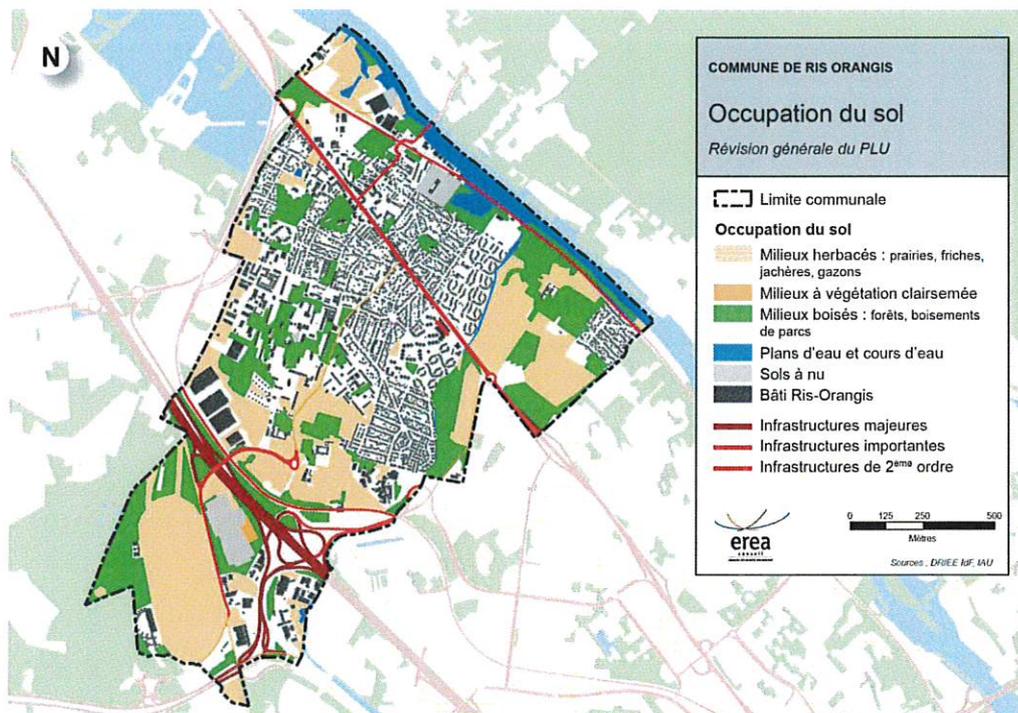
Les « soixante Arpents » est identifié par le SDRIF « espaces de loisirs ».

3.3.4.2 Habitats des espèces floristiques et faunistiques

Le territoire de Ris-Orangis est caractérisé par la présence de nombreux espaces naturels que l'on peut différencier par une représentation cartographique simplifiée :

- la trame des milieux herbacés,
- la trame des milieux à végétation clairsemée,
- la trame des milieux boisés,
- la trame des milieux aquatiques et zones humides,
- les sols à nu.

Ces espaces sont ceux énumérés au 3.3.3.5.1 ci-avant, ainsi que les « Soixante Arpents », le Château et la Ferme d'Orangis, la Fondation Dranem, le Sanatorium des Cheminots.



3.3.4.2.1 zones humides

Les **zones humides** sont caractérisées sur les données de la DRIEE d'Île-de-France et sur le Schéma de cohérence Écologique de l'agglomération.

Les enveloppes humides situées le long des deux cours d'eau la Seine et le ru de l'Écoute-s'il-pleut, ainsi qu'au Bois de l'Hôtel Dieu, un bassin situé près de l'hippodrome et un boisement au sud du hameau d'Orangis.

Les **habitats naturels humides** sont les aulnaies-frênaies des rives de Seine et de l'Écoute-s'il-pleut, ainsi que les sources tufeuses au parc Dranem et l'hôpital des Cheminots, les végétations d'hélophytes au lac des Docks, les végétations marnières et friches humides des berges d'un plan d'eau près du Hameau d'Orangis, les mosaïques de saulaies, typhaies et végétation amphibie au nord de la ZA du bois de l'Épine.

Espèces sauvages

Les nombreuses études naturalistes ont permis de dénombrer **448 espèces végétales**, dont 50 espèces sont remarquables et 12 espèces possèdent un enjeu reconnu. Les espèces protégées se développent sur les sites de l'hippodrome et les berges de la Seine.

En revanche, la commune est **particulièrement touchée par les espèces non indigènes** : 75 des 112 espèces non indigènes recensées y sont présentes, dont 19 des 29 espèces exotiques envahissantes posant problème sur l'agglomération.

3.3.4.2.2 Mammifères terrestres

7 espèces sont répertoriées au SCE : le chevreuil, le sanglier, la fouine, le renard roux, le lapin de garenne (espèce menacée), l'écureuil roux (espèce protégée) et la taupe d'Europe.

3.3.4.2.3 Chiroptères

6 espèces de chauve-souris ont été identifiées, toutes protégées, 3 d'entre-elles étant remarquables : la Noctule commune, la Pipistrelle de Nathusius et la Sérotine commune.



Noctule commune



Pipistrelle de Nathusius



Sérotine commune

3.3.4.2.4 Avifaune

Il a été recensé :

- **87 espèces nicheuses** dont **19 peuvent être considérées comme remarquables**, dont 13 sur la commune ;
- **84 espèces migratrices** dont **20 remarquables** ;

- **51 espèces dont 4 remarquables** : le Rougequeue noir, le Vanneau huppé, le Martin-pêcheur d'Europe et le Fuligule milouin. Aucune de ces espèces n'a été observée sur la commune en hiver.



Fauvette grisette



Bruant proyer



Merle à plastron

3.3.4.2.5 Reptiles

Deux espèces protégées : la Couleuvre à collier et le Lézard des murailles sont les seuls reptiles observés au niveau de l'hippodrome, **toutes deux protégées**.

3.3.4.2.6 Amphibiens

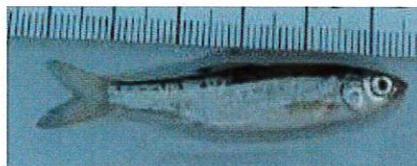
Deux espèces d'amphibiens : le Crapaud commun, considéré comme **espèce remarquable** dite « de cohérence trame verte et bleue », et le Triton palmé.

3.3.4.2.7 Faune piscicole

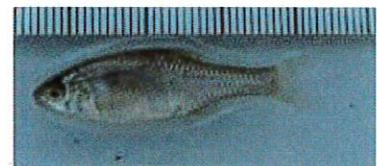
Une étude de 2014 a permis d'inventorier **23 espèces de poissons**, parmi lesquelles **9 espèces peuvent être considérées comme remarquables**, principalement des espèces de petite taille.



Ide mélanote



Hotu



Bouvière

3.3.4.2.8 Insectes

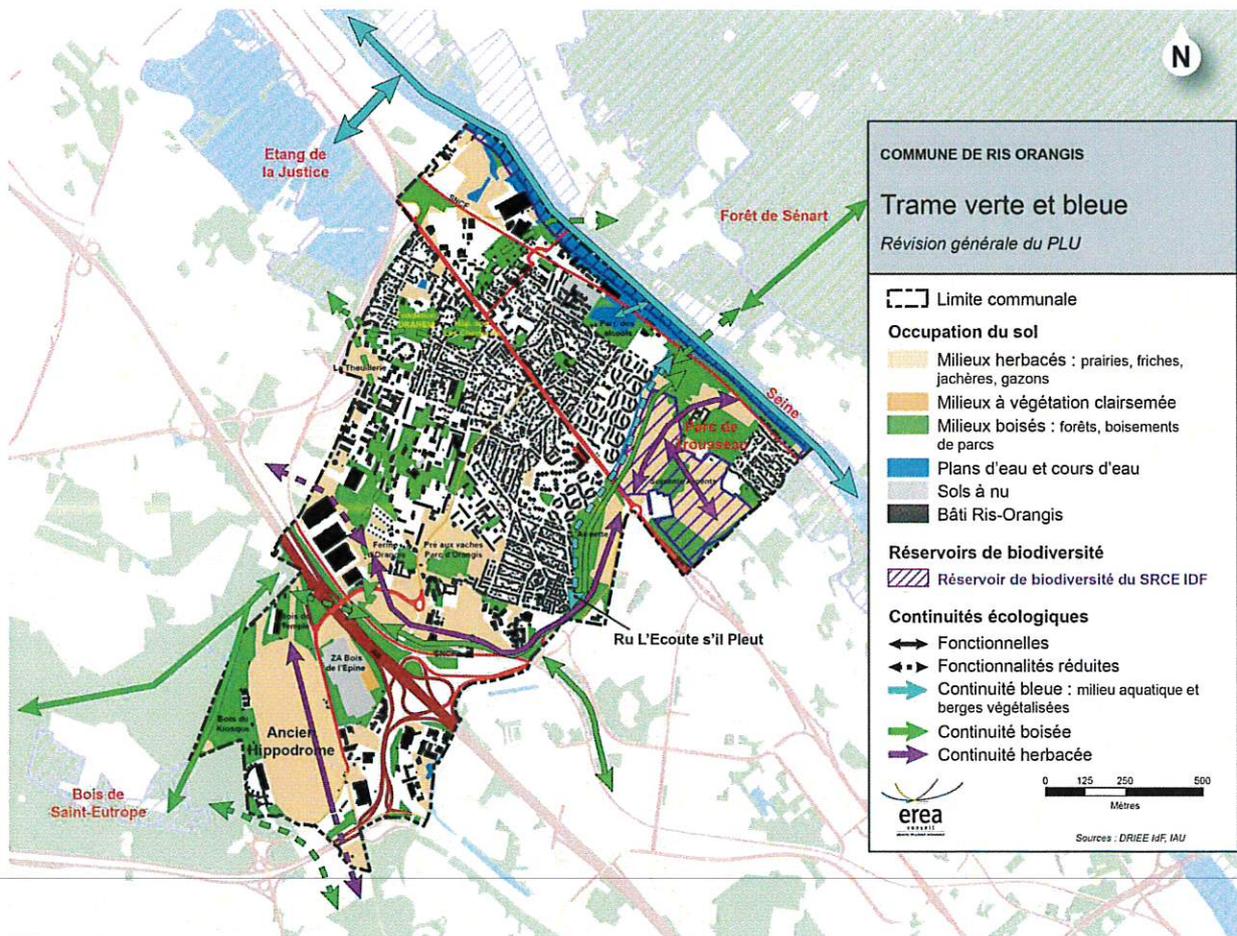
L'inventaire entomologique de la commune révèle la présence de :

- **17 espèces d'orthoptères** (criquets, sauterelles, grillons), dont 6 remarquables, plus de 12 espèces d'odonates (ou libellules), dont 1 remarquable,
- **32 espèces de Lépidoptères diurnes et Macrohétérocères diurnes** (les papillons), dont 4 remarquables,
- **1 espèce de Dictyoptère**, la Mante religieuse (*Mantis religiosa*), espèce remarquable,
- **2 espèces d'Hémiptères**, aucun n'est remarquable,
- **plus de 22 espèces de Coléoptères**, dont 2 espèces remarquables.

Espèces		Directive Habitats	Protection nationale	Protection Ile-de-France	Déterminant ZNIEFF Ile-de-France	Statut de rareté IDF
ORTHOPTERES						
Oedipode turquoise	<i>Oedipoda caeruleascens caeruleascens</i>			x		Peu commun
Conocephale gracieux	<i>Huspolia nitidula nitidula</i>			x	x	Peu commun
Grillon champêtre	<i>Gryllus campestris</i>				x	Assez commun
Criquet margine	<i>Chorthippus albomarginatus albomarginatus</i>				x	Hàre
Criquet vert-échine	<i>Chorthippus dorsatus</i>				x	Hàre
Decticelle bariolee	<i>Metnoptera roeseli</i>				x	Commun
ODONATES						
Grande aeshne	<i>Aeschna grandis</i>			x	x	Assez rare
LEPIDOPTERES DIURNES ET MACROHETEROCERES DIURNES						
	<i>Apatura sp.</i>				x	Peu commun
Petite violette	<i>Glossiana dia</i>			x	x	Peu commun
Demi-deuil	<i>Melanargia galathea</i>				x	Assez commun
	<i>Zygaena sp.</i>				x	Assez commun
DICTYOPTERES						
Mante religieuse	<i>Mantis religiosa</i>			x	x	Peu commun
COLEOPTERES						
Grande cetoine dorée	<i>Cetonischema speciosissima</i>			x	x	Hàre
Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	An. II				Assez commun

Tableau de synthèse des insectes remarquables

3.3.4.3 Trame verte et bleue



On relève deux réservoirs de biodiversité sur le territoire de Ris Orangis toutes deux situées dans la ZNIEFF de type 2 :

- La Seine pour la faune piscicole et lieu de passage pour les oiseaux ;
- Les prairies, friches bois et broussailles des « Soixante arpents ».

Les cours d'eau et le lac des Docks, la lisière du bois du Kiosque, le corridor arboré au nord de la commune, ou herbacé au lieudit l'Aunette constituent les éléments inventoriés au SRCE.

Les quatre grandes entités biologiques de la commune sont plus ou moins connectés entre elles biologiques, bien que des obstacles aux déplacements maillent ces espaces semi-naturels :

- La RN7, le tissu pavillonnaire de l'avenue des Aunettes, les voies SNCF et l'autoroute A6.

3.3.5 Synthèse des principaux enjeux écologiques

Cette synthèse est établie par secteur de la commune.

Ris-Orangis n'est pas concernée par les sites Natura 2000, mais 113 ha sont dans le périmètre de la ZNIEFF « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve Saint Georges ;

Neuf espaces naturels sensibles concernent des milieux boisés, agricoles et humides ;

La réalisation de nombreuses études naturalistes démontre **l'intérêt écologique des milieux naturels composant les 4 grandes entités vertes de la commune**, que sont : le Parc du Château de Trousseau et les Soixante Arpents ; l'Arc Sud ; les boisements, l'ancien hippodrome (notamment ses marges) et la ZA du Bois de l'Epine ; la Vallée de la Seine.

Les parcs et squares urbains de la Dranem, de la Theuillerie et des Cheminots (Hôpital) possèdent aussi un intérêt écologique, avec la présence d'habitats naturels rares.

Ainsi, **448 espèces végétales sont recensées, dont 50 sont remarquables. Pour la faune, 30 espèces remarquables** ont été observées sur le territoire communal. Ces chiffres élevés sont principalement dû à la présence de l'ancien hippodrome, non fréquenté et géré par des fauches peu fréquentes depuis des années. Enfin, 7 habitats naturels remarquables ont été identifiés et localisés lors des relevés botaniques.

A contrario, la commune de Ris-Orangis est particulièrement touchée par **les espèces non indigènes : 75 espèces comptabilisées** (dont 19 espèces exotiques envahissantes posant des problèmes sur le territoire de l'agglomération).

Deux réservoirs de biodiversité sont identifiés à Ris-Orangis : la Seine et le Parc du Château de Trousseau (boisements, prairies et friches).

Plusieurs corridors terrestres et continums bleus sont relevés sur la commune :

- la Vallée de la Seine rissoise est un continuum de la trame bleue fonctionnel,
- la Vallée du Ru « L'Écoute-s'il-pleut » dont la fonctionnalité écologique est réduite par le passage de voiries et la proximité du tissu pavillonnaire,

- un corridor arboré urbain composé des boisements de parcs ou squares, à une échelle intercommunale,
- des corridors arborés interconnectant les différents boisements en périphérie du tissu pavillonnaire, à l'est et au sud,
- un corridor herbacé au niveau de l'Arc Sud, où de nombreux habitats herbacées et buissonnant se développent.

Les enjeux qui se dégagent pour chaque secteur ayant fait l'objet d'investigations sont les suivants :

- **Les Meulières (site d'intention n°1) :**

Zonage au PLU actuel : Ulr (ZAC à vocation d'activités), AUa (zone à urbaniser à court terme, à vocation d'activités).

Zonage au futur PLU : 2AU (à urbaniser à moyen terme).

A ce stade, les enjeux portent sur la présence d'une **petite zone humide et la présence d'habitats d'oiseaux remarquables**. Les friches et milieux buissonnants sont autant d'habitats potentiellement colonisés par des espèces sauvages remarquables.

Un autre enjeu écologique s'avère être la gestion des espèces végétales exotiques envahissantes constatées sur ce périmètre.

- **La Ferme d'Orangis (site d'intention n°2) :**

Zonage au PLU actuel : AUb (à urbaniser sur le long terme), ULc (zone d'équipement du château et de sa ferme), ULa (zone dédiée aux grands équipements).

Zonage au futur PLU : 2AU (à urbaniser à moyen terme), A (agricole).

Les zones d'intérêt du site se cantonnent aux mares et habitats humides, à la flore remarquable dont une espèce protégée au niveau régional, aux oiseaux et insectes. La présence de ces espèces repose sur la diversité des milieux : les friches et prés, les milieux boisés, les milieux aquatiques

- **La gare d'Orangis-Bois de l'Epine et le Pré aux Vaches (site d'intention n°3) :**

Zonage au PLU actuel : AUb (à urbaniser à long terme), ULa (zone dédiée aux grands équipements), Na (naturelle), UAd (habitat individuel).

Zonage au futur PLU : 2AU (à urbaniser à moyen terme), ULa (zone dédiée aux grands équipements), N (naturelle) et Na (usages agricoles spécifiques), UPa (habitat individuel), UC (habitat collectif).

Les enjeux écologiques semblent relativement limités. L'intérêt repose sur le boisement du Château, les potentialités de présence de cortèges d'oiseaux diversifiés (forestier, prairiaux) et la présence d'insectes remarquables.

- **Le pôle de destination au sud de l'A6 (site d'intention n°4 et site visé par l'OAP)**

Zonage au PLU actuel : Nc (zone naturelle de l'ancien hippodrome), Nc1 (secteurs correspondant aux bâtiments existants), Na (zone naturelle), Nb (aqueducs), UIa (zones d'activités) et UIb (terrains à vocation d'activités de l'ancienne usine LU), UV (grandes infrastructures routières et ferroviaires).

Zonages au futur PLU : 1AUa (réalisation du Tram 12 Express) et 1AUb (activités existantes sur la partie ouest de la Z.A. du Bois de l'Epine), 2AU (à urbaniser à moyen terme).

A l'échelle communale, les inventaires montrent que Ris-Orangis est une commune riche pour les habitats et les espèces sauvages remarquables. Cette richesse est principalement due à la présence de l'ancien hippodrome. Ce site non fréquenté, et peu géré, est un refuge pour la faune et la flore.

3.3.6 *Paysage et patrimoine*

Ce chapitre a été abordé au § 3.2.4.1.12.

Les aspects suivants sont davantage développés ici :

Les **aspects visuels** liés à la topographie, aux réseaux hydrographique et de transport ;

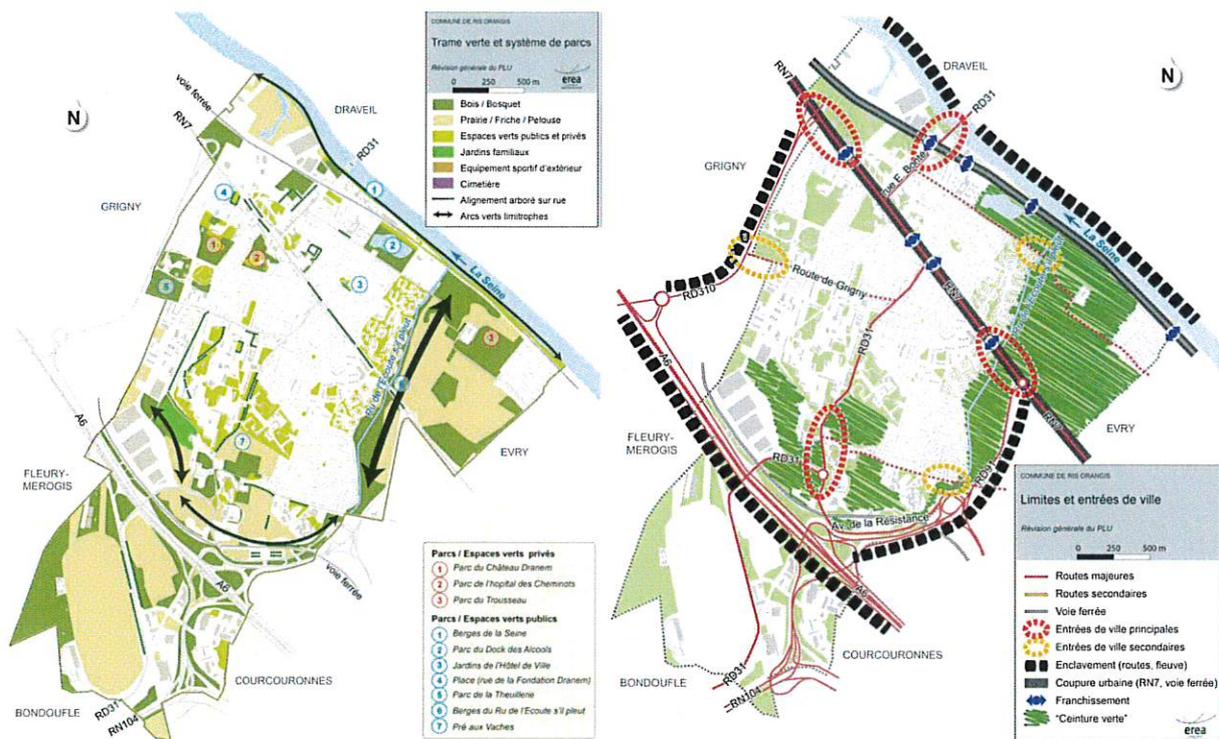
La **trame historique** : la composition actuelle de la ville découle d'une trame ancienne :

- La RN7, ancienne route royale de Paris à Fontainebleau ;
- La rue Edmond Bonté du début du 19^e siècle ; ancien chemin reliant la route royale au pont sur la Seine ;
- Le RD31, ancien chemin reliant les domaines d'Orangis et de Formont ;
- La route de Grigny, ancien chemin éponyme ;
- L'avenue de l'Aunette, ancien chemin de Corbeil ;

Les anciennes propriétés continuent à marquer le paysage avec leurs parcs arborés et les éléments bâtis

La **trame verte et le système de parcs** se déclinent en plusieurs typologies distinctes : (i) les grands espaces semi-naturels, (ii) les espaces verts de proximité, (iii) les jardins partagés, (iv) les parcs et jardins privés, (v) les équipements sportifs d'extérieur, (vi) le cimetière.

Les limites et entrées de ville : elles ne sont pas nécessairement situées à la limite de la commune, mais sur des voies stratégiques dont l'aménagement et les abords marquent l'entrée sans une entité urbaine cohérente.



Le patrimoine bâti et paysager protégé : il s'agit du château de Trousseau situé au nord de la commune, doté d'un périmètre de protection de 500 m.



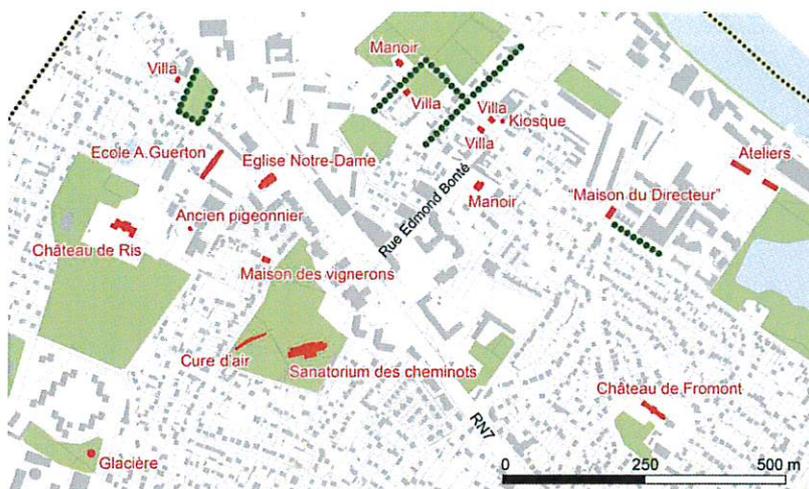
Château de Trousseau (source : Topic Topos)



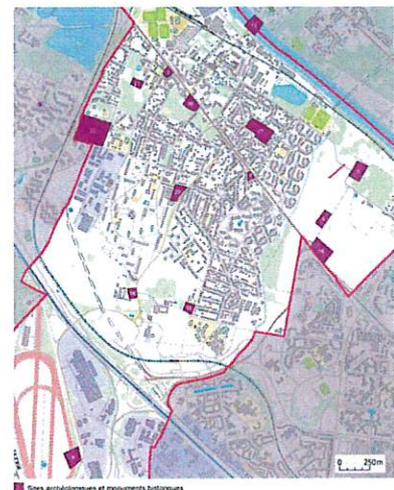
Entrée du Domaine de Trousseau

Le patrimoine bâti non protégé : un zoom sur le Bas de Ris permet de situer les principaux édifices.

La commune de Ris Orangis possède un **fort patrimoine archéologique** de par sa localisation en bordure de Seine avec la présence d'un gué, qui permettait les échanges et les activités portuaires, pêcheries etc. On suppose que le site est occupé depuis 7 000 ans, avec des datations des époques Gallo-romaines, médiévales et modernes.



Patrimoine du Bas de Ris



Sites archéologiques et monuments historiques

3.3.7 Synthèse des enjeux paysagers et patrimoniaux

Principaux points d'attention sur lesquels devra se baser l'élaboration du PLU :

- **La poursuite de la requalification de la RN7** en avenue urbaine, afin de réduire l'effet de coupure qu'elle induit ;
- **La poursuite de la requalification de la rue Edmond Bonté (RD 31)**, notamment à l'intersection de la RN7, afin de renforcer la dynamique de « constitution d'une centralité » à cet endroit ;
- **La mise en valeur urbaine des entrées de ville ouest (RN7) et nord (RD 31)**, par un traitement routier, végétal et urbain ;
- **Le maintien des points de vue depuis les coteaux et les limites de la ville au sud**, au travers la valorisation des espaces ouverts et des axes visuels, la limitation des hauteurs bâties et la préservation d'espaces « de recul » nécessaires à la vue ;
- **Le maintien, l'ouverture au public, la valorisation et la diversification du système de parcs et jardins publics**, afin de fédérer la ville autour de parcs structurants, d'espaces verts de proximité, de berges-promenades, d'avenues arborées et de sentes paysagées. Les grands parcs des anciens domaines doivent constituer un liant inter-quartier, support de circulations douces et d'espaces de loisirs, lieux de nature, de respiration urbaine et d'aménité au cœur de la ville ;
- **Le renforcement de la « coulée verte » de Ris-Orangis**, de la Seine à l'ancien hippodrome, en aménageant plus qualitativement les discontinuités et en maintenant une large bande d'espaces ouverts semi-naturels entre la gare et le projet du Bois de l'Epine ;
- **Le maintien et la valorisation des limites « vertes » de la ville**, en préservant une large bande d'espaces verts entre la Rue Paul Langevin et le futur projet de la Ferme d'Orangis, dans la continuité de la « coulée verte » précédemment évoquée ;
- **La poursuite de la mise en valeur du ru de l'Ecoute-s'il-pleut ;**

- La **valorisation des berges de la Seine** par l'aménagement d'un circuit qualitatif dédié aux modes actifs, sur le Quai de la Borde et les berges naturelles, relié à la ville par des accès clairement lisibles ;
- La **protection et la valorisation du petit patrimoine bâti et végétal**, par la mise en place d'outils de reconnaissance et de protection règlementaires, par l'aménagement de leurs abords, leur restauration éventuelle, leur signalisation au public et/ou leur intégration dans le réseau d'espaces publics et d'équipements ;
- L'**intégration paysagère des grands projets urbains** en tissant des liens physiques et visuel avec l'existant et en prenant en compte la notion de « respiration » (décalages des immeubles, jeux de hauteurs, perspectives visuelles,).
- L'**aménagement et le prolongement péri-urbain de l'Avenue Joliot Curie**, délimitant l'enveloppe urbaine au sud et desservant les futurs grands projets.

3.3.8 Synthèse de l'état initial, perspectives d'évolution et enjeux

Cette synthèse résulte des analyses exposées ci-dessus. Elle évalue les atouts et les faiblesses de l'environnement de la commune et les perspectives d'évolution de l'environnement.

Le tableau de synthèse est intégralement repris au volume « B – Conclusions & Avis » du présent rapport.

3.4 JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

3.4.1 Choix retenus pour établir le PADD

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de faire émerger plusieurs enjeux majeurs ambitieux auquel répond le PADD à travers la définition des trois axes détaillés plus loin.

La commune souhaite 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 », 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.

Sa mise en œuvre se traduit par un phasage précis de l'évolution des grands secteurs à enjeux de la ville :

- Poursuite et achèvement des projets en cours (Docs de Ris, Bas de Ris) ;
- Puis reconquête des friches et renouvellement urbain des abords de la Seine et du secteur du Plateau ;
- A moyen terme, développement du pôle de destination et de la gare d'Orangis-Bois de l'Epine, ainsi que la mutation des ZA des Terres Saint Lazare et des Meulières, en lien avec les villes voisines.

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

Il s'agit de prolonger l'expérience des Docks de Ris et définir un modèle urbain pour « fabriquer » la ville : reconquérir les friches urbaines, révéler le patrimoine local, intégrer des espaces de respiration dédiés à la population, mettre en œuvre les expérimentations au service de la transition énergétique ;

Le PADD porte une stratégie volontariste en matière de développement économique, créatrice d'emploi, avec de grands projets mais aussi par la requalification ou la mutation des ZA existantes en friches : pôle de destination au sud de l'A6, accompagnement de la mutation des ZA, redonner une dimension économique forte à la Seine et ses berges.

Les 3^e axe majeur pour l'attractivité réside dans la volonté de renforcer l'offre en matière d'enseignement, de culturel à l'attention d'un public varié et l'événementiel et animations festives en lien avec la Seine et ses berges.

Il s'agit enfin de renforcer la qualité de l'accessibilité par tous les modes de transport, et la qualité de la connexion avec les territoires voisins et le Grand Paris : amélioration du RER D, TZEN 4, Tram 12 Express, TCSP sur la RN7.

3.4.1.2 Axe 2 : De l'ambition au concept urbain : l'innovation urbaine comme moteur

Au travers de ce second axe, le PADD définit les moyens de mise en œuvre de l'objectif de développement urbain durable et écologique. Il s'agit de mettre en place un mode de gouvernance innovant, concilier la préservation du passé et la recherche de la modernité, renforcer l'unité de la ville tout en valorisant la trame verte et bleue et mobiliser les énergies renouvelables et d'intégrer les aléas naturels et technologiques dans une logique de résilience.

L'accent est mis sur la richesse patrimoniale, avec la réhabilitation du patrimoine bâti remarquable, l'aménagement des espaces verts, le développement de l'agriculture et la préservation des activités présentes sur les sites.

Il faut aussi renforcer la mixité fonctionnelle, notamment pour les secteurs Saint Lazare et les Meulières. Le développement de la couverture numérique doit profiter aux habitants comme aux acteurs économiques.

Le PADD chiffre la consommation d'espaces, établi au sein des zones d'urbanisation futures 1AU et 2AU. Les milieux agricoles, forestiers et naturels, les espaces ouverts artificialisés sont également chiffrés.

Cette consommation d'espaces est limitée aux projets situés dans les franges du tissu urbain existant et concerne principalement les milieux ouverts artificialisés (76%) et semi-naturels (20%) pour un total de 128 ha. La trame verte et bleue est valorisée, son maillage structurera l'aménagement des espaces urbains en maintenant et confortant les fonctionnalités de déplacement entre les réservoirs de biodiversité, et en préservant les espaces verts.

La transition énergétique sera poursuivie et accélérée, tout en favorisant l'économie circulaire : architecture bioclimatique, faibles émissions en GES, mobilisation des ressources renouvelables, gestion durables de la ressource en eau et traitement des déchets.

En intégrant les aléas et les nuisances dans la conception urbaine, la commune s'inscrit dans une démarche de résilience.

3.4.1.3 Axe 3 : Du concept urbain aux valeurs d'usage : vivre écoquartier, vivre écopolis

Il s'agit de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

L'objectif de croissance démographique est maîtrisé : 0,59% par an, avec une offre de logements mixte (1/3 habitat individuel, 1/3 habitat collectif, 1/3 logements locatifs sociaux) et adaptée au vieillissement de la population.

Le niveau d'équipements et de services doit être maintenu, avec l'accent mis sur l'offre des services de santé et le tissu commercial.

La cohésion sociale et la solidarité s'exprimeront par le renforcement de l'usage des équipements sportifs et récréatifs, des espaces publics conviviaux et la mixité d'usages au sein d'un même espace.

L'amélioration de l'équilibre emploi/habitant est un enjeu majeur : dynamisation de l'économie présentielle, accueil des entreprises, requalification des espaces publics en ZA, analyse des perspectives d'évolution de chaque site d'activité.

L'amélioration des déplacements est un axe majeur du projet notamment pour les mobilités propres et actives : personnes à mobilité réduite, pratique du vélo et de la marche à pied en complétant le maillage des liaisons douces, auto-partage et véhicules propres avec l'implantation de bornes de recharge. Le stationnement doit être traité aux abords des gares et sur les grands axes.

3.4.2 Choix retenus pour établir l'OAP

L'OAP est située sur la partie de la commune au sud de l'A6, amenée à connaître des évolutions importantes au cours des prochaines années.

L'OAP correspond à la zone AU du plan de zonage, composée des secteurs 1AUa et 1AUb :

- **Secteur 1AUa** : La friche de l'ancienne usine LU et les espaces entre l'A6 et les aqueducs de la Vanne et du Loing. Seules les constructions liées à la réalisation du Tram12 Express y sont autorisées ;
- **Secteur 1AUb** : La partie ouest du parc d'activité du Bois de l'Épine. Les activités existantes y sont maintenues dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble du pôle de destination.

L'OAP est intégrée au sein d'un « schéma de principe » plus large dont le périmètre correspond à celui de l'ancien hippodrome (classé 2AU au plan de zonage). Hormis l'OAP, les éléments de projet du secteur 2AU ne constituent que des intentions stratégiques.

3.4.3 Choix retenus pour établir les zonage et le règlement

3.4.3.1 Le zonage

La structure du zonage a été simplifiée par rapport au précédent PLU.

Les différentes zones UA, UB, UC et UP traduisent le maintien de la diversité des tissus urbains mentionné dans le PADD.

Destination des zones :

- **Zone UP** : divisée en 2 secteurs en raison des spécificités urbaines et architecturales spécifiques à certains quartiers ;
- **Zone UM** et ses deux sous-secteurs UMa et UMb : correspond à la reconquête des friches et au projet en cours des Docks de Ris ;
- **Zone UI** : destinée au développement économique, avec un secteur UIa pour la mutation d'activités existantes, un sous-secteur UIc qui autorise une sous-destination logement pour plus de mixité fonctionnelle ;
- **Zone UL** : pour la pérennisation des équipements et leur développement. Un sous-secteur ULb prend en compte la préservation du patrimoine architectural et paysager (fondations Dranem et des Cheminots).
- La poursuite du développement urbain ainsi que la création d'un pôle de destination se traduisent par la création des **zones 1AU**, qui constitue l'**OAP**, et **2AU**.

D'autres secteurs sont classés **2AU** afin de permettre la mise en œuvre des projets d'aménagements sur les secteurs de la Ferme d'Orangis (écoquartier), des Meulières et des abords de la gare d'Orangis-Bois de l'Epine.

- **Zone A** : pour la mise en place d'une agriculture urbaine
- **Secteur Na** de la zone N : pour les usages agricoles alternatifs ;
- **Zone N** : pour la protection et valorisation de la trame verte et bleue, et permet la valorisation du patrimoine naturel et paysager notamment les Soixante Arpents, le Bois de Saint-Eutrope, ou les continuités écologiques du ru de l'Ecoute-s'il-pleut.
- Un **secteur Ns** est créé pour la valorisation des berges de la Seine.

De nombreuses évolutions significatives interviennent pour mettre en œuvre les orientations du PADD. Ainsi d'anciens sous-secteurs sont intégrés dans le nouveau zonage en changeant d'intitulé, comme par exemple l'ancienne zone UC du site de l'ancienne clinique de l'Essonne qui devient un secteur UBb pour tenir compte de l'achèvement de l'opération et l'intégrer dans la zone UB qui la jouxte.

Analyse de l'évolution des superficies pour l'ensemble des zones :

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	30,2	-	3,6%	-
Zones naturelles	128,0	218,2	15,2%	26,0%
TOTAL	840,1	840,1	100,0%	100,0%

- Les superficies des « zones urbaines » est réduite d'environ 60 ha ;
- Les « zones à urbaniser » augmentent, principalement pour permettre la réalisation du projet de pôle de destination ; la moitié de la surface de ces zones AU était déjà classée en zone U ou AU, l'autre moitié correspond à des zones N dédiées à l'ancien hippodrome ;
- Les zones agricoles n'existaient pas dans l'ancien PLU, ces zones étaient classées AUb, ULa ou Na ;
- Les zones naturelles perdent ~90 ha pour la création des zones 1AU et 2AU (anciennement classées Nc et Nc1), et par la transformation du secteur Nc1 (siège du PMU) en Ub.

3.4.3.2 Nouvelle structure du règlement

Le règlement est structuré selon l'organisation issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Chaque zone comprend un corps de règle réparties comme suit :

- Chapitre I : Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités
 - o Paragraphe I-1 : Destinations et sous-destinations, usages et affectation des sols, constructions et activités interdites
 - o Paragraphe I-2 : Destinations et sous-destinations, usages et affectation des sols, constructions et activités autorisées et/ou soumises à des conditions particulières
 - o Paragraphe I-3 : Mixité fonctionnelle et sociale
- Chapitre II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - o Paragraphe II-1 : Volumétrie et implantation des constructions
 - o Paragraphe II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - o Paragraphe II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
 - o Paragraphe II-4 : Stationnement
- Chapitre III : Equipements et réseaux
 - o Paragraphe III-1 : Desserte par les voies publiques ou privées
 - o Paragraphe III-2 : Desserte par les réseaux

Le règlement énonce les **dispositions réglementaires communes aux différentes zones**, notamment pour :

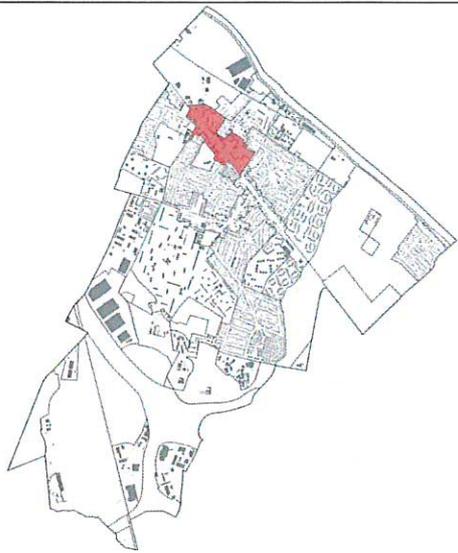
- (i) la destination des constructions, usage des sols et natures d'activités,
- (ii) les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : volumétrie et implantation, qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère, traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions, le stationnement ;
- (iii) les équipements et réseaux : desserte par les voies publiques ou privées, desserte par les réseaux,

Les **dispositions réglementaires particulières des différentes zones**, relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions de chaque zone.

Par exemple, pour la zone UA :

Révision générale du PLU

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



Des règles découlant des indications graphiques permettent d'identifier :

- Les espaces boisés classés ;
- La bande de protection des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha ;
- Les éléments de patrimoine et de paysage identifiés et protégés par le PLU ;
- Les plantations à réaliser, le cône de vue à préserver ;
- Les marges d'implantation.

3.4.4 Evaluation environnementale

3.4.4.1 Démarche de la ville de Ris Orangis vis-à-vis de l'évaluation environnementale

L'objectif est d'identifier les incidences notables sur l'environnement qu'est susceptible d'engendrer la mise en oeuvre du document d'urbanisme.

A cet égard **il faut mentionner la démarche particulièrement volontariste de la commune :**

Au vu des éléments identifiés dans la partie « état initial de l'environnement », il est apparu nécessaire 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 ». Tendanc 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.

Ainsi il a d'abord été procédé à la comparaison des scénarii « au fil de l'eau » c'est-à-dire en continuité avec l'ancien PLU, et « nouveau projet », en termes de démographie, consommation d'espace risques et nuisances, ressources naturelles et leur gestion, milieu naturel.

3.4.4.2 Evaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures retenues

Cette évaluation est abordée suivant l'ensemble des thématiques environnementales : (i) les ressources naturelles et leur gestion, (ii) le paysage et le patrimoine, (iii) le milieu naturel, (iv) les risques et les nuisances, (v) la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain.

Les impacts négatifs une fois identifiés font l'objet de propositions de mesures ERC pour : le PADD, l'OAP, les 4 sites d'intention, le zonage et le règlement.

Les conclusions de cette analyse, par thème, sont les suivantes :

3.4.4.2.1 Incidences sur les ressources et leur gestion

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.

3.4.4.2.2 Incidences de la mise en oeuvre du PLU sur le paysage et le patrimoine

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.

3.4.4.2.3 Incidences de la mise en oeuvre du PLU sur le milieu naturel

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.

3.4.4.2.4 Incidences de la mise en oeuvre du PLU sur les risques et les nuisances

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.

3.4.4.2.5 Incidences de la mise en oeuvre du PLU sur la gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain

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.

3.4.5 Indicateurs environnementaux

Le PLU doit établir des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de son application, qui doivent respecter les critères suivants :

- Vérifier les données de base ;
- Données facilement accessibles avec une mise à jour régulière (idéalement annuelle) ;
- Indicateurs sensibles aux évolutions temporelles ou spatiales ;
- Pouvoir comparer à des « valeurs de référence » : seuils ou références définis réglementairement.

Ainsi pas moins de 35 indicateurs ont été définis, couvrant l'ensemble des thèmes concernés par le projet de PLU.

Révision générale du PLU

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

Révision générale du PLU

	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/crétés 	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 	Commune
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre d'aménagements en faveur de la valorisation du paysage 	

3.5 LE PADD

Les intentions de la commune et l'explication des choix retenus pour établir le PADD sont détaillés au chapitre 3.4.1 du Rapport de Présentation.

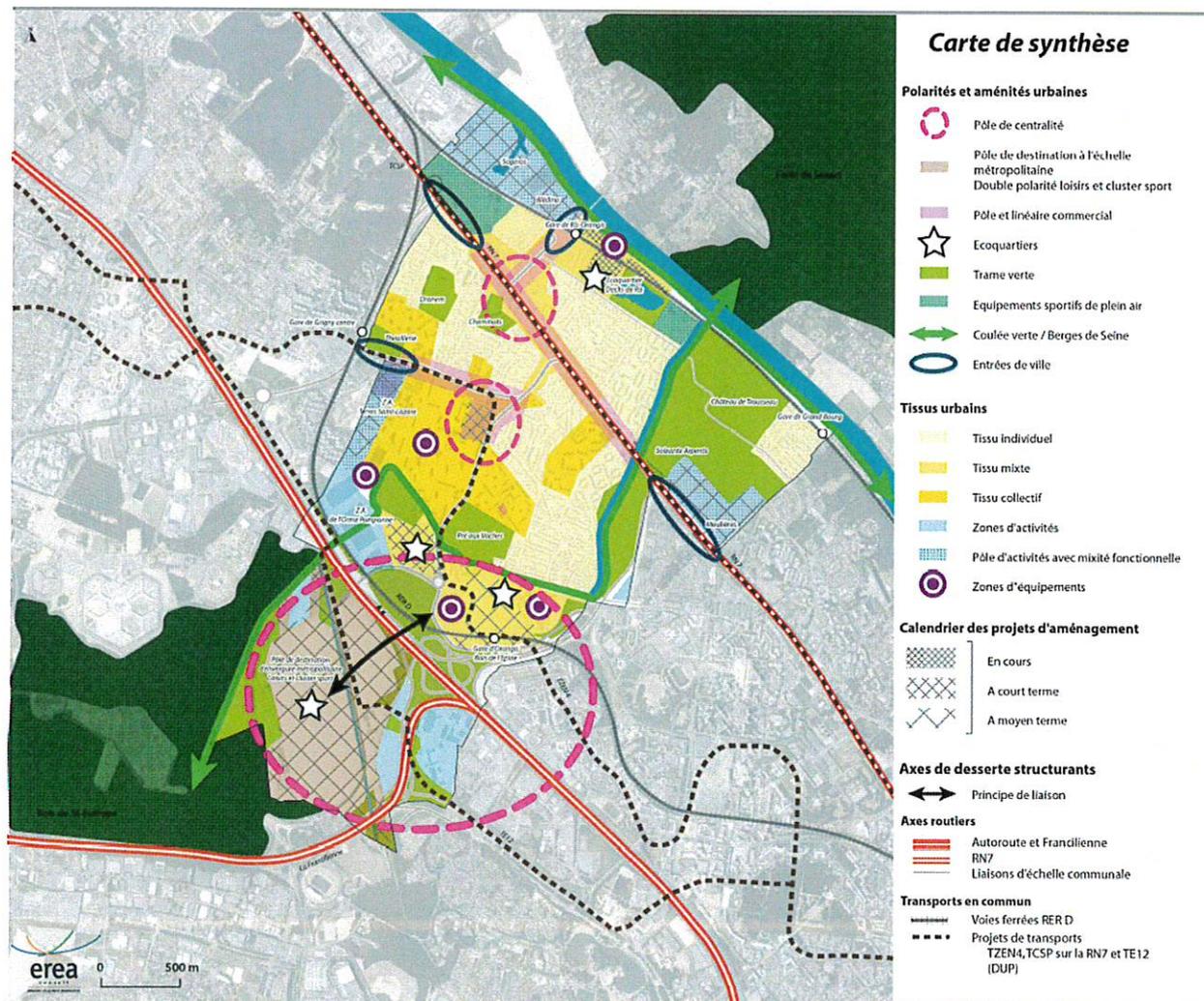
D'ici l'horizon 2030, la Ville de Ris-Orangis souhaite consolider progressivement les fondations d'une **écopolis** ambitieuse et attractive à l'échelle métropolitaine, ancrée dans un espace aménagé de façon équilibrée et maîtrisée, respectueuse des ressources naturelles et offrant un cadre de vie de grande qualité aux populations.

La mise en oeuvre de cette stratégie de **refondation urbaine** repose sur le respect d'un phasage maîtrisé de l'évolution des grands secteurs à enjeux de la ville, selon trois temporalités :

- **Dans l'immédiat : poursuivre et achever les projets en cours, notamment l'écoquartier des Docks de Ris et la requalification du tissu existant du Bas de Ris.**
 - Une attention particulière sera portée sur la bonne intégration du nouveau quartier dans son environnement immédiat, sur l'aménagement des espaces publics et la clarification de leurs usages en lien avec la proximité de la gare, ainsi que sur le renforcement des services publics et de l'attractivité commerciale pour répondre aux besoins de la population.
- **A court terme : poursuivre et achever la reconquête des friches et le renouvellement urbain sur les abords de la Seine et sur le secteur du Plateau.**
 - L'écoquartier des Docks de Ris représente l'un des premiers actes de réappropriation de la Seine et de ses abords. Sur le linéaire situé entre le pont de Ris-Orangis et la ville d'Evry, la dimension culturelle, les loisirs et le tourisme fluvial seront privilégiés pour valoriser les berges restées encore naturelles.
 - Sur le secteur du Plateau, la restructuration du centre commercial du Moulin à Vent en un véritable cœur de ville permettra d'achever l'opération de rénovation urbaine engagée depuis 2006 sur le bâti, les espaces extérieurs et les équipements publics.
 - Enfin, à la lisière sud du Plateau, la reconquête des friches situées autour du château et de la ferme d'Orangis permettra de révéler le patrimoine remarquable du site tout en répondant aux besoins de logements. La réalisation de l'écoquartier de la Ferme d'Orangis assurera la transition entre l'achèvement du processus de renouvellement urbain sur le tissu existant et l'amorce du processus de développement urbain sur les franges de l'arc sud du territoire.
- **A moyen terme, engager le développement urbain sur le site de l'hippodrome / usine LU et de la gare d'Orangis - Bois de l'Épine, ainsi que la mutation des zones d'activités de Blédina / Sogeros, des Terres Saint-Lazare et des Meulières.**
 - Le pôle de destination d'ambition métropolitaine qui sera créé sur le site de l'hippodrome / usine LU aura vocation à devenir un lieu de vie animé tout le long de l'année. L'identité de ce lieu reposera notamment sur le caractère innovant des offres de loisirs et sur la dynamique enclenchée par le cluster sport, sans exclusion d'autres éléments de programmation complémentaires contribuant à la synergie d'ensemble.

Révision générale du PLU

- L'intensification urbaine qui pourra être envisagée autour de la gare d'Orangis - Bois de l'Epine sera notamment liée à la programmation et au calendrier du projet de pôle de destination d'envergure métropolitaine.
- Enfin, la réflexion quant à la mutation vers une plus grande mixité fonctionnelle des zones d'activités de Blédina / Sogeros, des Terres Saint-Lazare et des Meulières, sera menée en lien avec les villes voisines respectives, afin de préserver une cohérence urbaine au-delà des limites communales.



3.6 L'OAP (ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)

L'OAP est décrite sommairement au chapitre 3.4.2 ci-dessus.

Cette OAP est composée de deux secteurs :

- **Secteur 1** dédié à l'implantation des équipements nécessaires à la mise en service du Tram12 Express ;
- **Secteur 2** dédié au maintien des activités du parc d'activités du Bois de l'Epine.

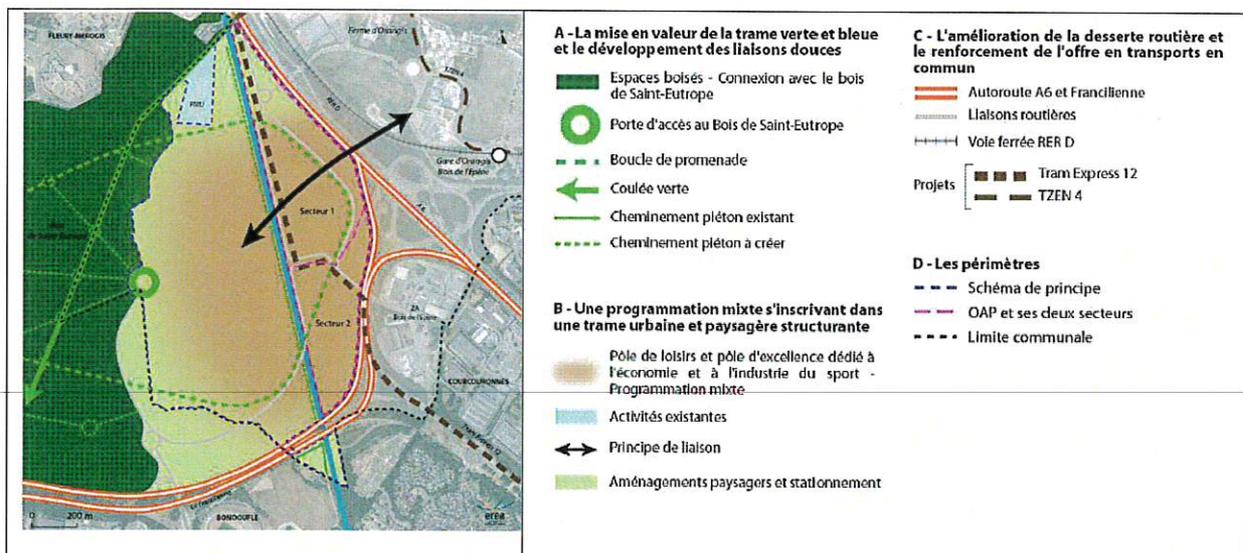


- - - Schéma de principe
- - - OAP et ses deux secteurs
- - - Limite communale

Par ailleurs, le secteur de l'OAP est intégré dans 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 le bois de Saint-Eutrope. Le périmètre de ce schéma de principe correspond ainsi à celui du projet de création du **nouveau pôle de destination**.

Ce pôle de destination est un projet ambitieux d'envergure métropolitaine avec un positionnement aux échelles locale, intercommunale et régionale. Il repose sur une double polarité :

- un pôle dédié aux loisirs, populaire et convivial, pour pallier le déficit actuel de l'offre sur le territoire sud francilien ;
- un pôle d'excellence dédié à l'économie et à l'industrie du sport, favorisant l'innovation et la création de valeur ajoutée dans ce secteur. Ce cluster sport, unique en France, positionnerait le territoire centre essonnien sur le devant de la scène nationale et internationale.



3.7 PARTIE REGLEMENTAIRE

3.7.1 Plans de zonage

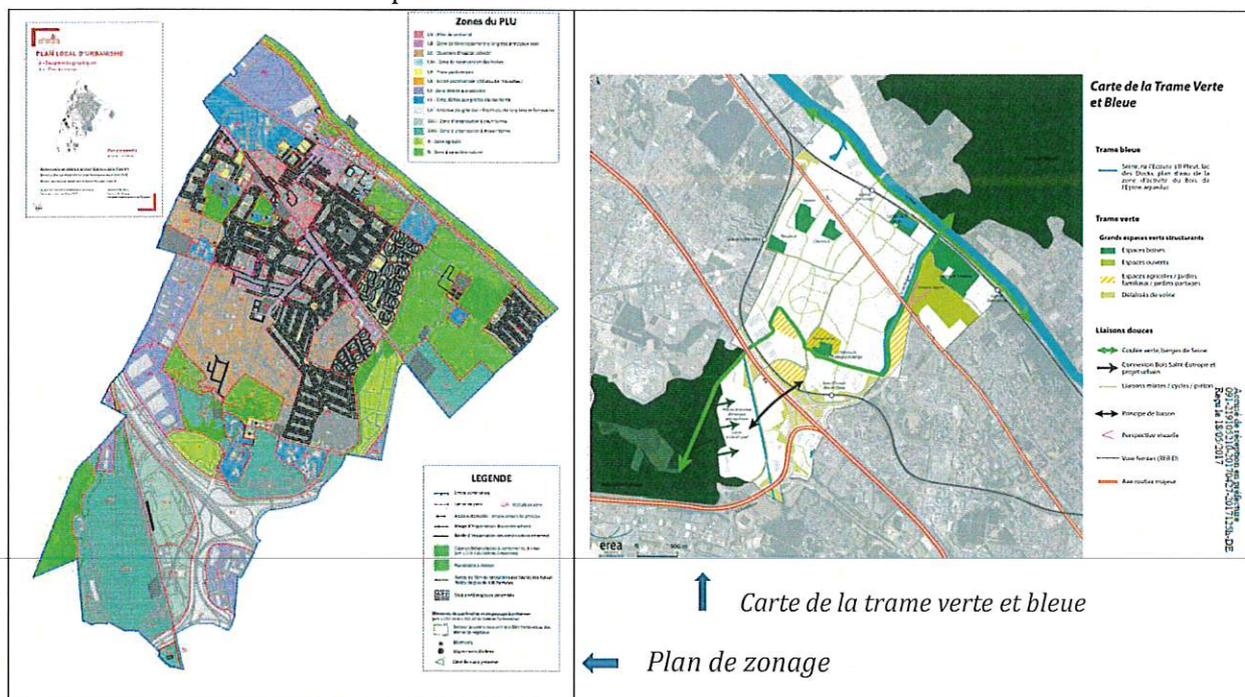
Le zonage est décrit sommairement au chapitre 3.4.3.1 ci-dessus.

Le plan de zonage est constitué de :

- deux plans d'ensemble au 1/5000^e pour le territoire de la commune. L'un d'eux comporte un code couleur différent pour chaque zone, l'autre avec un seul code couleur verte pour les révéler les espaces boisés ou à plantations à réaliser.
- Quatre extraits du plan de zonage à l'échelle 1/2500^e couvrant au total l'ensemble du territoire de la commune.

Le plan comprend la délimitation de chacune des zones du classement urbanistique ainsi qu'une légende permettant de situer :

- Les limites de zones ;
- Les marges et bandes d'implantation (constructions enterrées) ;
- L'OAP et le secteur de destination (zone 1AU et 2AU) ;
- Les Espaces Boisés Classés, plantations à réaliser,
- Les éléments de patrimoine et de paysage à préserver :
 - o Secteurs pouvant recouvrir des bâtiments et/ou des éléments végétaux ;
 - o Bâtiments remarquables ;
 - o Alignements d'arbres ;
 - o Cônes de vue à préserver.



3.7.2 Règlement

Le règlement est décrit sommairement au chapitre 3.4.3.2 ci-dessus.

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques constituant les pièces n°4 du dossier de PLU.

Il distingue :

- les zones urbaines (U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement ;
- les zones à urbaniser (AU) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du règlement ;
- la zone agricole (A) à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement
- la zone naturelle (N) à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V du règlement ;

Et détaille les dispositions réglementaires générales et celles applicables à chaque zone décrite ci-dessus.

Les annexes, comprennent un lexique et les schéma explicatifs.

Ce document de 165 pages aurait gagné en lisibilité en faisant apparaître les dispositions comparatives de l'ancien et du nouveau PLU, ainsi que des schémas permettant de visualiser les contraintes d'implantation par rapport aux limites du terrain, les hauteurs, ainsi que les types de clôtures admises, plus clairs et plus exhaustifs que ceux présentés au lexique,

3.8 ANNEXES AU DOSSIER PLU

Sont jointes, en annexes au dossier, trois séries de documents

- Servitudes d'Utilité Publique (SUP), dont le PPRI et le PPRT,
- Annexes sanitaires : assainissement, déchets, eau potable, règlement des collectes ;
- Annexes informatives

4 OBSERVATIONS

4.1 OBSERVATIONS CONSIGNEES AU REGISTRE ET REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

N°	Date	Nom / Adresse	Observations
1	15/11/18	GRT Gaz	<p>GRT Gaz demande que les canalisations de transport de gaz naturel haute pression leur appartenant soient prises en compte au PLU.</p> <p>Ces canalisations sont à l'origine de Servitudes d'Implantation et de Servitudes d'Utilité publiques au regard de la maîtrise de l'urbanisation de certains ERP et IGH.</p> <p>Les installations annexes peuvent nécessiter des autorisations au titre du code de l'urbanisme, et disposent d'autorisations soit ministérielle soit préfectorale au titre du code de l'énergie et du code de l'environnement.</p> <p>L'implantation des ouvrages de transport, existants ou futurs, est réalisée principalement dans le domaine public.</p> <p>GRT Gaz demande d'ajouter dans les articles généraux du PLU au titre de l'occupation et l'utilisation du sol, le texte suivant : « sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz naturel ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage ».</p>
		<i>Commentaire CE</i>	<i>s.c.</i>
		Réponse Commune	<p>Les canalisations GRTGaz sont matérialisées au plan des servitudes d'utilité publiques.</p> <p>Toutefois, dans un souci de clarté et de lisibilité de la règle, la ville répond favorablement à l'observation et sera ajoutée dans les zones concernées par la canalisation la phrase suivante :</p> <p>« sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz naturel ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage ».</p>
		<i>Observations CE</i>	<i>Précision satisfaisante.</i>
2	18/11/18	M. Francis Hirsch Ris Orangis	<p>Les observations portent sur trois points particuliers du zonage, relatives à la protection de l'environnement.</p> <p>1) Le site SOGEROS, en bord de Seine, classé en zone UIa</p>

Toute la partie NO de cette zone, entre l'ancienne usine Mc Cormick et les installations CIME-ANTARGAZ de Grigny, a été longtemps une zone naturelle, comportant deux mares remarquables, très riche du point de vue faunistique (notamment pour les batraciens). Elle avait d'ailleurs fait l'objet, il y a une trentaine d'années et à la demande de la municipalité d'alors, d'un inventaire détaillé de sa faune et de sa flore. Elle est actuellement complètement dégradée et les mares ont pratiquement disparu.

Il faut absolument **protéger ce qui reste de toute nouvelle agression en classant cette parcelle en zone N**, et entreprendre sa réhabilitation, autant que faire se peut, en tentant d'en restaurer le caractère naturel, notamment la zone des mares.

M. Hirsch rappelle que tous les bords de Seine ont été classés ZNIEFF, et qu'il est essentiel, pour l'équilibre de cette zone, de conserver quelques "poches" vierges de tout aménagement.

2) La **Place des Fêtes**, en zone UPa

Cette place, qui fait partie du patrimoine historique de la commune, comporte des tilleuls très anciens et doit être impérativement protégée de tout aménagement, construction, abattage d'arbres.

Cela nécessite un **classement particulier de protection de type N**.

Il faudrait par ailleurs sanctuariser les arbres de la rue Thalouet et de l'avenue de Grigny.

3) Le **square Salvador Allende**, en zone UBc

Ce square constitue un espace de calme au centre d'une zone appelée à être de plus en plus urbanisée. Il faut préserver cet espace dans son intégrité et même augmenter la partie plantée d'arbres et d'arbustes. Ceci nécessite aussi qu'il bénéficie d'un classement particulier de protection de type N.

Commentaire CE

- *Le site Sogeros n'est actuellement pas accessible au public. Il constitue un terrain d'une douzaine d'hectares avec vraisemblablement une ancienne gravière partiellement comblée, avec une partie boisée au nord. Ce site est bordé par deux zones d'activité industrielle au nord et sud, la Seine à l'est et la voie RER à l'ouest vis-à-vis des terrains de sport de la ville.,*
- *Le plan de zonage classe actuellement la Place des Fêtes en « élément de patrimoine et de paysage à préserver ».*

Révision générale du PLU

			<ul style="list-style-type: none"> - <i>Le square Salvador Allende doit faire l'objet d'un réaménagement à l'occasion de l'arrivée du transport en commun en site propre Tzen4.</i>
		Réponse Commune	<p>Les secteurs cités constituent des espaces différents :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site Sogeros est un espace privé, situé en périphérie de la ville et enclavé par la Seine, la voie de chemin de fer et la route. Cette situation dote le site du bénéfice d'une triple connexion (route, fer et eau), identifié par le SDRIF pour la création ou la conservation d'une plateforme multimodale. <p>La ville et ses partenaires publics réfléchissent actuellement à des solutions permettant de revaloriser le site en s'appuyant sur ses différents atouts tant naturel qu'économique. Afin de ne pas obérer toute potentialité de développement du site, il a été décidé de maintenir le zonage actuel. Néanmoins, la ville ne s'interdit pas de faire évoluer son document d'urbanisme ultérieurement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Place des Fêtes et le square Salvador Allende constituent des espaces ouverts publics dans un tissu urbain constitué. De part cette domanialité publique, l'usage de ces espaces est complètement maîtrisé par la ville. <p>Le square Salvador Allende fera l'objet d'un réaménagement dans le cadre d'une opération globale de renouvellement urbain sur le quartier. Ce réaménagement viendra également en accompagnement de la venue du Tzen4. Il est également prévu la réalisation d'un nouveau parc public entre la Poste et le nouveau pôle d'équipement avenir.</p>
		Observations CE	<i>Sans commentaire.</i>
3	26/11/18	M. Pascal Tommy-Martin Ris-Orangis	<p>M. Tommy-Martin est architecte et présente un projet d'aménagement d'une parcelle. Cet aménagement comporte une voie en impasse.</p> <p>Cependant l'Article UA3 du PLU zone UA interdit la création de voie en impasse. M. Tommy-Martin demande d'ajouter à son libellé : "<i>sauf si elle est d'une largeur minimum de 5m ET munie d'une aire de giration pour véhicules</i>".</p> <p>Cette disposition serait en cohérence avec des lotissements déjà réalisés sur la ville (exemple hameau de la Roche où il n'y a que des impasses sans problèmes majeurs de fluidité de circulation) où M. Tommy-Martin a habité 15 ans...</p> <p>Cela permet d'aménager des lotissements sans créer des surfaces de voiries disproportionnées et coûteuses pour la</p>

Révision générale du PLU

			ville puisque souvent rétrocedé, tout en gérant l'entrée et la sortie de 2 véhicules simultanément.
		<i>Commentaire CE</i>	<i>Cette proposition paraît raisonnable et adaptée.</i>
		Réponse Commune	Le PLU de 2007 supprimait le coefficient d'occupation des sols (qui quantifiait des droits à construire au sein d'une parcelle) afin de poser le principe de la marge de constructibilité qui avait pour effet de guider l'implantation des nouvelles constructions et dessiner un front bâti sur une bande de 17.5 m à compter de l'alignement afin de préserver les cœurs d'ilots. A ce titre, les voies en impasse ont été interdites. De plus, les voies en impasse ne favorisent pas la création de véritables quartiers de la ville. Elles créent des opérations enclavées qui ne communiquent pas entre elles. Le PLU doit également permettre de créer du lien entre les quartiers. Autoriser les voies en impasse irait donc à l'encontre de la préservation des cœurs d'ilots en tissu pavillonnaire et donc des objectifs définis dans le PADD. Ainsi, la ville ne souhaite pas faire évoluer sa réglementation.
		<i>Observations CE</i>	<i>La ville justifie son refus de la demande de modification du règlement par sa volonté de ne pas créer d'opérations enclavées, contrares au PADD.</i>
4	27/11/18	Mme Amandine Sors Paris	Je vous prie de trouver en pièce jointe à ce mail l'avis d'Ile de France Mobilités sur le projet de PLU arrêté de la commune de Ris Orangis. Cet avis lui a été transmis dans le cadre de la sollicitation des avis des Personnes Publics Associées. Pj: - Avis IDFM
		<i>Commentaire CE</i>	<i>L'avis de IDFM est traité avec la consultation des PPA.</i>
		Réponse Commune	Cf Réponse dans le cadre des avis PPA
		<i>Observations CE</i>	<i>Sans observation</i>
5	28/11/18	Association Le village M. Jean Vinatier (Président) & M. Francis Hirsch Ris-Orangis	Cette observation complète l'observation n°2 §2 : Le quartier dit "Le Village" est très attaché à la "sanctuarisation" de la Place des Fêtes. L'association demande que la dénomination « éléments de patrimoine et de paysage à préserver » implique l'impossibilité effective de constructions même légères et/ou provisoires, de création de places de parking, d'abattages d'arbres, et que ceci soit mentionné explicitement dans le règlement.

Révision générale du PLU

			<p>Elle demande d'autre part que les alignements d'arbres "vénérables" du quartier soient mentionnés au plan de zonage "Alignements d'arbres" remarquables. Outre ceux de la place des Fêtes, il y a les tilleuls de l'avenue de Rigny et les platanes de la rue de Talhouët. « Ces arbres qui font le charme et l'histoire du quartier, et font presque figure de reliques (tant les arbres remarquables situés dans les terrains privés disparaissent rapidement, notamment à cause des constructions nouvelles principalement consécutives à des divisions de propriétés) ».</p>
		Commentaire CE	<p>Cf. N°2 Actuellement seuls deux alignements d'arbres sont répertoriés au plan de zonage.</p>
		Réponse Commune	<p>La place des Fêtes bénéficie d'une protection dites « éléments de patrimoine et de paysage à préserver » au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Cette protection implique, pour les éléments végétaux, une autorisation pour les coupes et abattages d'arbres conformément à la disposition de l'article L. 421-4.</p> <p>Pour ce qui relève des alignements d'arbres bordant les voies publiques, ils constituent en effet, un patrimoine culturel, paysager et environnemental qu'il convient de préserver. Il ne s'agit pas de porter atteinte à ces arbres sauf si leur état présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens, pour la santé des autres arbres. Toutefois, en cas de nécessité, comme pour les besoins de projets de constructions, l'abattage d'un arbre doit être compensé par la plantation d'un nouvel arbre.</p> <p>S'agissant du patrimoine végétal existant à l'échelle de la ville, au sein des parcelles privées, il appartient à chaque propriétaire d'en assurer l'entretien. La ville n'a pas de compétence à intervenir sur le domaine privé. Toutefois, la ville reste à la disposition des propriétaires pour les conseiller en cas de besoin.</p>
		Observations CE	<p>Les dispositions mises en œuvre par la ville protègent suffisamment la place des Fêtes, et laisse aux propriétaires la responsabilité de l'entretien du patrimoine végétal des parcelles privées.</p>
6	8/12/18	Mme Isabelle Bouchy Ris Orangis	<p>Mme Bouchy parcourt régulièrement les berges de l'Ecoute-s'il-Pleut et est attachée à la préservation des espaces boisés situés en rive gauche et droite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seule la rive gauche du bois de l'Aunette, situé à l'est du domaine de l'Aunette, est classée "Espace boisé classé" au PLU. - Une partie de la rive droite qui est également boisée et riche en biodiversité, devrait recevoir la même

Révision générale du PLU

			<p>classification, ou au moins celle "d'espace boisé protégé". Ce bois se dégrade à grande vitesse et son classement devrait éviter la disparition d'une partie de la faune et la flore, due à une fréquentation irrespectueuse. L'absence de nom de ce bois contribue au manque de reconnaissance de la part de ses usagers.</p> <p>Ce bois constitue un espace tampon entre le ru et les champs en friche. Il est classé par le PLU en zone agricole à l'instar des champs en friche.</p> <p>Il faut garder à l'esprit que la présence d'un bois contigu à une zone agricole permet d'avoir un équilibre écologique. Il convient d'éviter que le classement en zone agricole aboutisse à la destruction de cette zone tampon qui abrite de grands arbres et une faune diversifiée.</p>
		<i>Commentaire CE</i>	<i>Ce bois pourrait être préservé à l'occasion de l'aménagement prévu pour cette zone pour le développement de l'agriculture biologique.</i>
		Réponse Commune	<p>La zone A est composée de différents espaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un espace ouvert en friche - Un espace boisé - Un espace aquatique <p>Ces parcelles propriétés de Grand Paris Aménagement ont été acquises par la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart. Cette zone est réservée au développement d'une agriculture urbaine de proximité et à vocation à préserver l'intégralité de ces espaces. Le projet agricole prévoit la mise en place de baux ruraux environnementaux (BRE) qui visent à imposer des pratiques plus respectueuses de l'environnement sur les parcelles concernées</p> <p>L'espace boisé cité, bien que classé en zone A, n'est pas inclus dans le projet agricole. Afin de préserver ce bois, il est d'ores et déjà prévu d'instituer en lisière du bois et sur une bande de 10 mètres, une zone tampon contribuant à la protection d'un corridor écologique et renforçant la trame verte du territoire. Ainsi, pour renforcer la protection de ce boisement, celui-ci sera classé en zone naturelle dans le PLU approuvé.</p>
		<i>Observations CE</i>	<i>Le bois en rive droite de l'Ecoute-s'il-pleut sera suffisamment protégé par les dispositions mises en œuvre par la ville.</i>
7	12/12/18	M. Roger Berrini	<p>M. Berrini rappelle que le centre commercial des Aunettes, récemment « redynamisé », est très apprécié des Rissois, et « essentiel pour les personnes âgées », la concurrence des grands centres commerciaux constituant donc une menace.</p> <p>M. Berrini propose que le parking situé à côté du restaurant « Buffalo grill » puisse être valorisé et qu'à cet effet le PLU</p>

Révision générale du PLU

			permette la construction de nouvelle résidence, assurant ainsi la pérennité du commerce à proximité.
		<i>Commentaire CE</i>	<i>On peut en effet craindre que dans l'hypothèse où l'implantation d'un hypermarché sur le secteur du Républicain puisse nuire au développement du centre commercial des Aunettes.</i>
		Réponse Commune	Le parking public situé à côté du parking Buffalo Grill accueille de nombreux camions en stationnement dégradant ainsi l'image de l'entrée de ville. Permettre la valorisation de cet espace, par une opération immobilière, solutionnerait le traitement de l'entrée de ville et assurerait la commercialité du centre commercial d'une part et celle du restaurant d'autre part. A cet effet, la ville apportera une modification dans son PLU permettant la valorisation de ce secteur d'entrée de ville.
		<i>Observations CE</i>	<i>Le projet de ville rejoint les souhaits de M. Berrini quant à l'urbanisation du parking du Buffalo grill.</i>
8	13 /12/18	M. Pierre Boéglin Ris Orangis	M. Boéglin est propriétaire de l'ancienne usine à boutons située en entrée de ville au nord de la RN7. et y a réalisé des travaux "considérables", après qu'elle ait été livrée aux squatters, vandalisée, taguée, avec vols et cambriolages : réparation des toits et terrasses, changement de fenêtres, nettoyage de l'intérieur, ravalement de la façade en 2016. Un incendie a ravagé les bureaux, aujourd'hui restaurés, ainsi que la maison de gardien 89 rue Albert Rémy. Ces parcelles sont situées en zone UBa. Il souhaite des modifications du règlement de cette zone afin de pouvoir y construire des bâtiments de plus grande hauteur que le règlement le permet. - Entrée de ville : L'Etat initial de l'environnement est critique sur l'entrée de ville ouest ; dans cette zone les pavillons suivent pour la plupart les règles d'alignement prescrites à la fin du 19e siècle, en retrait de 8 m par rapport au domaine public. Y est implanté un centre d'activité dédié aux véhicules : commerce de motos, contrôle technique, station de lavage. M. Boéglin souhaite une amélioration fonctionnelle et esthétique de ce secteur, mais relève « que deux maisons « en ruine » situées à proximité de sa propriété ont fait l'objet d'un projet immobilier qui a échoué du fait des règles d'urbanisme en vigueur ». - Règlement d'urbanisme en vigueur

Révision générale du PLU

			<p>En zone UBa la hauteur des constructions autorisées est passée de 10 à 15 m en 2012. La tour située en co-visibilité atteint 50 m de hauteur.</p> <p>Dans le même temps l'emprise au sol dans la marge d'implantation de 15 m a été réduite de 100% à 60%. « Ceci serait de nature à retarder la requalification de l'entrée de ville ». De même hors de la marge d'implantation l'emprise est limitée à 30%, la hauteur limitée à 6 m mesuré au faitage et non pas à l'égout, et le reculement est de 6 m par rapport aux limites séparatives au lieu de 15 m dans la marge d'implantation. Par rapport aux limites séparatives, seules les façades inférieures à 8 m peuvent être implantées sur les limites séparatives, la marge de reculement est de 2,5 m ou 1/2 hauteur avec un minimum de 6 m si baies.</p> <p>Ces dispositions qui limitent la surface constructible sont de nature à ralentir la requalification de l'entrée de ville, ne favorisent pas la densification en bordure de voie ni l'implantation d'enseignes qualitatives.</p>
		<i>Commentaire CE</i>	<p><i>Il s'agit pour M. Boéglin de recouvrer ses investissements dans la réhabilitation de l'usine à boutons et de ses bureaux par la réalisation d'une opération immobilière rentable.</i></p> <p><i>Concernant l'environnement de l'entrée de ville, il faut noter que compte tenu du complexe multi-sports à l'est de la RN7 vis-à-vis et au nord de la propriété de M. Boéglin, celle-ci peut n'être considérée comme perceptible qu'à partir du feu tricolore situé au sud de la place des fêtes.</i></p>
		Réponse Commune	<p>Le secteur nord-ouest de la RN7 est classé en zone UBa au présent règlement ce qui lui permet de bénéficier d'une hauteur de construction plus importante que celle de la zone mère auquel il appartient, la zone UB.</p> <p>Outre le changement de nom du zonage, la ville a décidé de ne pas modifier les règles de prospect, compte tenu que les règles actuelles garantissent un développement maîtrisé du secteur qui jouxte un secteur pavillonnaire d'une part et dont les accès et le flux de véhicules sur la RN7 doivent être limités afin de ne pas rendre plus complexe le trafic de cet axe.</p>
		<i>Observations CE</i>	<p><i>La ville ne souhaite pas permettre à M. Boéglin la réalisation d'opération immobilière plus ambitieuse que le règlement actuel le permet, afin de garantir un développement maîtrisé du secteur.</i></p>
9	13/12/18	M. Francis Fernandez	<p>M. Fernandez est attaché au « bien vivre ensemble » et s'oppose à la densification des zones pavillonnaires qui engendre des problèmes de stationnement.</p>

Révision générale du PLU

			Il propose que la zone libérée du Républicain devienne un espace boisé et/ou un parc, et s'oppose à y installer un commerce supplémentaire nuisible à "notre" Intermarché.
		<i>Commentaire CE</i>	<i>Cf. observation n° 7 pour le 2^e point.</i>
		Réponse Commune	<p>Le projet de révision du PLU a pour ambition de préserver les zones pavillonnaires et de porter aucune modification sur les règles d'implantation, hormis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'appellation de la zone qui devient UP en lieu et place UAd. Ce qui permet de mieux distinguer ces espaces. - La suppression des règles de prospect pour les constructions annexes de moins de 9m². <p>Par ailleurs, la zone libérée du Républicain, est un espace intercommunal qui se situe à 90% sur la commune d'Evry-Courcouronnes et à 10% sur la commune de Ris-Orangis. Pour la partie rissoise, le secteur est classé en zone 2AU correspondant à une zone d'urbanisation future qui nécessitera une adaptation future du PLU dès lors qu'un projet sera défini à l'échelle intercommunale. A cet effet, la ville de Ris-Orangis a délibéré en conseil municipal pour l'instauration d'un périmètre d'étude par Monsieur le Préfet.</p> <p>S'agissant de l'espace des 60 arpents, cette zone conservera son caractère naturel conformément aux dispositions du SDRIF.</p>
		<i>Observations CE</i>	<i>Le PLU sera modifié en fonction des projets d'aménagement qui pourront voir le jour sur ce secteur.</i>
10	13/12/18	M. Claude Guigen Ris plateau	<p>M. Guigen</p> <ul style="list-style-type: none"> - souhaite un éclaircissement sur la possibilité de construire un pavillon en lot arrière sur sa parcelle cadastrée n° AE 1198 située au 29 Bd Denis Papin ; - si les arbres sciés dans le boulevard seront replantés ; - souhaite améliorer l'accès au parc de Saint-Eutrope pour les Rissois, celui-ci ayant fait l'objet d'aménagements récents pour un usage public.
		<i>Commentaire CE</i>	<i>s.c.</i>
		Réponse Commune	La ville a fait le choix de réimplanter la marge d'implantation le long de la rue Jean Claude Rozan qui avait été supprimée par la modification de 2012. Cette marge ne permet pas l'accès depuis la rue Jean Claude Rozan. Ainsi, les constructions à avenir devront disposer d'accès le long du boulevard Denis Papin.

Révision générale du PLU

			<p>Concernant la question de l'abattage des arbres, le PLU n'a pas vocation à traiter cette question. Néanmoins, pour ce qui relève des arbres supprimés du fait de la nécessité d'une entrée charretière, ils devront être remplacés, conformément aux recommandations du service espaces verts de la ville.</p> <p>Enfin, le Parc Saint Eutrope constitue un périmètre régional d'intervention foncière qui permet à la Région d'acquérir ce bois, de le protéger et de mettre en valeur les milieux naturels afin de l'ouvrir au public. A cet effet, le PLU témoigne d'une attention particulière à la valorisation du Bois de Saint-Eutrope dans le cadre du projet de polarité métropolitaine sur le secteur de l'hippodrome, en lien avec les partenaires publics dont l'Agence des Espaces Verts (AEV).</p>
		<i>Observations CE</i>	<i>Les souhaits de M. Guigen seront satisfaits.</i>
11	13/12/18	Mme Laore Ris plateau	<p>Mme Laore souhaite</p> <ul style="list-style-type: none"> - améliorer la visibilité du parc de Saint-Eutrope et préserver les espaces boisés et la biodiversité, - stopper la prolifération des logements « de grande hauteur dans les zones pavillonnaires, avec les problèmes de places de parking associés.
		<i>Commentaire CE</i>	<i>Cf. observations n° 10 et 9</i>
		Réponse Commune	<p>Cf réponse à l'observation 10 pour ce qui relève de la visibilité du Bois de Saint-Eutrope.</p> <p>S'agissant des zones pavillonnaires, le PLU révisé n'a pas modifié les règles de prospect des constructions nouvelles. La volonté étant de conforter les fronts bâtis et préserver les jardins et les cœurs d'ilots. En zone pavillonnaire, le PLU prévoit l'obligation de réaliser 1.5 places de stationnement arrondi au supérieur dans le cadre de la création de logement. Les difficultés constatées liées au stationnement dans les zones pavillonnaires relèvent davantage d'un problème d'incivilité lié à l'occupation du domaine public des trottoirs face aux propriétés que d'un problème réglementaire.</p>
		<i>Observations CE</i>	<i>Sans commentaire</i>
12	14/12/18	M. Stéphane Raffali	M. Raffali, maire de Ris-Orangis, confirme vouloir apporter des modifications au règlement de la sous-zone UBc.
		<i>Commentaire CE</i>	<i>s.c.</i>
		Réponse Commune	L'observation portée par ville consiste à corriger une erreur matérielle et de rétablir la règle de droit commun concernant le prospect dans la marge d'implantation de la zone UBc.

		Observations CE	s.c.
13	14/12/18	Mme Julie Ozenne	<p>Mme Ozenne demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la matérialisation des trames vertes et bleue, et des corridors écologiques sur le plan de zonage, en vertu de l'article L151-23 modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81., ainsi que celle des espaces paysagers remarquables. - La mise en place d'un CBS (Coefficient de Biotope par Surface) au vu de la densification de la commune de Ris Orangis, lequel définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation). Le CBS fixé dans le Plan Local d'Urbanisme d'une commune permet de s'assurer de la qualité environnementale d'un projet en réponse à plusieurs objectifs : <ul style="list-style-type: none"> - améliorer le microclimat et l'hygiène atmosphérique - développer les fonctions naturelles des sols - infiltrer les eaux pluviales et alimenter la nappe phréatique - créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore - un plan de circulation pour les engins agricoles compte tenu de la création de 2 zones agricoles. Il faudrait ajouter mais aussi celui des pistes cyclables et réseaux sécurisés pour les vélos. - Règlement : <ul style="list-style-type: none"> - § II-4-1 Stationnement des véhicules motorisés Il n'est pas précisé si les parkings extérieurs ne seront pas imperméabilisés pour utiliser un revêtement de type éco-green et laisser le sol perméable. - § II-4-2 Stationnement des deux-roues Il n'est pas précisé s'il s'agit de moto ou de vélo ? <p>1 / Il faudrait bien le préciser en rajoutant dans II-4-1 l'emplacement pour les motos avec les dimensions requise par exemple ;</p> <p>"De plus, pour l'ensemble des constructions visées précédemment, il devra être prévu des espaces de stationnement affectés aux deux roues motorisées. Leur nombre correspondra à 1/4 des places prévues pour les autres véhicules et les dimensions minimales de chacun des emplacements sont fixées à 1 m. x 2,50 m."</p>

Révision générale du PLU

			<p>2/ Il est important de préciser que ces places vélo sont définies pour être dans un espace couvert, clos et qui comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.</p> <p>3/ Il convient aujourd'hui de prévoir dès les studios, T1, T2 un espace de 1,5 m² et au-dessus 3 m². En effet ce sont les habitants logeant dans les petites surfaces qui usent le plus des mobilités douces des pistes cyclables en devenir. Au même titre que les véhicules motorisés, le nombre de vélos par personnes et par familles augmentent assurément.</p>
		<i>Commentaire CE</i>	<i>Sans commentaire</i>
		Réponse Commune	<p>L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que le plan de zonage peut localiser dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger. Le projet de PLU ne prévoit pas cette localisation sur les plans de zonage. Toutefois, une carte des trames vertes et bleues est annexée au Projet d'Aménagement du Développement Durables.</p> <p>Le coefficient de biotope par surface définit la part de surface éco-aménagée des constructions par rapport à la surface totale d'une parcelle désignée par un projet. Ce coefficient est de plus en plus intégré dans les PLU. Néanmoins, les premiers retours des services instructeurs des communes ayant mis en œuvre ce coefficient témoignent de la complexité de la mise en œuvre de ce type de coefficient. La ville n'a pas souhaité définir un coefficient, dont les impacts réels sur la préservation et le développement de la biodiversité ne sont pas encore bien évalués. De plus, la mise en œuvre de ce coefficient nécessite une bonne appréhension du sujet et des connaissances techniques fines afin d'assurer un équilibre entre le respect de l'environnement et la logique économique d'une construction portée par un particulier. L'innovation urbaine proposée par la ville revêt une dimension plus globale.</p> <p>De plus, si la commune n'a pas mis en place de coefficient de biotope dans son PLU. Elle impose dans la plupart des zones urbaines de son PLU (UA, UB, UC, UE, UM) un coefficient d'espaces verts de pleine terre, variant de 20% en UA à 70% en UE, bien plus contraignant que le coefficient de biotope. Imposer un pourcentage de pleine terre permet de lutter efficacement contre l'imperméabilisation des parcelles et de résorber les îlots de chaleur urbains.</p> <p>Ainsi, au-delà de la mise en place d'un coefficient de biotope qui ne s'attache qu'à la construction, la volonté de la ville porte sur un accompagnement plus large portant naturellement sur le volet énergétique, mais également sur la gestion de l'eau,</p>

Révision générale du PLU

			<p>des déchets, économie circulaire, l'architecture bioclimatique et des constructions sobres en émission de gaz à effet de serre, telles que la construction du bâtiment de 140 logements dont la structure a été entièrement réalisée en bois en 2016.</p> <p>Le projet de PLU prévoit la création de zone d'agriculture urbaine avec des exploitations de petites tailles avec une culture biologique, ne nécessitant pas de mécanisation. De plus, le projet agricole prévoit la mise en place de baux ruraux environnementaux (BRE) pour assurer la gestion des parcelles dans le respect d'obligations environnementales et dont la philosophie n'est pas d'utiliser d'engins agricoles tels que les moissonneuses batteuses.</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit pas de plan relatif aux pistes cyclables toutefois la ville n'exclut pas la faculté d'intégrer ce plan dans le cadre d'une adaptation ultérieure.</p> <p>Le PLU actuel et révisé ne précise pas en effet la nature du sol des espaces de stationnement. Ce qui permet d'étudier toutes solutions techniques visant à privilégier l'utilisation de matériaux durables et notamment les espaces en ever-green.</p> <p>La réglementation des stationnements deux-roues au présent règlement englobe les motos et les vélos. Une modification sera apportée au PLU afin de répondre aux obligations réglementaires du décret n°2016-968 du 13/07/2016.</p>
		<i>Observations CE</i>	<p><i>La carte des la trame verte et bleue répond au premier point évoqué.</i></p> <p><i>Le coefficient de biotope ne paraît pas l'outil le mieux adapté pour préciser la politique environnementale de la ville, qui emploie d'autres critères.</i></p> <p><i>Le plan des pistes cyclables sera considéré dans une prochaine modification du PU ainsi que des précisions pour le stationnement.</i></p>
14	14/12/18	Collectif ACCES Vigneux sur Seine	<p><i>Le collectif associatif ACCES a été créé avec ASEFRR, Citoyen en Seine, Ligue de Droits de l'Homme et Réseau Education sans frontière afin d'accompagner et transposer sur le terrain de quartier, la directive du 25 janvier 2018, en termes administratifs et financiers,</i></p> <p><i>Cette association accueille des militants, accompagnants et mécènes ainsi que des pères et mères des familles elles-mêmes afin de ne s'interdire aucun moyen légal d'accéder au droit commun : soins, école, travail, logement</i></p> <p>Elle souhaite que l'Instruction du Gouvernement visant à donner une nouvelle impulsion à la résorption des campements illicites et des bidonvilles du 25 janvier 2018, soit prise en compte lors de la mise en place de nouveaux quartiers durables, ceci afin de permettre la résorption des bidonvilles et la stabilisation des minorités exclues du parc immobilier. En</p>

			<p>effet, à chaque expulsion, les familles exclues se retrouvent dans les quartiers, les communes limitrophes ou dans un secteur plus large comprenant les départements d'île de France. « Un plan de résorption à l'échelle de la région pour une transposition en local est par ailleurs nécessaire. (PRB) » ;</p> <p>ACCES préconise l'installation de bases-vie avec conventions d'occupation temporaire, pour des raisons sanitaires et de protection de l'environnement, incluant le ramassage des ordures ménagères, ceci dès la constitution de campements illicites.</p> <p>A cet effet le PLU doit permettre le développement et la construction de quartiers de stabilisation, avec l'inscription de ce projet au PADD. Une OAP sectorielle "Aménagement quartier de stabilisation" et un règlement adapté permettrait l'installation de petites maisons préfabriquées à durée indéterminée, le temps de la résorption des campements illicites et des bidonvilles.</p> <p>Cette OAP pourrait se situer sur une partie de l'ancien hippodrome.</p>
		<p><i>Commentaire CE</i></p>	<p><i>L'instruction du gouvernement du 25 janvier 2018 a nommé un Délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement (Dihal), M. Sylvain MATHIEU, lequel a installé le mercredi 20 juin 2018 la Commission nationale de suivi de la résorption des bidonvilles. Composée de représentants de l'ensemble des parties prenantes de cette politique (collectivités locales, préfetures, associations, ministères, parlementaires, autorités administratives indépendantes), cette commission a pour mission de suivre la mise en œuvre de l'instruction du gouvernement du 25 janvier 2018 visant à donner une nouvelle impulsion à la résorption des campements illicites et des bidonvilles.</i></p> <p><i>Il apparaît au commissaire enquêteur que ce sujet, s'il peut concerner la commune Ris Orangis, en dépasse aussi largement le cadre, et pourrait être abordé dans le cadre de la nouvelle Communauté d'Agglomération Sud Essonne Sénart.</i></p>
		<p>Réponse Commune</p>	<p>Il a été mené sur le territoire rissois et avec le concours des services départementaux, une expérimentation visant à sédentariser des familles volontaires issues des campements. Cette base de vie est devenue depuis janvier 2018, un centre d'accueil et d'examen des situations. Cet établissement vise à héberger temporairement des migrants tout en leur apportant aide et soutien dans les démarches de demande d'asile en France.</p> <p>Au-delà des actions rissoises, le sujet de la résorption des bidonvilles est une question qui doit être traitée à une échelle plus importante avec l'ensemble des partenaires publics.</p>

Révision générale du PLU

		<i>Observations CE</i>	<i>Sans observation : le sujet sera pris en compte dans le cadre de l'agglomération.</i>
15		MMrs Guy Bonneton & Marcel Guinard Association Défense de l'environnement Ris Orangis	- Les box situés rue Marcelin Berthelot sont situés en zone UB. Il est demandé de placer cette parcelle en zone UPa de façon à y limiter la hauteur constructible. - Le projet de rond-point au croisement des rue I et F Joliot-Curie et Paul Langevin est-il d'actualité ?
		<i>Commentaire CE</i>	<i>Premier point : En effet, les box sont situés à proximité d'un ancien quartier pavillonnaire et d'un immeuble de cinq niveaux. La limitation de la hauteur constructible permettrait de limiter l'impact visuel de nouvelles constructions.</i>
		Réponse Commune	Le secteur des boxes de la rue Marcelin Berthelot ont fait l'objet d'adaptation réglementaire. Passage de la zone UC à la zone UB par la modification de 2012. Le PLU révisé ne porte pas de modification dans le tissu urbain constitué. Un projet de construction de 12 maisons individuelles est actuellement en cours de réflexion avec les riverains. Par ailleurs, s'agissant du projet de rond-point, le PLU n'a pas vocation à traiter ce point spécifique.
		<i>Observations CE</i>	<i>Sans observation</i>
16		Thierry Gatinon	Sans observation
		<i>Commentaire CE</i>	<i>M. Gatinon est venu s'informer du dossier pour le compte d'un promoteur immobilier.</i>
		Réponse Commune	Sans objet
		<i>Observations CE</i>	-
17	13-12-18	M. Siefried Van Waerbecke	De nombreux habitants des « Docks de Ris » souhaitent que le PLU permette que les deux halles Freyssinet actuellement vides puissent être aménagées pour abriter la médiathèque et le projet d'économie circulaire porté par l'association « la tribu », et de restreindre à ces deux seuls sites les activités recevant du public dans ce quartier.
		<i>Commentaire CE</i>	<i>Sans commentaire</i>
		Réponse Commune	Le secteur Dock de l'écoquartier du Val de Ris étant principalement à destination d'habitation, il convient en effet, de créer un zonage spécifique aux deux halles Freyssinet.
		<i>Observations CE</i>	<i>La ville créera un zonage en vue de la réalisation des projets des halles Freyssinet des Docks de Ris.</i>

Révision générale du PLU

18	14-12-18	M. Daniel Rouiller Ris Orangis	<ul style="list-style-type: none">- Publicité de l'enquête M. Rouiller considère que l'information de l'enquête publique est insuffisante, et compte tenu des enjeux importants des perspectives d'urbanisation du site du grand stade, une participation du public serait plus démocratique. Compte tenu des enjeux du PLU, M. Rouiller aurait souhaité un référendum, avec de nombreux débats. - Etat initial socio-démographique Les données statistiques servant de base aux analyses sociologiques sont trop anciennes, et la ville a vécu durant la dernière décennie de véritables bouleversements :<ul style="list-style-type: none">- Paupérisation, mal-être, chômage, apparition de fortes entités communautaires et incivilités, commerces à la dérive, problèmes de circulation. A cet égard les stationnements quasi impossibles renforcent les tensions entre les habitants. ⇒ Il conviendrait d'améliorer les emplacements réservés pour la mixité sociale (...) et favoriser la circulation cycliste. - Patrimoine L'inventaire du patrimoine n'est pas complet et de nombreux biens publics ont déjà été démolis. Il conviendrait de joindre l'association d'Histoire locale pour l'inventaire des sites à préserver, notamment la cheminée Jacquemaire (construite par Paul Friesé, architecte de la malterie et de la papeterie Darblay), les tribunes du champ de courses, la chapelle Gomel av. de l'Aunette. <p>Volet environnemental</p> <ul style="list-style-type: none">- Le projet d'agriculture biologique demeure flou, et concernant l'implantation de maraîchers « bio », M. Rouiller regrette le manque de concertation : l'association Ris Floréal pourrait utilement être consultée. - Tzen La traversée du Tzen en plein cœur du centre-ville avec son emprise de 18 mètres, est considérée comme catastrophique, et détruit le square Salvador Allende. Un tracé alternatif par la zone de l'Orme Pompone aurait été préférable, d'autant plus que le Tzen n'a pas vocation à la desserte locale. - Services publics Les services publics ferment sur la commune : La poste du bas, la sécurité sociale, la branche « maman » d'une PMI, la perception ... l'éloignement des services augmente la circulation des véhicules et engendre des pollutions. - Urbanisation La forte urbanisation de la ville d'Evry permettrait de minimiser les programmes de construction « lourds », ou sur des terrains pollués ou en zone inondable. M. Rouiller souhaite des projets de faibles dimensions répondant aux formes actuelles, et l'arrêt des grosses opérations et des « nouveaux pavillons de banlieue » à 3 étages, qui dénaturent le paysage des rues pavillonnaires.
----	----------	-----------------------------------	---

Révision générale du PLU

			<p>Ces changements provoquent de nombreux départs de population et cassent l'identité rissoise.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaces naturels Bien que le projet de PLU aille dans le sens de la préservation des espaces naturels, il ne va pas assez loin pour les espaces dédiés à la flore, le monde aquatique, les insectes ... Le coefficient de biotope devrait figurer au PLU. - En conclusion, l'élaboration du PLU doit s'inscrire dans une démarche vers un équilibre délicat et raisonné entre les populations aux mœurs et cultures souvent très éloignés, qui ne saurait être possible sans y associer sans exclusive les citoyens et acteurs locaux.
		<p><i>Commentaire CE</i></p>	<p><i>L'ensemble de ces critiques apparaissent constructives, et peuvent être prises en compte pour la finalisation du PLU et dans les démarches pour les prochaines évolutions de la commune.</i></p>
		<p>Réponse Commune</p>	<p>Le bilan de la concertation qui a été tiré au conseil municipal du 28 juin 2018 a démontré que la concertation mise en place a été plus importante que les modalités envisagées lors de la délibération qui prescrivait la procédure de révision du 30 juin 2015.</p> <p>Concernant les données statistiques servant de base à l'élaboration du diagnostic communal : ont été traitées les dernières données mises à disposition par l'INSEE avant l'arrêt du PLU, soit les données INSEE 2014 pour le recensement général de la population et les données INSEE 2012 pour l'analyse par îlot IRIS. A l'heure actuelle, seules les données 2015 sont disponibles sur le site de l'INSEE, ainsi que la population légale 2016. Il y a toujours un décalage entre les données issues de la statistique publique et le présent.</p> <p>A chaque fois possible, des données plus récentes ont été présentées pour amender et actualiser les constats faits (notamment sur la construction neuve). Malheureusement, sur certaines thématiques, aucune autre source de données que l'INSEE n'existe.</p> <p>La ville souhaite définir un modèle urbain qui s'appuie sur les spécificités locales et notamment ses atouts patrimoniaux. La préservation des éléments de patrimoine cités tels que la cheminée Jacquemaire, la tribune de l'hippodrome ou encore la chapelle du château Gomel, sont autant d'éléments qu'il conviendra de protéger et conserver dans la limite de l'état sanitaire laissé par les propriétaires.</p> <p>Le PLU est un document de planification destiné à définir plus simplement la destination générale des sols. Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles</p>

Révision générale du PLU

		<p>zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme ou PADD expose une vision stratégique et prospective du développement territorial à horizon 2030.</p> <p>Ainsi, le PLU n'a pas vocation à présenter le projet d'agriculture.</p> <p>Toutefois, le projet agricole est en cours de construction et dès lors que seront engagés les réflexions portant sur les modalités de commercialisation de la production, la ville sera facilitatrice pour faire le relais auprès des exploitants des réseaux existants.</p> <p>Le tracé du Tzen à l'objet d'une procédure indépendante du PLU et qui s'impose à lui (Déclaration d'Utilité Publique et Mise en compatibilité du PLU obligatoire).</p> <p>Le désengagement progressif de l'Etat face aux services publics constitue effectivement une problématique importante pour nos territoires. Toutefois, le PLU n'est pas l'outil adapté pour résorber ce phénomène.</p> <p>Le PLU révisé a vocation à préserver les règles de constructions dans le tissu urbain constitué. A ce titre, aucune règle n'a été modifiée. (Cf réponse identique à l'observation 11)</p> <p>Le coefficient de biotope : cf. réponse à l'observation 13</p>
	<i>Observations CE</i>	<i>Toutes les observations de M. Rouiller seront prises en considération par la ville.</i>

4.2 AVIS DES PPA ET REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

L'analyse des avis PPA montre que le projet de PLU appelle à des remarques ou des réserves susceptibles de modifier le projet de la commune de Ris-Orangis. Les réserves et observations formulées portent sur de nombreux domaines, avec des impacts sur la plupart des documents composant le PLU, ainsi que sur des propositions de modifications et compléments à intégrer lors de prochaines révisions.

Le tableau ci-après récapitule, pour chacun des avis, les points de correction ou de complément et les documents impactés.

Organisme	Avis	Réserves ou remarques	Pièce concernée	Prise en compte préconisée par la commune
Agence des Espaces Verts	Favorable assorti d'une réserve, remarques et observations	Il n'est fait aucune mention du Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) de la « Forêt Régionale de Saint-Eutrope », dont la mise en place a été décidée en 2000. Sur les 234 ha du périmètre, 10,76 ha sont sur le territoire de Ris Orangis. La dénomination « forêt régionale de Saint-Eutrope » aurait dû être utilisée : - P.17 du diagnostic, - P.116 de l'Etat Initial, Par ailleurs le lieu-dit Bois du Kiosque ne couvre que 15 ha (p.120) de l'Etat Initial, et les aires de jeu n'existent plus.	Rapport de présentation , Diagnostic, Etat initial	Les modifications apportées par L'Agence des Espaces Verts seront prises en compte.
		Le périmètre du « Schéma de principe » du secteur de l'hippodrome (p.3 de l'OAP) doit être revu pour mise en cohérence avec le plan de zonage.	OAP	
		Les mentions indiquées p.5 de l'OAP pourraient être complétées par l'indication de la propriété de l'espace naturel du site de l'ancien hippodrome, qui appartient à la région Île de France depuis 2000, que	OAP	

		<p>c'est un réservoir de biodiversité identifié au SRCE, que des travaux d'investissement et d'entretien y ont été réalisés et que depuis 2012 c'est un bois soumis au régime forestier avec un aménagement forestier couvrant la période 2015/2036.</p>		
Réserve 1	<p>La carte présentée p.7 est source d'interprétation et d'attentes de la part de la population. Cette carte doit présenter les cheminements comme « principes de liaisons », lesquels seront proposées à l'issue d'une réflexion pilotée par l'Intercommunalité » et Grand Paris Aménagement en concertation avec l'AEV et la Région IDF.</p>			
Réserve 2	<p>Ne pas représenter les cheminements non existants de la forêt régionale de Saint-Eutrope.</p>	Règlement graphique		
DDT	<p>Favorable de assorti de réserves : Réserve 1</p> <p>Population A l'horizon 2030 le PADD prévoit la construction de 1986 logements, et le SDRIF impose que le PLU permette la création de 1687 logements. Par ailleurs le SRHH fixe la production de logements neufs à l'échelle de la CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart à 2400 logements. Le PLU présente des objectifs chiffrés avec l'opération des Docks de Ris et la création de logements dans le diffus à 1200 logements. ⇒ L'atteinte des objectifs doit être mieux démontrée</p>	Rapport de présentation		<p>- La production de logements prévue au PLU répond aux obligations fixées par le SDRIF, sur les secteurs déjà identifié au PLU. En revanche, à ce stade, il est impossible de donner des éléments chiffrés sur les secteurs pour lequel l'habitation est englobée dans une volonté de mixité fonctionnelle.</p> <p>- Dans le cadre du SRHH : la ventilation des logements par territoire est en cours par GPS et notamment au travers du PLH. La ville considère que la production</p>

			de logement correspond aux attentes du SRHH.
Réserve 2	<p>OIN « Porte Sud du Grand Paris »</p> <p>Les secteurs des OAP situées dans le périmètre de l'OIN de la Porte Sud du Grand Paris mériteraient de faire l'objet d'orientations plus précises en termes de programme, de principes d'aménagements ou d'horizon de réalisation.</p> <p>⇒ Les études en cours seront à intégrer dans le cadre d'une évolution future du PLU.</p>	OAP	Les secteurs en zone 2AU et identifiées dans l'avis de la DDT feront l'objet d'une adaptation du PLU ultérieure.
Réserve 3	<p>Gestion économe de l'espace et préservation de l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'analyse de la consommation d'espaces naturels doit couvrir les dix années précédant l'approbation du plan. Or il couvre la période 2003-2013 ⇒ Cette analyse mériterait d'être actualisée. - Le règlement des zones agricoles et naturelles devra être complété afin de réglementer la hauteur en zone A, et un seuil maximal exprimé en m² et un plafond exprimé en % doivent être introduits en zones A et N pour les extensions, et les annexes doivent être réglementées. - La prise en compte de la préservation de la continuité écologique identifiée par le SRCE et le SDRIF à travers le site de l'ancien hippodrome doit être explicitée dans le document de PLU. 	Rapport de présentation	<p>Dans l'attente du nouveau MOS de l'IAU qui devait paraître en 2018, seule une actualisation sur la base de la dernière photo aérienne disponible (2014) et des permis autorisés est possible.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement du PLU approuvé sera complété ; - L'analyse de la prise en compte de la préservation de la continuité écologique identifiée par le SRCE et le SDRIF sera complétée en fonction des éléments disponibles.
Réserve 4	Aire d'accueil des gens du voyage	PLU	La ville de Ris-Orangis s'est engagée à réaliser une aire d'accueil des gens du voyage et d'installation de résidences mobiles constituant

		<p>La localisation de l'aire d'accueil d'une capacité de 24 places n'est pas proposée, et le règlement interdit l'installation de résidences mobiles sur l'ensemble des zones.</p> <p>⇒ Le PLU doit envisager les possibilités d'accueil et d'habitation des gens du voyage.</p>		<p>L'habitat permanent des gens du voyage. En 2014, la ville avait engagé une procédure de modification de son PLU afin de permettre cette implantation. Malheureusement, à l'issue de l'enquête publique, la ville a été contrainte d'abandonner l'adaptation souhaitée.</p> <p>Depuis, la ville a poursuivi ses réflexions et a proposé à l'étude, une autre localisation à Grand Paris Sud, qui a également essuyé un refus du propriétaire.</p> <p>Aujourd'hui, des réflexions sont en cours avec GPS pour trouver un emplacement.</p> <p>Par ailleurs, l'incohérence relative au tableau des destinations autorisées sous condition du règlement sera corrigée.</p>
Réserve 5	<p>Pris en compte des risques et nuisances</p> <p>⇒ L'enveloppe des zones réglementées par le PPRI de la Seine et le périmètre de protection lié au PPRT autour du dépôt d'hydrocarbures de la CIM à Grigny et du dépôt de GNL d'Antargaz à Ris-Orangis doivent être ajoutés au plan de zonage.</p>			<p>La modification sera apportée au plan de zonage</p>
Réserve 6	<p>- Numériser le PLU au format CNIG, car la publication des documents d'urbanisme au standard CNIG sur le Géoportail de l'urbanisme aura un caractère exécutoire au 1^{er} janvier 2020.</p>			<p>Le cahier des clauses techniques particulières élaboré dans le cadre de la consultation d'un cabinet d'étude prévoyait cette clause.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement. Un complément concernant le nb de place pour véhicules motorisés et un inventaire des places dédiées aux vélos sont attendus. - Faire figurer les aqueducs de la Vanne et du Loing dans la légende du document graphique accompagnant l'OAP. - Règlement : <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions générales du règlement devront comporter des précisions prenant en compte les lignes Rte HTB et les ouvrages GRTgaz. - Proposer le développement des véhicules et bornes électriques. - Documents graphiques : <ul style="list-style-type: none"> - L'OAP et ses deux secteurs doivent figurer au plan de zonage ; - Un déclassement d'EBC est attendu sous le tracé des liaisons aériennes 225 kV n°1 & 2. - Prendre en compte les « Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines » dans les servitudes d'utilité publique. 		<ul style="list-style-type: none"> - Réponse sur l'inventaire des capacités de stationnement - La modification de légende sera apportée au document graphique de l'OAP - La modification relative au réseau RTE et GRTGaz sera apportée au règlement dans les dispositions générales. - Le règlement sera corrigé afin de prendre en compte le développement des véhicules et bornes électriques selon les obligations juridiques en vigueur. - Les sous-secteurs de l'OAP seront reportés au plan de zonage - Le déclassement d'une partie de l'espace boisé classé sur le Parc de la Theuillerie sera reporté au plan de zonage et aux documents afférents afin de permettre l'entretien et toutes interventions liés à la présence de la ligne à haute tension. - Les recommandations seront indiquées dans les dispositions générales du règlement du PLU.
--	---	--	---

Île de France Mobilité			IDFM analyse la compatibilité du PLU avec les projets Tzen 4, T12 et le PDUIF	Ensemble PLU	Il sera procédé aux modifications portant la mise en compatibilité du PLU avec les projets du Tzen4 et T12E.
	Réserve 1	Réserve 2	Règlement	Règlement	
	<p>PDUIF</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en cohérence la norme plafond pour les bureaux situés à plus de 500 m d'une gare ou d'une station ; - Norme de stationnement plancher pour les constructions : <ul style="list-style-type: none"> - à usage de bureau : Clarifier la formulation du nombre de place par tranches de 50 m² de surface de plancher ; - à usage d'habitation : indiquer 2 places minimum par logement en zone UI et secteur 1AUB ; - Instaurer une norme de stationnement vélos dans les constructions à usage d'artisanat, commerces de plus de 500 m² et équipements publics en zone UI, ainsi que pour les entrepôts et industrie ; - Instaurer une norme vélo dans les établissements scolaires en zone UP 	Règlement	<ul style="list-style-type: none"> - Les périmètres de 500 m autour des gares seront ajoutés aux plans de zonages + plan de zonage figurant en introduction de chaque zone du règlement - L'observation quant à la demande de clarification sur l'écriture relative à la règle du nombre de place de stationnement dédié au bureau sera étudiée. - La règle de stationnement pour l'habitation en zone UIc dédié à l'habitat sera modifiée par l'application du ratio ville qui est de 1.5 par logement sur l'ensemble du territoire. 		

				<ul style="list-style-type: none"> - Les précisions seront apportées concernant la norme vélo - La norme des vélos des établissements scolaires sera précisée dans la zone UP. Toutefois, il sera apporté une modification de la norme vélo pour les lycées, sur l'ensemble des zones, afin de faire appliquer par le ratio 1 place pour 12 élèves.
<p>Voies Navigables de France</p>	<p>Réserves</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun élément de servitude d'utilité publique de halage dont sont grevés les terrains au droit de la Seine n'a été reporté au règlement - Le plan des servitudes n'est pas consultable sur le site internet - Faire figurer au PLU les éléments relevant de VNF notamment ceux concernant le « Domaine public fluvial ». 	<p>Règlement Servitudes</p>	<p>Les modifications seront apportées</p>
<p>CDPENAF</p>	<p>Favorable avec observation et réserve</p>	<p>Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Observations : - Privilégier la densification des secteurs à proximité des gares en prenant en compte la liaison verte identifiée au SDRIF « IDF 2030 » ; - Prendre en compte la trame verte pour le développement des secteurs situés le long de la Seine ; - Fixer un seuil maximal exprimé en m² dans la zone N et les sous-secteurs, en complément du plafond exprimé en % d'emprise au sol des constructions. 		<p>Les précisions demandées relatives au seuil seront apportées dans les zones N et A.</p>

		<p>Zones A et N hors STECAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réserve - Encadrer les possibilités d'extensions et d'annexes des habitations <p>Qui ne seraient pas nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ou d'intérêt collectif,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fixer un seuil maximal en m² en complément du plafond exprimé en % d'emprise au sol des constructions. 	Règlement	
CCI Essonne	Favorable avec réserve	Redéfinir le périmètre U1c pour y intégrer au mieux les logements dans le secteur des Terres Saint Lazare.		Le plan de zonage sera modifié afin de prendre en compte l'observation de la CCI. Ainsi, un sous-secteur sera créé afin de permettre la mixité fonctionnelle souhaitée sur le secteur. Cf plan
ARS	Avis favorable avec réserves	<p>Alimentation en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La DUP du captage alimentaire de la société « Vinaigre Arnaud Jolly » doit être annexée au dossier ; <p>Pollution des sols</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'inventaire BASIAS recense 71 sites potentiellement pollués et 3 sites pollués sont recensés dans l'inventaire BASOL. <p>⇒ S'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés.</p> <p>Qualité de l'air et lutte contre le bruit : Avis favorable.</p>	Règlement	La DUP de captage alimentaire de la société « Vinaigre etArnaud » sera jointe au dossier du PLU
Ministère des Armées	Avis favorable		.	

<p>MRAe</p>	<p>Réserves 1</p> <p>- Le PLU ne précise pas les orientations spécifiques relatives à l'avenir des espaces ouverts à l'urbanisation dans les secteurs des Meulières et de l'ancien hippodrome, dont seule la vocation générale a été définie. L'appréciation de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux est difficile</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préciser la programmation, notamment pour l'OIN Porte Sud de Paris, ⇒ Définir les mesures ERC pour la préservation de ces espaces, ⇒ Analyser les incidences au regard des dispositions réglementaires des zones 1AUa et 1AU. 	<p>1° Secteurs des Meulières et de l'ancien hippodrome</p> <p>Les secteurs des Meulières et de l'ancien hippodrome ont été classés en zone 2AU. Il s'agit donc de zones à urbaniser à moyen ou long terme, aujourd'hui inconstructible et dont le règlement sera défini sous réserve d'une évolution ultérieure du PLU. Ces secteurs n'ont pas fait l'objet d'études précises permettant de définir un programme. C'est pour cette raison qu'ils ont été classés en zones 2AU et non 1AU. Seule la destination générale de ces secteurs est aujourd'hui connue.</p> <p>En l'absence de programme précis, il n'est pas possible, à l'heure actuelle, de préciser les impacts de celui-ci sur l'environnement.</p> <p>Néanmoins, lors de l'évolution du PLU pour permettre la constructibilité de ces secteurs une évaluation environnementale sera réalisée et permettra d'évaluer précisément les impacts des projets sur l'environnement.</p> <p>2° OIN Porte Sud</p>
--------------------	--	--

			<p>Le PLU a repris les éléments de projet tels qu'ils étaient définis au moment de son arrêt. Le projet définitif n'est pas encore arrêté. Compte tenu de son envergure, il fera l'objet d'une étude d'impacts spécifique qui permettra d'évaluer précisément les impacts environnementaux de ce projet métropolitain et de définir les mesures de compensation.</p>
Réserve 2	<p>Secteurs avec présence potentielle d'enveloppes d'alerte de zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ Justifier les choix d'aménagement au regard de l'objectif de préservation des zones humides ;⇒ définir les mesures ERC permettant de compenser leur destruction		<p>Là encore, plus que de mesurer les impacts du PLU sur les zones humides, la MRae souhaite pouvoir évaluer les impacts des choix d'aménagement et donc des projets sur celles-ci.</p> <p>Or ces éléments ne sont pas encore définis à l'heure actuelle.</p> <p>Ces éléments seront portés à la connaissance de la MRae lors de la réalisation des études d'impact « projet » qui seront réalisées une fois les programmes précisés.</p>
Réserve 3	<p>Risque inondation</p> <ul style="list-style-type: none">- analyser les incidences du PLU au regard des dispositions réglementaires des berges de la Seine et des zones U1a et U1a ainsi que		<p>Les incidences du projet de PLU vis à vis du risque inondation ont déjà été</p>

	<p>les mesures ERC pour la préservation de la zone d'expansion des crues ; - cette recommandation vaut également pour les zones naturelles N, Ns et Np.</p>		<p>analysées dans le rapport de présentation.</p>
<p>Recommandations</p>	<p>Objectifs du PLU et principaux enjeux environnementaux</p> <p>Rapport environnemental</p> <ul style="list-style-type: none"> - approfondir l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents supérieurs, notamment par des dispositions réglementaires ayant trait aux zones humides ; - analyser l'articulation du PLU avec l'OIN. - Compléter l'état initial par une hiérarchisation des enjeux sanitaires et environnementaux ; - La justification des choix pour les quatre « sites d'intention » et les autres secteurs, notamment en bord de Seine doit préciser les dispositions spécifiques de prise en compte des enjeux environnementaux dans l'état initial et l'analyse des incidences ; - Préciser la valeur initiale et l'objectif chiffré à atteindre pour chaque indicateur de suivi 		<p>L'analyse de l'articulation avec les documents supérieurs a été grandement étayée dans le rapport de présentation.</p> <p>Concernant l'analyse de l'articulation du PLU avec l'OIN, la Ville ne disposait pas des éléments de programmation précis au moment de son arrêt.</p> <p>Concernant les autres demandes, si elles sont pertinentes, les délais de la procédure ne permettent pas leur mise en œuvre.</p>
	<p>Consommation d'espaces et préservation des milieux naturels ouverts et agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'évaluation environnementale doit clarifier l'évolution des espaces agricoles au-delà des zones réglementaires ; - L'application de la démarche ERC pour les incidences négatives de l'urbanisation sur les secteurs de l'ancien hippodrome et de la friche LU paraît approximative, avec des mesures floues ; <p>Pour les secteurs de l'hippodrome et des Meulières notamment :</p>		<p>Des éléments de réponse ont déjà été apportés précédemment.</p> <p>La programmation des différents secteurs n'étant pas précise, l'évaluation environnementale n'a pas pu en définir les impacts précis et les mesures de compensation à mettre en œuvre.</p>

<p>⇒ Préciser la programmation sur ces zones afin d'analyser les incidences du projet de révision du PLU ; ⇒ définir les mesures ERC correspondantes ; ⇒ analyser les incidences du PLU au regard des dispositions réglementaires des zones 1AUa et 1AUb. Pour les zones potentiellement humides : ⇒ Etablir ou non leur existence ; ⇒ Justifier les choix d'aménagement au regard de leur préservation ; ⇒ Définir les mesures ERC adaptées pour compenser leur destruction.</p>		<p>Concernant les zones humides, la réalisation d'une étude spécifique permettrait de compléter ce volet de l'évaluation environnementale.</p>
<p>Risque inondation ⇒ Analyser les incidences du PLU sur l'aléa lui-même et sur l'exposition des biens et des personnes ; ⇒ Définir les mesures ERC visant à réduire ces incidences ; Il en est de même pour les zones naturelles N, Ns et Np situées en bord de Seine.</p>		<p>Cf. précédemment</p>
<p>Risques technologiques, pollution des sols, nuisances sonores ⇒ Pour les secteurs des Meulères vis-à-vis de la pollution et la ferme d'Orangis, le quartier de la gare d'Orangis-Bois de l'Épine et le pôle de destination pour les nuisances sonores, veiller à la compatibilité des projets de construction avec les enjeux environnementaux existants. : préciser au règlement la signification de la notion de logements « nécessaires au fonctionnement des activités exercées, dans l'unité foncière » pour les zones 1AUa et 1AUb, ainsi que pour les hébergements en zone Ula.</p>		<p>La zone Ula précise bien les fonctions autorisées sous condition et notamment le gardiennage. La ville n'apportera pas de précision concernant l'hébergement car le secteur Ula est dédié au logement spécifique. Enfin, concernant la 1AUa et 1AUb il s'agit d'une transposition des zones AU. La ville ne précisera pas davantage.</p>

		<p>Information du public</p> <p>⇒ Joindre un mémoire en réponse à l'avis de la MRÆ au dossier d'enquête publique.</p>		<p>Les éléments de réponse à la MRÆ seront annexés à la délibération d'approbation du PLU.</p>
Dépt 91	Réserves	<p>Déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schéma Directeur de la Voirie Départementale ⇒ intégrer au PLU la politique d'intervention définie au Schéma Directeur de la Voirie Départementale 2020 (SDVD) notamment pour le réseau routier départemental structuré par les RN7, RD31 et RD91. <p>- OAP</p> <p>⇒ saisir les services du Département des réflexions à mener pour l'accès depuis le giratoire RN7/RD91 à la future zone ZAU « ZAC des Meulières » destinée à accueillir un programme mixte</p>		<p>Le PLU intégrera le Schéma Directeur de la Voirie Départementale.</p> <p>La ville à délibérer en faveur de l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur des Meulières – Républicain qui concerne la ville d'Evry-Courcouronnes et la ville de Ris-Orangis. Dans le cadre des études, une démarche partenariale avec l'ensemble des partenaires publics sera mise en place.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> - T12 Express et TZ4 ⇒ l'adaptation de la zone N autorisant la réalisation du Tzen 4 doit être prise en compte dans le PLU ; ⇒ prendre en compte l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de IDFM pour permettre l'insertion du Tzen4 route de Grigny, rue de la Fontaine et rue Pierre Brossolette. 		<p>Cf réponse à la réserve 1 de l'avis d'Ile de de France Mobilités</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Regualification des entrées nord et sud sur la RN7 <ul style="list-style-type: none"> ⇒ préciser le programme de résorption des points durs de circulation automobile et bus sur la RN7 ; ⇒ définir le plus en amont possible avec le département les projets de regualification des entrées de ville nord et sud sur la RN7. 		<p>Le PLU intégrera les études menées par le Conseil Départemental sur la résorption des points de la RN7</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - « Plan Vélo » départemental <ul style="list-style-type: none"> ⇒ dans le cadre du « plan vélo » délibéré le 28 mai 2018, le département réexaminera les itinéraires mis en place sous l'égide de l'ex-SDDCD adopté le 20 octobre 2003. La commune reste concernée par l'itinéraire 27 de l'ex-SDDCD, et pourrait préciser être intéressée par l'itinéraire de l'Aqueduc de la Vanne et la Scandibérique. 		
	<p>Environnement et cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Politique départementale des ENS <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préciser dans l'état initial de l'environnement que la commune bénéficie de zones de recensement des ENS, mais ne dispose pas de zones de préemption ; 		<p>Ce complément sera apporté au rapport de présentation.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Compatibilité du PLU avec la politique départementale des ENS <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Mettre en compatibilité le plan de zonage et les ENS : supprimer les quadrillés rouges, ajouter les quadrillés verts. Revoir les quadrillés orange notamment sur l'ancien hippodrome ou recenser les jardins familiaux en compensation de ces boisements ; 		<p>Il est proposé d'ajuster le plan de zonage et les zones ENS. Concernant les propositions faites par le Conseil Départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ville ne donnera pas suite à la suppression proposée sur le Parc de la Theuillerie. En revanche, elle procédera au déclassement de la partie située en-dessous de la

		<p>ligne à haute tension, conformément aux avis de la Direction Départementale des Territoires et RTE.</p> <ul style="list-style-type: none">- La ville ne donnera pas suite à la suppression proposée sur le Pré aux Vaches, le long du château, en revanche, l'espace boisé classé de la parcelle située le long de la rue Temple sera déclassé. Le projet de PLU prévoit de rattacher cette parcelle à la zone UC jouxtant.- Sur le secteur de l'hippodrome, la ville procédera à la suppression proposée au recensement des espaces boisés classés. En revanche, s'agissant de la proposition du classement en zone N, la ville se réserve la faculté d'étudier la question dans le cadre du projet d'aménagement du site de l'hippodrome qui nécessitera une adaptation du PLU.- Ainsi pour compenser la suppression des espaces recensés sur le secteur de l'hippodrome, sera ajouté au recensement les espaces suivants :
--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> la zone N en bordure de Seine. La ville a acquis ce foncier dans le but d'y réaliser un parking public paysager de plein-air. La zone dédiée aux jardins familiaux
	<p>- Jardins naturels sensibles</p> <p>⇒ Encourager les habitants dans la démarche de respect d'engagements concernant le jardinage au naturel (cf. site internet du CD).</p>		Ne relève pas du PLU.
	<p>- Plan Départemental des Itinéraires de promenade et de randonnée PDIPR</p> <p>⇒ Préciser que la commune est concernée par « le chemin de halage de la Seine et par l'aqueduc de la Vanne et du Loing, inclure les fiches correspondantes ».</p>		Le PLU intégrera le Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnée
	<p>- Conseils techniques et aides financières</p> <p>Des conseils techniques sur la protection de la biodiversité et des aides financières sont disponibles pour les ENS et chemins inscrits au PDIPR.</p>		Sans objet
	<p>- Patrimoine naturel et continuité écologique</p> <p>⇒ une OAP doit être consacrée à cette thématique ;</p> <p>⇒ l'OAP consacrée à l'usine LU et la ZA du bois de l'Épine doit comporter un volet trame verte et bleue ou biodiversité.</p>		Le Code de l'Urbanisme n'impose pas la réalisation de ce type d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

			<p>Il s'agit d'une possibilité que la Ville n'a pas souhaité mobiliser. D'autres outils réglementaires ont été mobilisés pour identifier et préserver la trame verte et bleue (zones naturelles, agricoles, EBC, coefficient d'espaces verts de pleine terre...).</p>
	<p>- Zones humides ⇒ Prendre en compte lors d'une prochaine révision du PLU l'étude menée par le comité d'animation du SAGE Orge-Yvette qui sera achevée fin 2018.</p>		<p>A chaque adaptation du PLU de la ville de Ris-Orangis, le SAGE Orge Yvette est consulté dans le cadre des personnes publiques associées.</p>
	<p>- Risque inondation ⇒ PPRI : compléter l'état initial de l'environnement à l'aide de la carte des zones inondables de la Seine. ⇒ Régulation de l'Ecoute-s'il-pleut : étudier avec le Service de l'Eau du département la possibilité d'aménager une zone d'expansion des crues à l'amont de la RN7.</p>		<p>La carte des zones inondables de la Seine sera jointe à l'état initial de l'environnement.</p>
	<p>- Zonage assainissement ⇒ Les zonages d'assainissement et des eaux pluviales doivent être annexés au PLU.</p>		<p>Le projet de PLU arrêté contient les plans de zonages d'assainissement concernant les eaux usées et les eaux pluviales.</p>

4.3 REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ris Orangis est une commune dont le territoire est divers, avec les typologies de la plaine de la Seine, des coteaux et du plateau, morcelé par de grands axes autoroutiers, routiers et ferroviaires, et urbanisé, selon les époques, avec le développement industriel sur les rives de Seine, le développement des quartiers pavillonnaires à proximité des voies ferrées et de la RN7, puis les grands ensembles et les zones d'activités à l'époque de la création des villes nouvelles.

L'abandon du projet du grand Stade de Rugby en 2016, pour lequel la commune s'était fortement mobilisée, a amené à refondre toute une partie du PLU, lequel porte par ailleurs une ambition marquée par la préservation de l'environnement.

La commune promeut de nombreux projets ambitieux : dans les domaines des transports en commun avec le Tram 12 Express et le TZen4, des zones d'activité, notamment l'OIN « Porte Sud du Grand Paris », un cluster dédié à l'économie et à l'industrie du sport, un pôle de loisirs. La ville porte aussi de nombreux projets locaux améliorant le fonctionnement des quartiers, ainsi que dans les domaines de l'agriculture et de l'environnement, notamment avec l'écoquartier des Docks de Ris et la requalification du tissu du Bas de Ris, la reconquête de friches et le renouvellement urbain des abords de la Seine, la restructuration du centre commercial du Moulin à Vent sur le plateau et la reconquête de friches autour du château et de la ferme d'Orangis avec la création d'un écoquartier. La ville prévoit aussi la création de zone agricole pour des jardins familiaux et un périmètre d'étude est engagé sur le secteur de la friche Delbard et du Républicain au sud du territoire.

Les développements urbains sur le site de l'hippodrome, de l'usine LU et de la gare d'Orangis-Bois de l'Épine ainsi que la mutation des zones d'activités de Blédina / Sogeros, des Terres Saint-Lazare et des Meulières seront menées avec les villes voisines afin de préserver la cohérence urbaine au-delà des limites communales.

La participation relativement limitée du public manifeste néanmoins, par les nombreux thèmes abordés, l'intérêt de la population au projet, l'efficacité de la concertation préalable et la publicité suffisante de l'enquête.

Le pétitionnaire a apporté des explications et justifications sur les points du dossier ayant fait l'objet de questionnements, et des précisions y seront apportées en ce conséquence.

- **Protection et valorisation de sites et du patrimoine :** la préservation de la place des Fêtes est assurée par la ville, celle de l'espace boisé en rive droite de l'Écoute-s'il-pleut, et du site SOGEROS sont ou seront réalisées dans le cadre de projets en cours de développement ; le square Salvador Allende doit être remanié avec une opération urbaine pour l'accueil du Tzen4 ; le bois de Saint-Eutrope sera protégé ultérieurement dans un cadre régional ; le site SOGEROS fait l'objet d'une réflexion avec des partenaires publics pour des solutions de revalorisation naturelle et économique.

Par ailleurs une association d'Histoire locale sera associée à l'inventaire des sites.

- **Droit à construire :** la commune n'admet pas de libérer les contraintes constructives dans les zones urbaines afin de privilégier un développement maîtrisé et la préservation des cœurs d'îlots pavillonnaires.

- **Stationnement en transports en commun** : la commune apportera les compléments au dossier de PLU quant à la réglementation des stationnements deux-roues et aux pistes cyclables.
- **Modification des documents du PLU** : les modifications et compléments seront apportés au projet de PLU notamment pour la trame verte et bleue, les espaces paysagers remarquables, les plans de circulation des engins agricoles et des pistes cyclables. Un zonage spécifique est prévu pour protéger l'aménagement des halles Freyssinet des Docks de Ris.
- **La problématique de l'accueil des gens du voyage** devra être traitée à une échelle plus importante que celle de la commune.

Par ailleurs la commune indique prendre en considération chaque réserve et recommandation émises par les PPA, et modifiera le projet de PLU en conséquence.

---oOo---

le 12 février 2019

Le commissaire enquêteur

Henri Mydlarz



Commune de Ris-Orangis



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

- Arrêté de Monsieur le maire n°2018/400 du 23 octobre 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ris-Orangis.
- Décision N° E18000123/78 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles en date du 19 septembre 2018.

B – CONCLUSIONS & AVIS

Enquête publique conduite en mairie de Ris Orangis
du 12 novembre au 14 décembre 2018

MYDLARZ Henri
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
I - CONCLUSIONS.....	3
Préambule.....	3
1 Rappel de l'objet de l'enquête, son contexte	4
2 Déroulement de l'enquête publique	5
2.1 Concertation préalable.....	5
2.2 L'enquête publique	6
2.3 Cadre législatif de la révision générale du PLU.....	8
3 DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE	8
3.1 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE	8
3.2 Rapport de présentation :	9
3.2.1 Le diagnostic communal	10
3.2.2 L'état initial de l'environnement	11
3.2.3 Justifications des choix et incidences sur l'environnement	12
3.3 Le PADD.....	12
3.4 L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)	13
3.5 PARTIE REGLEMENTAIRE.....	14
3.5.1 Plans de zonage	14
3.5.2 Règlement.....	15
3.5.3 Annexes.....	15
4 OBSERVATIONS	16
4.1 OBSERVATIONS CONSIGNEES AUX REGISTRES et REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE.....	16
4.2 AVIS DES PPA.....	19
4.3 REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	21
II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	23

I - CONCLUSIONS

PREAMBULE

La présente enquête est diligentée par la commune de Ris Orangis, qui en est le maître d'ouvrage.

Elle concerne le projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-sur-Orge.

Le PLU de la commune a été approuvé par délibération N°2007-037 du 7 juillet 2007, modifié le 23 mars 2010, révisé le 13 septembre 2010 et modifié le 19 septembre 2013.

Le cadre, le déroulement ainsi que les motivations de cette révision générale ont été prescrits par les délibérations du conseil municipal suivantes :

- Délibération n° 2015/212 du 30 juin 2015, approuvant la prescription de la révision générale du PLU ;
- Délibération n° 2016/219 du 7 juillet 2016 prenant acte du débat sur les orientations générales du PADD ;
- Délibération n° 2016/270 du 29 septembre 2016 approuvant l'intégration du contenu modernisé du règlement dans le cadre de la révision générale du PLU ;
- Délibération n° 2017/125 du 27 avril 2017 prenant acte du nouveau document relatif aux orientations générales du PADD, avec la disparition des références au projet de Grand Stade de Rugby, et du second débat sur les orientations générales du PADD qui restent inchangées ;
- Décision de la MRAe n° 91-032-2017 du 11 septembre 2017 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la révision du PLU en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;
- Délibération n° 2018/200 du 28 juin 2018 tirant le bilan de la concertation relative au projet de PLU ;
- Délibération n° 2018/201 du 28 juin 2018, laquelle :
 - o Arrête le projet de PLU ;
 - o Soumet pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux communes limitrophes, EPCI, et associations agréées, conformément aux articles L.132-12 et 13 du code de l'urbanisme.
 - o Précise que le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L 153-19 du code de l'urbanisme ;

1 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE, SON CONTEXTE

Les objectifs principaux du PLU ont été définis par délibération du conseil municipal du 30 juin 2015 :

- **Redéfinir les orientations stratégiques du projet de territoire** de la commune de Ris-Orangis qui permettront la réalisation de projets structurants de développement urbain tels que :
 - la création de la zone d'activités et de loisirs autour du grand stade à proximité du Bois de Saint-Eutrope (projet abandonné par la suite),
 - la redynamisation de la zone d'activités du secteur des Terres Saint-Lazare par l'accueil d'une plus grande mixité fonctionnelle en lien avec le tissu urbain environnant, la création d'un deuxième écoquartier sur le secteur du château et du centre artisanal de la Ferme d'Orangis en lien étroit avec la mise en place d'un projet d'agriculture urbaine de qualité,
 - le développement d'une zone d'urbanisation raisonnée et maîtrisée du secteur autour de la gare du Bois de l'Epine, dans le respect des principes de développement durable et d'aménagement responsable ;
- **Permettre la réalisation de projets plus ponctuels et /ou la correction d'erreurs matérielles graphiques** entrant dans le champ d'application de la révision, notamment sur des secteurs situés en zone naturelle ou en espace boisé classé ;
- **Intégrer les évolutions législatives et réglementaires** en matière d'urbanisme :
 - La loi portant l'Engagement National pour l'Environnement du 10 juillet 2010 dite « Grenelle II » ;
 - La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 4 mars 2014 dite « ALUR » ;
- **Mette en compatibilité le PLU avec les documents supra-communaux**, dont notamment :
 - Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) ;
 - Le Plan de Déplacement de la Région Ile-de-France (PDUIF) ;
 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Cette délibération précise aussi les modalités de concertation complémentaires à mettre en œuvre par la commune de Ris-Orangis : (i) organisation de deux réunions publiques ; (ii) parution de deux articles dans la gazette communale ; (iii) parution de deux articles sur le site internet de la commune.

L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par la Délibération n°2018-201 du 28 juin 2018.

Par décision n°E18000123/78 en date du 19 septembre 2018, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté municipal n° 2018/400 du 23 octobre 2018 a défini les modalités de l'enquête publique préalable à l'approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 CONCERTATION PREALABLE

La **concertation préalable** a été réalisée selon les modalités précisées aux délibérations du conseil municipal du 30 juin 2015, et s'est déroulée conformément aux articles L.103-2 à L.1036 et L.600-11 du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Cette concertation a notamment consisté aux actions suivantes :

- la **mise à disposition en mairie**, d'un dossier présentant le projet de révision générale et d'un registre de concertation : **une seule contribution** a été recensée dans le registre, portant sur une demande d'évolution des dispositions réglementaires dans le secteur du Bas de Ris.
- La tenue de **trois réunions publiques** :
 - o Le 13 juin 2016, sur le **diagnostic** et les **grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, avec **une vingtaine de participants**. Les échanges ont principalement porté sur le quartier des Marronniers et les projets de transports en commun (notamment le « TZEN4 »).
 - o Le 19 octobre 2016, sur le **contenu du dossier de PLU** avant son arrêt (**Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage et règlement**), avec **une soixantaine de participants**, les échanges ont porté sur le projet du Grand Stade de Rugby et du pôle de destination, le renforcement de l'offre en transports en commun (amélioration du RER D, projet du Tram 12 Express et remplacement de la ligne de bus 402 par le TZEN4), l'évolution du parking et de l'entrée de ville au niveau de la gare d'Orangis - Bois de l'Epine, la requalification du pôle commercial du Moulin à vent, l'aire d'accueil des gens du voyage, les perspectives d'évolution démographique.
 - o Le 9 juin 2017 sur les **évolutions apportées au projet de PLU, suite à l'abandon du projet de Grand Stade de Rugby** en décembre 2016, avec seulement **quatre participants** sur le projet du pôle de destination, les thématiques environnementales et le développement de l'agriculture et le site des Soixante Arpents, des berges de la Seine et de la Coulée Verte, ou encore de l'aménagement du secteur des Meulières.
- La mise en place d'une **exposition publique** à partir du mois de juillet 2016 jusqu'à l'arrêt du projet de PLU dans le hall d'accueil de l'hôtel de Ville. Elle a débuté avec 5 panneaux expliquant la démarche de révision de PLU et présentant les grands enseignements du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et les grandes orientations du PADD. Elle a ensuite été complétée au mois de novembre 2016 avec 3 panneaux consacrés au projet du Grand Stade de la Fédération Française de Rugby (projet ensuite abandonné par la FFR) et du pôle de destination, ainsi qu'aux principales évolutions du zonage et du règlement.

Révision générale du PLU

- La **publication d'articles de presse** dans la gazette municipale de Ris-Orangis, relayée par leur mise en ligne sur le site internet de la Ville www.mairie-ris-orangis.fr : « Révision Générale du PLU : Mode d'emploi » d'octobre 2015 ; « Procédure de révision générale du PLU » de septembre 2016 ; « Le PLU : Nos élu-es conservent la compétence » de mars 2017 ; « Révision du PLU : ça se passe comment ? » de novembre/décembre 2017.
- **Trois réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA)** ont été organisées les 9 juin 2016, 3 novembre 2016 et 29 mai 2017, autour des mêmes thèmes que ceux qui ont été abordés lors des réunions publiques. Etaient représentés : les services de l'Etat à travers la Direction Départementale des Territoires ; la Région Île-de-France ; l'Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France ; le Département de l'Essonne ; l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne ; la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud ; les techniciens des intercommunalités voisines : Cœur d'Essonne Agglomération et la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine ; les maires ou techniciens des communes voisines : Fleury-Mérogis, Courcouronnes, Draveil, Grigny et Bondoufle ; la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne ; différents opérateurs publics et syndicats mixtes : Eaux de Paris et le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF).

Remarque du commissaire enquêteur : La phase de concertation a principalement consisté à exposer et commenter les modalités d'élaboration du projet, les objectifs et décisions proposés par la mairie de Ris Orangis pour le nouveau PLU, et recueillir les éventuelles suggestions, ceci étant conforme à la réglementation.

Pendant les éléments du projet proprement dit, chacune de ses options, n'ont pas fait l'objet de débat avec le public, le projet n'a pas été construit avec lui.

2.2 L'ENQUETE PUBLIQUE

À la suite des contacts pris avec le secrétariat de la mairie, une réunion a été organisée le 19 octobre 2018 en mairie.

Cette réunion s'est déroulée en présence de Mme Zaplotny, responsable de l'urbanisme de la commune. Elle a permis de prendre connaissance du dossier et de définir, en concertation, les modalités pratiques de l'organisation et du déroulement de l'enquête. Nous nous sommes ensuite rendus sur les différents sites de la commune afin reconnaître leur configuration en liaison avec les différentes zones constitutives du projet et avec leur environnement. J'ai ultérieurement visité les lieux à nouveau lors de la réunion de prise en charge du dossier le 19 octobre 2018 et notamment les 12 et 21 novembre en marge de la séance de signature du dossier soumis à l'enquête et du registre, et à l'occasion des permanences.

J'ai ainsi pu me rendre compte de la grande diversité des quartiers de la ville de Ris Orangis, depuis la ville basse entre la Seine et la RN7, avec son passé industriel dont certaines friches ont commencé à être réaménagées en écoquartier, les quartiers pavillonnaires du coteau, les grands ensembles et les zones d'activité du plateau, et de grands espaces agricoles au sud et de grands espaces libres d'aménagement sur le site et à proximité de l'ancien hippodrome. Une ville adossée à la Seine et littéralement coupée par trois grands axes nord-sud : la voie ferrée, la RN7 et l'autoroute A6.

Je me suis aussi intéressé à l'environnement des sites de l'ancienne usine à boutons, des places des Fêtes et Salvador Allende, de l'Écoute-S'il-Pleut, ou du quartier isolé du Grand Bourg.

L'enquête s'est déroulée en mairie de Ris-Orangis pendant 33 jours consécutifs du lundi 12 novembre au vendredi 14 décembre 2018 inclus, pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie, dimanches et jours fériés exceptés.

L'arrêté municipal de Monsieur le Maire de Ris-Orangis en date du 23 octobre 2018 a été affiché dans les délais réglementaires et dans la forme habituelle sur le panneau d'affichage de la commune ainsi que sur la porte d'entrée de la mairie.

L'avis d'enquête publique a également été publié dans deux journaux diffusés dans le département de l'Essonne et en Île de France, quinze jours avant son ouverture et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Cet avis, le dossier d'enquête publique et un registre au format papier ainsi qu'un registre dématérialisé, ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie et sur le site internet de la commune.

Quatre permanences ont été tenues les mercredi 21 novembre 2018 de 9h00 à 12h00, lundi 26 novembre de 15h00 à 18h00, samedi 8 décembre de 9h00 à 12h00, jeudi 13 décembre de 16h00 à 19h00.

La synthèse des observations a été remise et commentée lors d'une réunion de restitution le vendredi 21 décembre en présence de M. le Maire et de Mme Zaplotny, responsables de l'urbanisme. La réponse de la mairie AU Procès-Verbal de synthèse ne m'est parvenue que le XX janvier 2019, le retard pris par la commune étant justifié par la masse des éléments à préciser, principalement en réponse aux observations du public et réserves des PPA, et l'indisponibilité du maître d'œuvre du dossier à cette période de l'année.

Remarques du commissaire enquêteur :

1- La date de l'arrêté mentionnée sur l'affiche de l'avis était erronée. S'agissant d'une erreur sans réelle conséquence sur le déroulement de l'enquête ni sur l'information du public, le commissaire enquêteur a demandé à ce qu'elle soit rectifiée sur les avis affichés.

2- La ville ne dispose que d'un seul panneau d'affichage administratif installé sur le parking de la mairie, elle-même située à l'écart des lieux de fréquentation du public comme les centres commerciaux ou la proximité des gares. La publicité de l'enquête publique par ce moyen, bien que conforme à la réglementation, me semble insuffisante.

Compte tenu de l'ensemble des éléments, je considère :

- **Procédure :** la procédure de révision générale du PLU adoptée pour la présente enquête est entièrement justifiée eu égard à la nature des mises à jour et des modifications proposées (cf. article 2.3 ci-après).

- **Concertation :** Dans la phase de concertation préalable, l'information du public a été correctement et suffisamment assurée, au-delà des prescriptions réglementaires, les habitants ont pu s'exprimer sur le projet de ville et sur sa déclinaison réglementaire. Cependant on peut regretter que la forme même de la concertation s'apparente davantage à une simple consultation relative au projet élaboré par le maître d'ouvrage, en l'occurrence la mairie, plutôt qu'à la construction d'un projet concerté.

- **Publicité :** Dans la phase d'enquête publique, les informations fournies sur le site internet de la commune, et par les publicités parues dans la presse répondent aux dispositions réglementaires.

L'information du public a été correctement assurée, bien que l'affichage communal soit très modeste pour un ville de la dimension de Ris Orangis.

*- **Déroulement** : l'enquête s'est déroulée conformément et dans le respect des règlements en vigueur, sans événement particulier. Monsieur le Maire et Madame la responsable de l'urbanisme ont été à l'écoute et disponibles pour toute question posée par le commissaire enquêteur ou le public.*

2.3 CADRE LEGISLATIF DE LA REVISION GENERALE DU PLU

La procédure de révision (article L. 153-31 du code de l'urbanisme) est utilisée dans les cas suivants :

- 1) changement des orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;*
- 2) réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD ;*
- 3) réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD ;*
- 4) ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui dans les 9 ans après sa création, n'a fait l'objet d'aucune disposition particulière.*

Dans les cas 1) et 4) La procédure de révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 153-11 à L. 153-22 du code de l'urbanisme.

3 DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE

Les motivations principales du projet de révision du PLU de Ris Orangis apparaissent clairement dans la justification des choix pour établir le PADD : il s'agit de « *consolider progressivement les fondations d'une **écopolis ambitieuse et attractive** à l'échelle métropolitaine, ancrée dans un **espace aménagé de façon équilibrée et maîtrisée, respectueuse des ressources naturelles** et offrant un **cadre de vie de grande qualité** aux populations* ».

Ainsi les trois axes mis en œuvre s'intitulent :

- ***De l'écoquartier à l'écopolis** : l'ambition de créer une attractivité durable pour le territoire ;*
- ***De l'ambition au concept urbain** : l'innovation urbaine comme moteur ;*
- ***Du concept urbain aux valeurs d'usage** : vivre écoquartier, vivre écopolis.*

3.1 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Le dossier soumis à l'enquête est composé d'une chemise à sangle comprenant au total environ 900 pages et une douzaine de plans, illustrations et graphiques, et notamment :

Les **pièces administratives** : délibérations des conseils municipaux des 30 juin 2015, 7 juillet 2016, 29 septembre 2016, juin 2018 ; arrêté de mise à l'enquête publique du 23 octobre 2018 (*daté par erreur du 23 novembre 2018*)

Le **Dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme** avec : le **Rapport de présentation** : (diagnostic communal, état initial de l'environnement, Justification des choix et incidences sur l'environnement) ; le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) ; les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) ; les **Documents graphiques** (Plan de zonage au 1/5000e) et 4 planches du plan de zonage 1/2500e) ; le **Règlement** ; les **Annexes** (Servitudes d'Utilité Publique, Annexes sanitaires, Annexes informatives) ;

Les **Réponses aux consultations des Personnes Publiques Associées** sont jointes au dossier : (20 lettres, mémoires et documents) : Département de l'Essonne ; CCI de l'Essonne ; CDPENAF ; DDT ; Agence Régionale de Santé ; Armée ; Île de France Mobilité ; Mission Régionale de l'Autorité environnementale ; Voies Navigables de France.

3.2 RAPPORT DE PRESENTATION :

La commune de Ris Orangis est située en rive gauche de la Seine à 20 km en amont de la capitale.

Ris-Orangis a connu par le passé deux grandes phases de développement : 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 1960/1970, avec la construction de grands quartiers d'habitats collectifs sur le plateau.

La commune comptait 27 312 habitants en 2013 et est intégrée aux dynamiques métropolitaines grâce à une bonne accessibilité routière et ferroviaire. Elle est la 5^e commune de l'agglomération, qui comporte 24 communes et 342 700 habitants.

Elle bénéficie de sa proximité avec les grands pôles d'activités et d'emplois d'Evry, de Paris mais aussi d'Orly-Rungis. La majeure partie des actifs résidant à Ris-Orangis va ainsi travailler dans ces pôles d'emplois.

La morphologie de la ville avec sa topographie de coteau et plateau, coupée par la RN7, l'A6 et les voies ferrées, régit le fonctionnement urbain et délimite les différents quartiers.

Le tissu urbain rissois est riche et varié : habitat pavillonnaire, quartiers d'habitat collectif, anciennes propriétés, zones d'activité, etc. La typologie de logements est diversifiée (selon la répartition suivante : 1/3 en habitat individuel, 1/3 en habitat collectif, 1/3 en offre de logements locatifs sociaux) et favorise le parcours résidentiel de ses habitants.

Le territoire rissois est facilement accessible grâce aux réseaux routiers franciliens et nationaux (RN104, RN7 et A6) et 4 gares RER D. Plusieurs de projets de transports en commun structurants (TZEN4, Tram 12 Express, TCSP sur la RN7) viendront renforcer cette accessibilité. Il existe par ailleurs un potentiel de développement autour du transport fluvial sur la Seine. Enfin, des réalisations récentes ont permis de développer les modes de déplacements doux (coulée verte, Docks de Ris, etc.) et des actions à venir compléteront le maillage existant.

La commune offre un bon niveau d'équipements et de services dans les domaines de la petite enfance (par exemple avec la crèche Menthe et Grenadine), du rayonnement artistique et culturel (centre culturel Robert Desnos, une MJC, la salle de concert Le Plan, la maison des jeunes et de la culture 126,

les médiathèques Elsa-Triolet et Raymond-Queneau, le cinéma Jean-Louis-Barrault et le conservatoire municipal de musique Olivier-Messiaen.), des équipements récents et innovants dans le domaine de la santé, avec cinquante médecins, seize chirurgiens-dentistes et huit pharmacies, des parcs et jardins répartis sur le territoire dont le parc de Trousseau, la Fondation Dranem, la Theuillerie, la place du Moulin à Vent et le square Salvador-Allende, la place des Fêtes, le pré aux Vaches et le parc d'Orangis ; le patrimoine architectural est riche, avec Le château de Trousseau et plusieurs châteaux remarquables en bordure de Seine, dont le château d'Orangis, le château Dranem et le château de Fromont, actuel hôtel de ville. Des anciens domaines nobles ont été conservés.

L'environnement économique est favorable en termes d'accessibilité et de bassin d'emploi : quatre parcs d'activités regroupant près de 230 établissements. Des aménagements en cours et à venir vont permettre de conforter les polarités commerciales du Moulin à Vent et du Bas de Ris.

Enfin, de nombreux grands projets vont faire évoluer la commune : l'OIN « Porte Sud Grand Paris » identifié au SDRIF pour le développement de l'activité économique ; un cluster dédié à l'économie et à l'industrie du sport et un pôle de loisirs; de nombreux projets locaux améliorant le fonctionnement des quartiers : reconversion des Docks de Ris en trois secteurs ; les Docks, le secteur gare et le secteur « Intrafor » le long des quais de la Borde ; réhabilitation de l'ancienne malterie ; rénovation des immeubles avenue de la Gare et rue de Seine ; reconversion des bureaux dans le parc d'activité des Rives de Seine et site Blédina ; projet pour la zone d'activité des Meulières.

3.2.1 Le diagnostic communal

Le diagnostic communal analyse d'abord la **compatibilité du projet de PLU aux documents supra-communaux** auxquels il est assujéti :

- La loi SRU, la loi Urbanisme et Habitat (UH), la loi Grenelle 2, la loi relative au Grand Paris et la loi ALUR.
- Le SDRIF fixe les orientations générales. A l'horizon 2030 le PLU doit permettre une augmentation de la densité humaine de 15% pour atteindre 101,84 habitant-emploi et 57,26 logement par ha, soit 30 000, la construction de 1986 logements soit 124 logements par an, et la création de 3 250 emplois.
- Le PDUIF prescrit les dispositions en termes de transport, avec notamment la réalisation du TZEN4, le Tram 12 Express et la fiabilisation du réseau RER, le renforcement du réseau de bus, l'amélioration de l'intermodalité, le renforcement du mode actif et la mise en place de politiques de stationnement et de co-voiturage ainsi que l'optimisation de l'accessibilité aux plateformes logistiques pour le transport des marchandises.
- Le SDAGE du bassin Seine-Normandie et le SAGE Orge-Yvette, et le SRCE qui a permis d'établir la carte de la trame verte et bleue présentée p. 44 du rapport d'enquête.

Le projet de PLU est compatible avec l'ensemble des documents supra-communaux.

Le diagnostic communal expose ensuite les **constats et enjeux du PLU**, pour l'ensemble des domaines concernés, et qui seront la base de l'élaboration du PLU, avec les enjeux principaux suivants :

Contexte urbain : reconversion des friches existantes, définir les orientations stratégiques des projets structurants, pour une urbanisation raisonnée dans le respect des principes de développement durable et d'aménagement responsable.

En termes de démographie, d'habitat, d'équipements et de services publics, il s'agit de prendre en compte la présence de nombreux jeunes, et la proportion croissante de personnes âgées pour développer les structures adéquates, de relocaliser l'aire d'accueil des gens du voyage, entretenir et développer le parc de logements sociaux, et de promouvoir l'amélioration énergétique des constructions. Les écoles devront conserver leur capacité d'accueil et les besoins en terme de médecine générale devront être anticipés.

Le contexte économique, avec un taux de chômage de plus de 15% et une forte dynamique de créations d'entreprises, demandera le soutien du dynamisme économique par la revitalisation des commerces, le renforcement du parc immobilier pour les services et activités tertiaires, de l'activité touristique et de l'agriculture, ainsi que la requalification de la ZA des Terres Saint Lazare dans le cadre du projet du pôle de destination.

En termes de transport et mobilité, on constate une forte utilisation de la voiture notamment pour les déplacements domicile-travail, une saturation du stationnement autour des gares, mais aussi un réseau de transports en commun dense avec plusieurs projets nouveaux (Tzen4, Tram 12 Express, TCSP sur la RN7) et des développements possible en transport fluvial. Il s'agira donc de favoriser la mobilité au sein même la commune en réduisant les coupures urbaines, en améliorant le stationnement autour des gares, développant les transports actifs avec des liaisons douces.

Le scénario retenu à l'horizon 2030 consiste à :

- Atteindre **une population de 30 000 habitants** soit +2696 habitants par rapport à 2014 ;
- Atteindre un parc de 13287 logements par la **construction de 1986 logements**, soit 124 logements par an ;
- Atteindre 9300 emplois par la **création de 3250 nouveaux emplois** soit 203 par an ;
- Répondre aux besoins en équipements de la petite enfance et scolaire : nouvelle crèche de 36 berceaux ouverte en 2016, et 3 classes en maternelle et 4 classes élémentaires supplémentaires.

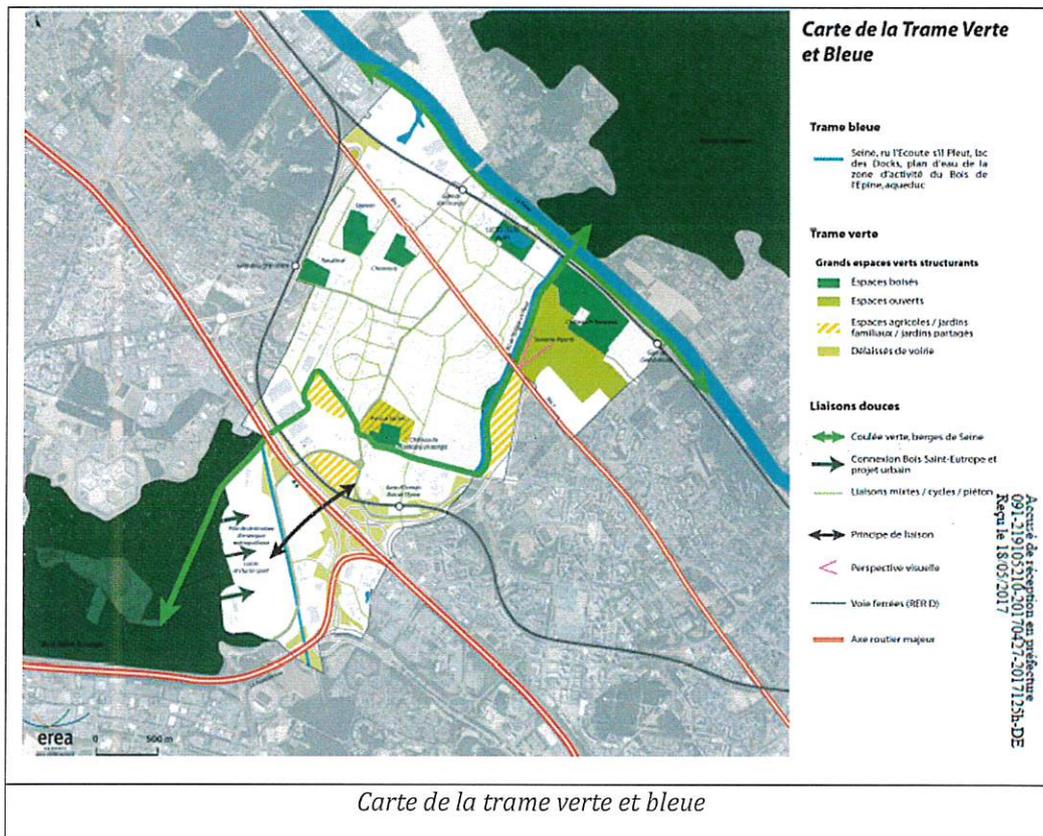
3.2.2 L'état initial de l'environnement

Ce document examine l'environnement de la commune sous les aspects du cadre physique du territoire, de la qualité de l'environnement (air, bruit, risques naturels et technologiques, pollution, gestion des déchets, gestion de l'eau), de la transition énergétique (incidence du SRCAE, PCET, consommation/production d'énergie avec la géothermie), du milieu naturel, de la trame verte et bleue ainsi que du paysage et du patrimoine,

Au chapitre des nuisances, le territoire est concerné par les nuisances sonores et la pollution atmosphérique à proximité des grands axes, et classée en zone « sensible » au SRCAE d'île de France, malgré la faible population impactée. Le risque inondation en rive de Seine y limite les implantations, ainsi qu'à proximité de l'autoroute A6. Plusieurs sites pollués ou potentiellement pollués sont répertoriés (3 BASOL et 71 BASIAS, dont 9 ICPE).

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2, neuf Espaces Naturels sensibles, et des espaces verts, boisés, agricoles et de loisirs sont inscrits au SDRIF. De nombreuses espèces végétales (448) et animales (75), des habitats naturels remarquables et des espèces indigènes motivent un fort intérêt écologique pour les quatre grandes entités vertes et les parcs et squares. La trame verte et bleue comprend deux réservoirs de biodiversité (Seine et Parc du château de Trousseau) et plusieurs corridors terrestres et continus bleus. Il est prévu de renforcer la coulée verte de Ris Orangis. Les

boisements significatifs sont définis en EBC et des éléments de la trame verte et bleue sont pris en compte en zone N.



Plusieurs enjeux pour le paysage et patrimoine se dégagent, notamment pour la mise ne valeur des entrées de ville et la requalification de la RN7 et de la rue Emile Bonté, la mise en valeur de l'Écoute-s'il-pleut et des berges de Seine, la préservation des milieux aquatiques et humides et de la qualité de l'eau. Trois sites classés et inscrits au patrimoine ou protégés sont localisés au nord de la commune.

En matière d'énergie, le développement des réseaux de chaleur urbains est un enjeu prioritaire.

3.2.3 Justifications des choix et incidences sur l'environnement

Ces justifications des choix retenus pour l'élaboration du PADD, de l'ŌAP et du Règlement sont développés en s'appuyant sur le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement exposés ci-avant.

Les incidences de chaque pièce du PLU sur l'environnement sont ensuite analysées thème par thème en termes de consommation d'espace et d'impact sur l'environnement. Il s'agit d'une analyse très fine et complète qui permet d'assurer la conformité avec la lettre et l'esprit des documents de référence.

Un ensemble de 35 indicateurs de suivi, mis à jour annuellement, ont été définis conformément à l'article R.151-4 du code de l'urbanisme pour l'analyse des résultats de l'application du PLU, laquelle doit être réalisée neuf ans après son approbation.

3.3 LE PADD

D'ici l'horizon 2030, la Ville de Ris-Orangis souhaite consolider progressivement les fondations d'une **écopolis** ambitieuse et attractive à l'échelle métropolitaine, ancrée dans un espace aménagé de façon

équilibrée et maîtrisée, respectueuse des ressources naturelles et offrant un cadre de vie de grande qualité aux populations. Il s'agit :

Dans l'immédiat : poursuivre et achever les projets en cours, notamment l'écoquartier des Docks de Ris et la requalification du tissu existant du Bas de Ris.

A court terme : poursuivre et achever la reconquête des friches et le renouvellement urbain sur les abords de la Seine et sur le secteur du Plateau avec : **(i)** L'écoquartier des Docks de Ris ; **(ii)** La restructuration du centre commercial du Moulin à Vent en un véritable cœur de ville ; **(iii)** La reconquête des friches situées autour du château et de la ferme d'Orangis.

A moyen terme, engager le développement urbain sur le site de l'hippodrome / usine LU et de la gare d'Orangis - Bois de l'Epine, ainsi que la mutation des zones d'activités de Blédina / Sogeros, des Terres Saint-Lazare et des Meulières : **(i)** Un pôle de destination d'ambition métropolitaine sera créé sur le site de l'hippodrome / usine LU pour des offres de loisirs et le cluster sport ; **(ii)** L'intensification urbaine autour de la gare d'Orangis - Bois de l'Epine ; **(iii)** la mutation vers une plus grande mixité fonctionnelle des zones d'activités de Blédina / Sogeros, des Terres Saint-Lazare et des Meulières.

L'ensemble du PADD qui constitue le cœur du projet de PLU fixe bien les enjeux du territoire. Ces enjeux sont conformes aux textes législatifs en vigueur et notamment la loi ALUR, aux documents supra-communaux, et sont conformes aux engagements de la municipalité.

3.4 L'OAP (ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)

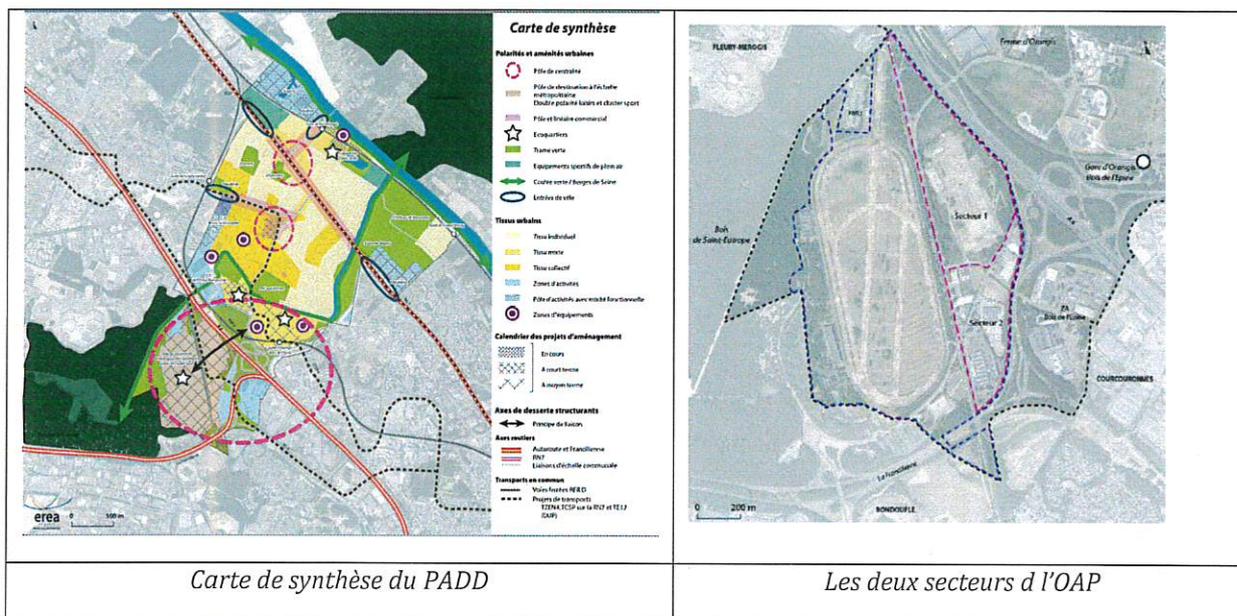
Cette OAP est située au sud-ouest de la commune sur le site de l'ancien hippodrome et des friches de l'usine LU, en limite du bois de Saint-Eutrope. Elle est composée de deux secteurs :

- **Secteur 1** dédié à l'implantation des équipements du Tram12 Express ;
- **Secteur 2** dédié au maintien des activités du parc d'activités du Bois de l'Epine.

Par ailleurs, le secteur de l'OAP est intégré dans le schéma du **nouveau pôle de destination**, dont le périmètre comprend également le site de l'ancien hippodrome.

Ce pôle de destination comprend :

- un pôle dédié aux loisirs, populaire et convivial, pour pallier le déficit actuel de l'offre sur le territoire sud francilien ;
- un pôle d'excellence dédié à l'économie et à l'industrie du sport, favorisant l'innovation et la création de valeur ajoutée dans ce secteur.



3.5 PARTIE REGLEMENTAIRE

3.5.1 Plans de zonage

La **structure du zonage** a été simplifiée par rapport au précédent PLU, des ajustements ont été nécessaires pour le mettre en conformité avec le PADD qui a été complètement révisé..

Les différentes zones UA, UB, UC et UP traduisent le maintien de la **diversité des tissus urbains** mentionné dans le PADD :

- **Zone UP** : divisée en 2 secteurs en raison des spécificités urbaines et architecturales spécifiques à certains quartiers ;
- **Zone UM** et ses deux sous-secteurs UMa et UMb : correspond à la reconquête des friches et au projet en cours des Docks de Ris ;
- **Zone UI** : destinée au développement économique, avec un secteur UIa pour la mutation d'activités existantes, un sous-secteur UIc qui autorise une sous-destination logement pour plus de mixité fonctionnelle ;
- **Zone UL** : pour la pérennisation des équipements et leur développement. Un sous-secteur ULb prend en compte la préservation du patrimoine architectural et paysager (fondations Dranem et des Cheminots).
- La poursuite du développement urbain ainsi que la création d'un pôle de destination se traduisent par la création des **zones 1AU**, qui constitue l'**OAP**, et **2AU**.

D'autres secteurs classés **2AU** afin de permettront la mise en œuvre des projets d'aménagements sur les secteurs de la Ferme d'Orangis (écoquartier), des Meulières et des abords de la gare d'Orangis-Bois de l'Épine.

- **Zone A** : pour la mise en place d'une agriculture urbaine
- **Secteur Na** de la zone N : pour les usages agricoles alternatifs ;
- **Zone N** : pour la protection et valorisation de la trame verte et bleue, et permet la valorisation du patrimoine naturel et paysager notamment les Soixante Arpents, le Bois de Saint-Eutrope, ou les continuités écologiques du ru de l'Écoute-s'il-pleut.

- Un **secteur Ns** est créé pour la valorisation des berges de la Seine.

De nombreuses évolutions significatives interviennent pour mettre en oeuvre les orientations du PADD :

- Les superficies des « **zones urbaines** » **est réduite d'environ 60 ha** ;
- Les « zones à urbaniser » augmentent, la moitié de la surface de ces zones AU était déjà classée en zone U ou AU, l'autre moitié correspond aux zones N de l'ancien hippodrome ;
- Les zones agricoles étaient classées AUb, ULa ou Na dans l'ancien PLU ;
- Les **zones naturelles perdent ~90 ha** pour la création des zones 1AU et 2AU (anciennement classées Nc et Nc1), et par la transformation du secteur Nc1 (siège du PMU) en Ub.

3.5.2 Règlement

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N).

Le règlement détaille les dispositions générales et celles applicables à chaque zone décrite ci-dessus.

Les annexes, comprennent un lexique et des schéma explicatifs.

Le règlement est un document de 165 pages. Il aurait gagné en lisibilité en faisant apparaître les dispositions comparatives de l'ancien et du nouveau PLU.

De même, des schémas plus clairs et plus exhaustifs que ceux présentés au lexique auraient permis de mieux visualiser les contraintes d'implantation par rapport aux limites du terrain, les hauteurs, ainsi que les types de clôtures admises.

3.5.3 Annexes

Sont jointes au dossier les annexes suivantes : **(i)** Servitudes d'Utilité Publique (SUP), dont le PPRI et le PPRT, **(ii)** Annexes sanitaires : assainissement, déchets, eau potable, règlement des collectes ; **(iii)** Annexes informatives.

Le commissaire enquêteur a pu apprécier la complétude du dossier et l'ambition du projet de ville traduit dans ce PLU.

Le projet présenté affirme la poursuite d'un développement équilibré et maîtrisé, respectueux des ressources naturelles et garantissant un cadre de vie de qualité à ses habitants. Il entend consolider les fondations d'une écopolis ambitieuse et attractive à l'échelle métropolitaine en 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.

Par ailleurs le PLU prend en compte les nouvelles perspectives de la commune avec l'arrivée de nouveaux transports en commun, la reconquête des friches et le renouvellement urbain des abords de la Seine et du secteur du plateau, puis le développement du pôle de destination et de la gare d'Orangis-Bois de l'Épine, ainsi que la mutation des ZA des Terres Saint-Lazare et des Meulières.

Il prend en compte la préservation de l'environnement et du développement durable par la création de nouveaux espaces agricoles dédiés à l'agriculture biologique, et crée de larges espaces naturels.

4 OBSERVATIONS

Durant l'enquête, 17 observations ont été consignées aux registres dématérialisé et papier.

Ces observations émanent de personnes individuelles ou d'associations, et comprennent notamment plusieurs pièces jointes composées de textes législatifs ou documents de référence.

Certaines observations ont été déposées simultanément sur le registre dématérialisé et le registre papier.

Le maître d'ouvrage s'est attaché à apporter des réponses complètes et documentées à chacune des observations :

4.1 OBSERVATIONS CONSIGNEES AUX REGISTRES ET REPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Deux observations sont du domaine des PPA :

- L'observation de GRT Gaz sera prise en compte par la matérialisation des canalisations de gaz au plan des servitudes d'utilité publique et une mention sera ajoutée aux règles dans les zones concernées ;
- L'avis d'IDFM, déposé au registre, sera traité au titre des PPA.

Observation relative au déroulement de la procédure

- L'information de l'enquête apparaît insuffisante compte tenu des enjeux importants d'urbanisation du site de l'hippodrome, le recours à un référendum est évoqué à ce sujet.
 - o Les données socio-économiques sont trop anciennes et ne reflètent pas les évolutions récentes (paupérisation, chômage, apparition d'entités communautaires, incivilités, circulation...)

Observations relatives à la protection et valorisation de sites et du patrimoine :

- Le zonage du site SOGEROS, qui est un site privé enclavé par la Seine et la voie ferrée, comportant deux mares et anciennement classé zone naturelle, pourra évoluer en raison des solutions de revalorisation tant naturelle qu'économique actuellement en réflexion avec des partenaires publics.
- La préservation de la place des Fêtes, réclamée par l'association Le Village, est assurée par la ville qui maîtrise complètement l'usage de cet espace, et il n'est pas utile de recourir à un classement en zone N ni en « arbre ou alignement remarquable » pour en protéger les arbres et l'usage public. La place des Fêtes bénéficie par ailleurs d'une protection au titre d'« éléments de patrimoine et de paysage à préserver ».

Révision générale du PLU

- Le square Salvador Allende devra être remanié dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain et pour l'accueil du Tzen4. Un nouveau parc est prévu dans le cadre du projet.
- La rive droite du ru de l'Ecoute-s'il-pleut comporte un espace boisé le quel, contrairement à celui situé en rive gauche, n'est pas classé EBC, mais zone agricole. On peut craindre sa disparition.
La commune fait remarquer que la zone agricole A est composée d'espaces ouverts en friche, d'espaces boisés et d'espaces aquatiques.
Le projet agricole pour le développement d'une agriculture urbaine de proximité qui sera développé entre le ru et le RD 153 n'inclue pas le bois. De plus la commune a prévu d'instituer en lisière de ce bois une zone tampon sur une bande de 10 mètres pour la protection d'un corridor écologique : le bois sera donc préservé ;
Ce projet d'agriculture biologique demeure flou, une concertation avec l'association « Ris Floréale » est demandée ; cependant le PLU n'a pas vocation à présenter un projet d'agriculture, la ville agissant simplement comme facilitateur.
- L'ouverture au public du bois de Saint-Eutrope sera améliorée dans le cadre du projet de polarité métropolitaine sur le secteur de l'hippodrome en lien avec l'Agence des Espaces Verts. Sa protection est assurée au PLU dans une phase ultérieure. titre de « périmètre régional d'intervention foncière » par la Région ;
- L'inventaire du patrimoine est incomplet, il est demandé de joindre l'association d'Histoire locale pour l'inventaire des sites. Ce à quoi la commune répond positivement en citant notamment la cheminée Jacquemaire, la tribune de l'hippodrome, ou la chapelle du château Gomel.

Observations relatives au droit à construire

- Une observation vise à permettre le rehaussement ou l'agrandissement des surfaces construites sur une parcelle. Il s'agit notamment du site de l'ancienne usine à boutons pour lequel le propriétaire souhaite rentabiliser des investissements récents.
Cependant la commune privilégie un développement maîtrisé en limitant les hauteurs par le maintien du classement UB comme le quartier jouxtant cette propriété. Les règles de construction ne seront donc pas modifiées.
- Un projet de lotissement d'une parcelle comprenant la réalisation d'une voie en impasse nécessiterait pour cela une modification de l'article UA3, ce à quoi la commune s'oppose au titre de la préservation des cœurs d'îlots en tissu pavillonnaire.
- Un habitant du boulevard Denis Papin souhaite construire un pavillon en fond de parcelle, ce qui nécessiterait la possibilité d'un accès par la rue Jean-Claude Rozan. Ce à quoi la commune s'oppose, du fait de la marge d'implantation implantée le long de cette rue. L'accès devra être réalisé par le boulevard Denis Papin, avec une division « en drapeau ».
- Boxes rue Marcellin Berthelot : la parcelle concernée porte un projet de 12 maisons individuelles dont la hauteur ne doit pas entraver les vues depuis le voisinage.

Observations relatives aux problèmes de stationnement et transports en commun

- En réponse aux craintes de densification des zones pavillonnaires et de leur incidence sur le stationnement, la commune précise que les modifications de règlement dans ces zones ne changent pas les règles d'implantation, et n'engendreront pas de densification.
- Le parking situé à côté du restaurant « Buffalo Grill » fera l'objet d'une modification de réglementation afin d'y permettre une opération immobilière visant à valoriser l'entrée sud de la ville et la dynamisation du centre commercial à proximité.
- Un plan relatif aux pistes cyclable pourra être intégré au PLU, de même que plusieurs solutions durables de la nature des sols correspondants seront étudiées.
- La réglementation des stationnements deux-roues sera modifiée pour répondre aux obligations réglementaires.
- La nature des sols des nouveaux espaces de stationnement sera étudiée pour privilégier l'utilisation de matériaux durables.
- Le projet Tzen détruit la place Salvador Allende dans sa traversée du centre-ville. Ce projet procède d'une procédure indépendante du PLU et qui s'impose à lui. La ville n'est pas en mesure de proposer de tracé alternatif, d'autant plus que l'implantation d'un arrêt situé à proximité des habitation et d'un centre commercial est pertinente.

Observations relatives au devenir de l'ancien site du « Républicain »

- Ce site est destiné à une urbanisation future qui nécessitera une adaptation du PLU selon un projet défini à l'échelle intercommunale.
S'agissant de l'espace des 60 arpents, celui-ci conservera son caractère actuel.

Observations relatives à des modifications à apporter aux les documents du projet de PLU

- Les trames verte et bleue sont matérialisées sur une carte annexée au PADD, ainsi que les espaces paysagers remarquables,
- la mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS), paraît trop restrictive eu égard à l'innovation urbaine proposée par la commune : la ville met en place un accompagnement plus large incluant le volet énergétique, la gestion de l'eau, des déchets, l'économie circulaire, l'architecture bioclimatique, la sobriété des émissions de GES, etc. Ce coefficient ne sera donc pas intégré tel quel au PLU.
- le plan de circulation des engins agricoles ainsi que celui des pistes cyclables et réseaux sécurisés pour les vélos sera intégré au document.
- Les deux halles Freyssinet des Docks de Ris feront l'objet d'un zonage spécifique afin de protéger leur aménagement en médiathèque et en vue d'un projet d'économie circulaire porté par l'association « La tribu ».

Observation du collectif ACCES relative à l'Instruction gouvernementale du 25 janvier 2018

- Cette instruction vise la résorption des campements illicites et des bidonvilles.
La base-vie installée sur le territoire rissois est devenue un centre d'accueil et d'examen des situations depuis janvier 2018.

Au-delà, ce sujet doit être traité avec l'ensemble des partenaires publics à une échelle plus importante.

Observation relative aux services publics

- A la question de la fermeture de nombreux services publics, la commune reconnaît que le désengagement progressif de l'Etat face aux services publics constitue une problématique importante sur ses territoires. Toutefois elle précise que le PLU n'est pas l'outil adapté pour résorber ce phénomène.

4.2 AVIS DES PPA

La consultation des Personnes Publiques Associées a permis de recueillir **de nombreuses remarques et réserves**, portant sur de nombreux domaines, avec des impacts sur la plupart des documents composant le PLU.

Outre les ajustements à apporter aux pièces du présent projet, des compléments, modifications et propositions seront à intégrer au PLU lors de prochaines révisions.

Agence des Espaces Verts

- Utilisation de la dénomination « forêt régionale de Saint-Eutrope » dans les documents, mise en cohérence du « schéma de principe » du secteur de l'hippodrome avec le plan de zonage, mentions à compléter sur l'OAP, etc. ;
- Représenter les cheminements comme principes de liaisons sur la carte p.7 de l'OAP ;
⇒ *Les modifications demandées par seront prises en compte.*

DDT

- Démontrer l'atteinte des objectifs chiffrés de production de logements imposés par le SDRIF.
⇒ *La commune indique qu'il n'est pas possible de donner des éléments sur les secteurs pour lesquels l'habitat est englobé dans une volonté de mixité fonctionnelle. Par ailleurs la commune considère que la production de logements correspond aux attentes du SRHH.*
- Préciser les orientations des secteurs des OAP situées dans le périmètre de l'OIN.
⇒ *Celles-ci feront l'objet d'une adaptation ultérieure du PLU.*
- Des précisions doivent être apportées quant à la gestion autonome des espaces : actualisation de l'analyse de consommation d'espaces naturels, compléments à apporter au règlement, prise en compte des continuités écologiques,
⇒ *Pris en compte par la commune*
- Aire d'accueil des gens du voyage
⇒ *Ce projet sera situé en zone ULa ou dans un zonage dédié.*
- Ajout des zones réglementées par le PPRI
⇒ *Sera pris en compte*
- diverses remarques concernant le standard Géoportail, le stationnement les aqueducs, des précisions à apporter eu règlement pour les lignes Rte HTB et GRT gaz, des compléments aux documents graphiques *seront prises en compte.*

IDFM

- les emplacements réservés du Tzen4 et du T12 Express *seront explicitement intégrés au règlement et figureront aux plans.*

- Les plans de zonage et règlement *seront amendés* pour prendre en compte le périmètre de 500 m autour des gares, les règles de stationnement et la norme vélos.

VNF

- Les éléments de servitude UP et relevant du « Domaine public fluvial » *seront reportés*.

CDPENAF

- Des précisions relatives au seuil de trame verte *seront apportées* en zones N et A.
- Zones A et N hors STECAL

CCI Essonne

- Le périmètre UIc *sera modifié* avec un sous-secteur permettant la mixité fonctionnelle ;

ARS

- La DUP de captage alimentaire de la société « Vinaigre et Arnaud » *sera jointe* au dossier PLU ;

MRAe

- La MRAe a émis 3 réserves et 5 recommandations :
Les **réserves** portent sur (i) pour le secteur des meulières et de l'ancien hippodrome, ainsi que pour l'OIN Porte Sud, dont les programmations ne sont pas définies à ce jour, et pour lesquelles les mesures d'accompagnement de projet seront établies ultérieurement, *les évaluations environnementales y seront réalisées* pour permettre l'évaluation précise des impacts ; (ii) *Il en est de même* pour l'impact des aménagements de ces secteurs sur les zones humides ; (iii) les impacts du PLU sur le risque inondation *sont analysés* dans le rapport de présentation.
Les recommandations portent principalement sur l'approfondissement d'analyses environnementales, la justification de consommation d'espaces agricoles et la mise en œuvre de la démarche ERC, la préservation des zones humides et les analyses de risque inondation ou de pollution, ceci pour des secteurs où les projets ne sont pas encore définis.
⇒ *La ville réalisera les études correspondantes lorsque les programmations des secteurs concernés seront précisées.*

Département Essonne

- Le SDVD sera intégré au PLU ;
- Un périmètre d'étude sera instauré pour l'accès à la future zone des Meulières ;
- Le PLU intégrera les études menées par le CG91 sur la résorption des points noirs de la RN7 ;
- Le PLU intégrera le plan Vélo du département ;
- Le plan de zonage et les zones ENS seront ajustés pour prendre en compte le déclassement partiel du Parc de la Theuillerie, le déclassement partiel de l'EBC du Pré aux vaches, la suppression des EBC et étudiera la question du classement N du secteur de l'hippodrome ; le foncier réservé au projet de parking plein-air près de la Seine ne sera pas classé EBC ; la commune étudiera l'opportunité d'ajouter des jardins familiaux aux EBC ;
- Le Plan Départemental des itinéraires de promenades et de randonnées sera intégré au PLU.

4.3 REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ris Orangis est une commune dont le territoire est divers, avec les typologies de la plaine de la Seine, des coteaux et du plateau, morcelé par de grands axes autoroutiers, routiers et ferroviaires, et urbanisé, selon les époques, avec le développement industriel sur les rives de Seine, le développement des quartiers pavillonnaires à proximité des voies ferrées et de la RN7, puis les grands ensembles et les zones d'activités à l'époque de la création des villes nouvelles.

L'abandon du projet du grand Stade de Rugby en 2016, pour lequel la commune s'était fortement mobilisée, a amené à refondre toute une partie du PLU, lequel porte une ambition marquée par la préservation de l'environnement.

La commune promeut de nombreux projets ambitieux : dans les domaines des transports en commun avec le Tram 12 Express et le TZen4, des zones d'activité, notamment l'OIN « Porte Sud du Grand Paris », un cluster dédié à l'économie et à l'industrie du sport, un pôle de loisirs. La ville porte aussi de nombreux projets locaux améliorant le fonctionnement des quartiers, ainsi que dans les domaines de l'agriculture et de l'environnement, notamment avec l'écoquartier des Docks de Ris et la requalification du tissu du Bas de Ris, la reconquête de friches et le renouvellement urbain des abords de la Seine, la restructuration du centre commercial du Moulin à Vent sur le plateau et la reconquête de friches autour du château et de la ferme d'Orangis avec la création d'un écoquartier. La ville prévoit aussi la création de zone agricole pour des jardins familiaux et un périmètre d'étude est engagé sur le secteur de la friche Delbard et du Républicain au sud du territoire.

Les développements urbains sur le site de l'hippodrome, de l'usine LU et de la gare d'Orangis-Bois de l'Épine ainsi que la mutation des zones d'activités de Blédina / Sogeros, des Terres Saint-Lazare et des Meulières seront menées avec les villes voisines afin de préserver la cohérence urbaine au-delà des limites communales.

La participation relativement limitée du public manifeste néanmoins, par les nombreux thèmes abordés, l'intérêt de la population au projet, l'efficacité de la concertation préalable et la publicité suffisante de l'enquête.

Le pétitionnaire a apporté des explications et justifications sur les points du dossier ayant fait l'objet de questionnements, et des précisions y seront apportées en conséquence.

- **Protection et valorisation de sites et du patrimoine** : la préservation de la place des Fêtes est assurée par la ville, celle de l'espace boisé en rive droite de l'Écoute-s'il-pleut, et du site SOGEROS sont ou seront réalisées dans le cadre de projets en cours de développement ; le square Salvador Allende doit être remanié avec une opération urbaine pour l'accueil du Tzen4 ; le bois de Saint-Eutrope sera protégé ultérieurement dans un cadre régional ; le site SOGEROS fait l'objet d'une réflexion avec des partenaires publics pour des solutions de revalorisation naturelle et économique.
Par ailleurs une association d'Histoire locale sera associée à l'inventaire des sites.
- **Droit à construire** : la commune n'admet pas de libérer les contraintes constructives dans les zones urbaines afin de privilégier un développement maîtrisé et la préservation des cœurs d'îlots pavillonnaires.
- **Stationnement en transports en commun** : la commune apportera les compléments au dossier de PLU quant à la réglementation des stationnements deux-roues et aux pistes cyclables.

- **Modification des documents du PLU** : les modifications et compléments seront apportés au projet de PLU notamment pour la trame verte et bleue, les espaces paysagers remarquables, les plans de circulation des engins agricoles et des pistes cyclables. Un zonage spécifique est prévu pour protéger l'aménagement des halles Freyssinet des Docks de Ris.
- **La problématique de l'accueil des gens du voyage** devra être traitée à une échelle plus importante que celle de la commune.

Par ailleurs la commune indique prendre en considération chaque réserve et recommandation émises par les PPA, et modifiera le projet de PLU en conséquence.

Le commissaire enquêteur a pu apprécier la complexité du projet de ville, avec ses nombreuses composantes urbaines, structurelles, activités, commerciales et environnementales. La stratégie urbaine de la ville s'inscrit dans le cadre de la nouvelle agglomération Grand Paris Sud Essonne Sénart, et à l'échelle plus grande celui du périmètre de l'OIN des Portes Sud du Grand Paris.

Dans ce contexte le PLU apparaît comme un cadre à caractère évolutif qui sera complété et précisé par des modifications successives en raison de l'avancement des projets.

La grande majorité des observations du public a été prise en considération avec des adaptations du projet de PLU, et la ville a par ailleurs justifiée chaque refus, en cohérence avec les principes du PADD.

Les réserves et recommandations émises par les PPA seront prises en compte dans la mesures où les projets concernés sont suffisamment avancés pour y répondre. De nombreux réglages sont d'ores et déjà intégrés au dossier.

---oOo---

le 12 février 2019

Le commissaire enquêteur

Henri Mydlarz

II - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur,

Vu :

- La procédure de révision générale du PLU et le déroulement de la concertation publique mise en œuvre lors de l'élaboration du projet ;
- Le déroulement de l'enquête publique, au cours de laquelle l'information et l'expression du public se sont avérées suffisantes, sans incident particulier ;
- L'analyse des pièces du dossier et sa complétude, les informations et observations recueillies pendant l'enquête ;
- Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les réponses apportées par la commune ;
- Les réponses aux observations visées dans le Procès-Verbal de Synthèse et les précisions apportées par Monsieur le Maire et Madame la responsable de l'urbanisme ;

Considère :

- Le projet de révision générale du PLU de Ris Orangis est compatible avec l'ensemble des documents supérieurs, notamment les SDRIF, SRCE, SRCAE, PPA, PCET, SDAGE Seine-Normandie et SAGE Orge-Yvette, PGRI, PLH, PDUIF, etc.
- Les réponses aux observations du public démontrent la volonté de la commune de prendre en considération les préoccupations de ses habitants et de préparer l'arrivée de grands projets sur son territoire, avec une urbanisation modérée, tout en satisfaisant aux exigences supérieures. Le projet de PLU, une fois amendé des corrections et compléments mentionnés aux réponses de la commune au PV de synthèse, constitue un compromis et une réponse raisonnable aux demandes des habitants ;
- L'OAP prévue au dossier paraît fondée et répond de façon ambitieuse à un réel besoin de la commune et de l'agglomération ;
- Le développement de projets visant à la reconquête de friches urbaines, la reconversion du tissu existant tels que la mise en place d'agriculture urbaine, l'aménagement du Pré aux Vaches, des Soixante Arpents et du secteur de l'Aunette en lien avec le projet des Meulières, ainsi que la création du pôle de destination seront accompagnés de modifications ultérieures du PLU ;

Recommande:

- De mettre en œuvre les engagements apportés aux remarques et réserves formulées par les PPA ; ainsi que les aménagements du projet de PLU indiqués en réponse aux observations du public ;
- De prendre en compte les problèmes de circulation et de stationnement dans le cadre de l'élaboration du PLD de l'agglomération Cœur d'Essonne ;
- D'engager les études complémentaires visant les projets en cours de développement ;
- De procéder à des ajustements/modifications du PLU à mesure de la conclusion de ces projets.

Emet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision générale du PLU de la commune de Ris Orangis tel qu'il a été présenté en enquête publique du 12 novembre au 14 décembre 2018.

le 12 février 2019

Le commissaire enquêteur

Henri Mydlarz