Commune de Vigneux-sur-Seine
Département de l'Essonne

# Plan Local d'Urbanisme

# Rapport de présentation

*Vu pour être annexé à notre délibération du 16 décembre 2020 arrêtant le PLU.*

*Le Maire, Thomas Chazal*

**SOMMAIRE**


# Chapitre 1 : Diagnostic 7

# 1 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 7

**1.1. Contexte territorial 7**
1.1.1. Localisation et situation administrative 7
1.1.2. Documents de planification 8

**1.2. Le milieu physique 12**
1.2.1. La topographie 12
1.2.2. La géologie 13
1.2.3. L'hydrographie, la gestion des eaux et les zones humides 14
1.2.4. Le climat 19
1.2.5. La consommation énergétique 20
1.2.6. La qualité de l'air 20
1.2.7. Les nuisances sonores 22
1.2.8. Les risques naturels 25

**1.3. L'environnement naturel 32**
1.3.1. Les mesures réglementaires de protection de l'environnement 32
1.3.2. Les inventaires environnementaux 33
1.3.3. Protections et inventaires environnementaux – synthèse cartographique 35
1.3.4. Les continuités écologiques – La trame verte et bleue 36

**1.4. L'occupation du sol et l'évolution de l'urbanisation 38**
1.4.1. Historique de l'évolution urbaine 38
1.4.2. Analyse de la consommation foncière 46
1.4.3. Analyse de la densification 47

**1.5. Les paysages et le tissu bâti 48**
1.5.1. Eléments structurants du paysage 48
1.5.2. La morphologie du tissu bâti 51
1.5.3. Le patrimoine bâti protégé 59
1.5.4. Autres éléments de patrimoine 60

**1.6. Les équipements, déplacements et réseaux divers 63**
1.6.1. L'accessibilité routière 63
1.6.2. Le trafic routier 64
1.6.3. Les transports en commun 65
1.6.4. Les circulations douces 66
1.6.5. Les circulations agricoles 68
1.6.6. Le stationnement 68
1.6.7. Les équipements communaux 69
1.6.8. Les effectifs scolaires 71
1.6.9. Les réseaux 72
1.6.10. Le traitement des déchets 73

# 2 – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 75

**2.1. La démographie 75**
2.1.1. L'évolution du nombre d'habitants 75
2.1.2. La taille et la structure des ménages 77
2.1.3. La structure par âges 78

**2.2. Les logements** **79**
2.2.1. L'évolution du parc de logements 79
2.2.2. La structure du parc de logements 80
2.2.3. Les caractéristiques des résidences principales 81
2.2.4. Les flux : la construction de logements 83

**2.3. Les activités économiques** **85**
2.3.1. Caractéristiques de la population active 85
2.3.2. Les secteurs d'activités 87
2.3.3. L'emploi 89
2.3.4. La construction de locaux d'activités 91

## Chapitre 2 : Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 93

## 1 – Identification des besoins 93

**1.1. L'environnement naturel** **93**

**1.2. L'habitat et la démographie** **93**

**1.3. Les équipements** **94**

**1.4. Les paysages** **94**

**1.5. Le développement économique** **95**

**1.6. Le cadre de vie** **95**

## 2 – Définition des objectifs 95

**2.1. Protéger les zones naturelles et la biodiversité** **96**

**2.2. Assurer un fonctionnement urbain durable** **96**

**2.3. Préserver le patrimoine paysager et architectural** **96**

**2.4. Préserver la santé et le bien-être des habitants** **97**

## 3 – Compatibilité du Projet d'Aménagement et de Développement durables avec les objectifs généraux de l'urbanisme et du développement durable 97

**3.1. Objectif d'équilibre** **97**

**3.2. Objectif de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat** **98**

**3.3. Objectif de préservation** **99**

## 4 – Perspectives d'évolution 100

**4.1. L'environnement naturel** **100**

**4.2. L'habitat et la démographie** **100**

**4.3. Les équipements** **102**

**4.4. Les paysages** **102**

**4.5. Le développement économique** **102**

**4.6. Le cadre de vie** **102**

## Chapitre 3 : Dispositions du PLU et justification des choix de planification 103

## 1 – Caractéristiques des zones 103

**1.1. Les zones urbaines (U)** **103**
1.1.1. La zone UA 103
1.1.2. La zone UB 105
1.1.3. La zone UD 108
1.1.4. La zone UE 110
1.1.5. La zone UL 112

**1.2. La zone à urbaniser fermée (2AU)** **113**

**1.3. La zone naturelle (N)** **114**

## 2 – Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme 115

## 3 – Espaces Boisés Classés 116

## 4 – Eléments protégés en application de la loi Paysage 117

## 5 – Programme d'équipements 117

## 6 – Rues et sentiers piétonniers 117

## Chapitre 4 : Respect des prescriptions d'intérêt général 118

## 1 – Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme 118

**1.1. Lois SRU et UH** **118**

**1.2. Loi du 3 août 2009 (Grenelle 1) et loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)** **118**

**1.3. Loi du 20 février 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)** **119**

**1.4. Autres prescriptions nationales ou particulières qui s'imposent** **119**

## 2 – Planification supracommunale 120

**2.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 120**

**2.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France 121**

**2.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) 122**

**2.4. Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF) 122**

**2.5. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) 123**

## 3 – Servitudes d'Utilité Publique 123

## 4 – Autres prescriptions 124

**4.1. Risques majeurs 124**

**4.2. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres 124**

**4.3. Risque d'exposition au plomb 125**

## Chapitre 5 : Rapport environnemental 126

**Préambule : Méthodologie de l'évaluation environnementale 126**

## 1 – Contexte de la révision du P.L.U. 126

**1.1. Présentation générale du document 126**

**1.2. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sans mise en œuvre de la révision du P.L.U. 128**

**1.3. Principaux enjeux et caractéristiques environnementales de la commune 129**
1.3.1. Les risques naturels 129
1.3.2. Les zones humides potentielles 131
1.3.3. Les espaces protégés ou repérés à des niveaux supra-communaux 131
1.3.4. Les espaces verts d'intérêt local et le patrimoine paysager communal 131

## 2 – Incidences notables prévisibles de la révision du P.L.U. sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement 132

**2.1. Identification des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la révision du P.L.U. 132**

**2.2. Analyse des effets notables prévisibles de la mise en œuvre du PADD sur l'environnement 133**

**2.3. Analyse des effets notables prévisibles de la mise en œuvre du règlement écrit et graphique sur l'environnement 134**

**2.4. Evaluation des conséquences de la révision du P.L.U. sur les secteurs de développement 144**
2.4.1. Terrain au sud de l'avenue de la Tourelle 145
2.4.2. Le secteur Est du quartier des Mousseaux 146
2.4.3. La partie Est du parc de Rouvres 147

**2.5. Evaluation des conséquences la révision du P.L.U. sur les sites Natura 2000 les plus proches 148**
2.5.1. Impacts du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire 149
2.5.2. Impacts du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire 149
2.5.3. Conclusions 153

**2.6. Evaluation des conséquences la révision du P.L.U. sur les zones d'inventaires environnementaux (ZNIEFF, ENS) 153**
2.6.1. La forêt de Sénart 155
2.6.2. La vallée de la Seine 155
2.6.3. Le parc du Gros Buisson 155

## 3 – RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ÉTÉ RETENU 156

**3.1. Comparaison des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement avec les perspectives d'évolution sans révision du P.L.U. 156**

**3.2. Justification des choix opérés au regard des autres solutions envisagées 157**

**3.3. Description des projets non retenus en raison de leur impact sur l'environnement 158**

## 4 – MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DE LA révision DU PLU 158

**4.1. Mesures d'évitement 158**

**4.2. Mesures de réduction 158**

**4.3. Mesures de compensation 159**

## 5 – Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement 159

**5.1. Indicateurs de suivi sélectionnés 159**

**5.2. Modalités de mise en œuvre des indicateurs 160**

## Chapitre 6 : Tableau des superficies 162

## Chapitre 7 : Résumé non technique 164

Chapitre 1

# Diagnostic

---

## 1 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

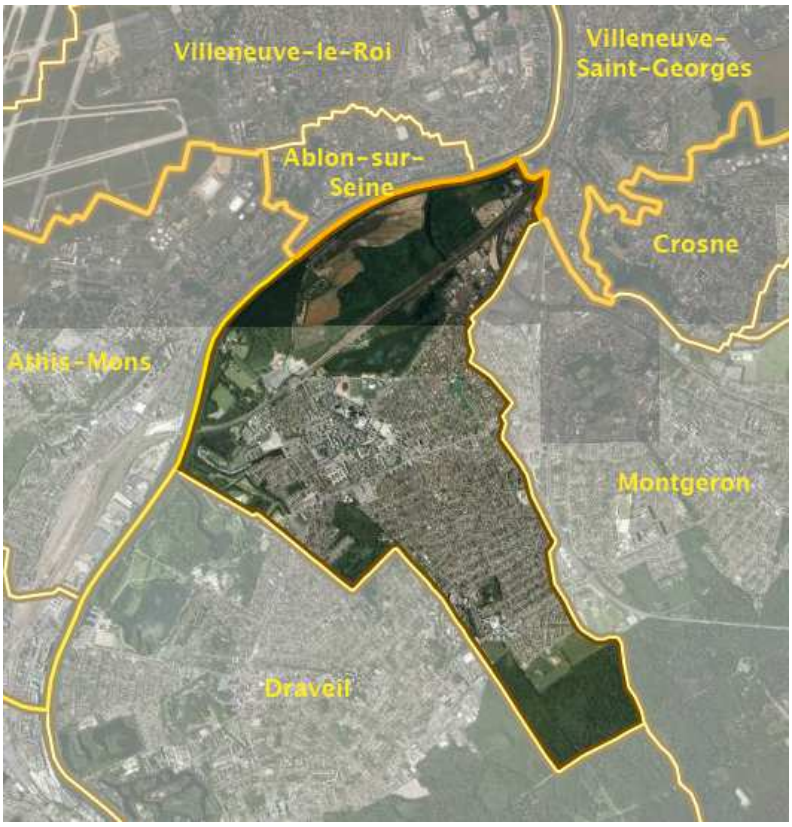
### 1.1. Contexte territorial

#### 1.1.1. Localisation et situation administrative

La commune de Vigneux-sur-Seine est située dans le Nord-Est du **département de l'Essonne (91)**, en limite du département du Val-de-Marne (94). Elle est délimitée par la Seine (au Nord / Nord-Ouest), le ru d'Oly (à l'Est) et le massif forestier de Sénart (au Sud).

Les communes limitrophes sont Ablon-sur-Seine, Villeneuve-le-Roi et Villeneuve-Saint-Georges dans le Val-de-Marne, ainsi que Montgeron, Draveil et Athis-Mons en Essonne.

Par voie routière, la commune est située à une distance d'environ 23 km du centre de Paris, 12 km de Créteil et 10 km d'Evry.




La commune de Vigneux-sur-Seine fait partie du **canton de Vigneux-sur-Seine**, qui comporte deux communes (Vigneux-sur-Seine, Crosne) et une fraction de la commune de Montgeron.

Elle fait partie de la **Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS)**, créée le 1er janvier 2016, qui comporte 9 communes : Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Draveil, Épinay-sous-Sénart, Montgeron, Quincy-sous-Sénart, Vigneux-sur-Seine et Yerres.

### 1.1.2. Documents de planification

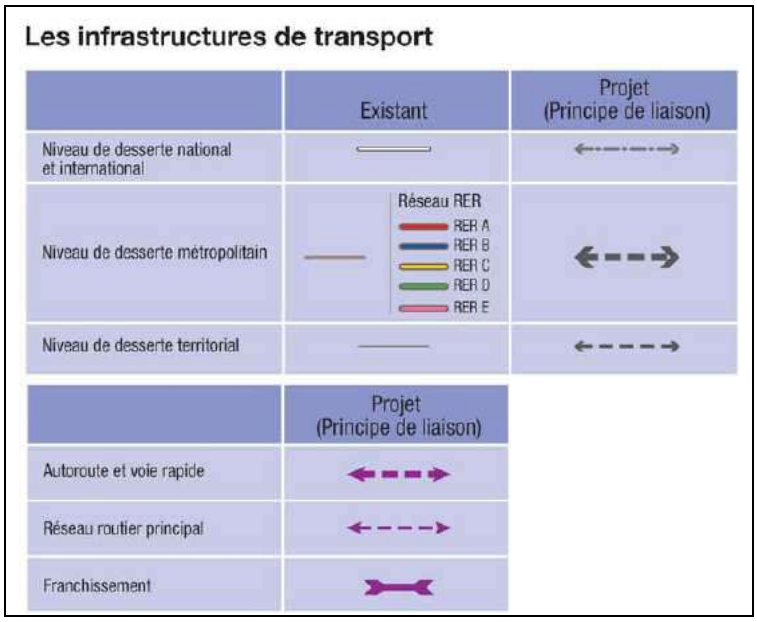
- **Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)**

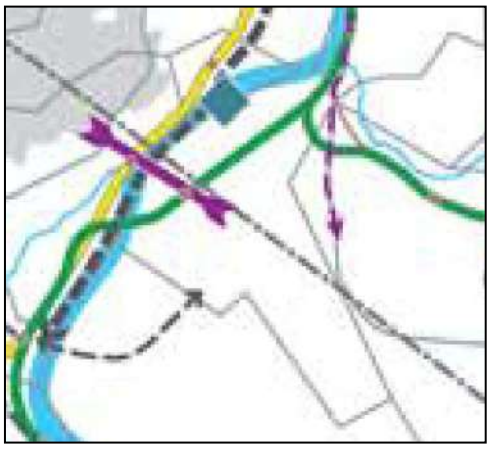
Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013, est un document de prospective et de planification régionale.
Conformément aux articles L.123-3 et L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SDRIF.

Les orientations réglementaires du SDRIF renvoient à la carte de destination générale des différentes parties du territoire (extrait ci-dessous centré sur la commune de Vigneux-sur-Seine) :

Cette carte se décompose selon les trois piliers du projet spatial régional :

- **Relier et structurer :**



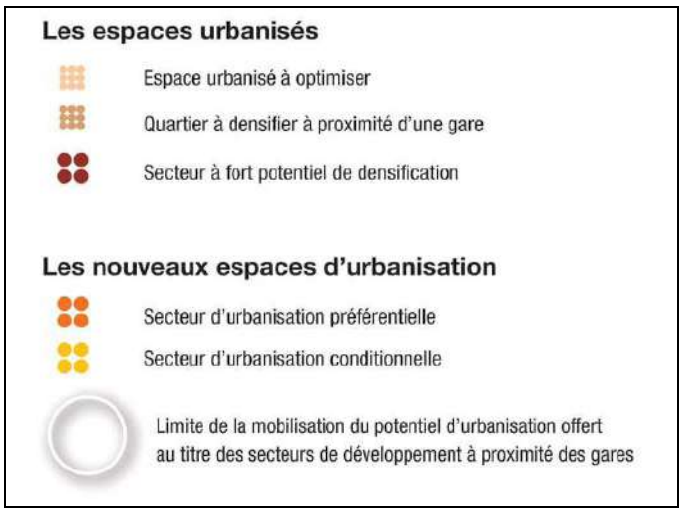
⇨ Au sein du territoire communal, le SDRIF localise notamment :

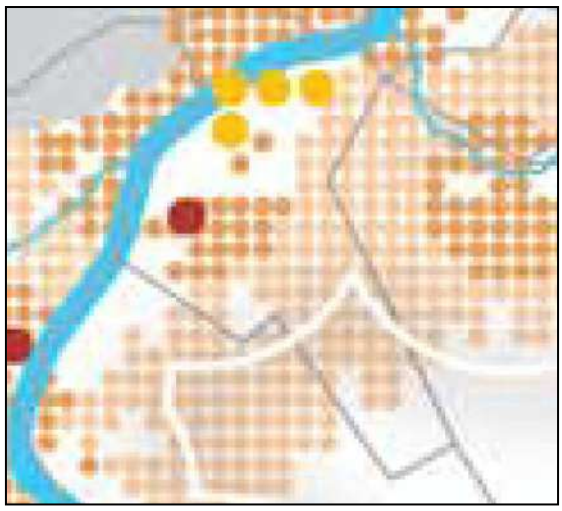
- le projet de franchissement routier de la Seine : les espaces nécessaires doivent faire l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde ;
- le projet de plateforme multimodale, à hauteur du port : les implantations d'activités logistiques doivent être compactes afin de limiter la consommation d'espace, dans le respect des orientations relatives aux nouveaux espaces d'urbanisation (voir plus loin).

De plus, les orientations réglementaires du SDRIF prévoient :

- En ce qui concerne le port de Vigneux-sur-Seine, la réalisation de la plateforme de fret est conditionnée à sa desserte intermodale fer / fleuve / route et au respect des continuités écologiques (page 31 des Orientations réglementaires).

- **Polariser et équilibrer :**



⇨ En ce qui concerne <u>les espaces urbanisés</u>, le SDRIF identifie :

- Les secteurs à fort potentiel de densification

Un secteur à fort potentiel de densification est localisé au niveau du quartier des Mousseaux.

- Les quartiers à densifier à proximité des gares

Un quartier à densifier est défini dans un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour de la gare.

- Les espaces urbanisés à optimiser

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'échelle communale, le document d'urbanisme local doit permettre une augmentation minimale de 15 % à horizon 2030 :

- de la densité humaine
- et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La <u>densité des espaces d'habitat</u> est, au sens du SDRIF, le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

Vigneux-sur-Seine compte 12 137 logements en 2014 (source : INSEE).

Les espaces d'habitat sont, au sens du SDRIF, les surfaces occupées par de l'habitat

individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs). A Vigneux-sur-Seine, cette surface est de 341 hectares en 2012 (source : IAU IdF).

La densité des espaces d'habitat peut donc être estimée à environ 35,6 logements par hectare à la date d'approbation du SDRIF.

L'augmentation de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat, imposée par le SDRIF, correspond donc à un objectif d'augmentation du parc de l'ordre de 1 823 logements au cours des années 2014 à 2030 (soit 17 ans).

La densité humaine est, au sens du SDRIF, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Vigneux-sur-Seine compte 31 074 habitants et 4 091 emplois au 1er janvier 2014 (source : INSEE).

La superficie de l'espace urbanisé, au sens du SDRIF, exclut (outre les espaces agricoles, boisés, naturels ou en eau), les espaces à dominante non bâtie de niveau supra-communal, régional ou national (exemples : usines d'eau potable, emprises ferroviaires et autoroutières… ainsi que les espaces ouverts urbains : grands parcs et jardins, terrains de camping, golfs…). A Vigneux-sur-Seine, elle est d'environ 454 hectares en 2012 et d'environ 458 hectares en 2017 (données IAU Idf).

La densité humaine peut donc être estimée à environ 77,5 habitants ou emplois par hectares à la date d'approbation du SDRIF.

L'augmentation de 15 % de la densité humaine, imposée par le SDRIF, correspond donc à un objectif de l'ordre de 5 275 habitants ou emplois supplémentaires sur les années 2014 à 2030.

⇨ En ce qui concerne les nouveaux espaces d'urbanisation, le SDRIF identifie :

- Les secteurs d'urbanisation préférentielle

Aucun secteur d'urbanisation préférentielle n'est identifié sur la commune de Vigneux-sur-Seine.

- Les secteurs d'urbanisation conditionnelle

Quatre pastilles sont localisées sur le secteur du port de Vigneux-sur-Seine. Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la création d'une desserte adaptée en transports collectifs.

De plus, la réalisation de la plateforme de fret de Vigneux-sur-Seine est conditionnée à sa desserte intermodale fer / fleuve / route et au respect des continuités écologiques (page 31 des Orientations réglementaires).

- Les secteurs de développement à proximité des gares

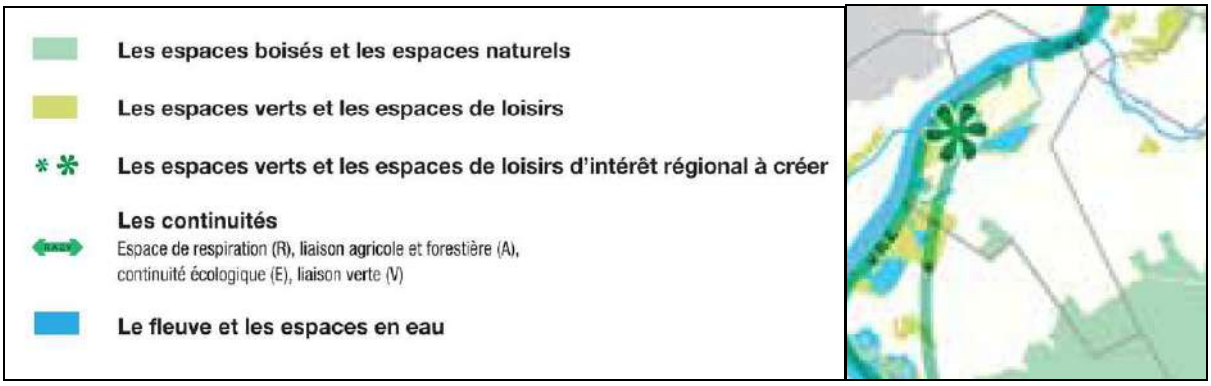
Un secteur de développement est défini dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour de la gare.

Dans ce secteur, le SDRIF permet, à horizon 2030 une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal.

La superficie de l'espace urbanisé, au sens du SDRIF, exclut (outre les espaces agricoles, boisés, naturels ou en eau) les espaces à dominante non bâtie de niveau supra-communal, régional ou national (exemples : usines d'eau potable, emprises ferroviaires et autoroutières… ainsi que les espaces ouverts urbains : grands parcs et jardins, terrains de camping, golfs…). A Vigneux-sur-Seine, elle est d'environ 454 hectares en 2012 (données IAU Idf).

Le potentiel maximum d'extension de l'espace urbanisé communal représente donc environ 22,7 hectares.

- **Préserver et valoriser :**




⇨ Le SDRIF localise des espaces ou des liaisons à créer, maintenir ou renforcer :

- un espace vert ou de loisirs d'intérêt régional (de plus de 5 hectares) à créer en bord de Seine,
- une continuité écologique (« E ») le long de la Seine, constituant également une liaison verte (« V ») et un espace de respiration assurant une fonction de coupure d'urbanisation (« R »),
- une liaison agricole et forestière (« A ») reliant les bords de Seine à la base de loisirs du Port aux Cerises.

De plus, les orientations réglementaires du SDRIF prévoient :

- L'intégrité des bois et forêts cartographiés doit être assurée. Il s'agit d'une protection stricte (sans mesures compensatoires prévues).
- Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés (il s'agit des espaces d'une superficie inférieure à 5 hectares) doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.
- En dehors des sites urbains constitués, le SDRIF proscrit toute nouvelle urbanisation (à l'exclusion des bâtiments à destination agricole) à moins de 50 mètres des lisières des massifs cartographiés : à Vigneux-sur-Seine, la forêt de Sénart est concernée par cette règle.

- **Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)**

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014, fixe le cadre de la politique de mobilité pour l'ensemble de la région Île-de-France.

Il définit les principes d'organisation des déplacements de personnes, des transports de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le PDUIF.

Ce dernier fixe notamment des prescriptions en matière de réglementation locale du stationnement.

- **Le Plan Local d'Urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'est substitué au Plan d'Occupation des Sols en 2012.
Il a été modifié en 2015, puis a fait l'objet de deux modifications simplifiées en 2017.
Il a été mis en révision par délibération du 19 juin 2018.

**Contexte territorial** ***en résumé…***

- La commune de Vigneux-sur-Seine est située dans le Nord-Est du département de l'Essonne (91), en limite du département du Val-de-Marne (94). Elle est délimitée par la Seine (au Nord / Nord-Ouest), le ru d'Oly (à l'Est) et le massif forestier de Sénart (au Sud).
- La commune fait partie du canton de Vigneux-sur-Seine et de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS).
- Le Plan Local d'Urbanisme de 2012 a été mis en révision le 19 juin 2018.
- Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

## 1.2. Le milieu physique

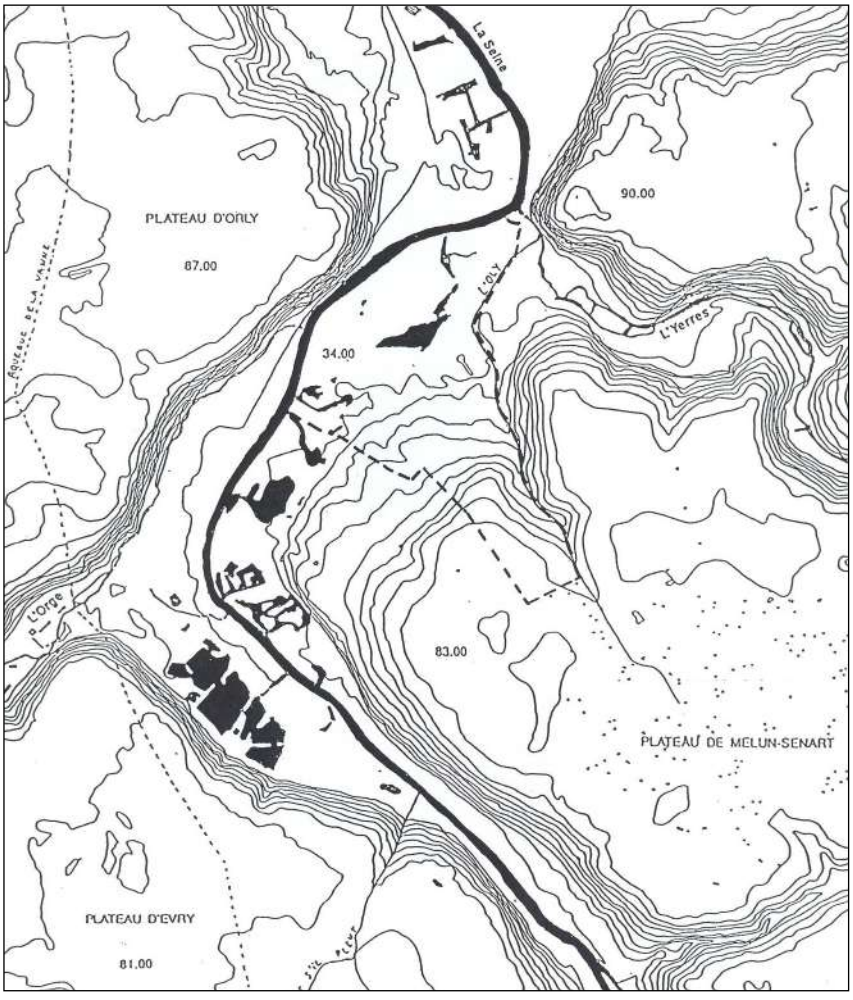
### 1.2.1. La topographie

La commune de Vigneux-sur-Seine se situe à l'extrême Ouest du plateau de Brie, vaste plate-forme structurale largement entaillée par la vallée de la Seine.

Le territoire communal s'étend sur un coteau qui descend progressivement depuis le plateau de Sénart, sur lequel est située la forêt de Sénart, vers le lit de la Seine.

La partie Nord du territoire, située dans un méandre de la Seine, est constituée de sols alluviaux relativement plats.

Le coteau est creusé par le ru d'Oly qui marque la limite Est de la commune. Le vallon ainsi créé génère des vues depuis Vigneux-



sur-Seine vers le coteau de Montgeron.

La dénivelée qui est de près de 40 mètres entre le plateau (cote 83.00) et les bords de Seine (cote 34.00) permet des vues en direction du Nord (coteau d'Athis-Mons) et en direction du Sud (lisière de la forêt de Sénart).

### 1.2.2. La géologie

A hauteur de Vigneux-sur-Seine, la Seine se caractérise par des méandres et dépôts de hautes terrasses alluviales qui témoignent de l'ancien cours du fleuve.

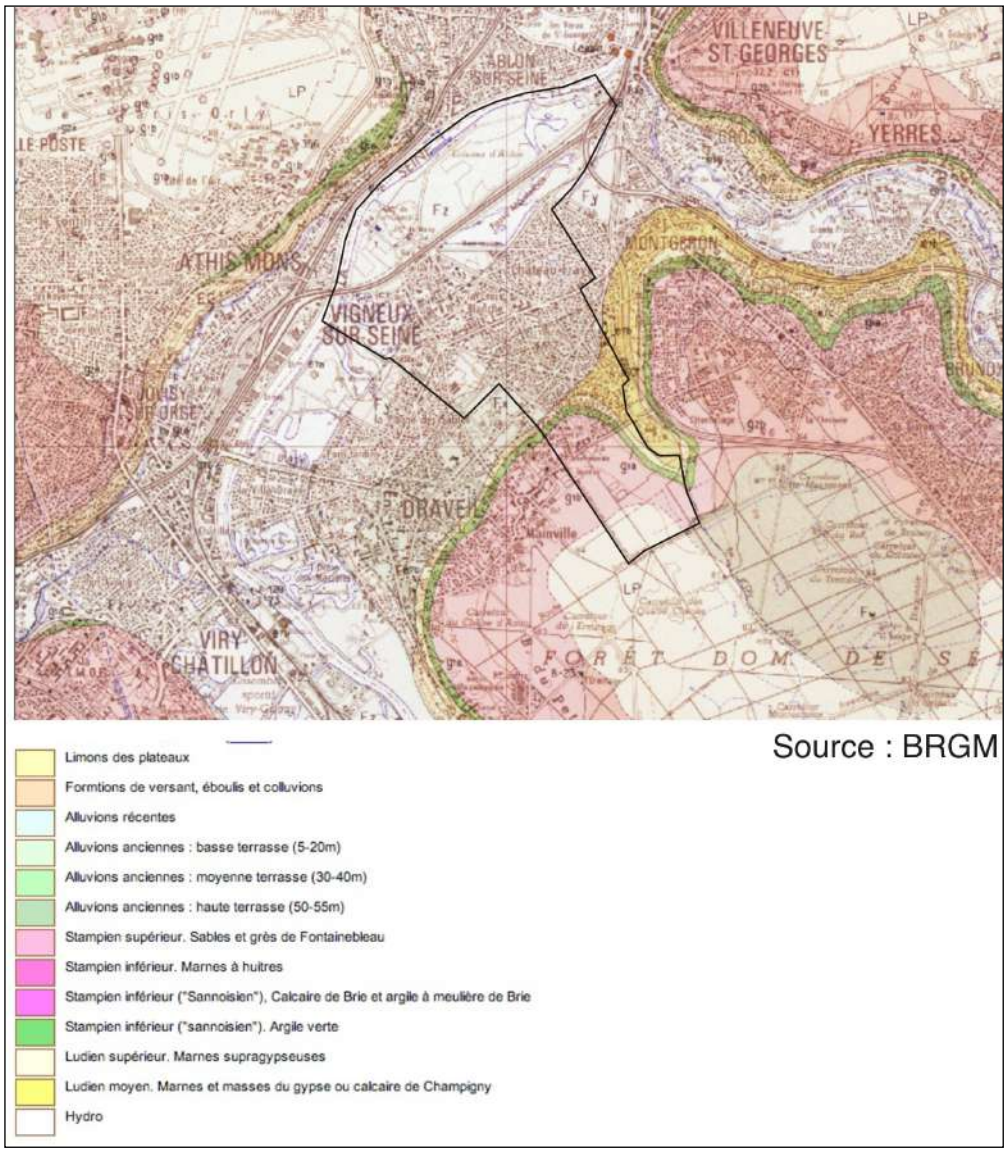
Le sol de Vigneux-sur-Seine fait partie des anciens territoires qui occupent le centre du bassin parisien circonscrit par une zone de terrains jurassiques puis de terrains crétacés. Il renferme des sables provenant du passage de la Seine à travers les couches calcaires.

Le lit de la Seine se caractérise par des horizons de surfaces composés d'alluvions sablo-graveleuses récentes et anciennes qui reposent sur des horizons de Marnes, Calcaires et Meulière de Brie (sannoisien).

Ces alluvions sablo-graveleuses ont été intensément exploitées en carrières et ballastières entre 1869 et 1986. Ces terrains ont ainsi été creusés jusqu'à une profondeur d'une dizaine de mètres.

Les terrains ont depuis été remblayés pour l'essentiel, avec des matériaux de démolition (pierres, briques, parpaings, bois, carreaux de faïences, un peu de plastique et de ferraille) et des terres de remblai.

Certains quartiers d'habitat (une partie du quartier de la Croix Blanche, le lotissement du parc du château) ou d'activités (zone d'activités de la Longueraie) ont été construits sur ces remblais.



### 1.2.3. L'hydrographie, la gestion des eaux et les zones humides

- **Le réseau hydrographique**

La Seine correspond à la limite Nord / Nord-Ouest du ban communal et génère un vaste périmètre inondable.

Hormis la Seine, et même sur les cartes les plus anciennes, le territoire communal de Vigneux-sur-Seine présente un réseau hydrographique limité, ce qui laisse à penser que les terrains ont été drainés précocement.

Le cadastre napoléonien a tout de même repéré une douzaine de petites surfaces en eau, disséminées sur le ban communal.

L'exploitation des sablières a, par la suite, fortement modifié au fil du temps la cartographie des surfaces en eau. Elles ont été particulièrement importantes dans la première moitié du XX$^{ème}$ siècle. Certaines ont été remblayées. D'autres ont été maintenues en eau :

- le Lac Montalbot,
- le canal Piketty (qui relie le Lac Montalbot et la Seine),
- le secteur du port et de la base de loisirs.

Cet atout paysager peut s'accompagner d'un risque de pollution (sédimentation de boues chargées en métaux lourds) ou de présence d'épaves diverses.

Le fonctionnement hydrographique de la pièce d'eau du château Frayé pose question. En effet, sur les documents cartographiques actuels, elle apparaît déconnectée de toute circulation d'eau. Les plus anciens documents cartographiques montrent qu'elle était alimentée par un ruisseau venant du Sud et qui se séparait en deux branches. L'une rejoignait le plan d'eau, l'autre cheminait selon un tracé correspondant actuellement grossièrement à celui de la rue Alphonse Daudet, jusqu'à la place Marx Dormoy. Il rejoignait ensuite, vers le Nord-Est, le ru d'Oly.

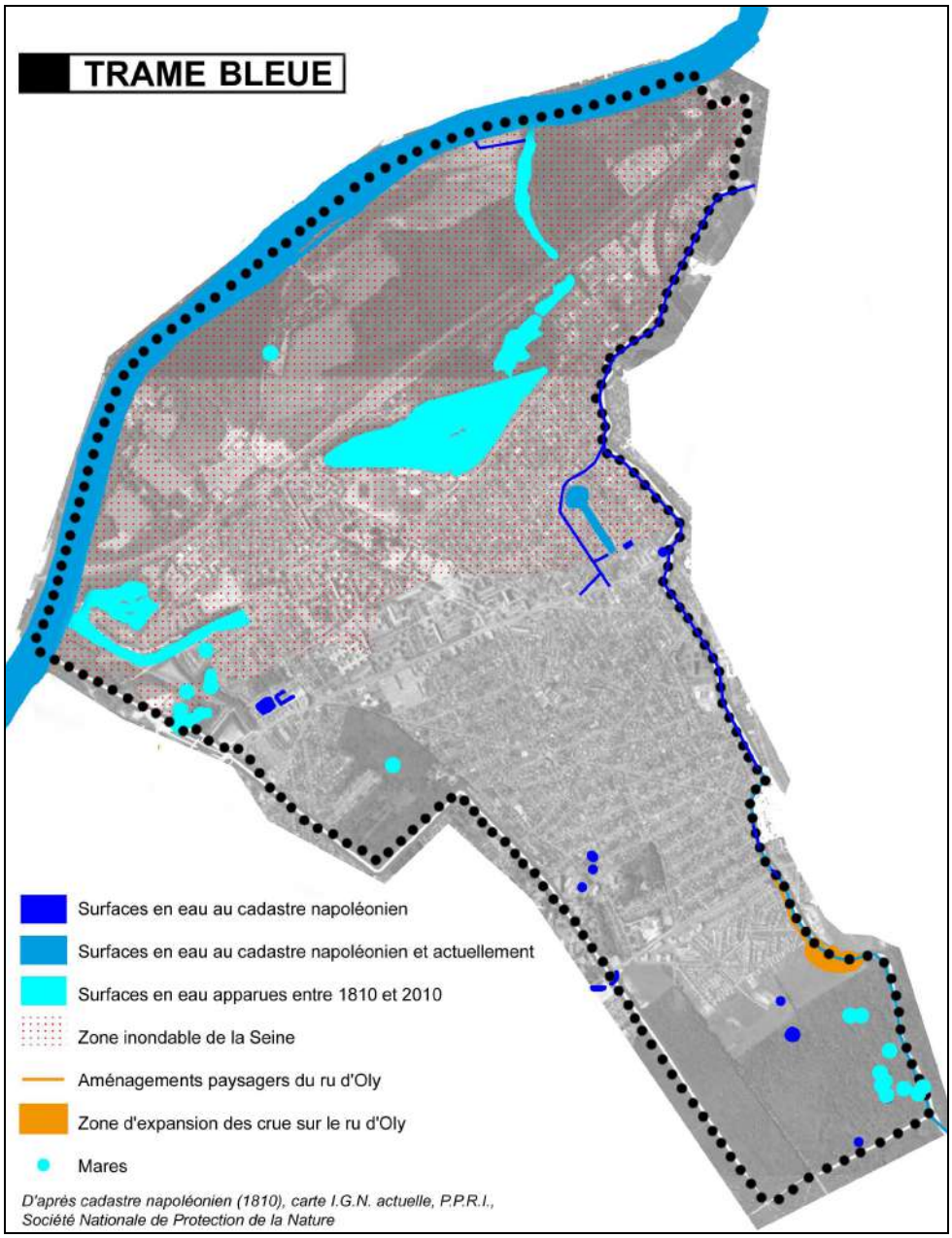
Le parc du château de Vigneux-sur-Seine comprend également une pièce d'eau, relativement récente (non figurée sur les documents cartographiques du début du XX$^{ème}$ siècle).

*Port Premier*

*Lac du château Frayé*

La partie aérienne du ru d'Oly a progressivement eu tendance à être réduite.
Au début du XX$^{ème}$ siècle, elle suivait la totalité de la limite communale orientale, jusqu'à l'actuel échangeur Nord de la RN 6.
Aujourd'hui, elle est limitée au tronçon amont, jusqu'à hauteur de la rue Rapp.

La zone d'expansion de crue du ru d'Oly a été réalisée et réceptionnée en 2010. Elle prend place dans le méandre que dessine le cours d'eau au sud du Clos de la Régale. Cette opération s'accompagne d'aménagements paysagers, réalisés en aval, jusqu'à l'avenue de la Tourelle.




- **La gestion des eaux : le SDAGE et le SAGE**

Pour gérer de manière plus équilibrée la ressource, la loi sur l'eau de 1992 a créé plusieurs outils de planification :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), qui définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique ;
- à une échelle plus locale (bassin versant), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue la référence en matière de gestion des eaux. Depuis

2006, il constitue l'instrument juridique et opérationnel visant à satisfaire l'objectif de remise en bon état des masses d'eau, introduit par la Directive Cadre sur l'Eau et transposé en droit français par la loi du 21 avril 2004.

La commune de Vigneux-sur-Seine :

- est comprise dans le périmètre du **SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**, approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021 ; ce document ayant été annulé le 19 décembre 2018, le SDAGE 2010-2015, approuvé le 20 novembre 2009, est de nouveau en vigueur ;
- est en grande partie (ensemble de la commune hormis sa frange Ouest) comprise dans le périmètre du **SAGE de l'Yerres,** approuvé le 13 octobre 2011.

Le PLU doit être compatible avec les orientations du SDAGE et avec les objectifs du SAGE.

- **L'état chimique des cours d'eau**

La commune de Vigneux-sur-Seine appartient à l'unité hydrographique de la Seine parisienne - grands axes.
La station de mesure d'Ablon-sur-Seine, située au niveau du barrage, indique un mauvais état chimique en 2008 pour le paramètre di(2-ethylhexyl)phtalate (DEHP).

- **L'état écologique des cours d'eau**

Une actualisation de l'état écologique des cours d'eau du bassin Seine-Normandie a été effectuée en 2015 dans le cadre de la parution du SDAGE Seine-Normandie. Cette actualisation repose sur l'utilisation des données recueillies en 2011, 2012 et 2013.
L'état écologique résulte de l'agrégation de 3 volets : biologie, physico-chimie et polluants spécifiques.
Sur la commune de Vigneux-sur-Seine, les cours d'eau présentent (données DRIEE 2015) :

- en ce qui concerne la Seine : un état écologique moyen,
- en ce qui concerne le ru d'Oly : un état écologique mauvais.

- **Les zones de frayère**

La section de la Seine située en amont du barrage d'Ablon-sur-Seine fait partie du périmètre des frayères en Ile-de-France, délimité en application du Code de l'Environnement au titre de la « liste 1 poissons » annexée à l'arrêté n°2012-DDT-SE-634 du 28 décembre 2012 : inventaire des parties de cours d'eau susceptibles d'abriter des frayères, pour les espèces suivantes : Chabot, Lamproie de planer, Truite fario, Vandoise. A Vigneux-sur-Seine, ces quatre espèces sont présentes.

- **Les zones humides**

Le SDAGE du bassin de la Seine et le SAGE de l'Yerres visent la préservation des zones humides. Celles-ci contribuent en effet au stockage de ressources en eau, à la régulation des crues et à la préservation de la qualité des eaux.

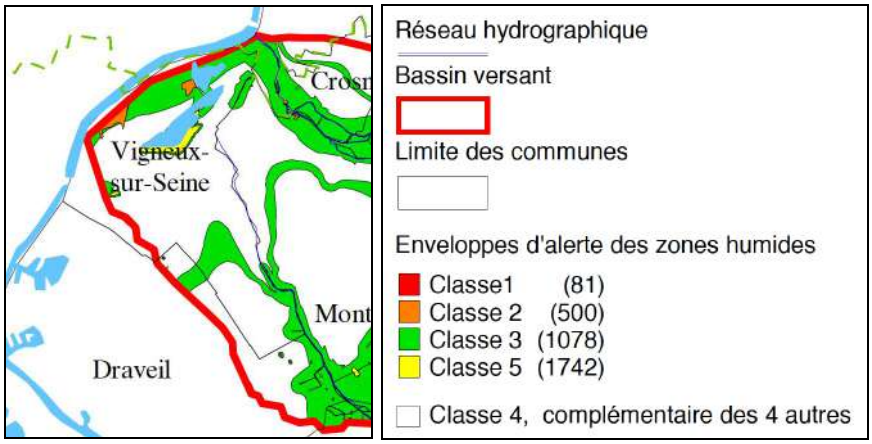
Le SAGE de l'Yerres protège les zones humides :

« Toute opération entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides identifiées en classes 1, 2, 3 sur la carte n°36 bis de l'atlas, est interdite sauf dans les cas suivants :

- Pour la classe 2, la réalisation d'une étude démontrant l'absence de zone humide sur le périmètre du projet.
- Pour la classe 3, si le caractère humide de la zone, qui doit être étudié et précisé dans le cadre du dossier d'incidence, est infirmé au droit du projet. »

Dans les enveloppes d'alerte de classe 2 de la DRIEE, la présence de zones humides dans cette enveloppe étant avérée mais non délimitée, il est nécessaire avant tout aménagement de préciser la délimitation de ces zones humides avant tout IOTA (installation, ouvrage, travaux, aménagements).

Les zones humides sont identifiées sur la carte n°36 bis du SAGE de l'Yerres (ci-dessous).

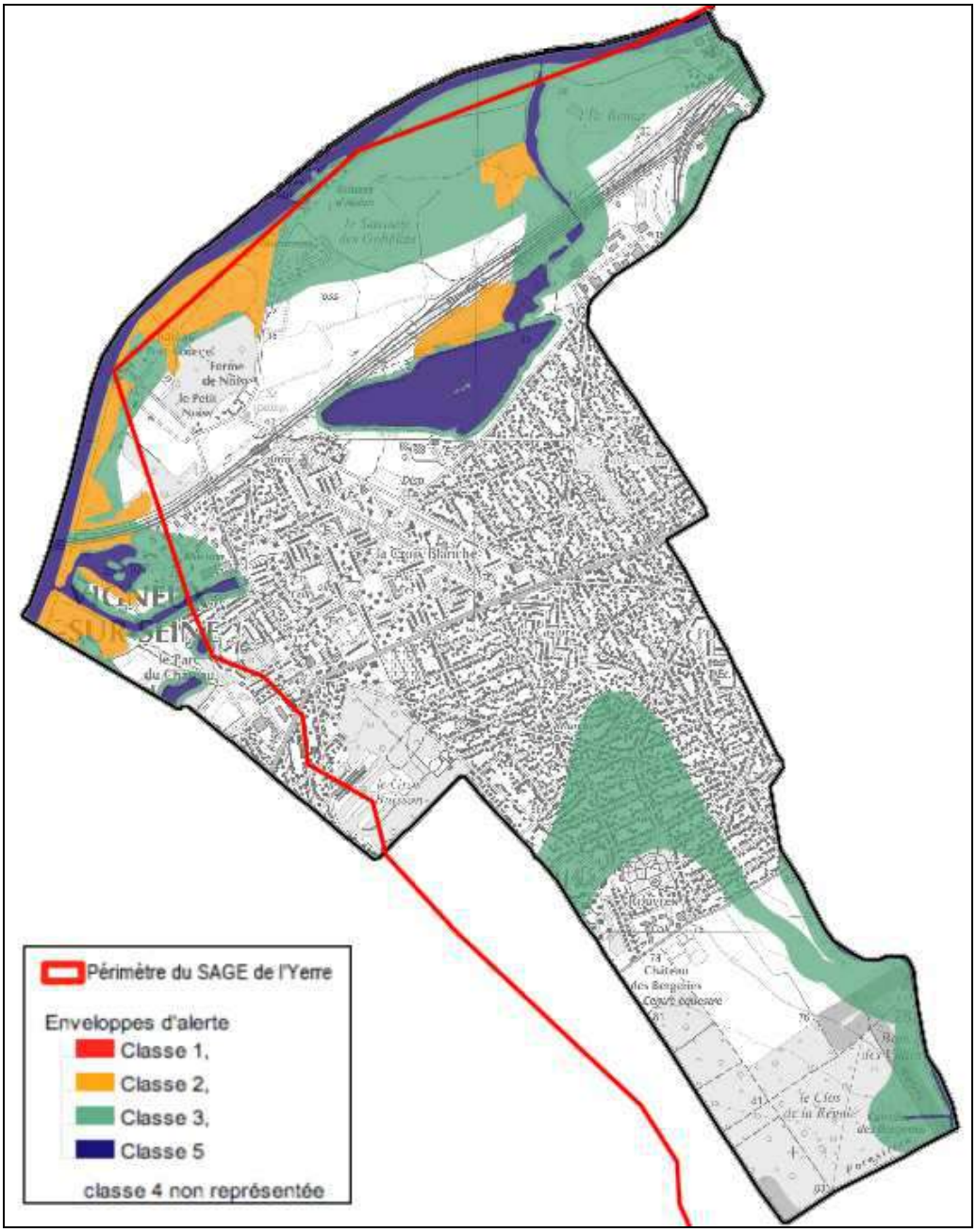



*SAGE de l'Yerres, extrait de la carte n°36 bis*

La carte du SAGE fait référence aux enveloppes d'alerte potentiellement humides identifiées par la DRIEE en 2010, et actualisées en 2018 (ci-dessous).

Sur le territoire de Vigneux-sur-Seine :

- aucun espace n'est concerné par la classe 1 (zones humides de façon certaine, délimitées selon la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié),
- deux secteurs proches de la Seine, ainsi que l'espace situé au Nord du Lac Montalbot, sont identifiés en classe 2 (zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais délimitées selon une méthodologie différente),
- plusieurs espaces sont concernés par la classe 3 (forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser) : le long de la Seine, dans le secteur du Reveil-Matin, aux abords du Lac Montalbot, dans le secteur des Mousseaux, ainsi qu'au Sud du territoire communal (plateau de Rouvres, Est du Clos de la Régale, et abords du ru d'Oly),
- deux espaces sont concernés par la classe 5 (zones en eaux qui ne sont pas considérées comme humides) : au niveau du Lac Montalbot et de la darse des Mousseaux,
- le restant du territoire est en classe 4 (faible probabilité de zone humide).




*Enveloppes d'alerte potentiellement humides*
*(source : DRIEE, 2018 / serveur Carmen)*

En outre, le SyAGE (dans sa compétence de mise en œuvre du SAGE) a réalisé une étude d'identification des zones humides à enjeux et prioritaires du bassin versant de l'Yerres.

Cette étude a permis de délimiter des unités fonctionnelles de zones humides potentielles prioritaires : il s'agit de zones humides potentielles sur lesquelles un engagement d'action revêt un caractère prioritaire à l'échelle du bassin versant de l'Yerres.

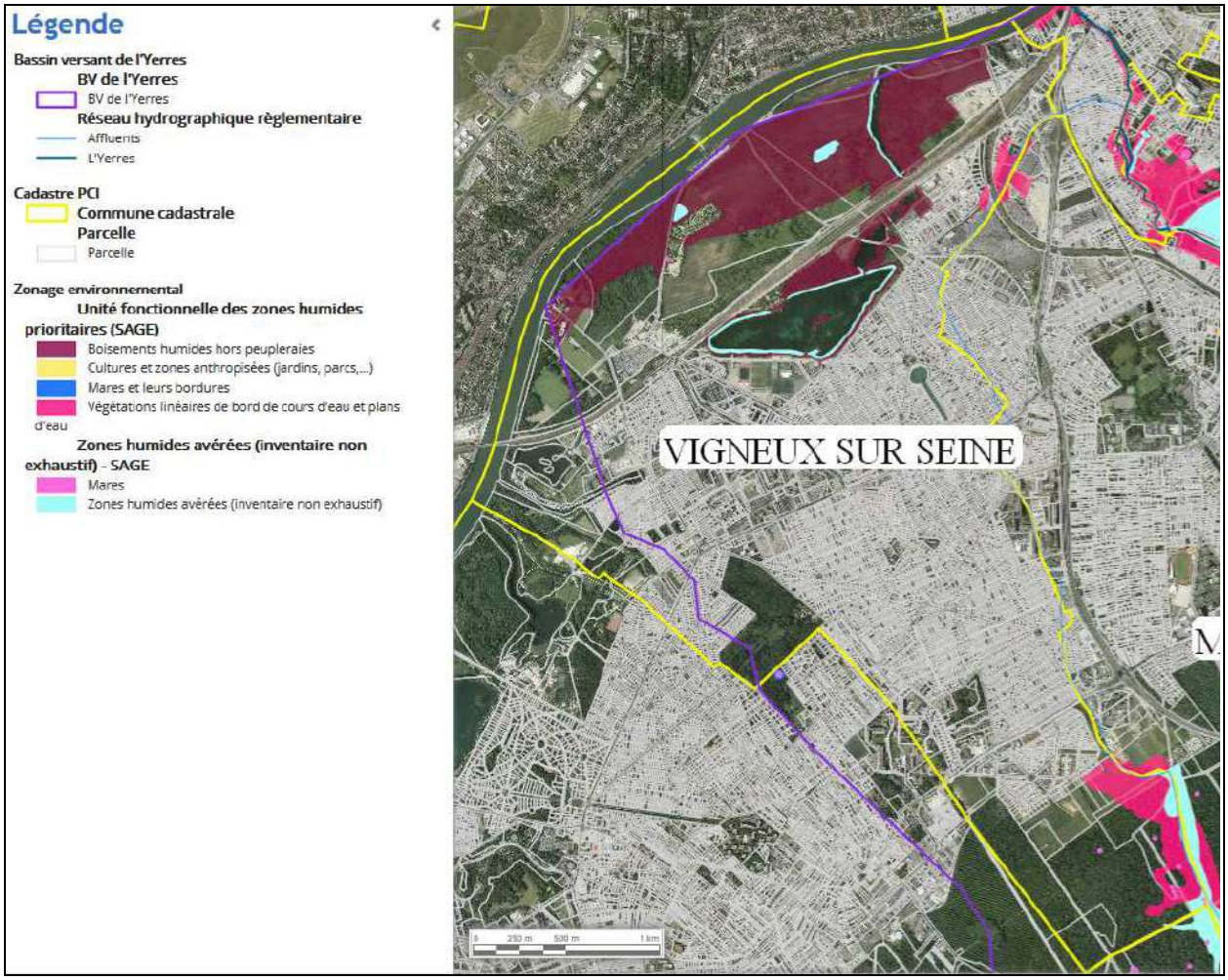
Au sein de ce périmètre, certaines zones humides, connues et délimitées, ont été identifiées : il s'agit des zones humides avérées.

Sur la commune de Vigneux-sur-Seine, quelques zones humides avérées ont été recensées (voir cartographie ci-dessous).

On relève également les unités fonctionnelles suivantes (avec fiches associées) :

- Mare du château des Sables à Draveil

- L'ile Brune et la Saussaie des Gobelins en bordure de Seine à Vigneux-sur-Seine
- Zone humide entre la voie ferrée et la RN6 à Vigneux-sur-Seine
- Le Madureau et ru d'Oly de la forêt domaniale de Sénart à Montgeron




*Cartographie du SyAGE, novembre 2020*

### 1.2.4. Le climat

Le climat en Ile-de-France est qualifié d'océanique altéré, pour ces écarts annuels de températures plus prononcés et ces précipitations moindres par rapport à la bordure océanique. Il assez homogène sur la région mais impacté par la présence d'un îlot de chaleur urbain à Paris : les températures minimales y sont ainsi adoucies.

A la station « Orly aéroport » (station météo la plus proche de Vigneux-sur-Seine), Météo France fournit les normales annuelles suivantes :

- Température minimale (1981-2010) : 7,6 °C
- Température maximale (1981-2010) : 15,8 °C
- Hauteur de précipitations (1981-2010) : 616,6 mm
- Nb de jours avec précipitations (1981-2010) : 109,7 j

### 1.2.5. La consommation énergétique

- **Planification**

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France a été approuvé le 23 novembre 2012 par le Conseil régional et arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de région.
Il définit les trois grandes priorités régionales :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- le développement des énergies renouvelables et de récupération (chauffage urbain notamment),
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier.

Conformément à l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SRCAE.

Par délibération du 27 juin 2019, la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS) a lancé l'élaboration d'un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

- **Géothermie**

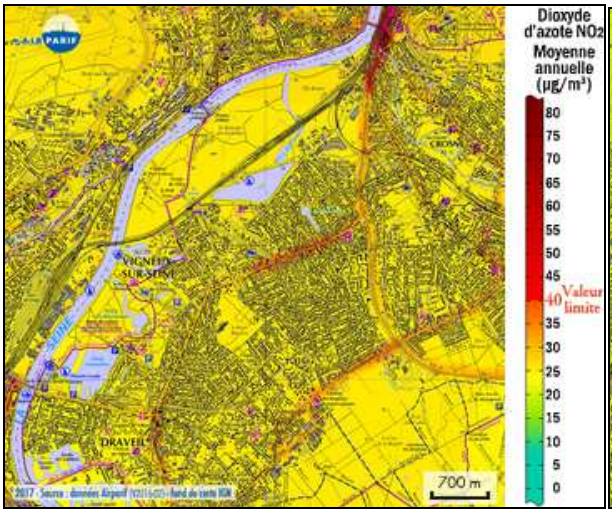
Le réseau de chaleur communal est géré par le biais d'un contrat de délégation de service public (concession).
La commune de Vigneux-sur-Seine a décidé en 2015 de créer un nouveau doublet géothermique pour alimenter le réseau de chaleur de la Croix Blanche, en remplacement de son doublet géothermique vieillissant mis en service en 1985.
Des travaux de rénovation ont été réalisés en 2017-2018, afin d'augmenter la part d'alimentation du réseau en énergie géothermique.

### 1.2.6. La qualité de l'air

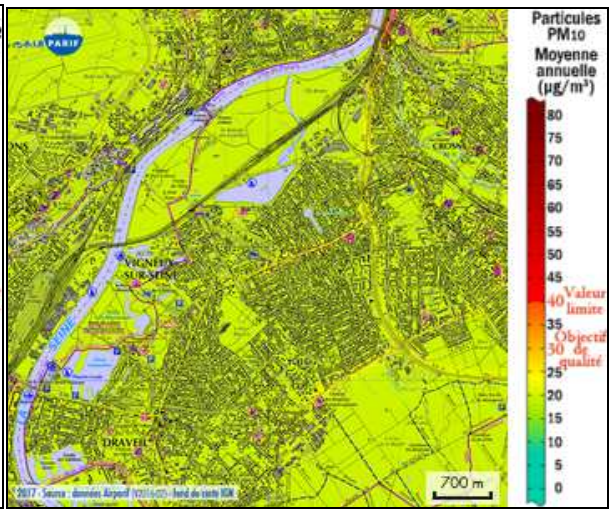
La commune de Vigneux-sur-Seine est située dans la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France définie à l'échelle régionale par le SRCAE.
La pollution atmosphérique rencontrée en Ile-de-France est essentiellement caractérisée par des concentrations importantes :

- de dioxydes d'azote (NO2),
- de particules fines (PM10) et très fines (PM 2,5),
- d'ozone (O3) – dont la formation dépend de la présence d'autres polluants et des conditions climatiques.

Les cartes présentées ci-dessous ont été réalisées par Airparif avec l'aide de l'État et sur demande de la DRIEE. Elles présentent les concentrations annuelles en dioxydes d'azote (NO2) et en particules (PM10) pour l'année 2017.




*Concentrations annuelles en NO2*



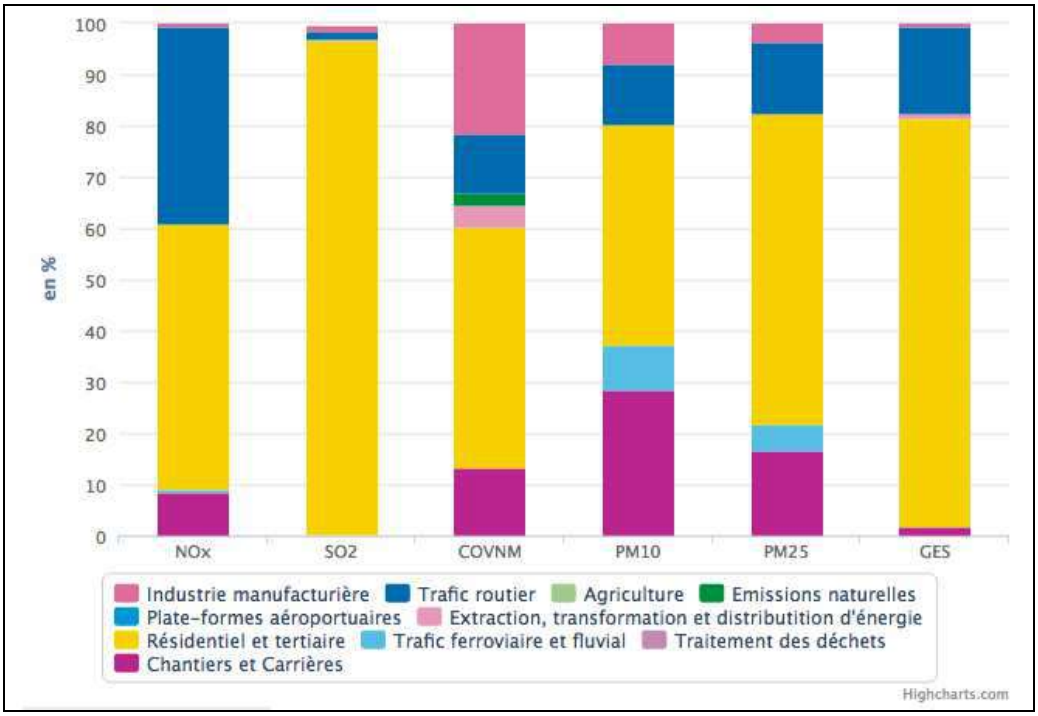

*Concentrations annuelles en PM10*

On constate que les émissions sont particulièrement concentrées au niveau des principaux axes routiers : la RN6, la RD448 (avenue Barbusse) et la RD31 (avenue de la Tourelle). Elle sont diffuses (concentration moindre) dans le restant du tissu urbain.

Les émissions annuelles de polluants sur la commune de Vigneux-sur-Seine ont fait l'objet du bilan suivant (estimations réalisées par Airparif en 2014 pour l'année 2012) :

| Polluants : | NOx | SO2 | COVNM | PM10 | PM25 | GES |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Emissions totales : | 78 t | 4 t | 103 t | 23 t | 16 t | 49 kt |

La contribution des différents secteurs d'activités à ces émissions a été évaluée comme suit :




*Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Vigneux-sur-Seine (estimations réalisées par Airparif en 2014 pour l'année 2012)*

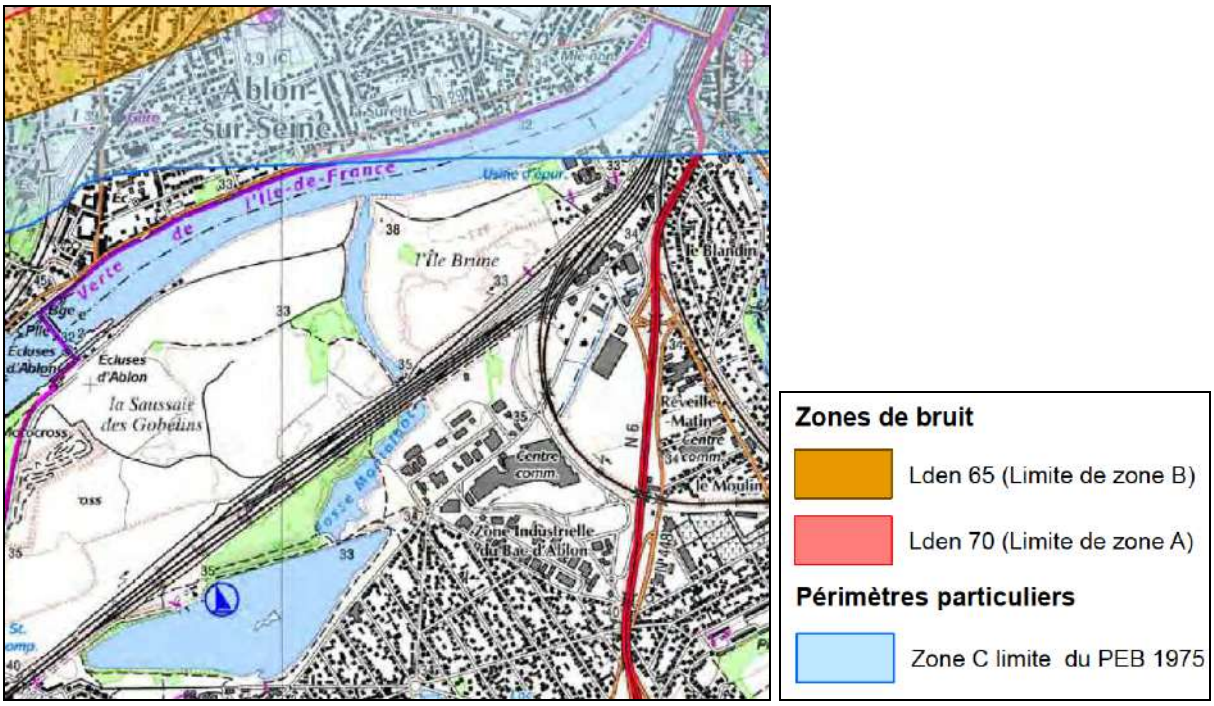
On constate que le secteur résidentiel - tertiaire (chauffage, production d'eau chaude…) est à l'origine de plus de la moitié des émissions de dioxyde d'azote (NO2) sur la commune, devant le trafic routier. Ces secteurs sont également les plus gros émetteurs de particules (PM10), devant les chantiers - carrières (activités du BTP, utilisation d'engins…).

### 1.2.7. Les nuisances sonores

- **Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB)**

La commune de Vigneux-sur-Seine est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Orly, approuvé le 21 décembre 2012.

En effet, l'extrémité nord de la commune est comprise dans le périmètre de « l'ancienne zone C » (zone C du PEB en vigueur préalablement au 20 février 2009). Dans cette zone, les restrictions à l'urbanisation définies à l'article L.147-4-1 du Code de l'Urbanisme restent en vigueur.




*Extrait de la cartographie du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Orly*

- **Cartes de bruit et Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)**

La commune de Vigneux-sur-Seine est concernée par 5 PPBE :

- le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'aérodrome de Paris-Orly, approuvé par arrêté interpréfectoral n°935 du 14 mars 2013 ;
- le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du réseau routier national dans le département de l'Essonne dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules, par arrêté préfectoral 2016-DDT-SE n°449 du 25 avril 2016 ;

- le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières du réseau national relevant de l'Etat dans le département de l'Essonne, par arrêté préfectoral 2012-DDT-SE n°487 du 7 novembre 2012 ;
- le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains dans le département de l'Essonne, par arrêté n°2019-DDT-SE n°487 du 18 mars 2019 ;
- le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des routes de compétence départementale de plus de 3 millions de véhicules par an, validé par l'Assemblée départementale le 23 novembre 2015.

Les cartes de bruit stratégiques sont des représentations de l'exposition sonore des populations. Elles ont servi de base à l'établissement des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). On recense :

- les cartes de bruit stratégiques relatives aux grandes infrastructures routières départementales, nationales et autoroutières (concédées et non concédées) dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules dans le département de l'Essonne, approuvées par arrêté n°2018-DDT-SE-N°489 du 20 décembre 2018 ;
- les cartes de bruit stratégiques relatives aux grandes infrastructures routières du réseau communal dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules dans le département de l'Essonne, approuvées par arrêté n°2019-DDT-SE-N°114 du 26 février 2019 ;
- les cartes de bruit stratégiques relatives aux infrastructures ferroviaires SNCF Réseau dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains sur le département de l'Essonne, approuvées par arrêté n°2018-DDT-SE-N°326 du 14 août 2018.

- **Classement sonore du réseau routier**

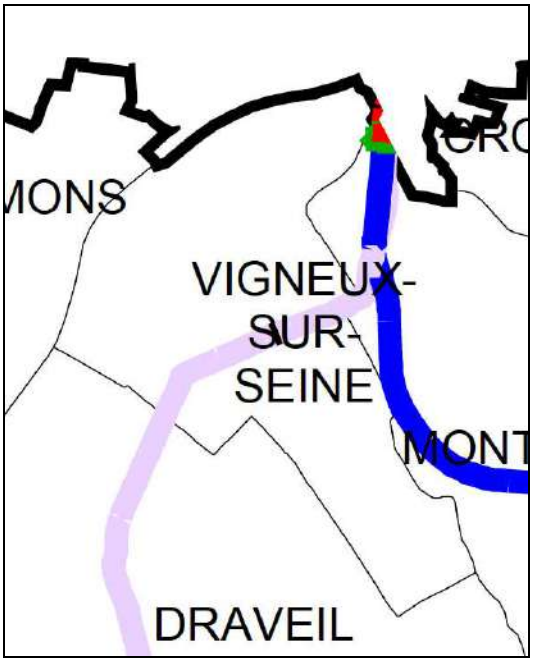
Sur la commune de Vigneux-sur-Seine, le réseau routier fait l'objet de 2 classements sonores :

- la RN6 et la RN448 (avenue Barbusse, actuelle RD448) sont concernées par le classement sonore du réseau routier national, par arrêté préfectoral n°0109 du 20 mai 2003 ;
- la RD31 (avenue de la Tourelle), un tronçon de la RD933 (partie Sud de la rue Pierre Marin) et la RD29 (située sur la commune d'Athis-Mons) sont concernés par le classement sonore du réseau routier départemental, par arrêté préfectoral n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005.

Ces arrêtés listent les infrastructures concernés, leur classement, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

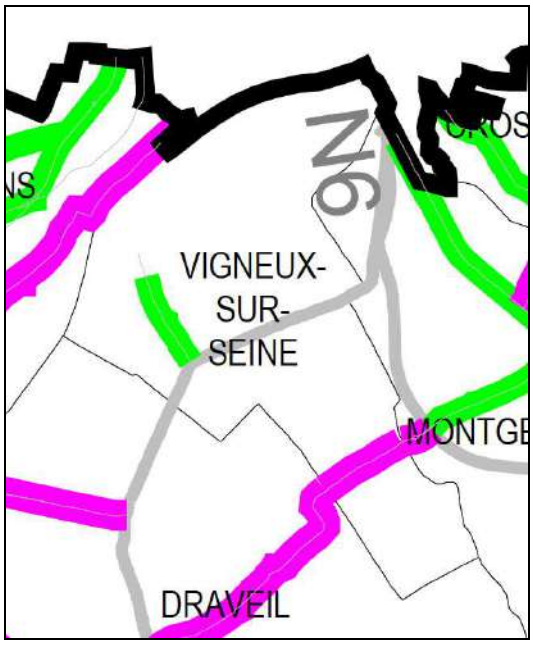
La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Les arrêtés sub-cités exposent les modalités d'isolement acoustique minimum des constructions à construire dans les secteurs affectés par le bruit.




| Catégorie de l'infrastructure | Largeur maximun du secteur affecté par le bruit |
|---|---|
| 1 | 300m |
| 2 | 250m |
| 3 | 100m |
| 4 | 30m |

*Classement sonore du réseau routier national sur la commune de Vigneux-sur-Seine (conformément à l'arrêté préfectoral n°0109 du 20 mai 2003)*




| Catégorie de l'infrastructure | Largeur maximun du secteur affecté par le bruit |
|---|---|
| 2 | 250 m |
| 3 | 100 m |
| 4 | 30 m |
| 5 | 10 m |

*Classement sonore du réseau routier départemental sur la commune de Vigneux-sur-Seine (arrêté préfectoral n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 – annexe 3)*

- **Classement sonore du réseau ferroviaire**

Sur la commune de Vigneux-sur-Seine, la ligne du RER D est classée en catégorie 1 par arrêté n°108 du 20 mai 2003. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres (à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche). Dans ces secteurs, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

### 1.2.8. Les risques naturels

La commune de Vigneux-sur-Seine est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), pour les risques suivants : inondations (PPRi approuvé), séisme (risque de niveau très faible), présence de barrage, retrait-gonflement des argiles (aléa fort), transport de matières dangereuses (par voie fluviale, voie ferrée et canalisations).

La commune a fait l'objet de 18 arrêtés de constatation de catastrophes naturelles :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|---|---|---|---|
| 91PREF19990207 | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Inondations et coulées de boue : 10

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|---|---|---|---|
| 91PREF20170298 | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983 |
| 91PREF19830161 | 09/04/1983 | 18/04/1983 | 21/06/1983 | 24/06/1983 |
| 91PREF19880060 | 23/07/1988 | 23/07/1988 | 19/10/1988 | 03/11/1988 |
| 91PREF19920054 | 27/05/1992 | 28/05/1992 | 16/10/1992 | 17/10/1992 |
| 91PREF19920055 | 31/05/1992 | 31/05/1992 | 16/10/1992 | 17/10/1992 |
| 91PREF20020010 | 07/07/2001 | 07/07/2001 | 27/02/2002 | 16/03/2002 |
| 91PREF20130032 | 28/05/2012 | 28/05/2012 | 18/10/2012 | 21/10/2012 |
| 91PREF20160675 | 28/05/2016 | 05/06/2016 | 08/06/2016 | 09/06/2016 |
| 91PREF20170016 | 15/08/2017 | 15/08/2017 | 24/10/2017 | 07/11/2017 |
| 91PREF20180014 | 15/01/2018 | 05/02/2018 | 14/02/2018 | 15/02/2018 |

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|---|---|---|---|
| 91PREF19910040 | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 12/08/1991 | 30/08/1991 |

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 6

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|---|---|---|---|
| 91PREF19960013 | 01/01/1991 | 31/03/1995 | 09/12/1996 | 20/12/1996 |
| 91PREF19980065 | 01/04/1995 | 31/01/1998 | 15/07/1998 | 29/07/1998 |
| 91PREF19990004 | 01/02/1998 | 31/12/1998 | 19/03/1999 | 03/04/1999 |
| 91PREF20040012 | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004 |
| 91PREF20080013 | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| 91PREF20080014 | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |

*Source : Géorisques*

- **Risque d'inondation par débordement**

***Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRi) de la Vallée de la Seine en Essonne***

Le territoire Vigneux-sur-Seine est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation de la Vallée de la Seine en Essonne, approuvé par un arrêté préfectoral du 20 octobre 2003. Il a valeur de servitude d'utilité publique et est annexé au présent PLU.

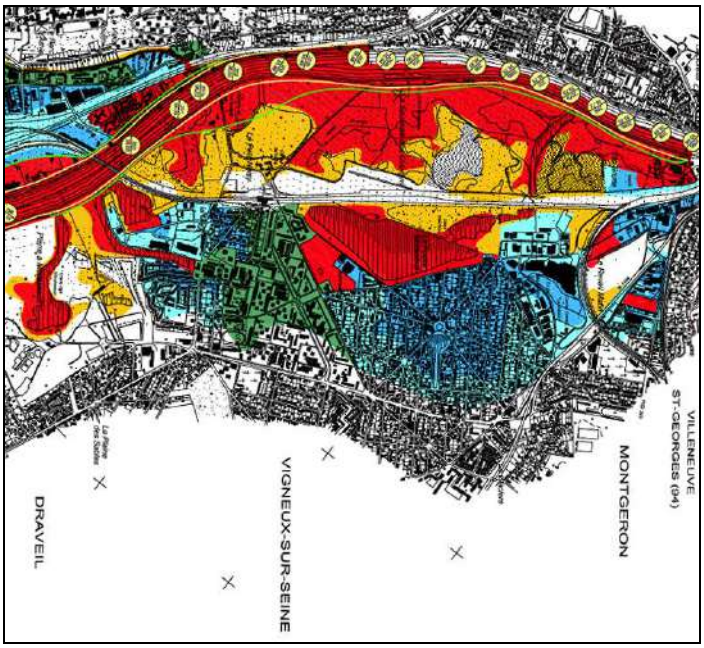
Les objectifs du plan sont de deux natures :

- conserver des possibilités d'écoulement et d'expansion des eaux de la crue dans un secteur particulièrement sensible en amont de la capitale ;
- assurer la sécurité des habitants et des secteurs urbanisés en cas de crue.

Pour permettre la réalisation de ces deux objectifs, cinq zones réglementaires ont été définies : zones rouge, orange, bleue, ciel, et verte. Elles résultent du croisement de la cartographie des aléas et de celle des enjeux.

| Aléa / Enjeu | Zone non urbanisée | Zone urbanisée autre que centre urbain | Zone urbanisée en centre urbain |
|---|---|---|---|
| Très fort | Rouge | Rouge | Rouge |
| Fort | Rouge | Bleue | Verte |
| Moyen | Orange | Ciel | Verte |

La majeure partie de la commune située au Nord de l'avenue Henri Barbusse est classée en zone inondable avec des aléas fort et moyen. Ces risques sont d'autant plus importants que ce territoire est fortement urbanisé.




*Carte des zones réglementaires du PPRI*

Les principes d'urbanisation de chacune des zones sont les suivants :

- Zone rouge

Cette zone sert à l'écoulement et l'expansion des crues. Le principe est d'y interdire toute construction nouvelle. Elle peut néanmoins recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage sportif, récréatif ou de loisirs, ou des activités liées à la voie d'eau.

- Zone orange

Comme pour la zone rouge, toute construction nouvelle est interdite dans cette zone. Toutefois, les extensions de constructions d'habitation sont autorisées.
Cette zone peut aussi recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage sportif, récréatif ou de loisirs, ou des activités liées à la voie d'eau.

- Zone bleue

Le principe est de pérenniser et d'améliorer la qualité urbaine de cette zone. Cette zone peut recevoir des constructions nouvelles dans le respect de la morphologie urbaine environnante.

- Zone ciel

Le principe d'urbanisation de cette zone est d'améliorer sa qualité urbaine en autorisant les constructions. Pourront être autorisées les opérations d'aménagement sous certaines conditions.

- Zone verte

Quel que soit l'aléa en centre urbain, il est autorisé la mutation, la transformation et le renouvellement du bâti existant.

***Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie***

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté du 7 décembre 2015.

Ce nouveau plan donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

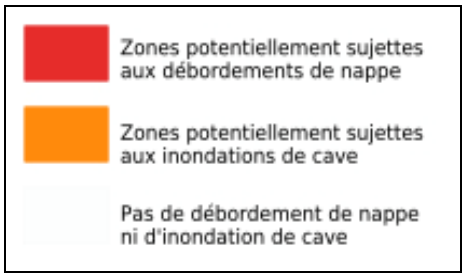
En application de l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI.

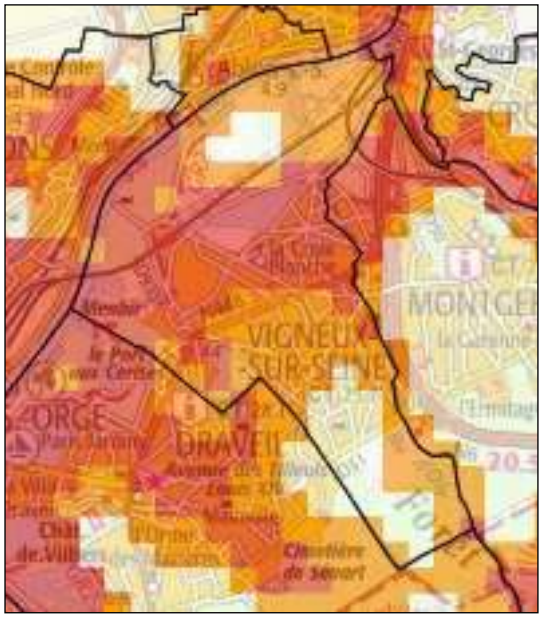
La commune de Vigneux-sur-Seine est comprise dans le périmètre du Territoire à Risques Importants d'Inondation (TRI) de la Métropole Francilienne, identifié par l'arrêté n°2012-332-0004 du 27 novembre 2012.

- **Risque d'inondation par remontées de nappe**

Lors d'épisodes pluvieux importants, un phénomène de remontées de nappes peut se produire. Le sol se gorge d'eau et le niveau de la nappe atteint la surface du sol créant des inondations. Celles-ci peuvent avoir des conséquences importantes sur les constructions et les aménagements (fissures des bâtiments, remontée des canalisations, pollutions…).

À Vigneux-sur-Seine, la majorité des surfaces bâties de la commune est susceptible d'être concernée par des débordements de nappe ou des inondations de caves.



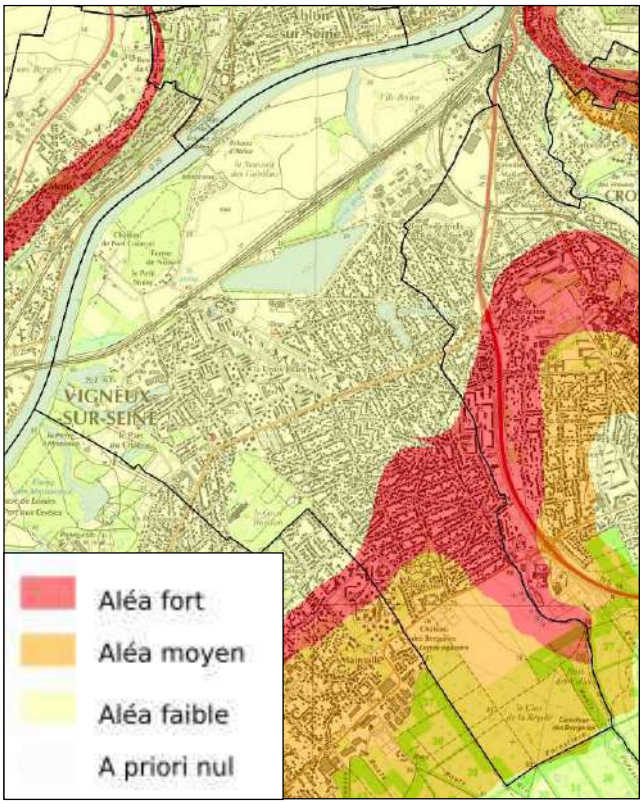

*source : Géorisques*

- **Risque de retrait-gonflement des argiles (mouvements de terrain)**

Selon sa teneur en eau, la consistance d'un matériau argileux se modifie. Il est dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Cette modification de consistance s'accompagne de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Lors des périodes sèches, l'évaporation de l'eau contenue dans le sol entraîne un retrait des argiles et un tassement différencié du sol pouvant provoquer d'importants dégâts tels que des fissures dans les constructions, la rupture de canalisations, la distorsion des ouvertures.

Sur la commune de Vigneux-sur-Seine, le plateau de Rouvres et les abords du ru d'Oly sont concernés par un aléa fort, prolongé au sud par un aléa moyen. La partie Nord du territoire communal est concernée par un aléa faible.




*Source : Géorisques*

Une plaquette éditée au niveau régional (www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr) indique les préconisations à prendre afin de se prémunir de tous désordres sur les constructions existantes et futures.

- **Risque sismique**

La commune de Vigneux-sur-Seine est classée en zone de sismicité niveau 1 (très faible).

- **Risque lié à la présence d'un barrage**

Le risque lié à la présence d'un barrage est la rupture, entraînant la formation d'une onde de submersion très destructrice et l'inondation de la vallée en aval.

Le décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007 a établi un classement des ouvrages hydrauliques ; pour les barrages, quatre classes sont définies, en fonction de deux paramètres géométriques.

Le barrage de navigation d'Ablon-sur-Seine, situé sur la Seine, est un ouvrage de classe C au titre de la sécurité des ouvrages hydrauliques.

Le barrage de la zone d'expansion des crues du ru d'Oly, situé au Sud de la commune, est un ouvrage de classe D au titre de la sécurité des ouvrages hydrauliques.

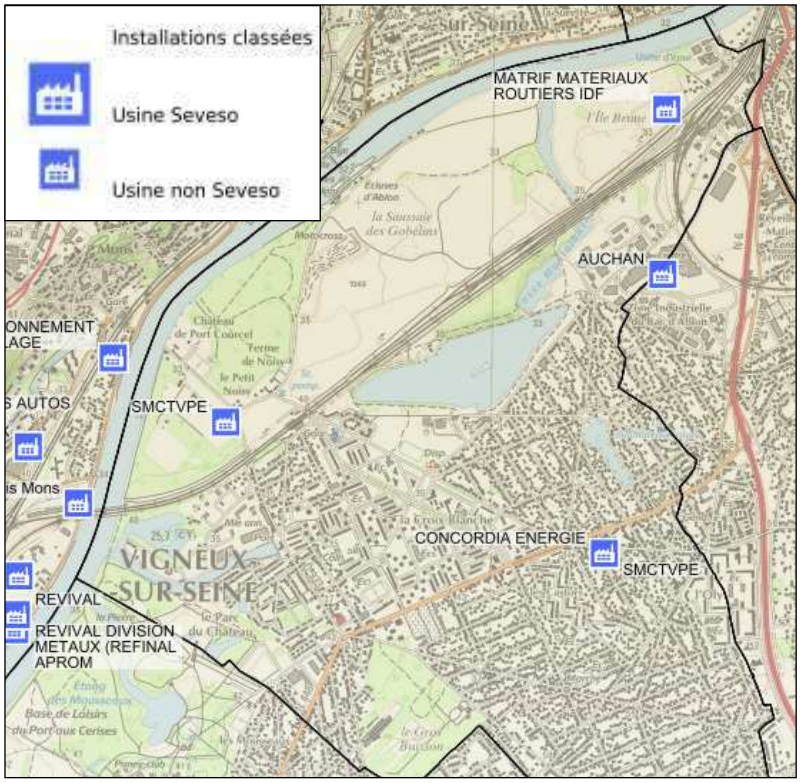
### 1.2.9. Les risques technologiques

- ***Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)***

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Sur le territoire de Vigneux-sur-Seine, 4 établissement classés ICPE sont recensés :

- Concordia Energie (Régime : Soumis à Autorisation)
- Matrif Matériaux routiers IDF (Régime : Enregistrement)
- SMCTVPE - Chemin de Courcel (Régime : Enregistrement)
- SMCTVPE - Rue des Bourbonnais (Régime : Enregistrement)

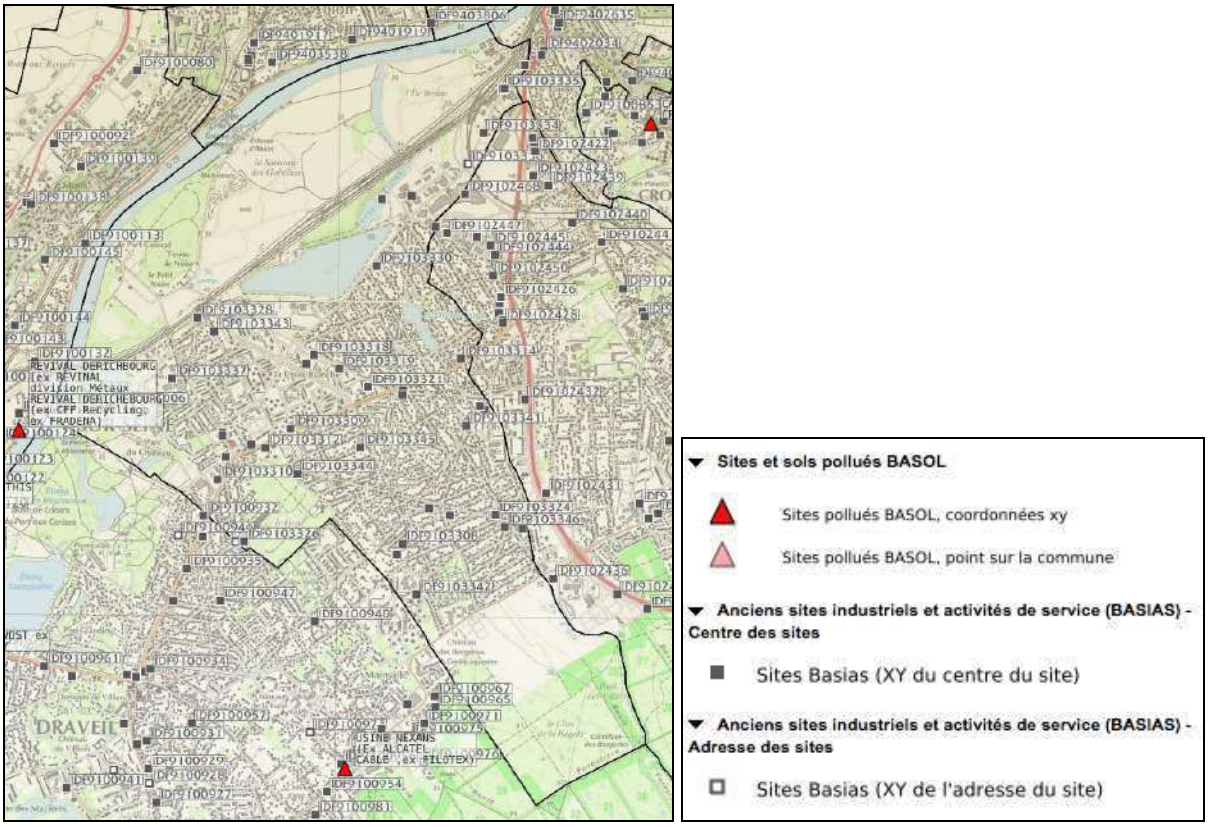



*Source : Géorisques / BRGM*

- ***Inventaire historique des sites industriels et activités de service***

La base de données BASIAS, établie par le BRGM, dresse l'inventaire des anciens sites industriels et activités de service.

Sur le territoire de Vigneux-sur-Seine, 39 anciens sites industriels et activités de service sont recensés.




*Source : Géorisques / BRGM*

- ***Inventaire historique des sites industriels et activités de service***

La base de données BASOL, établie par le BRGM, dresse l'inventaire des anciens sites pollués ou potentiellement pollués.

Actuellement, aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est recensé sur la commune de Vigneux-sur-Seine.

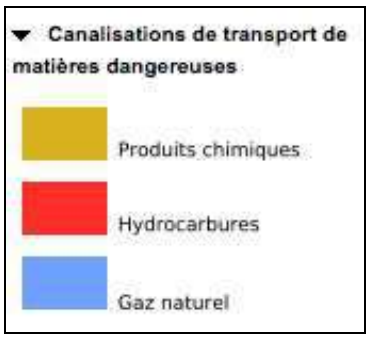
Toutefois, le Secteur d'Information sur les Sols (SIS) du département de l'Essonne est en cours d'élaboration par l'Etat. Il sera publié sur Géorisques après consultation des collectivités concernées.

- ***Risques liés au transport de matières dangereuses***

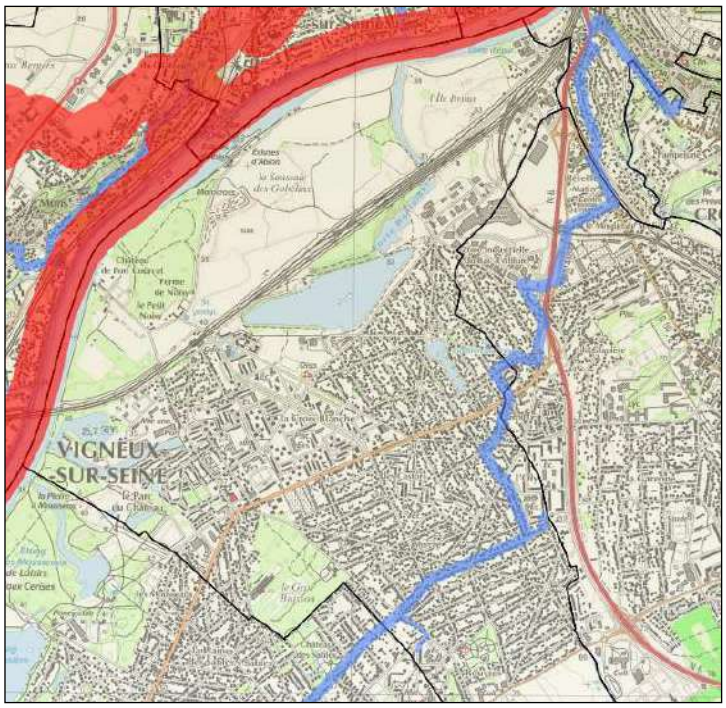
Sur le territoire de Vigneux-sur-Seine, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) signale le transport de matières dangereuses selon trois modes :

- par voie fluviale (la Seine),

- par voie ferrée,
- et par canalisations.




*Source : Géorisques / CEREMA*




**Le milieu physique** ***en résumé…***

- Le territoire communal s'étend en pente douce depuis le plateau de Sénart jusqu'à la vallée alluviale de la Seine. Le coteau est creusé par le ru d'Oly (en limite Est de la commune).
- On note la présence de zones humides ou potentiellement humides.
- Des travaux d'envergure de rénovation du réseau de chaleur communal ont été réalisés en 2017-2018, ainsi que de nouveaux forages, afin d'augmenter la part d'alimentation du réseau en énergie géothermique.
- Le secteur résidentiel - tertiaire, et notamment le chauffage des bâtiments, constitue la principale source de pollution de l'air sur la commune, devant le trafic routier et les chantiers.
- La RN6, l'avenue Barbusse, l'avenue de la Tourelle, ainsi que le tronçon Sud de la rue Pierre Marin, sont classées comme infrastructures bruyantes, de même que la ligne RER.
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRi) de la Vallée de la Seine en Essonne s'applique sur le territoire communal.
- La commune est concernée par des risques d'inondation, de remontées de nappe, de retrait-gonflement des argiles (aléa fort), de rupture de barrage, par un risque sismique très faible, ainsi que par des risques liés au transport de matières dangereuses (par voie fluviale, voie ferrée et canalisations de gaz et d'hydrocarbures).

## 1.3. L'environnement naturel

### 1.3.1. Les mesures réglementaires de protection de l'environnement

- ***Le site inscrit des Rives de la Seine dans le département de l'Essonne***

En « site inscrit », seules les opérations d'exploitation et d'entretien courant sont exemptées de déclaration ou d'autorisation (ce qui n'est pas le cas en site classé). Tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'ABF, à l'exception des démolitions qui sont soumises à son avis conforme.

La commune de Vigneux-sur-Seine est concernée par le site inscrit des Rives de la Seine dans le département de l'Essonne, d'une superficie de 3455 hectares, inscrit pour son caractère pittoresque par arrêté du 19 août 1976 modifié par arrêté du 26 juin 1985.

La fiche du site contient le commentaire suivant :
« Le site concerne seize communes de la vallée de la Seine sur une longueur de vingt-cinq kilomètres. Les rives et paysages du fleuve présentent, du fait des multiples activités qui s'y sont développées à travers l'histoire, des caractéristiques paysagères très contrastées, où se succédant des zones forestières et rurales, des confluences de petites rivières, des places naturelles inondables, des gravières, des espaces urbains et des secteurs d'activités sur lesquels s'est appuyé, en grande partie, le développement économique de l'est essonnien.
Les coteaux jouent un rôle majeur dans la structure paysagère du site. Ils accueillent les bourgs, les parcs, jardins et vergers subsistants. Les éléments de plateaux inclus dans le site permettent un contraste très valorisant avec des perspectives sur les grands champs ouverts ou les franges d'urbanisation.
Le site porte les traces de nombreux grands domaine, parcs de châteaux de plaisance, qui, dès le XVIII$^{ème}$ siècle, ont rassemblé de vastes ensembles terriens d'exploitation : Etiolles (La Pompadour), Soisy-sur-École (les Bailleuls), le Petit Bourg Évry (le duc d'Antin)... Ces propriétés se situaient dans la partie la plus remarquable du site, la pente du coteau, afin de bénéficier des vues les plus intéressantes sur la vallée et tirer l'eau des sources afin d'alimenter les bassins et fontaines.
La rive droite, en amont de Draveil présente des paysages très boisés provenant des grandes forêts domaniales de Sénart et du Rougeau. Le relief de la vallée suscite un certain nombre de perspectives visuelles, que ce soit sur le bord du plateau ou en pied de coteau ou encore, au hasard d'un parcours urbain. Ces percées paysagères sont généralement agricoles ou forestières. Elles sont remarquables mais fragiles. »

- ***La forêt de protection : massif forestier de Sénart***

Le statut de forêt de protection est un régime forestier spécial, qui engendre une servitude d'urbanisme : tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements y est interdit. Les défrichements, fouilles, emprises d'infrastructure, exhaussements du sol et dépôts sont fortement restreints.

La forêt de Sénart est classée comme forêt de protection par décret du 15 décembre 1995, pour une surface totale de 3410 hectares, dont 85 hectares en Seine-et-Marne et 3410 hectares en Essonne.

Cette forêt est gérée dans sa totalité par l'Office National des Forêts (ONF), dont le plan d'aménagement pluriannuel prévoit d'améliorer la qualité de l'accueil du public en diversifiant les paysages, de préserver les habitats naturels et les arbres remarquables, de récolter du bois en respectant un développement harmonieux des peuplements forestiers.

- ***La protection des lisières issue du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)***

Le PLU doit être compatible avec le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013, qui prévoit de limiter la consommation et le morcellement des espaces boisés.
En particulier, en dehors des sites urbains constitués, le SDRIF proscrit toute urbanisation (à l'exclusion des bâtiments à destination agricole) à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

La lisière de la forêt de Sénart est concernée par cette règle.

### 1.3.2. Les inventaires environnementaux

La commune de Vigneux-sur-Seine comporte des sites repérés dans le cadre d'inventaires des espaces d'intérêt écologique :

- ***Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II***

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'intégration d'un espace dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire directe.

La forêt de Sénart est inventoriée comme ZNIEFF de type II (identifiant national : 110001610).
La fiche de la ZNIEFF contient le commentaire suivant :
*« Les limites de la ZNIEFF permettent de prendre en compte l'ensemble des espaces et espèces remarquables. La ZNIEFF inclut tous les secteurs d'intérêt écologique et les milieux connexes qui jouent un rôle reconnu in situ auprès de la faune. Cette ZNIEFF n'héberge pas moins de 51 espèces déterminantes pour la création de ZNIEFF en Île-de-France. L'intérêt de la ZNIEFF est tant floristique que faunistique. Elle regroupe ainsi 38 espèces de plantes déterminantes dont 4 protégées au niveau national et 14 au niveau régional, et 13 espèces faunistiques déterminantes dont 3 protégées au niveau national et 1 au niveau régional. Cette ZNIEFF regroupe principalement des habitats liés aux chênaies sessiliflores et aux chênaies-charmaies. Elle rassemble aussi des habitats humides (étangs, mares et boisements humides) et des habitats « prairiaux » (landes, prairies, friches…). »*

La Vallée de la Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges est également inventoriée comme ZNIEFF de type II (identifiant national : 110001605).

La fiche de la ZNIEFF contient le commentaire suivant :

*« La ZNIEFF est constitué de 2 unités afin de pouvoir prendre en compte l'ensemble des espaces et espèces remarquables. La première concerne le cours de la Seine et les milieux connexes. La seconde concerne les étangs situés sur les communes de Viry-Châtillon et Grigny, en rive gauche de la Seine. La ZNIEFF inclut ainsi tous les secteurs d'intérêt écologique et les milieux connexes qui jouent un rôle reconnu in situ auprès de la faune. L'intérêt de la ZNIEFF est tant floristique que faunistique. Elle regroupe de nombreuses plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau national et au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées (chiroptères, oiseaux, insectes notamment). Ce cortège floristique s'enrichit fréquemment d'espèces considérées comme très rares à assez rares (plus de 75 recensées au sein de la ZNIEFF). »*

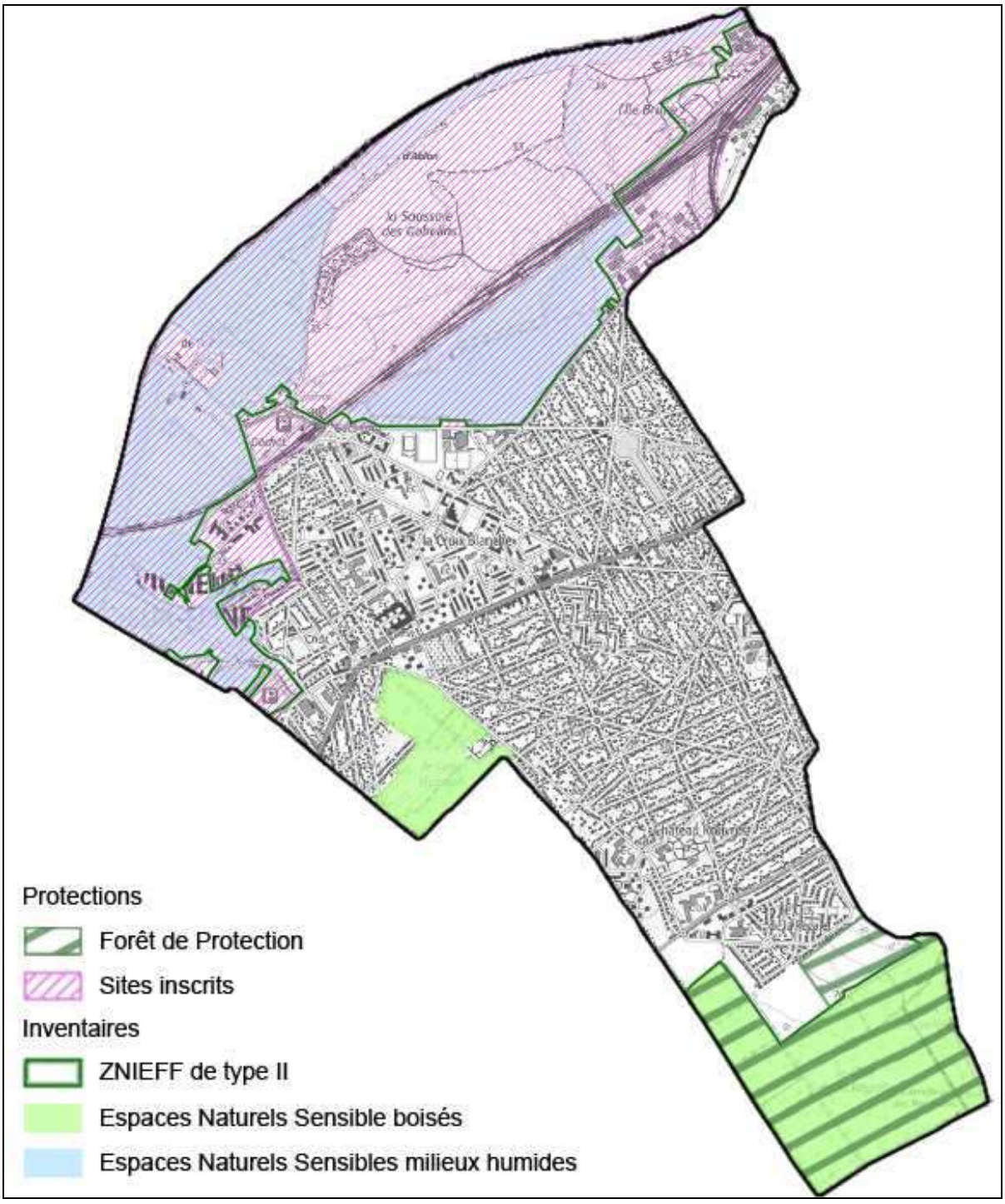
- ***Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)***

Le recensement des Espaces Naturels Sensibles (ENS) est un inventaire géographique. Il permet d'identifier les entités naturelles présentant une valeur patrimoniale, paysagère et écologique.

Sur la commune de Vigneux-sur-Seine, le recensement ENS identifie deux types d'espaces :

- des espaces boisés : l'espace boisé du Gros Buisson et la forêt de Sénart,
- des milieux humides : le Lac Montalbot, le Port Courcel, le Port aux Cerises et les darses et espaces adjacents.

### 1.3.3. Protections et inventaires environnementaux – synthèse cartographique




*Sources :DRIEE-IF (serveur Carmen) ; CD 91 ; DRIAAF-IF*

### 1.3.4. Les continuités écologiques – La trame verte et bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté le 21 octobre 2013. Il a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte le SRCE.

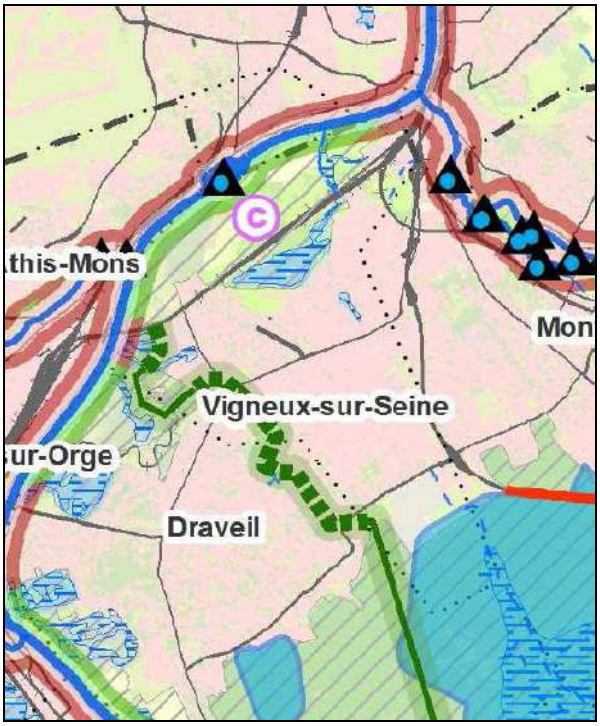
Le SRCE d'Ile-de-France comporte deux cartographies établies à l'échelle du 1/100 000ème, qui restituent respectivement les composantes et les objectifs de la trame verte et bleue à l'échelle régionale :

- **1° Extrait de la carte des composantes**

⇨ Au sein du territoire communal, le SRCE identifie :
- deux réservoirs de biodiversité : la plaine de la Seine et la forêt de Sénart,
- un corridor de la sous-trame arborée (à fonctionnalité réduite), qui longe la limite communale Ouest,
- un corridor de la sous-trame herbacée (fonctionnel), à l'extrémité Nord du ban communal,
- des corridors et continuum de la sous-trame bleue : la Seine (à fonctionnalité réduite), la partie Sud du ru d'Oly,
- un obstacle sur la Seine : le barrage d'Ablon-sur-Seine.

⇨ Concernant la lisière de la forêt de Sénart, le SRCE reprend le contenu du SDRIF : interdiction de toute urbanisation (à l'exclusion des bâtiments à destination agricole) dans une bande de 50 mètres, sauf au sein des sites urbains constitués.

- **Extrait de la carte des objectifs**



⇨ Au sein du territoire communal, le SRCE prescrit :

- la préservation des réservoirs de biodiversité (plaine de la Seine et forêt de Sénart)
- la préservation du corridors alluvial multitrame le long de la Seine et le maintien de la connexion multitrame notée C sur la carte,
- la restauration du corridor de la sous-trame arborée qui longe la limite communale Ouest,
- la préservation et/ou la restauration des cours d'eau,
- le traitement de l'obstacle constitué par le barrage d'Ablon-sur-Seine (en matière de circulation des poissons migrateurs notamment),
- la préservation des milieux humides – le SRCE renvoyant pour cela aux préconisations du SDAGE (voir paragraphe correspondant).

**L'environnement naturel** ***en résumé…***

- Le territoire communal est concerné par le site inscrit des Rives de la Seine dans le département de l'Essonne.
- La forêt de Sénart est classée comme forêt de protection. Elle figure également à l'inventaire des Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique en tant que ZNIEFF de type II. Sa lisière est soumise à la règle de protection issue du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).
- La forêt de Sénart, l'espace boisé du Gros Buisson, le Lac Montalbot, le Port Courcel, le Port aux Cerises et les darses et espaces adjacents figurent au recensement des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département de l'Essonne.
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France prescrit la préservations des fonctionnalités écologiques de la Seine, de la plaine de la Seine, des plans d'eau, du tronçon Sud du ru d'Oly, de la forêt de Sénart ainsi que la restauration du corridor écologique qui longe la limite communale Ouest et le traitement de l'obstacle écologique constitué par le barrage d'Ablon-sur-Seine.

## 1.4. L'occupation du sol et l'évolution de l'urbanisation

### 1.4.1. Historique de l'évolution urbaine

La présence humaine à Vigneux-sur-Seine remonte à des temps très lointains, comme en témoigne la présence du menhir de la Pierre à Mousseau.
On a également retrouvé des vestiges mérovingiens près de la place de l'Arbre de la Liberté.

L'analyse de quatre cartes (Carte « Chasse du Roi » du milieu XVIII$^{ème}$ siècle, carte du service géographique de l'armée de 1901, carte IGN de 1933 et carte IGN actuelle) permet d'observer l'évolution du sol et des paysages au cours du XX$^{ème}$ siècle.

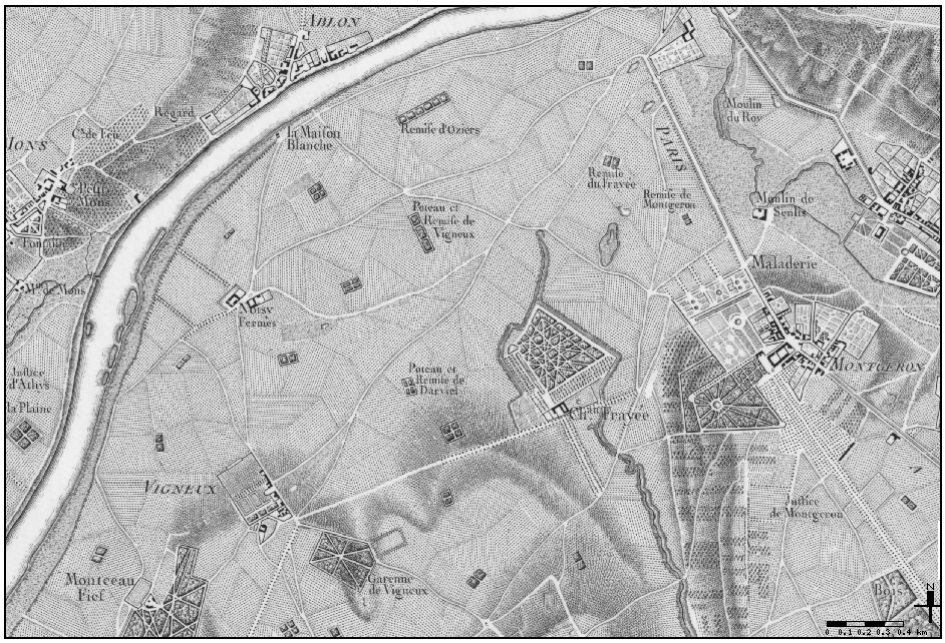
- ***Vigneux-sur-Seine au milieu du XVIII$^{ème}$ siècle***

La carte connue sous le nom de « Chasse du Roi » est datée du milieu du XVIII$^{ème}$ siècle.
Le territoire de l'actuelle commune de Vigneux-sur-Seine est alors apparenté à une campagne parsemée de châteaux et fermes isolés.

Un boisement conséquent est représenté au Château Frayé, alors que la pièce d'eau avec sa forme caractéristique n'existe pas encore.
Les terres ont une vocation agricole exclusive.

À la Révolution de 1789, le territoire était réparti entre 6 grandes exploitations : la grande ferme de Noisy, la petite ferme de Noisy, les terres du château de Vigneux, le domaine rural de Rouvres, la ferme du château des Bergeries de Sénart et les terres du château Fraguier (ancien nom du château Frayé). La population semble avoir été à cette époque des plus réduites, un relevé de 1790 fait état d'une population permanente de moins de 100 habitants.

Un petit hameau est identifiable au niveau de l'actuelle place de l'Arbre de la Liberté. C'est à cet endroit que se situait l'église de Vigneux-sur-Seine, détruite à l'époque de la Révolution. Quoi qu'il en soit, il n'y a pas eu véritablement de bourg qui aurait pu constituer le noyau de la ville.




*Carte « Chasse du Roi » (milieu XVIII$^{ème}$ siècle)*

- ***Vigneux-sur-Seine en 1901***

En 1901, l'espace est toujours émaillé de fermes et châteaux.
Toutefois, le territoire communal n'a plus une vocation exclusivement agricole : des sablières occupent une superficie relativement importante et un secteur résidentiel s'est développé aux alentours du château Frayé.

Deux autres noyaux bâtis sont figurés : l'un en continuité du château de Vigneux, l'autre à la pointe Nord-Est du ban communal.

Au Nord-Est se trouve aussi l'usine de traitement des eaux. Construite en 1890, elle existe encore aujourd'hui.

De petites surfaces de jardins et vergers sont représentées, le plus souvent à proximité des habitations.

En ce qui concerne les voies de communication, le territoire est desservi par deux axes, grossièrement Est - Ouest, qui perdurent aujourd'hui : avenue Henri Barbusse (au Nord) et avenue de la Tourelle (au Sud).
Les cheminements Nord-Sud se font via la rue du Potager / la rue Henri Duvernois et la rue Brossolette. Un second tracé mène de l'avenue Henri Barbusse à un passage par bac sur la Seine (via l'actuelle RD 933 et le chemin du Port).

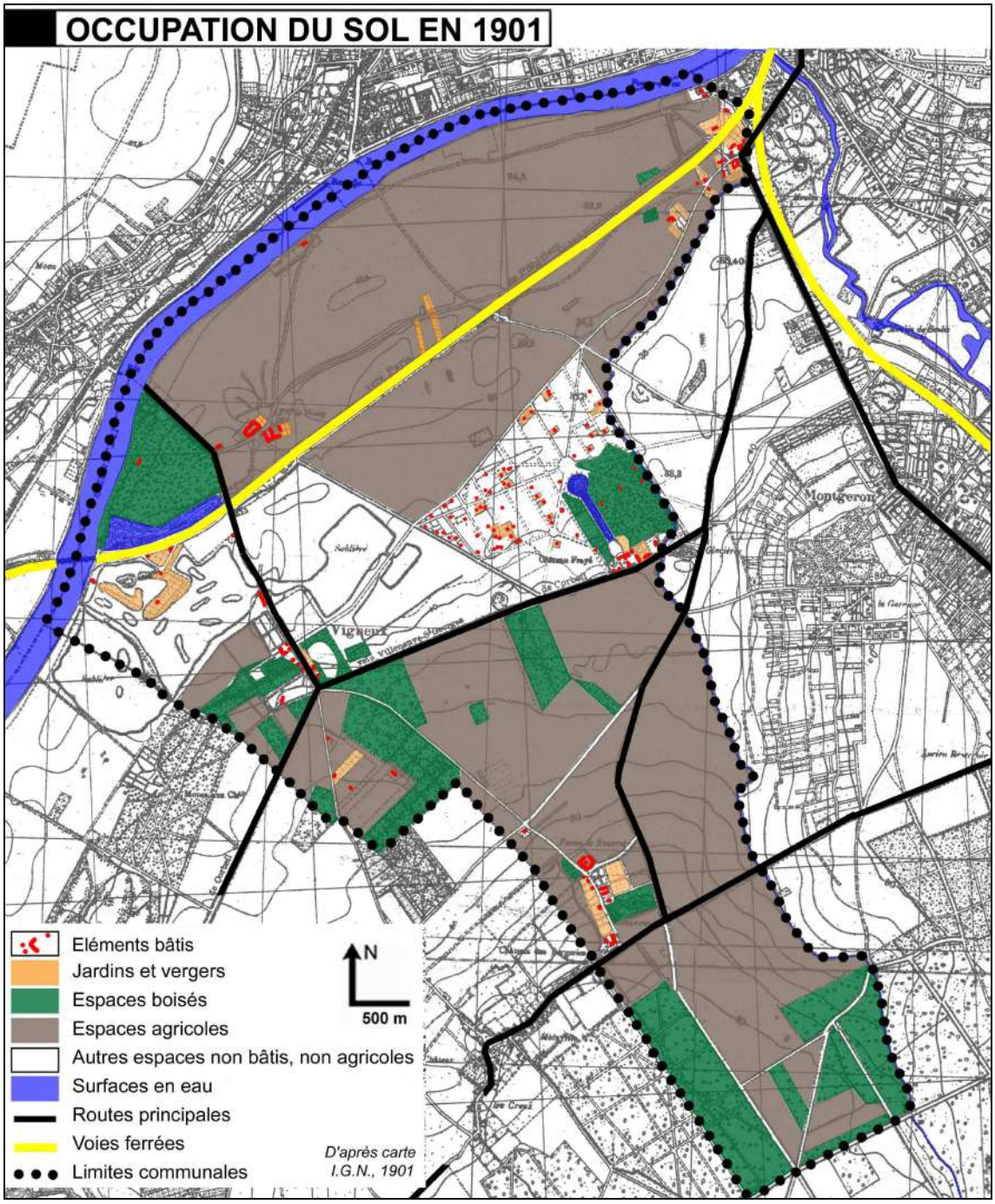
La voie ferrée Paris - Pithiviers traverse le territoire communal d'Est en Ouest et rejoint, en limite communale Nord-Est, un axe Nord-Sud qui se dirige vers le Sud-Est, desservant notamment Dijon et Lyon.

Le territoire communal compte plusieurs espaces boisés. Certains d'entre eux ont été maintenus jusqu'à nos jours, au lieu-dit « Gros Buisson » ou bien encore le parc du château de Vigneux. D'autres, en revanche, ont disparu : c'est le cas du bois du château Frayé, du bois à l'Ouest de la ferme de Noisy et du bois Couvreux.

Notons que la partie sud du ban communal (forêt de Sénart) n'est alors pas totalement forestière.

En matière d'hydrographie, la pièce d'eau du château Frayé est, désormais, aisément reconnaissable sur les documents cartographiques, du fait de sa forme particulière de clé avec une base rectangulaire et une partie circulaire au Nord.

Le ru d'Oly s'écoule tout au long de la limite intercommunale orientale.




- ***Vigneux-sur-Seine en 1933***

En une trentaine d'années, les changements dans l'occupation du sol ont été très importants. Le territoire communal a connu une très forte urbanisation.

Au lotissement initial du château Frayé, qui s'est densifié, vient s'ajouter celui de la gare, ainsi que celui de Rouvres. L'espace compris entre l'avenue Henri Barbusse et l'avenue de la Tourelle se trouve quadrillé par un dense réseau de voies de desserte et urbanisé dans sa quasi-totalité ; seuls subsistent le bois du Gros Buisson et les espaces verts aux abords du domaine de Rouvres.

Le hameau figuré en 1901 aux abords du château de Vigneux s'est aussi nettement densifié vers l'Est (lotissement Corat, rue de la Côte d'Or et rue Suzanne).

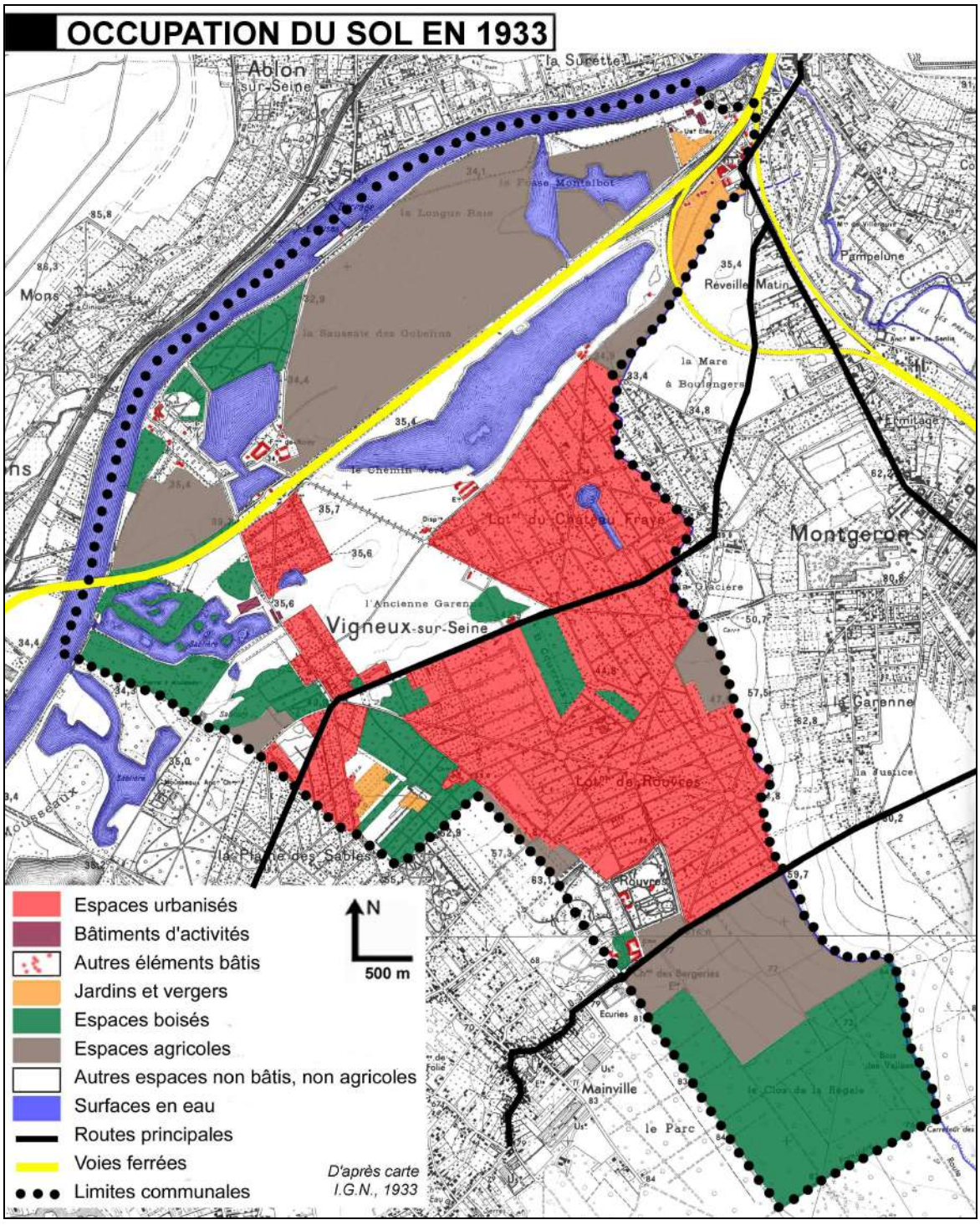
Une usine vient compléter le tissu bâti existant à la pointe Nord-Est du ban communal.

Les principales routes Est-Ouest sont stables (avenue Henri Barbusse et avenue de la Tourelle). En revanche, la carte ne permet pas de hiérarchiser les voies utilisées pour les déplacements Nord-Sud. Un nouveau tronçon de voie ferrée en boucle vient compléter le réseau existant.

Les surfaces en eau apparaissent très importantes en 1933. Elles concernent les sablières figurées sur le document cartographique de 1901. Mais d'autres plans d'eau conséquents existent alors, le plus important étant situé entre la voie ferrée et le lotissement du château Frayé. Les autres sont localisés entre le tracé du chemin de fer et la Seine, à proximité de la ferme de Noisy et plus à l'Est.
Le cours aérien du ru d'Oly est interrompu sur deux tronçons de son parcours.

Les superficies boisées sont globalement plus importantes qu'en 1901 : la pointe Sud du ban communal est boisée en continue. Les anciennes sablières ont été en partie reboisées. « Gros Buisson », Bois Couvreux et les espaces arborés aux abords du château de Vigneux sont maintenus. Le bois du château Frayé à, quant à lui, disparu du fait de la progression de l'urbanisation.

Notons une évolution de l'occupation du sol aussi sur le secteur de la ferme de Noisy : des espaces boisés sont devenus agricoles et réciproquement.


OCCUPATION DU SOL EN 1933
Espaces urbanisés
Bâtiments d'activités
Autres éléments bâtis
Jardins et vergers
Espaces boisés
Espaces agricoles
Autres espaces non bâtis, non agricoles
Surfaces en eau
Routes principales
Voies ferrées
Limites communales
N
500 m
D'après carte
I.G.N., 1933
Ablon sur-Seine
Vigneux-sur-Seine
Montgeron
Mainville
Pampelune
Réveille Matin
la Garenne
la Plaine des Sables
Lot^ts du Château Fraye
Lot^ts de Rouvres
Rouvres
le Parc
la Mare à Boulangers
la Longue Raie
la Sausaie des Gobelins
le Chemin Vert
l'Ancienne Garenne
la Glacière
la Justice
Ecuries
Mons

- ***Vigneux-sur-Seine actuellement***

Sur le thème de l'hydrographie, il faut souligner que les plans d'eau existants dans la première moitié du XX$^{ème}$ siècle ont été partiellement remblayés. Par ailleurs, la partie aérienne du ru d'Oly est fortement réduite. Le ruisseau n'apparaît plus qu'en partie amont, jusqu'à hauteur de la rue Rapp.

Depuis 1933, l'urbanisation a connu une nouvelle progression.

L'espace est urbanisé en quasi-totalité entre l'avenue Henri Barbusse et l'avenue de la Tourelle. Les zones non bâties résiduelles sont les suivantes :

- boisement du « Gros Buisson »,
- parcs du Domaine de Rouvres et du château de Vigneux (avec un prolongement vers le Nord, jusqu'au port et la Seine),
- plan d'eau (Lac Montalbot).

Les propriétés du Parc du Gros Buisson et du Parc du Château de Rouvres ont été partiellement conservées dans leur environnement d'origine depuis la fin du XIX$^{ème}$ siècle. Ainsi, dans le parc de Rouvres, la demeure fin XIX$^{ème}$, le mur d'enceinte, le parc paysager et des bâtiments ruraux existent encore aujourd'hui.

L'implantation de la zone industrielle à la pointe Nord-Est du ban communal constitue une des plus importantes évolutions. Sa partie Ouest a été aménagée sur une ancienne sablière remblayée.

Les autres changements les plus notables concernent :

- l'aménagement des grands ensembles de la Croix Blanche (construit en grande partie sur d'anciennes sablières remblayées), des Bergeries et de la Prairie de l'Oly – tous les trois étaient repérés comme espaces agricoles en 1933 ;
- l'extension du tissu bâti au sud de l'avenue de la Tourelle (Clos de la Régale).

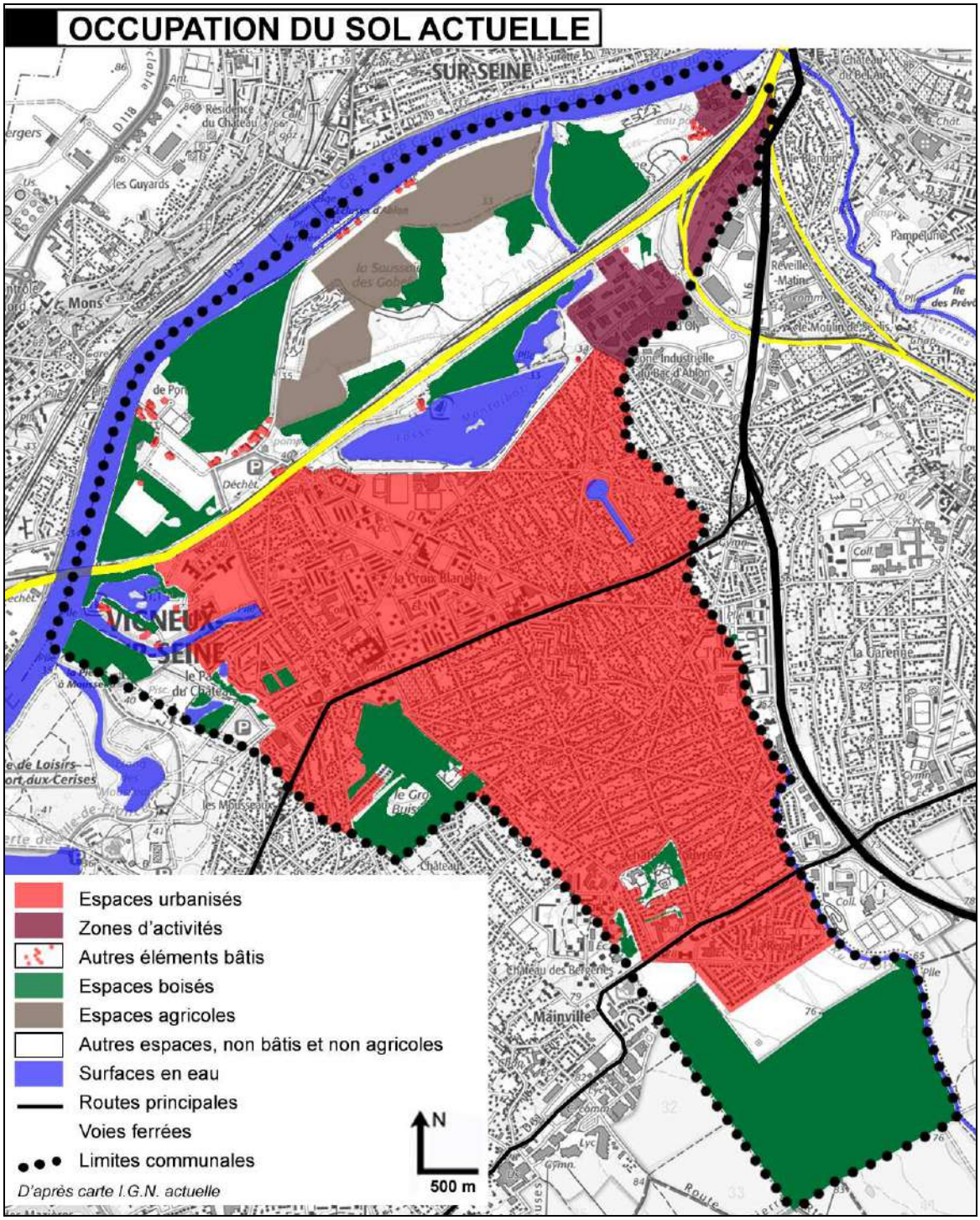
L'espace agricole se trouve donc très fortement limité à des terrains situés entre la Seine et la voie ferrée.

La construction des nouveaux quartiers s'est accompagnée de la réalisation d'un grand nombre d'équipements publics.

Enfin, et même si l'itinéraire ne passe pas sur le territoire de la commune de Vigneux-sur-Seine, les conditions de desserte ont été améliorées grâce à l'aménagement de la RN 6.

Cette histoire explique en partie que Vigneux-sur-Seine soit une ville sans centre. L'enclavement du site a, en effet, limité l'accroissement démographique, jusqu'à ce que l'arrivée du chemin de fer permette un certain développement.

De plus, le mode de croissance urbaine de Vigneux-sur-Seine, par grandes vagues successives (lotissements pavillonnaires puis grands ensembles), a rendu difficile la constitution d'un centre-ville.


OCCUPATION DU SOL ACTUELLE
SUR-SEINE
Mainville
Espaces urbanisés
Zones d'activités
Autres éléments bâtis
Espaces boisés
Espaces agricoles
Autres espaces, non bâtis et non agricoles
Surfaces en eau
Routes principales
Voies ferrées
Limites communales
D'après carte I.G.N. actuelle
N
500 m

### 1.4.2. Analyse de la consommation foncière

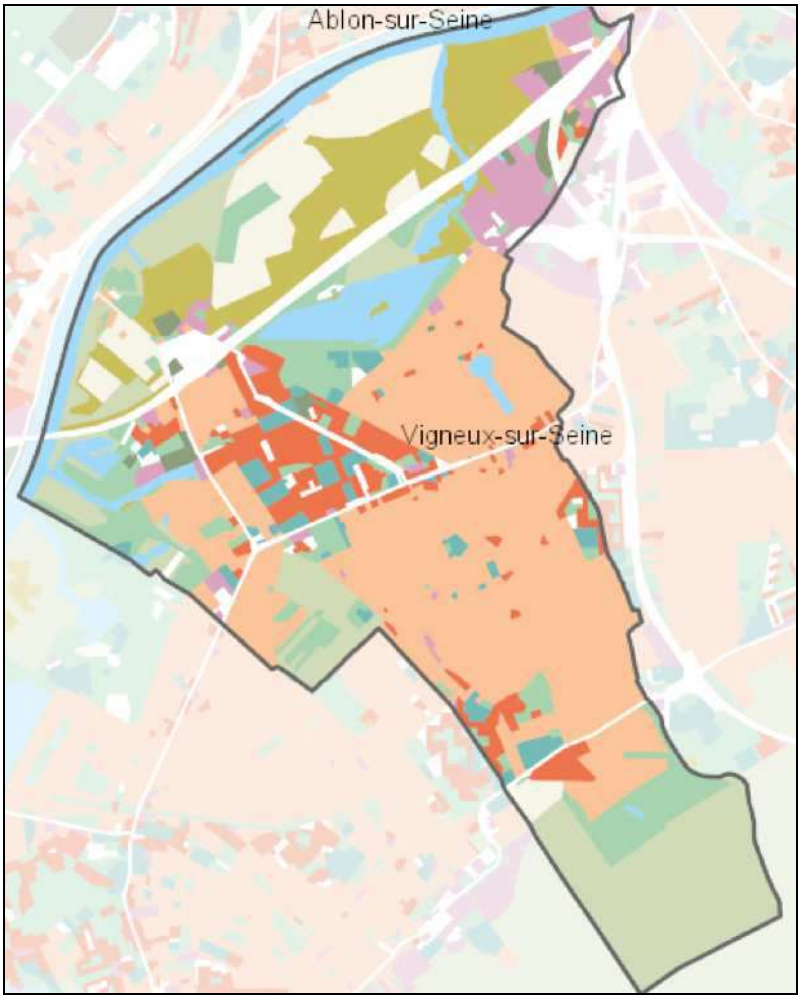
- ***Occupation du sol actuelle***

Selon les données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) de la Région Ile-de-France, le territoire communal, d'une superficie totale de 897, 55 hectares, comporte en 2017 :

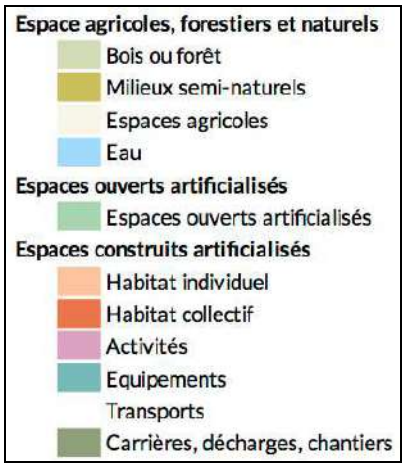
- 31, 57 % d'espaces forestiers, naturels ou en eau,
- 7, 29 % d'espaces agricoles,
- 51, 02 % d'espaces construits artificialisés (bâtiments, voiries…),
- 10, 11 % d'espaces ouverts artificialisés (espaces verts urbains, terrains de sport, etc.).

Les espaces construits artificialisés de la commune, en 2017, sont constitués de :

- 284, 54 hectares d'habitat individuel,
- 58, 61 hectares d'habitat collectif,
- 34, 58 hectares d'activités,
- 24, 81 hectares d'équipements,
- 45, 66 hectares de surfaces liées aux transports,
- 9, 78 hectares de carrières, décharges, chantiers.




*Occupation du sol simplifiée 2017*




*Source : IAU IdF*

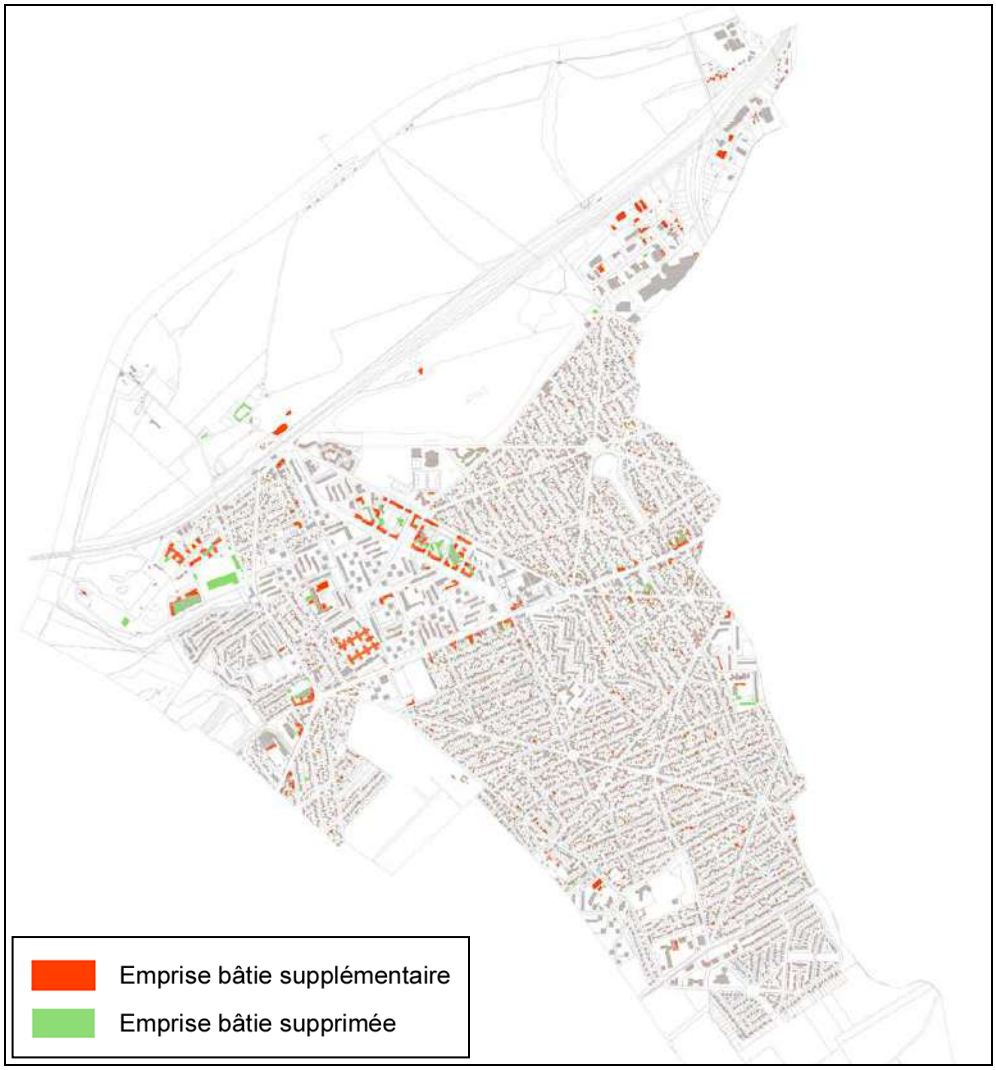
- ***Evolution 2012 - 2017***

Selon les données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) de la Région Ile-de-France, l'occupation du sol a évolué de la manière suivante entre 2012 et 2017 :

- diminution de 3,6 hectares d'espaces semi-naturels ou en eau,
- pas d'évolution des surfaces agricoles,
- augmentation de 3,9 hectares des espaces construits artificialisés (bâtiments, voiries…),
- diminution de 0,3 hectare des espaces ouverts artificialisés (espaces verts urbains, terrains de sport, etc.).

### 1.4.3. Analyse de la densification

Sur l'ensemble du territoire communal, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions figurant sur les plans du cadastre a augmenté de 7 hectares entre 2009 et 2019




*Evolution de l'emprise au sol du bâti entre 2009 et 2019 (source : plans cadastraux)*

**L'occupation du sol et l'évolution de l'urbanisation** ***en résumé…***

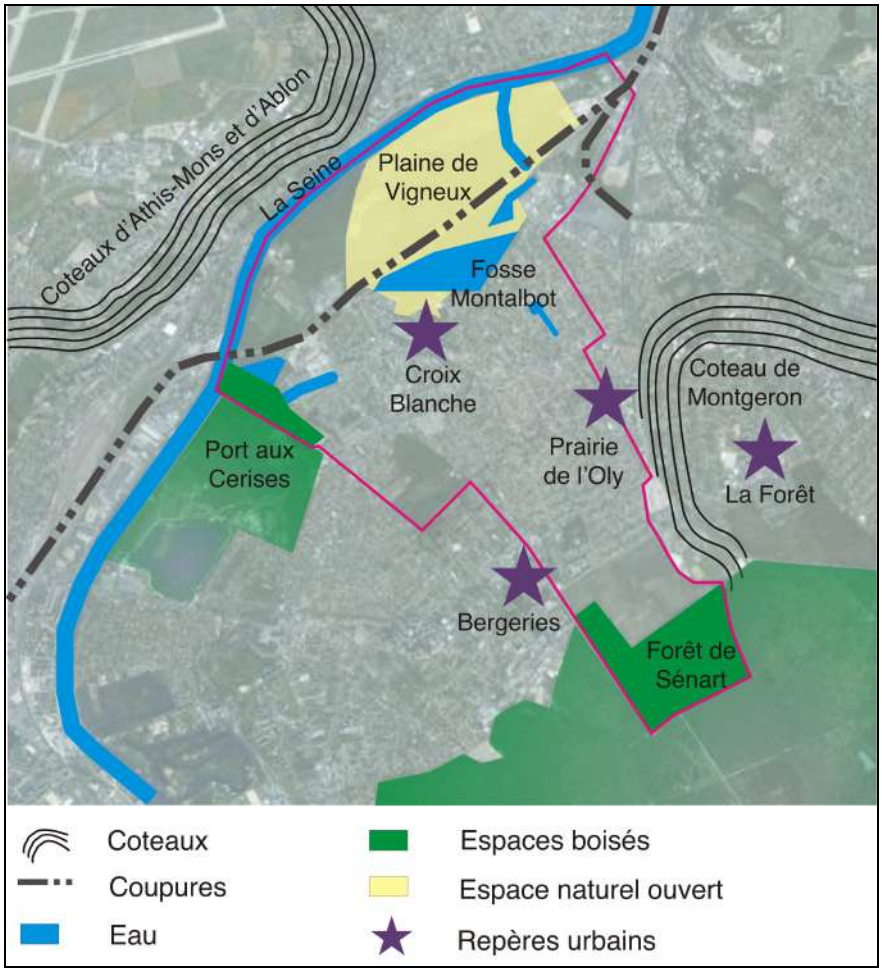
- Le territoire communal a connu une très forte urbanisation durant la première moitié du XX$^{ème}$ siècle, sous la forme de lotissements pavillonnaires. Les grands ensembles des années 60, aujourd'hui en rénovation, ainsi que des opérations plus récentes, ont complété le paysage urbain vigneusien.
- Le périmètre urbanisé est aujourd'hui relativement stabilisé.

## 1.5. Les paysages et le tissu bâti

### 1.5.1. Eléments structurants du paysage

Plusieurs éléments situés sur la commune ou à proximité jouent un rôle de structuration et d'identification du paysage vigneusien.

Certains de ces éléments, de par leur superficie, leur fonction et leur localisation en périphérie de la commune, constituent aussi des éléments de coupure, isolant la ville des communes limitrophes.




*Eléments structurants du paysage vigneusien*

Aujourd'hui, la Seine est un élément peu visible depuis les secteurs urbanisés de la ville. De plus, l'absence de traversée ouverte à la circulation automobile en fait une barrière majeure pour les relations avec les localités situées du côté Nord de la Seine.

Cette première coupure physique est renforcée par l'étendue de la « plaine de Vigneux » (située entre la Seine et la voie ferrée) et doublée par le talus de la voie ferrée (qui comporte seulement trois points de franchissement sur la commune).

*La plaine de Vigneux est coupée du reste de la ville par le talus de la voie ferrée*

La plaine de Vigneux est occupée par des terres agricoles et des espaces boisés. On note la présence du siège d'une ancienne exploitation agricole : la ferme de Noisy. Les terres agricoles sont exploitées par un agriculteur implanté hors de la commune.

La majeure partie des emprises foncières de la plaine de Vigneux sont la propriété (domaine privé) de l'établissement public de l'Etat HAROPA – Ports de Paris ; cet établissement gère également deux plans d'eau, situés au droit de deux coupures de berges.

Le secteur du Lac Montalbot, situé au sud de la voie ferrée, est un peu plus présent dans le paysage vigneusien. Cet élément reprenant le thème de l'eau peut suggérer la présence de la Seine qui reste pourtant invisible. Cet espace est perçu comme la limite Nord de la commune.

*Lac Montalbot*

La base de loisirs du Port aux Cerises constitue également une entité de paysage naturel très peu visible. Aucun axe important de Vigneux ne permet de la découvrir, ni en la longeant, ni en fond de perspective. Pour la voir, il faut s'y rendre et à Vigneux-sur-Seine les entrées restent confidentielles. Elle appartient par conséquent très peu au paysage vigneusien.

Celle-ci, ainsi que le parc du Gros Buisson, limitent considérablement les continuités urbaines avec la commune de Draveil. A contrario, ils constituent un linéaire discontinu, identifiée comme un corridor de la sous-trame arborée à fonctionnalité réduite par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France.

*Espace boisé du Gros Buisson*

La limite Sud de la commune est clairement marquée par la forêt de Sénart, poumon vert du Sud-Est parisien. Pourtant celle-ci n'est traversée par aucune voie, elle isole ainsi Vigneux-sur-Seine des communes situées au-delà de la forêt.

À l'Est, c'est la RN6 qui joue le rôle de barrière. Cette route qui borne la ville sur 4 km n'est franchissable qu'en cinq points.

Les grands ensembles des années 60, aujourd'hui encore en cours de rénovation, constituent des repères urbains.

Sur les sept tours d'origine de la Croix Blanche, une seule n'a pas été démolie dans le cadre de la rénovation du quartier. Elle constitue un repère visuel important pour la ville.

*Tour de la Croix Blanche, vue depuis l'entrée du centre culturel et sportif Geoges Brassens*

La cité de la Prairie de l'Oly est également clairement identifiable dans le paysage vigneusien, en particulier depuis la RN 6, qui longe le quartier. On l'aperçoit également en fond de perspective depuis plusieurs rues des quartiers pavillonnaires.

La cité des Bergeries, située sur les communes de Draveil et de Vigneux-sur-Seine, est également un quartier aux formes urbaines caractéristique des Grands Ensembles des

années 60. Sa situation géographique le rend toutefois moins visible depuis l'intérieur de Vigneux-sur-Seine.

Enfin, bien qu'elles ne soient pas situées sur le territoire de Vigneux-sur-Seine, deux entités paysagères majeures structurent aussi le paysage de la commune :

- Le coteau d'Athis-Mons et Ablon-sur-Seine, situé sur la rive Nord de la Seine, dont le boisement clôt la plupart des perspectives des voies vigneusiennes en direction du Nord ;
- En limite Est de la commune, le coteau de Montgeron offre également un arrière-plan boisé aux perspectives des voies orientées vers l'Ouest et le Sud-Ouest.

*Perspective vers le coteau d'Athis-Mons / Ablon-sur-Seine depuis la rue des Cactus*

*Perspective vers le coteau de Montgeron depuis la rue Guillou*

Le « Guide des Paysages urbains et naturels de l'Essonne », réalisé en 2007 - 2010 sur commande du Conseil Départemental 91 et en partenariat avec le CAUE 91, identifie des enjeux de préservation, de réhabilitation et de valorisation auxquels sont confrontés les paysages de la vallée de la Seine, dont Vigneux-sur-Seine fait partie :

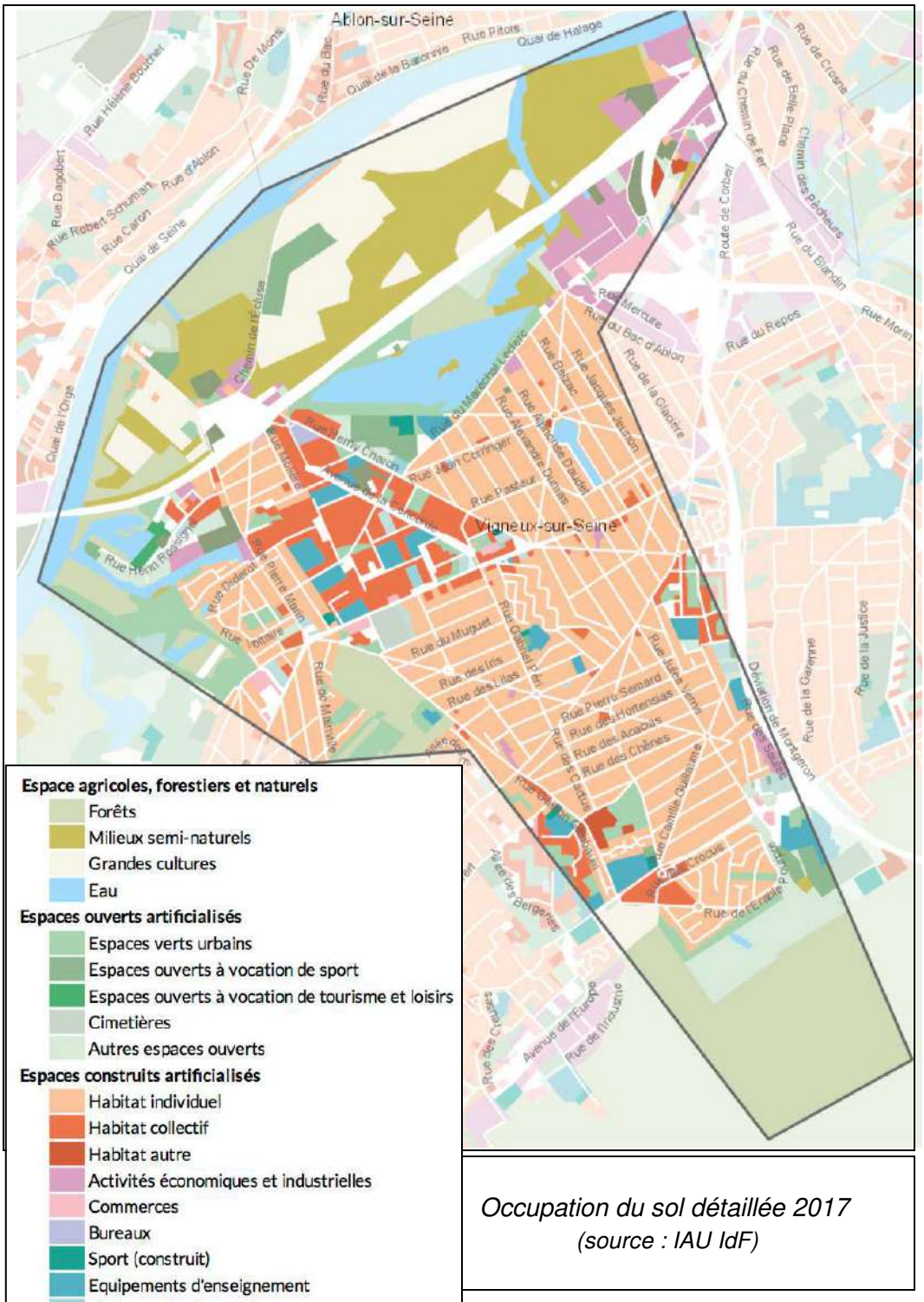
- des quartiers urbanisés en grandes masses monospécifiques qui communiquent peu entre eux (grands ensembles, nappes pavillonnaires, zones d'activités) ;
- peu de franchissement de la Seine, des effets de coupures entre la rive droite et la rive gauche ;
- des silhouettes de grands ensembles sur les lignes de crête qui « écrasent » le coteau ;
- des zones industrielles le long du fleuve, coupant les villes de l'eau ;
- des berges souvent dégradées et un fleuve pollué ;
- très peu de façades urbaines sur le fleuve ;
- de fortes coupures des infrastructures dans les quartiers urbanisés ou le long de la Seine.

### 1.5.2. La morphologie du tissu bâti

Selon les données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) de la Région Ile-de-France, en 2017, les espaces construits artificialisés de la commune sont constitués de :

- 284, 54 hectares d'habitat individuel,
- 55, 19 hectares d'habitat collectif,
- 3,41 d'habitat - autre,
- 27, 24 hectares d'activités économiques et industrielles,
- 6, 33 hectares de commerces,

- 1 hectare de bureaux,
- 1, 88 hectare d'équipements de sport,
- 16, 12 hectares d'équipements d'enseignement,
- 1, 06 hectare d'équipements de santé,
- 5, 74 hectares d'autres équipements,
- 45, 66 hectares de surfaces liées aux transports,
- 9, 78 hectares de carrières, décharges, chantiers.




*Occupation du sol détaillée 2017*
*(source : IAU IdF)*

Sur le plan des formes urbaines, le tissu vigneusien se décline selon la typologie suivante :

- Le tissu pavillonnaire, dont :
  - Les lotissements du début du XX$^{ème}$ siècle
  - Les lotissements des années 60 - 70
  - Les lotissements des années 80 - 90 - 2000
  - L'opération récente du Clos de la Régale
- L'habitat collectif, dont :
  - Les grands ensembles des années 60, en rénovation urbaine
  - Le collectif récent
- Le tissu d'équipements et d'activités

- ***Le pavillonnaire issu des lotissements du début du XXème siècle***

L'essentiel du tissu pavillonnaire vigneusien est issu du lotissement de grandes parcelles, au début du XX$^{ème}$ siècle.

Le réseau viaire et le découpage en îlots est inspiré des théories urbanistiques et de l'art des jardins du XVIII$^{ème}$ siècle.
Les voies nouvelles ont complété la trame viaire préexistante, selon deux types de tracés :

- un tracé orthogonal qui rationalise les lots,
- un tracé radial qui fait référence au mail viaire des jardins et qui a pour but de dégager des perspectives.

À Vigneux-sur-Seine, deux types de lotissements ont été réalisés selon ces principes :

- **Les lotissements du Bas Vigneux**

Il s'agissait à l'origine de lotissements destinés à une population bourgeoise habitant Paris. Facilement accessibles en train, les terrains étaient destinés à recevoir des résidences secondaires.
Les quartiers de Château Frayé, de la gare et de la Côte d'Or ont été construits dans cet objectif.
Les voies ont une largeur d'une dizaine de mètres et les îlots ont une profondeur moyenne de 90 mètres. Les parcelles présentent une superficie comprise entre 400 et 700 m$^2$, avec une largeur sur rue comprise entre 9 et 17 mètres.

*Rue Balzac*

- **Les lotissements du Haut Vigneux**

Ces lotissements, réalisés dans la première moitié du XX$^{ème}$ siècle, sont à l'origine des lotissements « bon marché ». Issues du morcellement d'exploitations agricoles, ces parcelles étaient initialement destinées à être transformées en jardins. La constructions sur ces lots, desservis mais pas toujours viabilisés, a entraîné une situation assez préoccupante sur le plan de l'hygiène et de la sécurité, et ce jusqu'aux lois sur l'amélioration des lotissements défectueux et la loi Loucheur de 1928.

Ces lotissements sont situés majoritairement dans la partie Sud de la commune (Plateau de Rouvres). Ils sont plus éloignés de la gare que les lotissements « bourgeois » et les Les parcelles y sont plus petites. Pour autant, ces lotissements reprennent les mêmes principes d'organisation urbaine (trame régulière et orthogonale, voies radiales).

Les îlots ont une largeur comprise entre 75 et 80 mètres. Les parcelles ont une superficie moyenne de 500 m$^2$, avec 10 à 15 mètres de largeur sur rue.

*Rue des Camélias*

- **Les pavillons du tissu bâti pavillonnaire ancien**

L'implantation des pavillons sur les parcelles est similaire dans les deux types de lotissements :

Par rapport à la rue, les maisons sont construites en général avec un retrait de 4 à 8 mètres. Cet alignement des façades en retrait, ainsi que l'alignement des clôtures, fabrique une continuité urbaine.

Les clôtures sont souvent constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille dite « parisienne ». Elles sont également parfois doublées d'une haie végétale.

L'espace dégagé au-devant de la maison, ainsi que l'espace de derrière, sont aménagés en jardins. La réunion des jardins situés à l'arrière des constructions forme un cœur d'îlot vert.

Si la largeur des parcelles le permettait, les constructions ont été construites en retrait des limites mitoyennes (la maison est isolée au centre de la parcelle). Bien souvent cette marge d'isolement a été, au cours du temps, utilisée pour la réalisation d'extensions ou d'annexes (garages et appentis).

Les façades, ainsi que les lignes de toiture sont parallèles ou perpendiculaires à la voie. La hauteur des constructions est comprise entre R (rez-de-chaussée) et R+1+C (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).

- **Les évolutions du tissu bâti pavillonnaire ancien**

A Vigneux-sur-Seine, même si les cœurs d'ilots ont été investis au fil du temps par de nombreuses constructions secondaires (annexes, dépendances), on observe relativement

peu de divisions parcellaires dites « en drapeaux » (découpage d'un lot à l'arrière des constructions existantes, desservi par une voie privée).

La superposition des plans cadastraux de 2009 et de 2019 met en évidence les évolutions de l'emprise au sol du bâti sur 10 ans (carte ci-dessous). On observe ainsi les phénomènes suivants :

- Des extensions de pavillons ;
- La division de parcelles en lots de plus petite taille (400 $m^2$ au maximum), soit sous la forme de lots situés à l'avant des constructions existantes (dans les rares cas où les pavillons existants sont implantés en fond de parcelle), soit (cas le plus fréquent) par division de parcelles dans leur longueur, entrainant la création de parcelle plus étroites que le modèle d'origine, ce qui dégage un lot à bâtir sur le côté latéral du pavillon existant, sur lequel on implante une maison supplémentaire ;
- Le remplacement de pavillons par des constructions aux gabarits plus importants : il peut s'agir de grandes maisons individuelles, mais également de petits collectifs.

*Evolution des emprises bâties dans le tissu urbain du plateau de Rouvres entre 2009 et 2019 (source : plans cadastraux)*

- ***Les lotissements contemporains des grands ensembles (années 60 - 70)***

Ces lotissements fonctionnent en tournant le dos à l'urbanisation alentour. Le réseau de voiries se connecte peu au réseau existant.

Les constructions, bien qu'étant parallèles aux voies qui les desservent, ne sont pas en continuité urbaine avec le reste du tissu urbain car ces voies ne sont pas elles-mêmes orthogonales par rapport à la voirie préexistante.

Les constructions sont implantées en recul par rapport à l'espace public et leur hauteur est de R à R+1+C.

Elles reprennent deux types de typologie :

- maisons de ville en bande en retrait par rapport à la voie (par exemple le lotissement du Parc du Château),

- maisons individuelles isolées (ou groupées 2 par 2) avec un recul similaire d'une maison à l'autre (par exemple la Cité Marion, dite « Cité des Castors », édifiée à la fin des années 1950).

Lorsque ces lotissements s'implantent à proximité d'un espace vert public ou privé, ils s'y adossent en en interdisant les abords, en cachant la lisière et en perturbant leur lisibilité. C'est le cas des lotissements qui se trouvent en limite de la base de loisirs du Port aux Cerises. Le parc est peu visible et difficile d'accès car il n'est bordé par aucune voirie.

On note l'absence de cœurs d'îlots suffisamment vastes pour pouvoir accueillir des jardins et espaces verts consistants.

Quant aux espaces verts internes aux quartiers, prévus à l'origine, ils ont parfois été remplacés par des équipements viaires (voirie, stationnement), comme c'est le cas au centre du lotissement des Castors (actuelle allée des Castors)

*Allée des Castors*

- ***Les lotissements des années 80 - 90 - 2000***

Plus récemment (années 80 - 90 - 2000), le tissu urbain a été complété à la marge par quelques extensions pavillonnaires.

De taille beaucoup plus modeste que les lotissements antérieurs, ces opérations se sont implantées dans les interstices résiduels du tissu urbain, généralement des parcelles très allongées (jusqu'à 200 mètres de long) et étroites.

Contrairement aux lotissements plus anciens, ils forment des quartiers plutôt fermés sur eux-mêmes, car ils ont été greffés tardivement au réseau viaire communal. Les rues de desserte sont généralement courbes et s'achèvent souvent en impasses. La taille des parcelles est assez homogène et toutes les constructions sont généralement similaires sur le plan architectural, avec un traitement uniforme des espaces publics.

Même si les espaces publics de ces lotissements prennent en compte les circulations douces, ils restent toujours très organisés pour la circulation des voitures : leur fonction principale est celle de voies de desserte.

*Rue du Bois (lotissement des années 2000)*

- ***L'opération récente du Clos de la Régale***

Enfin, une opération d'envergure a été réalisée dans les années 2010 à Vigneux-sur-Seine : il s'agit du lotissement du Clos de la Régale, situé à l'extrémité Sud du tissu urbain, devant la forêt de Sénart.

Le réseau viaire du lotissement est organisé selon une alternance de voies de desserte et de mails piétons.

Les parcelles à vocation d'habitat individuel varient dans leurs largeurs mais peu dans leur profondeur (qui reste comprise entre 25 et 30 mètres, sauf en lisière de la forêt de Sénart où le retrait est plus important).

Les pavillons sont implantés en retrait de 5 mètres du domaine public, de manière à permettre le stationnement des véhicules à l'avant. A la livraison du lotissement, les jardins n'étaient pas clôturés à l'avant. Depuis, de nombreux propriétaires ont clôturé leur terrain.

*Avenue de la Tourelle en 2014 (avant l'implantation des clôtures)*

- ***Les grands ensembles des années 60, en rénovation urbaine***

Résultant de l'industrialisation de la construction, les grands ensembles ont constitué un progrès en matière de conditions de logement pour leurs occupants. Ils présentaient également l'avantage de regrouper logements et équipements sur un même site.

Les constructions ont été implantées sur de grandes parcelles, desservies par des voiries privées, souvent en impasse et mal reliées au réseau viaire communal.

De ce fait, ces quartiers fonctionnaient sur eux-mêmes, d'autant plus que les habitants disposent sur place d'équipements et de commerces.

La particularité de ces paysages de grands ensembles provient de la très forte présence d'espaces ouverts. Avec ses successions de tours et des barres, l'occupation au sol du bâti était faible et les espaces libres sont trop souvent occupés par la voiture, voies de circulation ou parcs de stationnement.

L'implantation des bâtiments, et en particulier des barres de logements, n'a pas été dictée par les limites parcellaires : leur orientation s'est faite en fonction de l'ensoleillement (façades orientées au Nord-Est/Sud-Ouest ou perpendiculairement). Il n'y a donc pas de continuité urbaine car pratiquement aucun bâtiment n'est parallèle aux voies (hormis les voies de dessertes internes au quartier). Cette organisation urbaine est opposée au principe de l'îlot et de la rue traditionnelle.

Les trois grands ensembles de Vigneux-sur-Seine (la Croix Blanche, la Prairie de l'Oly et les Bergeries) font l'objet d'opérations de rénovation urbaine (sous conventions ANRU). Les projets engagés ont un impact (entre autres) sur les formes urbaines, que ce soit le réseau viaire, le bâti ou les espaces publics.

La restructuration du réseau viaire vise à désenclaver les quartiers. Les voies internes, jusqu'alors privées, sont transférées dans le domaine public. Un meilleur maillage des voies supprime les configurations en impasse. La hiérarchie des voies est renforcée, ainsi que leur statut d'espace public.

La requalification des espaces publics ménage des transitions entre l'extérieur et l'intérieur des logements, en restreignant l'accès public aux abords des immeubles. La résidentialisation vise l'individualisation des logements, essentiellement par le biais de la requalification des espaces extérieurs en jardins privatifs, jusqu'alors très rares dans ces quartiers, puisque réservés à quelques logements individuels en bande situés dans le quartier de la Croix Blanche.

Globalement, les espaces extérieurs ont été abondamment plantés à leur création et disposent aujourd'hui de masses végétales importantes. La création de parcs publics ou encore de placettes tire profit de cet atout.

Enfin, l'amélioration du parc de logements passe par l'introduction de typologies bâties nouvelles.

Les hauteurs des bâtiments sont initialement très variées : équipements à R, maisons en bande R+1, barres de logements de R+2 à R+12, tours de logements atteignant R+23.

Les immeubles et tours démolis entièrement ou partiellement font place à de nouvelles typologies de logements : petits collectifs (à environ R+3), maisons individuelles, résidences…

*Rue Montaigne*

*Rue du Parc*

- ***Le collectif récent***

La construction de logements collectifs s'est accentuée sur la période récente, dans certains secteurs de la commune.

Les immeubles présentent une hauteur comprise entre R+3 et R+4, plus ponctuellement R+5. Le bâti est implanté à l'alignement ou en léger recul. Il est généralement profond.

*Evolution des emprises bâties le long de l'avenue Henri Barbusse entre 2009 et 2019 (source : plans cadastraux)*

- ***Le tissu d'activités et d'équipements***

Les bâtiments d'activités et les équipements les plus importants forment un tissu urbain particulier. Ces bâtiments ont généralement une grande emprise au sol et peu de hauteur. Ils sont implantés de façon centrale sur une unité foncière de grandes dimensions. Les espaces extérieurs sont occupés par des installations annexes (parkings, terrains de sport…).

Ces occupations sont localisées au sein de la zone d'activités de la Longueraie, mais également réparties de façon diffuse au sein du tissu urbain, et principalement le long de l'avenue Henri Barbusse.

### 1.5.3. Le patrimoine bâti protégé

*(Source : Ministère de la Culture et de la Communication / site internet « Atlas des Patrimoines »)*

Sont présents sur le territoire de la commune :

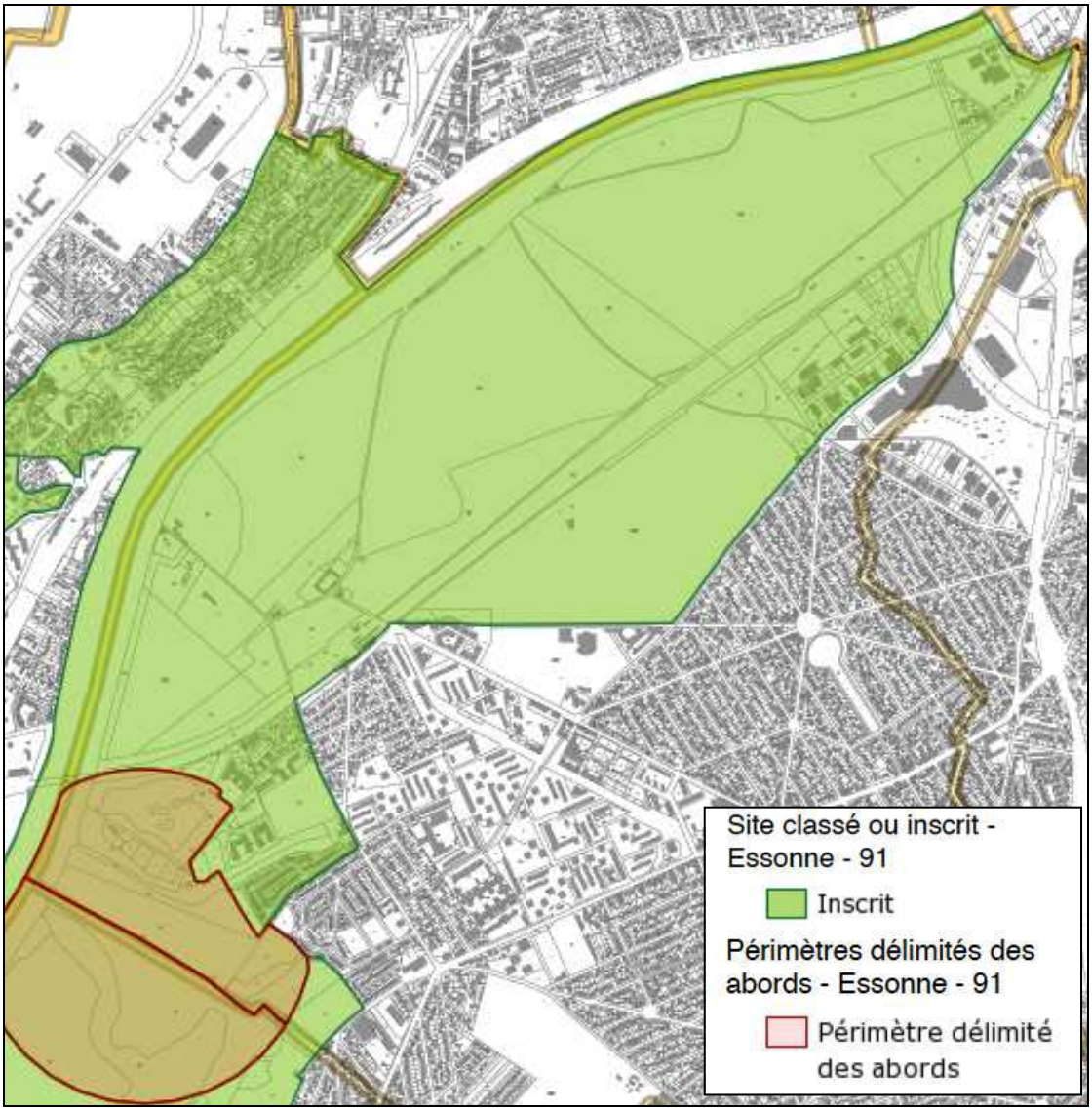
- le menhir dit « La Pierre à Mousseaux », classé Monument Historique par la liste de 1889,
- le Périmètre Délimité des Abords (PDA) du menhir, approuvé par délibération du conseil municipal du 27 février 2012.

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un Périmètre Délimité des Abords (PDA). Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

On relève également :

- le site inscrit des Rives de la Seine dans le département de l'Essonne, inscrit pour son caractère pittoresque par arrêté du 19 août 1976 modifié par arrêté du 26 juin 1985.

En site inscrit, seules les opérations d'exploitation et d'entretien courant sont exemptées de déclaration ou d'autorisation. Tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'ABF, à l'exception des démolitions qui sont soumises à son avis conforme.




*Périmètres de protection au titre du Patrimoine*

*(Source : Ministère de la Culture et de la Communication / site internet « Atlas des Patrimoines »)*

### 1.5.4. Autres éléments de patrimoine

*(Source : Ministère de la Culture et de la Communication / base Mérimée)*

On relève également les éléments de patrimoine suivants sur la commune :

- Le lac du Château Frayé

*Place Marx Dormoy*

Le lac du Château Frayé, pièce d'eau d'environ 400 mètres de long, se compose d'une partie rectangulaire en forme de canal prolongée d'une partie circulaire (le « lac ») au milieu de laquelle se trouve une île. Elle est alimentée par des conduites souterraines venant du

plateau de Sénart, ainsi que par une source en tête du canal. L'île plantée d'arbres et agrémentée d'une grotte est placée à la jonction du canal et du lac.
Le château était situé à l'extrémité de la partie rectangulaire de la pièce d'eau. Son corps central a disparu mais les deux ailes (couvertes d'un toit en pavillon) subsistent, bien qu'incorporées dans des pavillons construits après le lotissement du domaine (10-12 et 11-13, rue de Bellevue) ; l'aile orientale est flanquée à l'arrière d'une tourelle en poivrière. Des anciens pavillons d'entrée situés sur le boulevard Henri-Barbusse, celui de gauche (n° 209) a été détruit en 1973.

- Le lac Montalbot

*Rue du Maréchal Leclerc*

Le lac Montalbot, de plus de 44 hectares, constitue l'un des plus grands plans d'eau de la région parisienne. Il est malheureusement aujourd'hui interdit d'accès. Les berges restent cependant accessibles au public.

- L'église Saint-Pierre

*16, rue Jean Corringer*

La construction de l'église Saint-Pierre a lieu en 1909, sur les plans de Paul Simon, architecte à Villeneuve-Saint-Georges, qui élève aussi un presbytère et un petit bâtiment annexe servant de salle de patronage et d'ouvroir. L'église (érigée en paroisse le 27 août 1910) ne comporte alors qu'une grande nef où sont ménagées les amorces de deux bas-côtés. Des agrandissements lui sont apportés à deux reprises : construction d'un bas-côté droit en 1930 puis d'un bas-côté gauche cinq ans plus tard, avec extension de la salle paroissiale qui est dotée de plusieurs annexes. Le clocher est édifié en 1930. Sous le clocher, on trouve un pilier du XIIIe siècle et un sarcophage découvert lors de fouilles archéologiques sur le site de l'ancienne église, chemin des Mousseaux, démolie après la Révolution. Un baptistère, donné en 1970 supporte l'autel de l'église. Auparavant, il servit pendant deux siècles d'abreuvoir dans la cour de la ferme du Petit-Noisy.

- La chapelle Notre-Dame des Sables

*40-42, rue Pierre Brossolette*

Pour desservir la population des nouveaux lotissements créés durant l'entre-deux-guerres, une chapelle est bâtie en 1932 sur un terrain, situé chemin des Sables, appartenant à la famille de Courcel. Ce nouveau lieu de culte est baptisé Notre-Dame-des-Sables. Devenue vétuste et exigüe, la chapelle est démolie et remplacée par un édifice plus moderne et plus grand construit entre 1999 et 2001.

- La maison du Gros Buisson

*Parc du Gros Buisson*

Cette maison de campagne a été édifiée en 1860 dans le domaine de la Garenne, autrefois possédé par l'abbaye de Saint-Victor de Paris. Son parc, agrandi au cours du XIXème siècle, communiquait avec celui du château des Sables à Draveil. La propriété a été vendue en 1994 à la mairie qui y a installé l'Ecole municipale d'arts plastiques.

- Le château Dorgère

*44, rue Pierre Marin*

Cette demeure de style néo-Louis XIII a succédé à la fin du XIXème siècle à un château qui appartint à Jacques Navoit, maire de Vigneux de 1849 à 1867, grand-père de Julia Allard, épouse Daudet. Cet édifice avait lui-même remplacé un ancien château entouré de douves, fief du couvent des Chartreux de Notre-Dame de Vauvert à Paris, démoli à la fin du XVIIIème siècle. Implantée en bordure de la rue Pierre-Marin, la nouvelle demeure (la troisième sur ce site) fut entre 1904 et 1929 la propriété de Mathilde Jouve, dite Arlette Dorgère, célèbre

artiste de variétés. La mairie est devenue propriétaire des anciennes écuries en 1977. Aujourd'hui restaurées, elles accueillent des services municipaux et la Maison de l'entreprise et de l'emploi.

- Le château de Courcel

*Chemin de Courcel*

Edifié en 1878 par Georges Chodron de Courcel, le château et son parc accueillent aujourd'hui le centre de loisirs primaire de la ville.

- La grande ferme de Noisy

*Voie communale n° 2 ; chemin rural n° 1 de Noisy au bac d'Ablon*

La grande ferme de Noisy est le dernier témoin de l'ancien hameau du même nom qui formait une seigneurie dépendant du chapitre de Saint-Germain-l'Auxerrois ; ellle s'étendait en bordure de la Seine, en face de Mons et d'Ablon. Le hameau fut ruiné en 1575. La grande ferme de Noisy entra en 1695 parmi les biens de l'Hôtel-Dieu de Paris ; elle contenait alors 352 arpents. En 1710 l'Hôtel-Dieu la vendit aux seigneurs de Crosnes et de Noisy. En 1816 ses terres s'étendaient sur 168 ha. Elle fut acquise en 1842 par la famille Chodron de Courcel, en même temps que la petite ferme détruite en 1870 par l'artillerie allemande.

- Le château de Rouvres

*47 rue Gaston Grinbaum*

Situé sur la partie haute de Vigneux, Rouvres était une seigneurie relevant de la vicomté de Corbeil. Le domaine est uni à celui des Bergeries à partir de 1586. D'après un procès-verbal d'expertise établi en 1745, la ferme, entourée de 480 arpents de terres et de bois, constitue « le principal manoir du fief noble de Rouvres ». Une autre demeure existe cependant dès le XVIIème siècle, qui en 1723 forme un petit domaine rural avec jardin et clos entourés de murs. En 1872, cette maison est achetée par le comte Cahen d'Anvers, déjà propriétaire du château des Bergeries. Elle devient ensuite la propriété de Rafaël Angulo, marquis de Caviédès, qui fait édifier le château actuel. L'édifice, de style Louis XIII en brique rouge avec angles et encadrements de baies en pierre blanche, est constitué d'un corps central carré et de deux ailes faiblement saillantes, sous des toits d'ardoise en pavillon épousant la structure. L'entrée ouvre sur un hall formé par une cage d'escalier monumentale.

- Le dispensaire Jeanne d'Arc

*Place du 11 novembre*

Le dispensaire a ouvert en 1927-1928, à l'initiative de la famille de Courcel. Une douzaine de religieuses y donnaient des soins tout en gérant un centre de consultation de nourrissons ; cinq médecins spécialistes y étaient attachés. En 1982, il devient un foyer pour handicapés adultes géré par les Œuvres hospitalières françaises de l'Ordre de Malte. Un nouveau bâtiment a été construit dans les années 2000.

- La fontaine Saint-Pierre

*Rue Pierre Marin*

Les restes de la fontaine Saint-Pierre se nichent dans un petit renfoncement à l'angle du passage Saint-Pierre et de la rue Pierre Marin. Cette ancienne fontaine avec une auge en pierre pour abreuver les bestiaux a été construite en 1863 par M. Navoit, maire de Vigneux, devant le château Dorgère. Ce serait sa petite fille, future épouse d'Alphonse Daudet, qui aurait par mégarde brisé la petite statuette de St-Pierre qui était posée dans la petite niche.

**Les paysages et l'environnement bâti** ***en résumé…***

- Les principales entités naturelles du territoire sont situées sur le pourtour de la commune : la Seine, la base de loisirs du Port aux Cerises et la forêt de Sénart.
- Le Parc du Gros Buisson et le Lac Montalbot sont des entités plus locales, périphériques elles-aussi mais mieux insérées dans le tissu urbain communal.
- La plaine Vigneux est occupée par des terres agricoles et des espaces boisés.
- La commune est délimitée à l'est par le ru d'Oly, qui creuse le plateau, générant des vues vers le coteau de Montgeron.
- Le coteau d'Athis-Mons et Ablon-sur-Seine est visible au nord de la commune.
- Le tissu urbain vigneusien résulte essentiellement d'opérations de lotissements pavillonnaires.
- Le tissu pavillonnaire se caractérise par un découpage régulier des rues et des parcelles. L'implantation des maisons, à l'avant des parcelles et en léger retrait par rapport à la rue, a généré un paysage urbain caractéristique, alternance de rues bordées de jardinets et de cœur d'îlots verts.
- Le paysage urbain est ponctué par les grands ensembles des années 60, aujourd'hui en rénovation urbaine.
- Des opérations récentes de logements collectifs sont implantées de manière plus ponctuelle, principalement devant la gare, dans le secteur des Mousseaux et le long de l'avenue Henri Barbusse
- Le tissu urbain a globalement tendance à se densifier, par extensions de pavillons, mais également par division de parcelles individuelles et par construction de logements collectifs en remplacement de pavillons.

## 1.6. Les équipements, déplacements et réseaux divers

### 1.6.1. L'accessibilité routière

La RN6, qui longe le flan Est de Vigneux-sur-Seine, constitue l'axe routier majeur du secteur.

La commune de Vigneux-sur-Seine est traversée par deux axes routiers principaux :

- La RD 448 (avenue Henri Barbusse) : elle permet une jonction directe à la RN6 à l'est, via un demi-diffuseur orienté vers le Nord (direction Paris). À l'Ouest, elle se prolonge vers Draveil et la Forêt de Sénart. Après ces dessertes, elle donne accès à un large réseau de voies rapides : RN7, RN 104 et A6, qui desservent largement les communes limitrophes du Sud de l'Ile de France.
- La RD 31 (avenue de la Tourelle) : située dans la partie Sud de la commune, elle sert d'itinéraire de substitution à la RD 448 et assure la liaison entre cette dernière et la RN6.

Face aux difficultés croissantes de déplacement sur le territoire, le Conseil Départemental de l'Essonne est porteur d'un projet de franchissement de la Seine, pour une liaison multimodale entre le Val d'Yerres – Val de Seine et le pôle économique d'Orly-Rungis.

La réalisation d'un franchissement de la Seine entre Vigneux-sur-Seine et Athis-Mons entrainerait une redistribution des trafics sur Athis-Mons avec un accroissement important du trafic sur le barreau d'Athis et une réduction des trafics en traversée du centre-ville.

Ce projet est en cours de validation.

*Projet de franchissement de la Seine entre Vigneux-sur-Seine et Athis-Mons (source : CD 91)*

### 1.6.2. Le trafic routier

*(Source : DIRIF)*

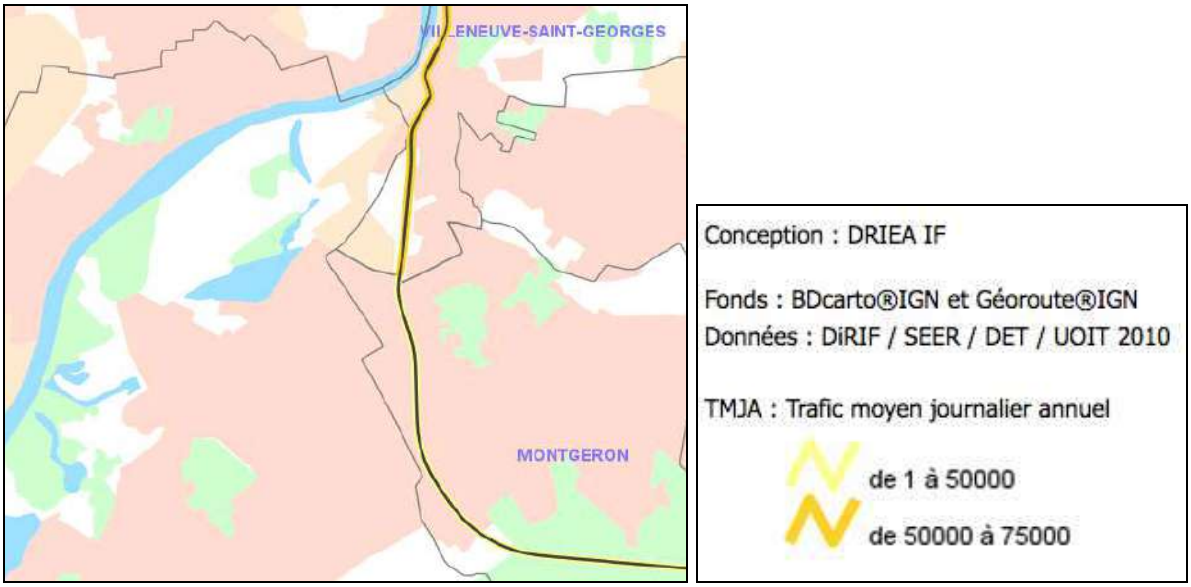
Le recensement de la circulation sur le réseau routier national (source : DIRIF) fournit les données suivantes concernant la RN6 passant à hauteur de Vigneux-sur-Seine :

Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) de la section de la RN6 passant sur Montgeron :

- en 2016 : 33 900 véhicules/jour, dont 6 % de « poids lourds » (véhicules d'une longueur supérieure à 6 mètres),
- en 2014 : 35 500 véhicules/jour, dont 6 % de « poids lourds » (véhicules d'une longueur supérieure à 6 mètres)

Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) de la section de la RN6 passant sur Villeneuve-Saint-Georges :

- en 2010 (dernières données disponibles) : 53 700 véhicules/jour, dont 7 % de « poids lourds » (véhicules d'une longueur supérieure à 6 mètres)




*Le trafic sur la RN6 (source : DIRIF)*

### 1.6.3. Les transports en commun

*(Sources : Transilien, Keolis, Transdev)*

La ligne de chemin de fer Villeneuve-Saint-Georges – Montargis, support de la ligne D du RER, marque l'arrêt à la gare de Vigneux-sur-Seine.

Le RER D appartient au réseau francilien géré par la SNCF.

La commune de Vigneux-sur-Seine est également desservie par le réseau de bus géré par le transporteur KEOLIS et par la ligne de bus V « Gare de Montgeron – Clos de la Régale », gérée par le transporteur TRANSDEV.

*Plan du réseau Seine Sénart, août 2018*

### 1.6.4. Les circulations douces

*(Sources : Commune, CD 91)*

- ***Les itinéraires cyclables***

Dans le cadre de la rénovation du quartier de la Croix Blanche, une piste cyclable bidirectionnelle a été aménagée le long de l'avenue de la Concorde.

Avenue de la Tourelle (RD 31), une piste cyclable relie Draveil à Montgeron. Cette piste en double sens de circulation est séparée de la chaussée par un alignement d'arbres et le trottoir pour les piétons.

Il existe également dans la base de loisirs intercommunale du Port aux Cerises des chemins de randonnées cyclotouristes.

Par ailleurs, les voies de dessertes internes au tissu urbain, au trafic automobile faible, permettent un cheminement protégé des cycles. Le gabarit du réseau viaire vigneusien (10 à 12 mètres) rend difficile la réalisation de pistes cyclables dans les emprises actuelles.

Quant aux voies de distribution, plus larges et au trafic moyen, elles peuvent également être utilisées par les cyclistes.

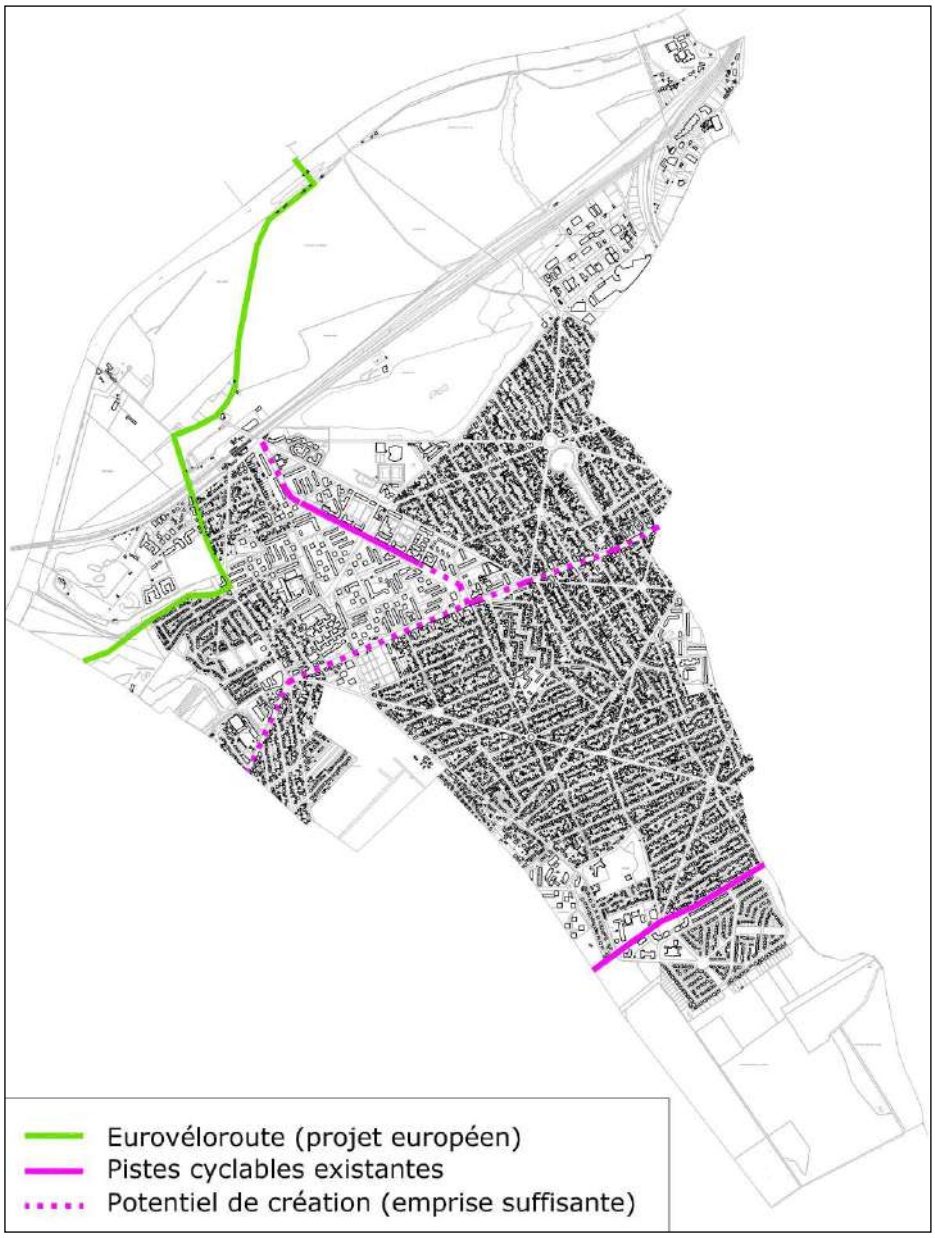
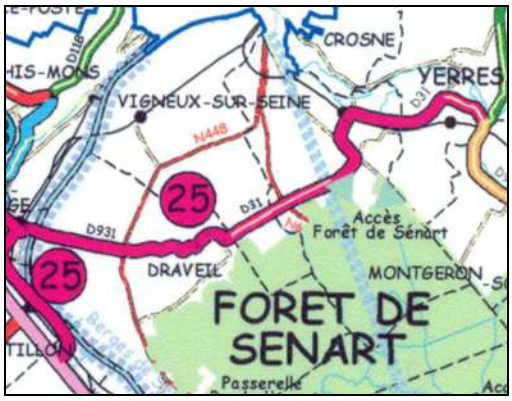



*Schéma des itinéraires cyclable (source : Commune)*

Le Conseil Départemental de l'Essonne a adopté le 20 octobre 2003, dans le cadre de son Agenda 21, le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces. A ce titre, Vigneux-sur-Seine est concerné par l'itinéraire n°25 de Savigny-sur-Orge au Val d'Yerres, qui s'appuie sur les aménagements réalisés sur la RD 31 (avenue de la Tourelle).




*Extrait du Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces*

- ***Les cheminements piétons***

Des itinéraires piétons permettent aux Vigneusiens d'accéder aux espaces naturels et de loisirs situés en pourtour des espaces urbanisés : la base de loisirs du Port aux Cerises, les bords de Seine, le Lac Montalbot et la Forêt de Sénart.

La passerelle piétonne de l'écluse, reliant Vigneux-sur-Seine et Ablon-sur-Seine, fait l'objet d'une convention avec Voies Navigables de France en vue de sa réouverture à la circulation du public.

*Schéma des itinéraires piétons (source : Commune)*

### 1.6.5. Les circulations agricoles

*(Source : commune)*

Les terres agricoles de Vigneux-sur-Seine sont situées au nord de la voie ferrée, sur la plaine de Vigneux. La commune ne compte plus aucun siège d'exploitation. Les terres agricoles sont exploitées par un agriculteur implanté hors de la commune.

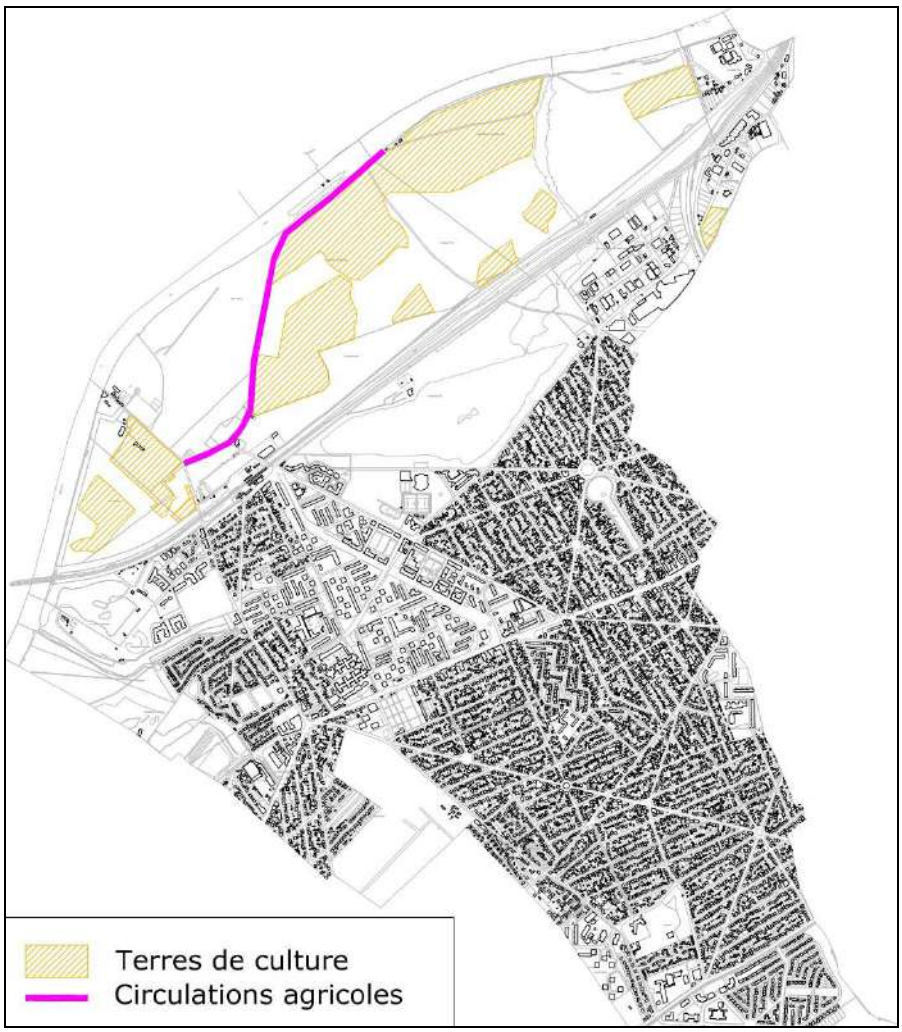



*Schéma des circulations agricoles (source : Commune)*

### 1.6.6. Le stationnement

*(Sources : INSEE, commune)*

L'équipement automobile des ménages est en augmentation entre 2010 et 2015, puisque 77,6 % d'entre eux possèdent au moins une voiture en 2015, contre 75,9 % en 2010.

Il est à noter que 25,2 % des ménages possèdent 2 voitures ou plus en 2015 (proportion stable par rapport à 2010).

Le nombre d'emplacements de stationnements privés est lui-aussi en augmentation entre 2010 et 2015, puisque 62 % des ménages détiennent au moins un emplacement réservé au stationnement en 2015, contre 52,2 % en 2010.

En-dehors du stationnement privé, la commune dispose de stationnements le long des rues et de 4 aires de stationnement ouvertes au public :

- Parking de la Gare : 900 places de stationnement
- Parking G. Brassens (COSOM) : 120 places de stationnement
- Parking Avenue H. Charon : 50 places de stationnement
- Place des Quatre Saisons : 40 places de stationnement

En ce qui concerne le stationnement des véhicules électriques, 7 emplacements dédiés sont disponibles sur le domaine public :

- 2 emplacements de stationnement place M. Dormoy,
- 2 emplacements de stationnement avenue H. Charon,
- 2 emplacements de stationnement place des Quatre Saisons,
- 1 emplacement de stationnement place R. Lakota (en face de la gare).

La commune comporte également un parc de stationnement dédié aux vélos, situé place du Président Robert Lakota, en face de la gare RER.

### 1.6.7. Les équipements communaux

*(Source : commune)*

La commune dispose des équipements suivants :

Equipements scolaires, péri-scolaires ou petite enfance :

- Centre de loisirs Pasteur / Restaurant scolaire (9 rue du Maréchal Leclerc)
- Centre de loisirs Le Château de Port Courcel (chemin de Port Courcel)
- Micro-crèche Docteur Gault (130 avenue Henri Barbusse)
- Multi-accueil Saperlipopette (18 rue Frédéric Joliot-Curie)
- Crèche collective Petites Frimousses (2 rue Montaigne)
- Crèche familiale Pouce Poussette (20 avenue Frédéric Joliot-Curie)
- Crèche d'entreprise Babilou Les Couleurs de Mozart, privée (1 Rue Mozart)
- Ecole maternelle Pauline Kergomard (4 rue Montaigne)
- Ecole maternelle Yves Duteil et Centre de loisirs (8 rue des Crocus)
- Ecole élémentaire Les Rouvres (47 rue Gaston Vial) et logement associé
- Ecole élémentaire Louise Michel (5 rue Louise Michel) et logement associé
- Groupe scolaire Edouard Herriot (9 rue des Chèvrefeuilles)
- Groupe scolaire Joliot-Curie (18 rue Frédéric Joliot-Curie)
- Groupe scolaire Marcel Pagnol (avenue de la Concorde)
- Groupe scolaire Pasteur (9 Rue du Maréchal Leclerc) et logement associé
- Groupe scolaire Sonia Delaunay (rue Pierre Mendès-France) et logements associés
- Groupe scolaire Nelson Mandela (Chemin des écoliers / ex 15 rue Marcel Cachin)
- Groupe scolaire Romain Rolland (Rue Danielle Casanova) et logements associés
- Collège Paul Eluard (rue Paul Eluard), propriété du Département
- Collège Henri Wallon (57 rue Gaston Grinbaum), propriété du Département

…ainsi qu'un centre de vacances à Habère Poche (74)

Equipements sportifs :

- Maison des Sports (150 - 154 avenue Henri Barbusse)

- Salle Daniel Féry (68-70 avenue Henri Barbusse) : boxing-club, salles des fêtes, salle de danse, bâtiment poterie et Club de Billard
- Gymnase André Pardoux (9 rue des Chèvrefeuilles / 57 rue Gabriel Péri) et bâtiment modulaire salle de Danse
- Centre culturel et sportif Brassens (1 bis Rue du Maréchal Leclerc) : Gymnase, Dojo, tennis couvert, tennis découvert et Bungalow Rugby-club-house
- Gymnase Auguste Delaune (59 - 63 Rue de la Cote d'or)
- Gymnase des Bergeries (30 Rue Gaston Grimbaum)
- Gymnase Maurice Baquet (116-120 Rue du Potager) : Salle de Danse et Gym, Dojo, salle de Boxe, et sur la parcelle du Collège H. Wallon : piste d'athlétisme extérieure. Logement de fonction associé. Projet d'extension du gymnase Baquet : salles Multisports combat et loisirs
- Terrain de proximité-city-stade (toit et joie) et terrain « Axel Oppon » (Rue du président Salvador Allende)
- City-stade Nelson Mandela (cour de l'école)
- Local Joutes-nautiques et Boules (1 bis rue du Maréchal Leclerc)
- Police Municipale et salle de Sports (69 rue Pierre Marin)
- Stade Concorde 1 - Stade Concorde 2 et anneau athlétisme et terrain hockey sur gazon ; Vestiaires du stade 1 : football (1 bis rue du Maréchal Leclerc) et futur vestiaires rugby ; futur Club house Football.
- City-stade « Joliot-Curie » (avenue Joliot-Curie)
- Piscine Les Vagues de la Concorde, gérée par la CAVYVS (26 avenue de la Concorde)

Equipements culturels :

- Bibliothèque Charlotte Delbo, gérée par la CAVYVS (65 avenue Henri Barbusse)
- Ecole municipale des arts plastiques (16 rue du Président Salvador Allende)
- Conservatoire, géré par la CAVYVS (63 avenue Henri Barbusse)
- Centre culturel musulman, associatif (15 Rue Galilée)

Equipements sanitaires et sociaux :

- Centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI) (115 rue Brossolette)
- Centre social L'Amandier / Relais Assistance Maternelle (28 avenue de la Concorde)
- Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) / Antenne Emploi (38 bis rue Pierre Marin)
- Centre médico-psycho-pédagogique (CMPP) / Médecine du travail et centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI) (1 allée Louis Blériot)
- Maison médicale de relais (4 place des 4 Saisons)
- Maison de santé pluri-professionnelle de la gare
- Maison de santé pluri-professionnelle de la Plaine des Sables (5 rue Henri Barbusse)
- Résidence pour personnes âgées, établissement privé (92 rue Gaston Grinbaum)
- Maison de retraite du Cinéma (38 rue Gaston Grinbaum)
- Foyer de vie Maison Jeanne d'Arc, géré par l'Ordre de Malte (1 Rue du Maréchal Leclerc)
- Epicerie sociale (38 rue Pierre Marin)
- Cimetière (avenue Henri Barbusse)

… ainsi que le centre social intercommunal Aimé Cesaire, situé à Montgeron (67 Rue Raymond Paumier)

Equipements administratifs :

- Hôtel de Ville (75 rue Pierre Marin)
- Mairie annexe (13 Rue Henri Rossignol)
- Affaires scolaires (38 rue Pierre Marin)
- Service Espaces verts (16 Rue du Président Salvador Allende)
- Mairie de quartier (3 Place Anatole France)
- Centre multi-services (115 rue Pierre Brossolette)
- Archives municipales (13 rue Henri Rossignol)
- Centre technique municipal (23 rue Georges Bétemps), hangar et logement associés
- Foyer Ambroise Croizat (7 avenue de la Concorde)
- Foyer du Lac (2 rue Maurice Marion)
- Foyer Gaston Vial (30 rue Gaston Vial)
- Salle Paul Langevin (1 rue Pierre Mendès-France)
- Salle Daniel Fery (68 avenue Henri Barbusse)
- Régie centrale (auparavant Police municipale) (69 Rue Pierre Marin)
- Police municipale / vie associative (Rue Pierre Marin, n°73 / 75)

Locaux associatifs :

- LCR Bergeries (1 et 4 rue Jules Guesde ; 4, 6 et 12 rue Louise Michel), propriété de la SA HLM Batigere
- LCR La Sablière et salle Louis Armand (Allée Debussy), propriété de la SA HLM La Sablière
- LCR Toit et Joie (10 rue du Quatorze Juillet), propriété de la SA HLM Toit et Joie
- Local associatif Croix Blanche (Place Joseph Huido), propriété de Immobilière 3F
- Local Joutes Boules (1 bis rue du Maréchal Leclerc)
- MCLC salle billard (68 Avenue Henri Barbusse)

Divers :

- Point d'accès au droit / Réussite éducative (65 avenue Henri Barbusse)
- Point information jeunesse et pôle action jeunesse / studio de musique (72 Avenue Henri Barbusse)
- Espace Jeunesse Intercommunal de l'Oly, géré par la CAVYVS (122 rue Pierre Brossolette)
- Espace Public Numérique (EPN) D'Clic, gérée par la CAVYVS (28 avenue de la Concorde)
- Marché couvert de la Patte d'Oie (18 Avenue Henri Charon)
- Marché couvert (place Anatole France)
- Logement (5 chemin du Petit Noisy)

### 1.6.8. Les effectifs scolaires

*(Source : Commune)*

Les effectifs des écoles ont augmenté de 7,7 % entre les rentrées 2014 et 2018 (essentiellement concentrée en 2015)

| Suivi des effectifs sur les 5 dernières années | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ecoles maternelles** | | **2014/15** | **2015/16** | **2016/17** | **2017/18** | **2018/19** |
| Romain Rolland | rue Daniele Casanova | 209 | 236 | 236 | 241 | 242 |
| Joliot Curie | avenue Frédéric Joliot Curie | 258 | 234 | 215 | 216 | 224 |
| Sonia Delaunay | rue Pierre Mendès France | 171 | 180 | 180 | 180 | 167 |
| Pauline Kergomard | avenue de la Concorde | 99 | 106 | 105 | 106 | 107 |
| Louis Pasteur | 11 rue du Maréchal Leclerc | 163 | 181 | 210 | 227 | 222 |
| Nelson Mandela | chemin des Ecoliers | 105 | 135 | 154 | 131 | 112 |
| Edouard Herriot | 9 rue des Chevrefeuilles | 210 | 209 | 212 | 222 | 211 |
| Yves Duteil | 8 rue des Crocus | 274 | 261 | 227 | 217 | 236 |
| | *Total* | *1489* | *1542* | *1539* | *1540* | *1521* |
| **Ecoles élémentaires** | | **2014/15** | **2015/16** | **2016/17** | **2017/18** | **2018/19** |
| Romain Rolland | rue Romain Rolland | 319 | 344 | 356 | 364 | 399 |
| Joliot Curie | rue Frédéric Joliot Curie | 343 | 355 | 363 | 342 | 357 |
| Sonia Delaunay | rue Pierre Mendès France | 239 | 243 | 256 | 243 | 250 |
| Marcel Pagnol | avenue de la Concorde | 203 | 209 | 202 | 187 | 196 |
| Louis Pasteur | 3 rue du Maréchal Leclerc | 269 | 302 | 299 | 300 | 338 |
| Nelson Mandela | chemin des Ecoliers | 157 | 154 | 176 | 187 | 193 |
| Edouard Herriot | 9 rue des Chevrefeuilles | 191 | 203 | 213 | 227 | 227 |
| Rouvres | 47 rue Gaston Vial | 212 | 203 | 207 | 210 | 215 |
| Louise Michel | 1 rue Louise Michel | 363 | 401 | 409 | 408 | 382 |
| | *Total* | *2296* | *2414* | *2481* | *2468* | *2557* |
| | **TOTAL** | **3785** | **3956** | **4020** | **4008** | **4078** |

### 1.6.9. Les réseaux

*(Sources : Porter-à-la-Connaissance, SyARE, CAVYVS, Essonne Numérique)*

- ***L'eau potable***

La gestion de l'eau potable (production, traitement et distribution) est du ressort de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS). Elle est confiée à la société Suez Eau France.

Le réseau auquel appartient la commune de Vigneux-sur-Seine est alimenté par l'eau provenant des usines de potabilisation de Morsang-sur-Seine (40 % - Seine et forage), Vigneux-sur-Seine (30 % - eau de la Seine) et d'eau souterraine captée en Seine-et-Marne et Val-de-Marne (30 %).

L'eau distribuée en 2017 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium…), excepté un dépassement ponctuel pour le paramètre température le 22 juin 2017 dû à une période de chaleur. Durant cette période, le gestionnaire doit renforcer sa surveillance sur la température, le taux de chlore et les analyses bactériologiques. Cette synthèse prend en compte les résultats d'analyses de 94 échantillons d'eau prélevés en production et de 44 échantillons prélevés sur le réseau de distribution.

La commune est concernée par les périmètres de protection de la prise d'eau en Seine de l'usine de potabilisation de Vigneux-sur-Seine (code BSS n°02194X0342/0123) définis dans l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 21 décembre 2010.
Elle est également concernée, au niveau des berges de Seine, par les périmètres de protection de la prise d'eau en Seine de l'usine de potabilisation de Choisy-le-Roi (code BSS

n°094022001B) définis dans l'arrêté interpréfectoral de déclaration d'utilité publique du 8 janvier 2008 modifié par arrêté du 30 septembre 2010, ainsi que par les périmètres de protection de la prise d'eau de l'usine de production d'eau potable dite d'Orly, située à Choisy-la-Roi, définis dans l'arrêté interpréfectoral de déclaration d'utilité publique du 6 août 2007, modifié par arrêté du 30 septembre 2010.

- ***L'assainissement collectif***

L'assainissement collectif est du ressort du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE).
Les eaux usées de Vigneux-sur-Seine sont traitées à la station d'épuration Paris Seine Amont, située à Valenton.
Le système d'assainissement a été jugé conforme au titre de la directive eaux résiduelles urbaines en 2017.

- ***L'assainissement individuel***

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif est du ressort du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE).

Sur le territoire de Vigneux-sur-Seine, seules quelques constructions isolées, situées dans le secteur de Port Courcel, sont équipées en installations d'assainissement individuelles.

- ***La couverture numérique***

Le syndicat Mixte Ouvert Essonne Numérique a été créé le 11 octobre 2016 afin de mettre en œuvre l'aménagement numérique du département.
Il se fixe comme objectif de couvrir toute l'Essonne en Très Haut Débit d'ici à 2020, conformément au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Département de l'Essonne.

A Vigneux-sur-Seine, le déploiement de la fibre optique est prévu à échéance du 4ème trimestre 2019.

### 1.6.10. Le traitement des déchets

*(Source : Commune)*

La collecte, l'élimination, la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés sont est du ressort de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS).
La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine. Celle des emballages a lieu deux fois par mois, et celle du verre une fois par mois. La collecte des déchets verts a lieu toutes les semaines entre mars et novembre, sauf au mois d'août, deux fois par mois en décembre et en août et une fois en janvier.

Les habitants ont également accès à la déchetterie de Vigneux-sur-Seine, située Chemin du Port Courcel.

**Les équipements, déplacements et réseaux divers** ***en résumé…***

- La commune de Vigneux-sur-Seine est traversée par deux axes routiers principaux : la RD 448 et la RD 31. La RN6 longe le flan Est de la commune.
- Le Conseil Départemental de l'Essonne est porteur d'un projet de franchissement de la Seine (en cours de validation).
- La commune est également desservie par un réseau de bus.
- L'aménagement de pistes cyclables a été entamé sur la commune.
- Des itinéraires piétons desservent les espaces verts et de loisirs situés sur le pourtour des espaces urbanisés.
- Des chemins ruraux desservent les terres agricoles de la plaine de Vigneux.
- La commune dispose de 4 aires de stationnement ouvertes au public , de 7 emplacements dédiés aux véhicules électriques et d'un parc de stationnement destiné aux vélos.
- La commune est équipée en réseaux, infrastructures et équipements collectifs. Les équipements culturels sont les moins représentés.
- Les effectifs des écoles ont augmenté de 7,7 % entre les rentrées 2014 et 2018.

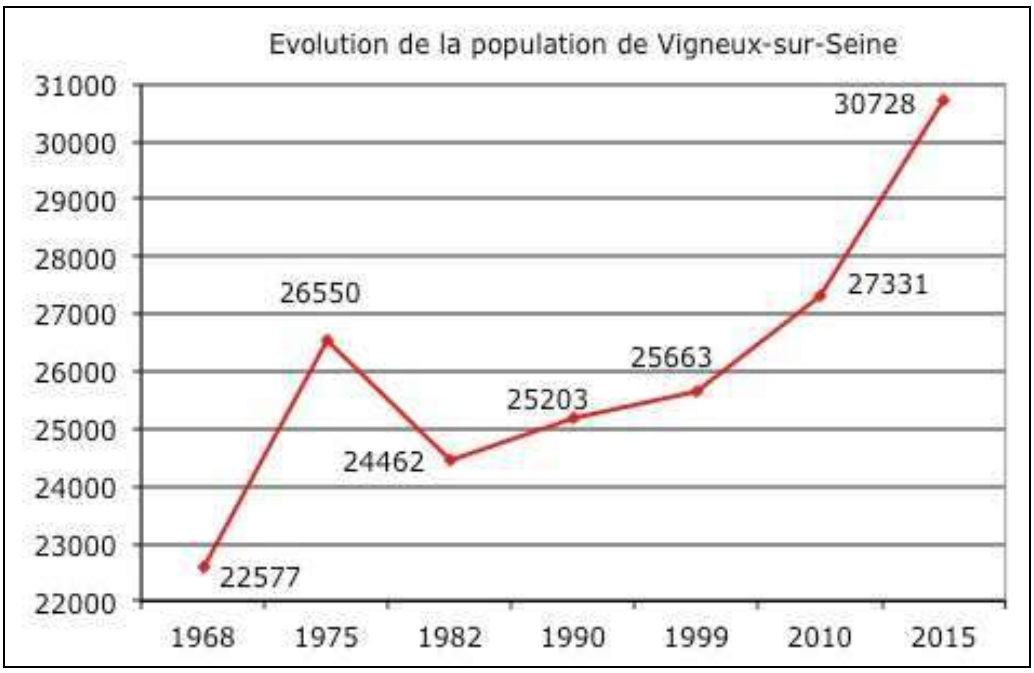
# 2 – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

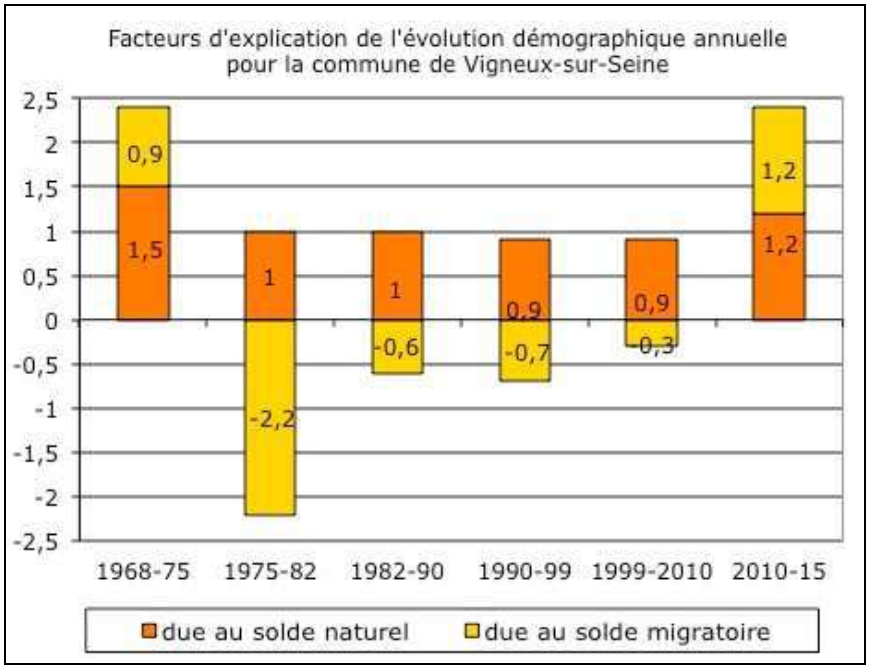
*Nota : Tout au long de l'étude, la commune de Vigneux-sur-Seine sera positionnée par rapport à deux ensembles de référence : la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS), créée le 1er janvier 2016 / ou périmètre géographique identique (soit 9 communes), et le département de l'Essonne.*

## 2.1. La démographie

### 2.1.1. L'évolution du nombre d'habitants

*(Source : INSEE)*



| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2010 | 2015 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vigneux-sur-Seine | 22577 | 26550 | 24462 | 25203 | 25663 | 27331 | 30728 |
| CA Val d'Yerres Val de Seine (ou périmètre géographique identique) | 118 233 | 158 447 | 157 844 | 160 694 | 161 451 | 168 783 | 176 252 |
| Essonne | 673 325 | 923 063 | 988 000 | 1 084 824 | 1 134 238 | 1 215 340 | 1 276 233 |

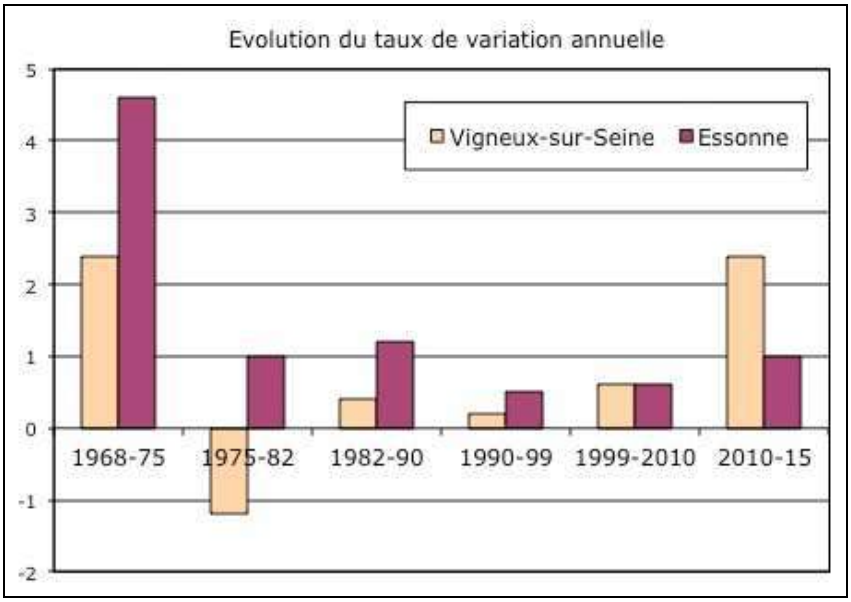
| | Evol. 68-75 | Evol. 75-82 | Evol. 82-90 | Evol. 90-99 | Evol. 99-10 | Evol. 10-15 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Vigneux-sur-Seine | 17,6% | -7,9% | 3,0% | 1,8% | 6,5% | 12,4% |
| CA Val d'Yerres Val de Seine (ou périmètre géographique identique) | 34,0% | -0,4% | 1,8% | 0,5% | 4,5% | 4,4% |
| Essonne | 37,1% | 7,0% | 9,8% | 4,6% | 7,2% | 5,0% |

La commune compte 30 728 habitants en 2015.

La courbe démographique de Vigneux-sur-Seine est croissante sur les 33 dernières années, selon un rythme moyen de 190 habitants supplémentaires par an.

On remarque toutefois une accélération sur la période récente (2010 - 2015) : en 5 ans, la population a en effet augmenté de 3 397 habitants (+ 12,4 %), soit une augmentation de 679 habitants par an en moyenne, alors que la période précédente (1999 - 2010) affichait, sur 11 ans, une augmentation de 152 habitants par an en moyenne.

Cette accélération de la croissance démographique sur la période 2010 - 2015 est liée à une forte augmentation du solde migratoire, que l'on ne retrouve pas de cette ampleur à l'échelle départementale.




| | 1968-75 | 1975-82 | 1982-90 | 1990-99 | 1999-2010 | 2010-15 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Vigneux-sur-Seine | | | | | |
| variation annuelle | 2,4 | -1,2 | 0,4 | 0,2 | 0,6 | 2,4 |
| due au solde naturel | 1,5 | 1 | 1 | 0,9 | 0,9 | 1,2 |
| due au solde migratoire | 0,9 | -2,2 | -0,6 | -0,7 | -0,3 | 1,2 |

| | Essonne | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| variation annuelle | 4,6 | 1 | 1,2 | 0,5 | 0,6 | 1 |
| due au solde naturel | 1,2 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 |
| due au solde migratoire | 3,4 | 0,1 | 0,3 | -0,4 | -0,3 | 0,1 |

### 2.1.2. La taille et la structure des ménages

*(Source : INSEE)*

En 2015, Vigneux-sur-Seine compte 11 503 ménages à raison de 2,65 personnes par ménage en moyenne.

Cette taille moyenne est supérieure à celles observées aux échelles intercommunale (2,51) et départementale (2,49).

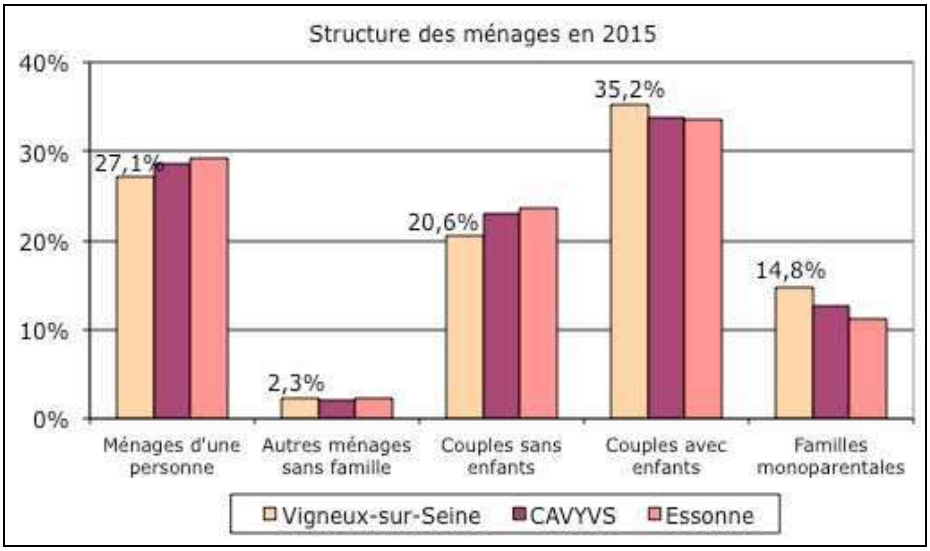
Elle est en légère diminution par rapport à 2010 (2,71).

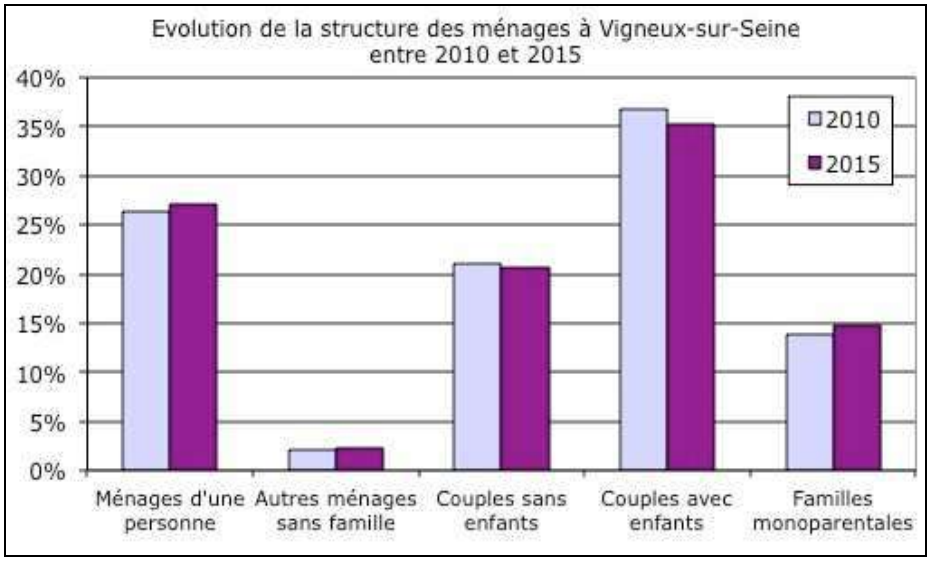
| | Nombre, population et taille des ménages | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Vigneux-sur-Seine | | CAVYVS | | Essonne | |
| | 2010 | 2015 | 2010 | 2015 | 2010 | 2015 |
| **Nombre de ménages** | 10 018 | 11 503 | 65 978 | 68 840 | 471 514 | 500 846 |
| **Population des ménages** | 27 115 | 30 521 | 165 177 | 173 085 | 1 184 784 | 1 245 147 |
| **Taille moyenne des ménages** | 2,71 | 2,65 | 2,50 | 2,51 | 2,51 | 2,49 |

A Vigneux-sur-Seine, 50 % des ménages comportent des enfants.

Cette proportion est supérieure à celles observées aux échelles intercommunale (46,4 %) et départementale (44,4 %).

Elle est stable par rapport à 2010.



### 2.1.3. La structure par âges

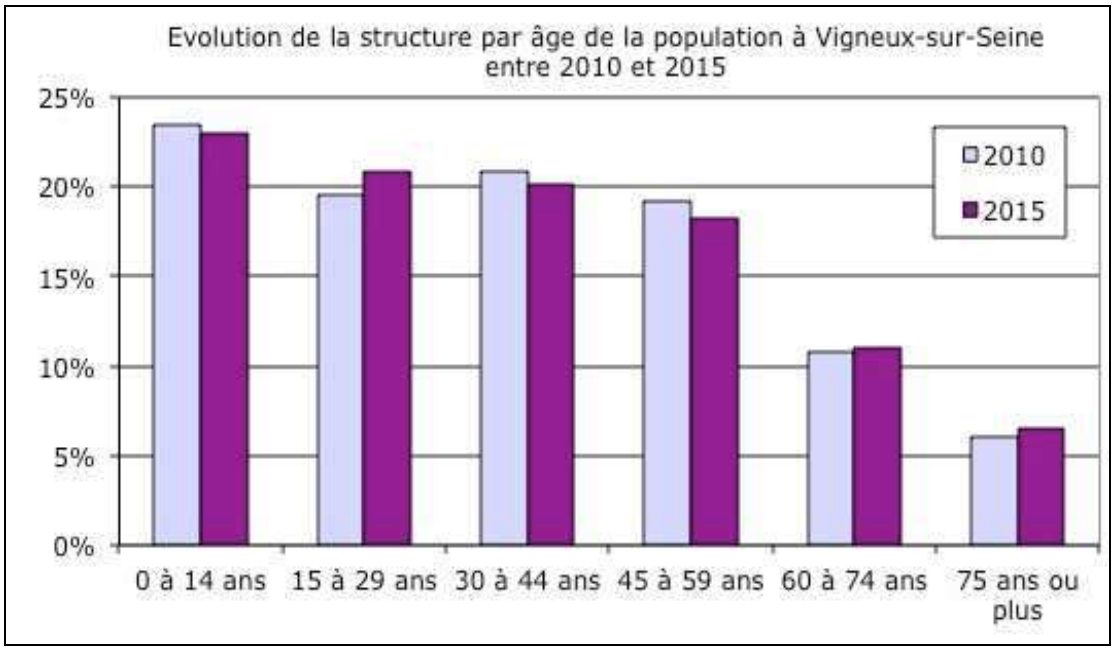
*(Source : INSEE)*

La proportion de personnes de moins de 45 ans est nettement plus élevée à Vigneux-sur-Seine (64,0 %) qu'à l'échelle de l'ensemble de la CAVYVS (58,9 %) ; elle est même plus élevée qu'à l'échelle départementale (60,9 %).

| | Structure par âges - 2015 | | |
|---|---|---|---|
| | Vigneux-sur-Seine | CAVYVS | Essonne |
| **0 à 14 ans** | 23,0% | 20,9% | 20,9% |
| **15 à 29 ans** | 20,8% | 18,3% | 19,4% |
| **30 à 44 ans** | 20,2% | 19,7% | 20,6% |
| **45 à 59 ans** | 18,3% | 20,0% | 19,8% |
| **60 à 74 ans** | 11,0% | 13,2% | 12,6% |
| **75 ans ou plus** | 6,5% | 7,9% | 6,8% |

A l'inverse, les plus de 60 ans sont nettement moins représentés à Vigneux-sur-Seine (17,5 %) qu'aux échelles intercommunale (21,1 %) et départementale (19,4 %).

Entre 2010 et 2015, cette répartition est stable.



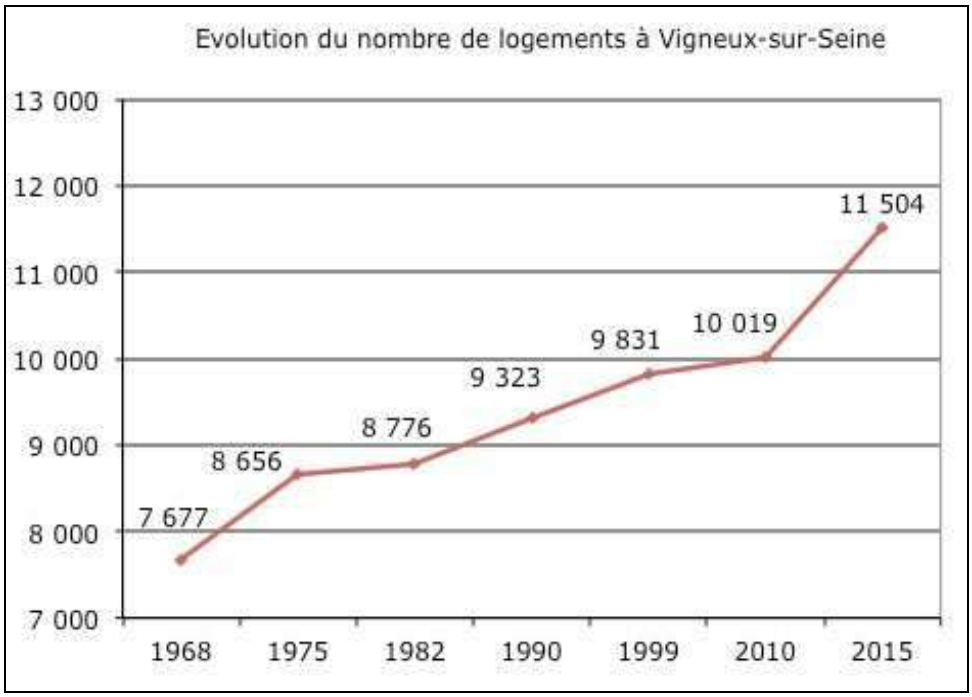

**La démographie** ***en résumé…***

- La commune compte 30 728 habitants en 2015. Sur le long terme (33 ans), la population a augmenté à un rythme moyen annuel de 190 habitants supplémentaires par an.
- Le solde migratoire, qui était négatif jusqu'en 2009, a fortement augmenté durant la période 2010 - 2015, provoquant une forte accélération démographique.
- Le solde naturel est dynamique et stable sur le long terme. La part des ménages avec enfants est relativement importante.
- La taille moyenne des ménages est de 2,7 personnes en 2015 ; elle est supérieure aux moyennes observées aux échelles intercommunale et départementale (2,5).

## 2.2. Les logements

### 2.2.1. L'évolution du parc de logements

*(Source : INSEE)*




La commune compte 11 504 logements en 2015.

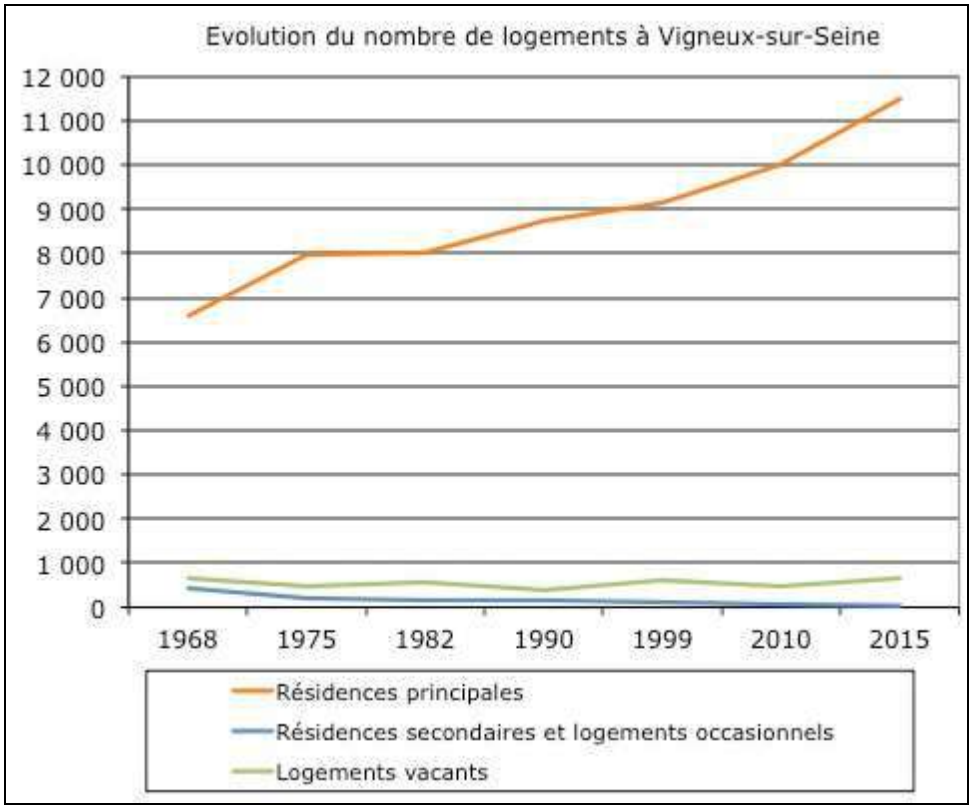
Le parc de logements croît de manière linéaire depuis 40 ans, selon un rythme moyen de 71,2 logements supplémentaires par an.

On remarque toutefois une accélération sur la période récente (2010 - 2015) : en 5 ans, le parc de logements a augmenté de 1 485 unités (+ 14,8 %), soit une augmentation de 297 logements par an en moyenne, alors que la période précédente (1999 - 2010) affichait, sur 11 ans, une augmentation de 17 logements par an en moyenne.

| | | Croissance | | |
|---|---|---|---|---|
| **Années** | **Nombre de logements** | **Période** | **Absolue** | **Annuelle** |
| 1968 | 7677 | | | |
| 1975 | 8656 | 1968/1975 | 979 | 139,9 |
| 1982 | 8776 | 1975/1982 | 120 | 17,1 |
| 1990 | 9323 | 1982/1990 | 547 | 68,4 |
| 1999 | 9831 | 1990/1999 | 508 | 56,4 |
| 2010 | 10019 | 1999/2010 | 188 | 17,1 |
| 2015 | 11504 | 2010/2015 | 1485 | 297,0 |

Cet accroissement du parc de logements sur la période récente correspond en quasi-totalité à un accroissement du parc de résidences principales.

En effet, le nombre de résidences principales de Vigneux-sur-Seine a progressé de + 14,8 % sur la période 2010 - 2015. En comparaison, il a progressé de + 4,3 % à l'échelle intercommunale et de + 6,2 % à l'échelle départementale.



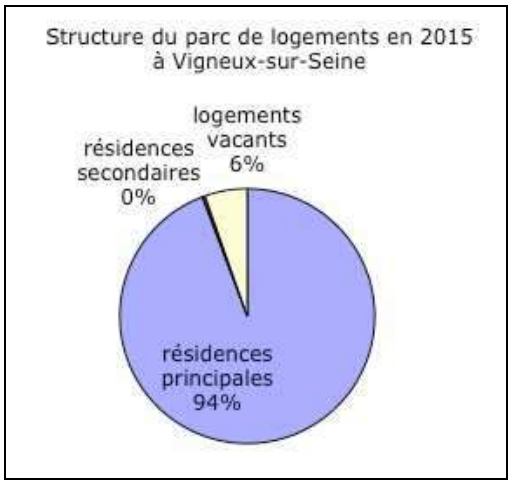

| | Vigneux-sur-Seine | | | CA Val d'Yerres Val de Seine (ou périmètre géographique identique) | | | Département de l'Essonne | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2015 | part (%) | Evol. 10-15 | 2015 | part (%) | Evol. 10-15 | 2015 | part (%) | Evol. 10-15 |
| résidences principales | 11 504 | 94,3% | 14,8% | 68 846 | 93,6% | 4,3% | 500878 | 92,4% | 6,2% |
| résidences secondaires | 39 | 0,3% | -26,4% | 528 | 0,7% | 1,1% | 8057 | 1,5% | 17,2% |
| logements vacants | 659 | 5,4% | 33,4% | 4 194 | 5,7% | 12,8% | 32908 | 6,1% | 22,7% |
| Total | 12202 | 100,0% | 15,5% | 73568 | 100,0% | 4,8% | 541843 | 100,0% | 7,3% |

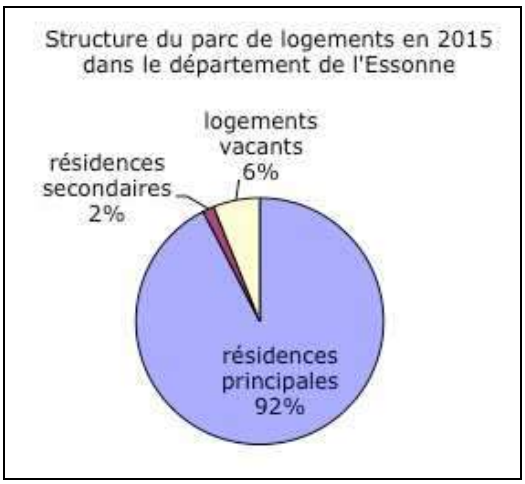
### 2.2.2. La structure du parc de logements

*(Source : INSEE)*

Les résidences principales représentent 94,3 % du parc de logements de Vigneux-sur-Seine en 2015.

Cette proportion est légèrement supérieure à celles observées aux échelles intercommunale (93,6 %) et départementale (92,4 %).



Le parc de logements de Vigneux-sur-Seine ne comporte quasiment pas (0,3 %) de résidences secondaires.

La proportion de logements vacants à Vigneux-sur-Seine (5,4 %) témoigne d'un marché immobilier certes tendu mais comparable à celui de la CAVYVS et du département (dans lesquels la vacance est respectivement de 5,7 % et 6,1 %).

### 2.2.3. Les caractéristiques des résidences principales

*(Sources : INSEE, répertoire du parc locatif social, Porter-à-la-Connaissance)*

- **La typologie**

En 2015, 55,0 % des résidences principales à Vigneux-sur-Seine sont des appartements. Cette proportion est supérieure à celles observées aux échelles intercommunale (93,6 %) et départementale (92,4 %).

De plus, le nombre d'appartements à Vigneux-sur-Seine a augmenté entre 2010 et 2015 dans des proportions plus importantes que celui des maisons individuelles.

| | Vigneux-sur-Seine | | | CA Val d'Yerres Val de Seine (ou périmètre géographique identique) | | | Département de l'Essonne | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2015 | part (%) | Evol. 10-15 | 2015 | part (%) | Evol. 10-15 | 2015 | part (%) | Evol. 10-15 |
| maisons | 5394 | 44,2% | 12,0% | 34037 | 46,3% | 4,3% | 256 779 | 47,4% | 3,5% |
| appartements | 6715 | 55,0% | 19,4% | 38986 | 53,0% | 5,7% | 278 867 | 51,5% | 11,4% |

- **Le statut d'occupation**

En 2015, seuls 49,1 % des occupants sont propriétaires, contre 61,3 % à l'échelle intercommunale, et 59,8 % à l'échelle départementale.

Ainsi, Vigneux-sur-Seine se démarque par un nombre de locataires équivalent au nombre de propriétaires sur son territoire, contrairement aux territoires supra-communaux, à l'échelle desquels les propriétaires sont les plus représentés.

| | Vigneux-sur-Seine | | | CA Val d'Yerres Val de Seine (ou périmètre géographique identique) | | | Département de l'Essonne | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2015 | part (%) | Evol. 10-15 | 2015 | part (%) | Evol. 10-15 | 2015 | part (%) | Evol. 10-15 |
| propriétaire | 5652 | 49,1% | 17,6% | 42176 | 61,3% | 3,1% | 299 706 | 59,8% | 4,9% |
| locataire | 5661 | 49,2% | 12,1% | 25544 | 37,1% | 6,5% | 192 216 | 38,4% | 8,9% |
| dont logt. locatif aidé | 3988 | 34,7% | -2,3% | 15432 | 22,4% | 4,9% | 96 978 | 19,4% | 4,0% |
| logé gratuitement | 191 | 1,7% | 16,5% | 1126 | 1,6% | 3,3% | 8 956 | 1,8% | -3,7% |

- **Le parc locatif social**

Le répertoire des logements locatifs sociaux, établi à partir des informations transmises chaque année par les bailleurs sociaux au ministère chargé du logement (article L411-10 du Code de la Construction et de l'Habitation), fournit les données suivantes pour l'année 2017 :

| Intitulé de l'organisme | Nombre de logements à Vigneux-sur-Seine au 01/01/2017 |
|---|---|
| SOC IMMOB ECONOMIE MIXTE VILLE PARIS - SIEMP | 1 583 |
| S.A. BATIGERE ILE DE FRANCE | 907 |
| S.A. IMMOBILIERE 3 F | 775 |
| SA HLM L'ATHEGIENNE | 377 |
| OPIEVOY | 287 |
| S.A. LA SABLIERE | 210 |
| S.A. TOIT ET JOIE | 123 |
| SA HLM INTERPROFESSIONNELLE REGION PARIS - HLM IRP | 104 |
| FONCIERE DI 01/2008 | 86 |
| FONCIERE DI 01 2009 | 40 |
| LOGEMENT FRANCILIEN | 35 |
| FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME | 3 |
| LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE | 0 |
| **TOTAL** | **4 530** |

*Source : répertoire du parc locatif social*

Dans le cadre de l'application de la loi SRU, le décompte effectué au titre de l'article L 302-5 Code de la Construction et de l'Habitation retient un total de 4 792 logements locatifs sociaux pour la commune de Vigneux-sur-Seine au 1er janvier 2017, soit un taux de 40,82 % des résidences principales.

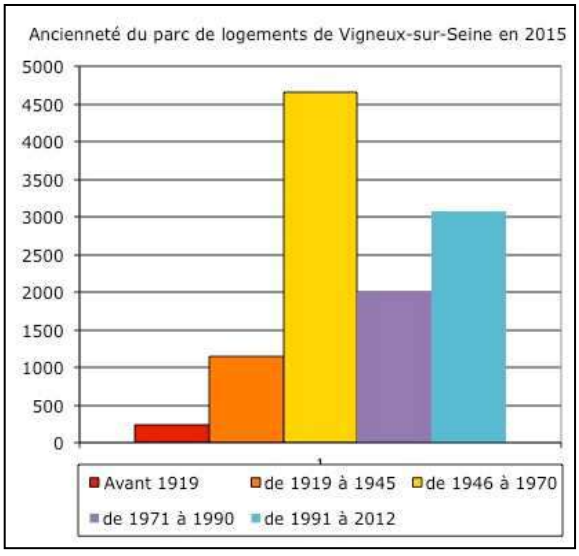
- **L'habitat des gens du voyage**

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de l'Essonne, adopté le 15 octobre 2013, est en cours de révision.
La Communauté d'Agglomération Val d'Yerres – Val de Seine, qui en détient la compétence, précisera les implantations futures après approbation du nouveau schéma.

Le schéma de 2013 impose la réalisation, dans un cadre intercommunal, d'une aire de grands passages.

- **L'époque d'achèvement et la vétusté du parc**

A Vigneux-sur-Seine, les logements récents (postérieurs à 1970) sont majoritaires (58,2 % des résidences principales).
Toutefois, ils restent moins représentés à Vigneux-sur-Seine qu'aux échelles intercommunale (61,6 %) et départementale (71,5 %).



Quant au logement ancien (antérieur à 1946), il représente 12,6 % des résidences principales à Vigneux-sur-Seine, soit une proportion équivalente à celles observées aux échelles intercommunale (14,0 %) et départementale (11,8 %).

| | Vigneux-sur-Seine | CAVYVS | Essonne |
|---|---|---|---|
| **Avant 1919** | 2,2% | 4,4% | 5,6% |
| **de 1919 à 1945** | 10,4% | 9,6% | 6,2% |
| **de 1946 à 1970** | 41,8% | 38,4% | 28,5% |
| **de 1971 à 1990** | 18,0% | 29,1% | 36,0% |
| **de 1991 à 2012** | 27,6% | 18,5% | 23,7% |

- **Le nombre de pièces des résidences principales**

A Vigneux-sur-Seine, les grands logements (4 pièces, 5 pièces et plus) représentent près de la moitié (50,9 %) des résidences principales en 2015. Ils sont toutefois moins représentés à Vigneux-sur-Seine qu'aux échelles intercommunale (59,2 %) et départementale (58,4 %).

Les petits logements (1 ou 2 pièces) représentent 18,6 % du parc communal en 2015, soit une proportion équivalente à celles observées aux échelles intercommunale (15,6 %) et départementale (18,9 %).
On observe cependant que leur nombre est en forte augmentation entre 2010 et 2015.

| | Vigneux-sur-Seine | | | CA Val d'Yerres Val de Seine (ou périmètre géographique identique) | | | Département de l'Essonne | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **2015** | **part (%)** | **Evol. 10-15** | **2015** | **part (%)** | **Evol. 10-15** | **2015** | **part (%)** | **Evol. 10-15** |
| **1 pièce** | 573 | 5,0% | 70,0% | 3 196 | 4,6% | 11,7% | 29491 | 5,9% | 10,3% |
| **2 pièces** | 1561 | 13,6% | 34,8% | 7 549 | 11,0% | 6,1% | 64935 | 13,0% | 14,7% |
| **3 pièces** | 3515 | 30,6% | 12,2% | 17 358 | 25,2% | 2,0% | 113555 | 22,7% | 6,7% |
| **4 pièces** | 3185 | 27,7% | 12,6% | 19 572 | 28,4% | 5,4% | 124403 | 24,8% | 4,1% |
| **5 pièces et +** | 2671 | 23,2% | 4,2% | 21 170 | 30,8% | 3,7% | 168494 | 33,6% | 3,9% |

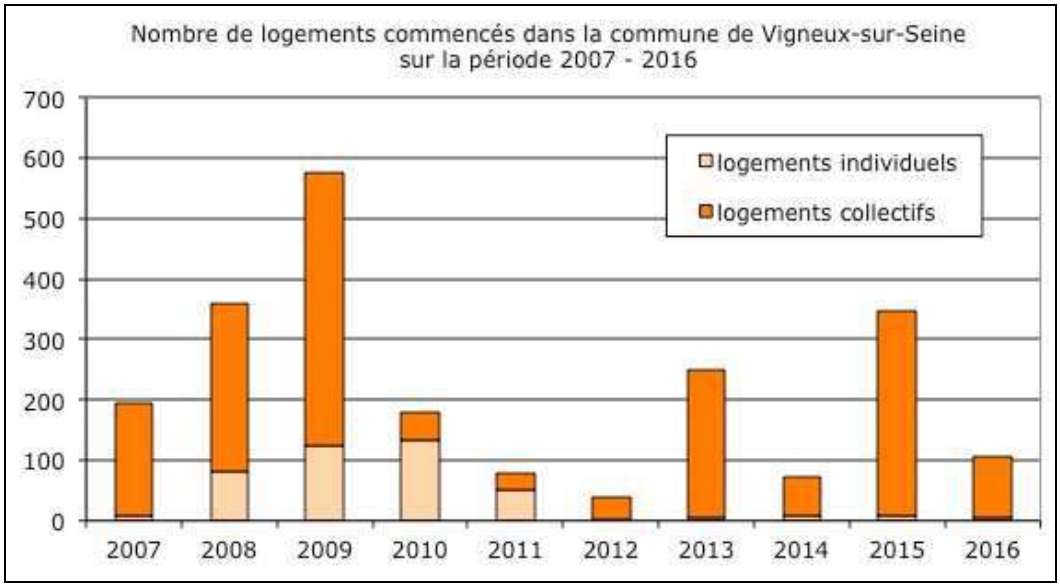
## 2.2.4. Les flux : la construction de logements

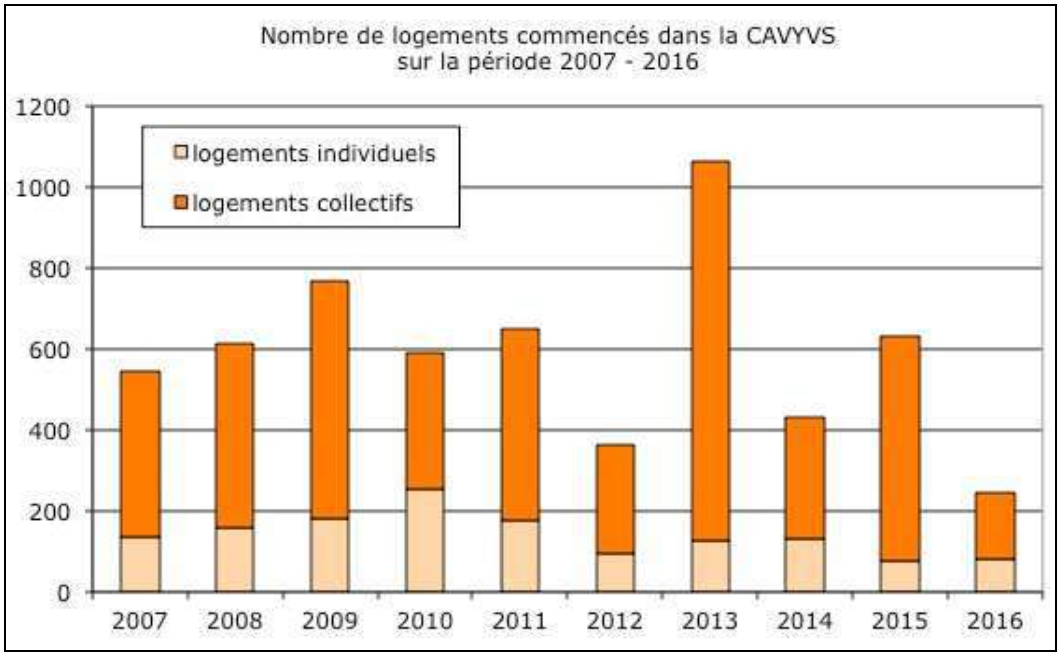
*(Source : Sid@del2)*

- **Construction de logements**

Sur les années 2007 à 2016, il s'est construit 2 201 logements à Vigneux-sur-Seine, soit une moyenne de 220 logements par an.
Cela représente 37,3 % des logements construits dans la CAVYVS.

Il s'agit à 80,8 % de logements collectifs.




*Source : Sit@del2*

- **Calcul du « point mort »**

La notion de « point mort » correspond au nombre de logements construits dans une hypothèse de stabilité démographique. Ce calcul tient compte du renouvellement du parc (remplacement des logements détruits, réaffectation des surfaces bâties…), de la variation des résidences secondaires et des logements vacants et du desserrement (diminution de la taille des ménages).

Les logements créés au-delà du point mort participent à l'effet démographique, c'est-à-dire la croissance de la population.

Le « point mort » de Vigneux-sur-Seine, calculé sur la période 1999-2015, est de **55 logements par an**.

Or, sur cette même période, il s'est construit en moyenne 128 logements par an (rythme supérieur au « point mort ») et Vigneux-sur-Seine a connu une croissance démographique (5 065 habitants supplémentaires).

**Les logements** ***en résumé…***

- La commune compte 11 504 logements en 2015, dont 94,3 % de résidences principales.
- Parmi ces résidences principales, le logement type est un appartement (dans 55,5 % des cas), construit après 1970 (dans 58,2 % des cas) et comportant 4 ou 5 pièces ou plus (dans 50,9 % des cas).
- Vigneux-sur-Seine compte autant de résidences principales en location que de résidences principales occupées par leurs propriétaires.
- Les logements locatifs sociaux représentent environ 40 % des résidences principales.
- Sur le long terme (40 ans), le parc de logement croît selon un rythme moyen de 71,2 logements supplémentaires par an. On note toutefois une forte accélération sur la période récente (2010 - 2015).
- Au cours des années 2007 à 2016, il s'est construit 2 201 logements neufs, soit une moyenne de 220 logements par an.

## 2.3. Les activités économiques

### 2.3.1. Caractéristiques de la population active

*(Source : INSEE)*

- **Population active**

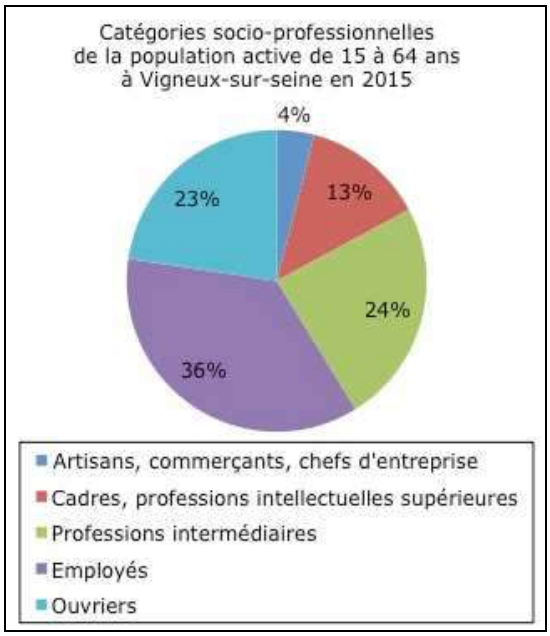
Le taux d'activité de la commune est de 74,5 % en 2015 et en légère augmentation par rapport à 2010, à l'image de la tendance départementale.

| | Taux d'activité 2015 | Taux d'activité 2010 |
|---|---|---|
| **Vigneux-sur-Seine** | 74,5% | 74,0% |
| **CAVYVS** | NC | NC |
| **Essonne** | 75,9% | 74,9% |

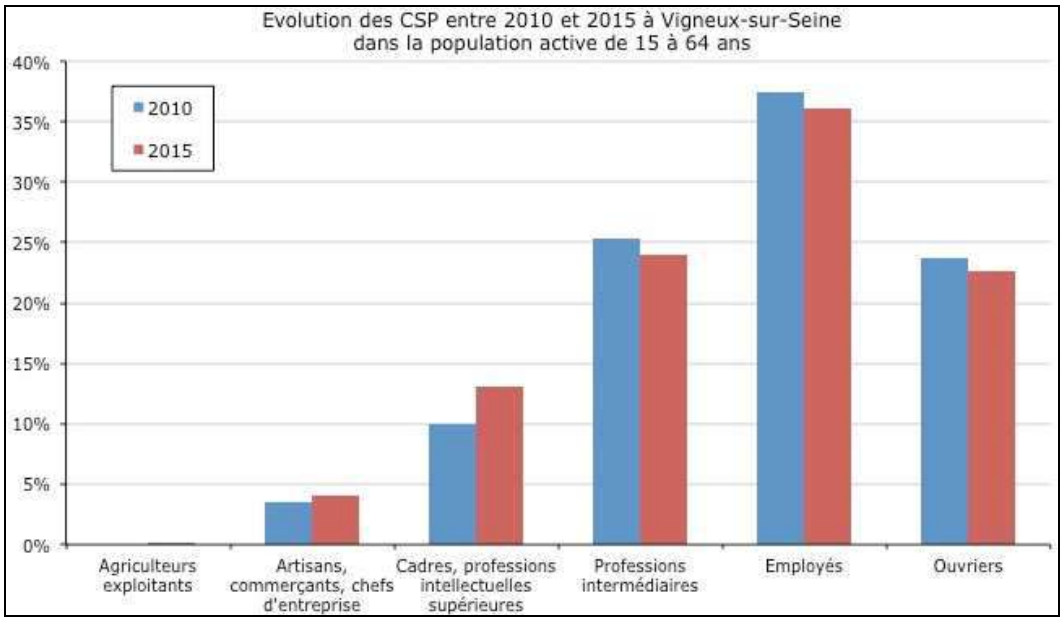
*Taux d'activité = population active / population de 15 à 64 ans*

En 2015, la population active de 15 à 64 ans comprend :

- 0,01 % d'agriculteurs exploitants,
- 4,05 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise
- 13,13 % de cadres et professions intellectuelles supérieures,
- 24,01 % de professions intermédiaires,
- 36,14 % d'employés,
- 22,67 % d'ouvriers.




Entre 2010 et 2015, la part de cadres et professions intellectuelles supérieures dans la population active a augmenté, au détriment de la part de professions intermédiaires, d'employés et d'ouvriers.




- **Taux de chômage**

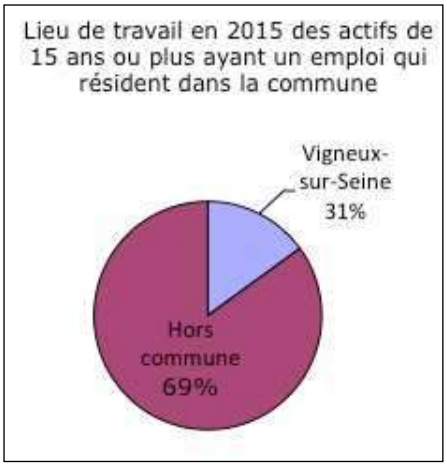
| | Taux de chômage 2015 | Taux de chômage 2010 |
|---|---|---|
| **Vigneux-sur-Seine** | 14,6% | 12,8% |
| **CAVYVS** | NC | NC |
| **Essonne** | 11,3% | 9,3% |

*Taux de chômage = nombre de chômeurs / population active*

Le taux de chômage de la commune est de 14,6 % en 2015 et en augmentation par rapport à 2010. Il est supérieur au taux de chômage départemental, qui lui aussi augmente par rapport à 2010.

- **Lieu de travail des actifs**

31 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Vigneux-sur-Seine travaillent dans la commune.




- **Revenu des ménages**

La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 16 % plus basse à Vigneux-sur-Seine qu'à l'échelle départementale.
Sur la commune, la part des ménages fiscaux imposés (58,3 %) est elle aussi plus basse qu'à l'échelle départementale (67,6 %).

| | Nb de ménages fiscaux en 2015 | Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros) | Part des ménages fiscaux imposés en 2015 |
|---|---|---|---|
| **Vigneux-sur-Seine** | 11 268 | 19 213 | 58,3% |
| **CAVYVS** | NC | NC | NC |
| **Essonne** | 492 301 | 22 978 | 67,6% |

## 2.3.2. Les secteurs d'activités

*(Sources : INSEE, CAVYVS, Commune, RGA 2010, RPG 2018, Géoportail)*

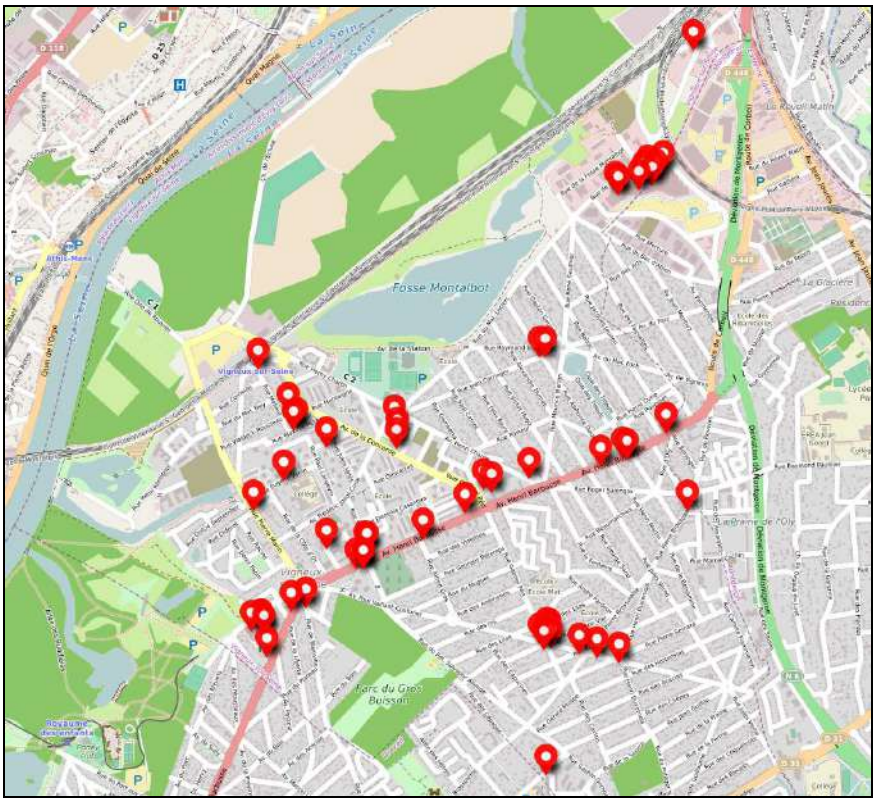
- **Le tissu économique**

L'INSEE dénombre 1 303 entreprises sur la commune fin 2016. Les établissements les plus nombreux (33,5 %) relèvent du secteur du commerce / transport / hébergement / restauration. Les entreprises de services aux entreprises et du secteur de la construction sont elles-aussi bien représentées (respectivement 24,8 % et 21,4 %).

| Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2016 | | |
|---|---|---|
| | **Nombre** | **%** |
| **Industrie** | 57 | 4,4 |
| **Construction** | 279 | 21,4 |
| **Commerce, transport, hébergement, restauration** | 437 | 33,5 |
| **Services aux entreprises** | 323 | 24,8 |
| **Services aux particuliers** | 207 | 15,9 |
| **Total** | **1303** | **100** |

- **Les commerces**

La CAVYVS recense 65 commerces sur la commune de Vigneux-sur-Seine en 2019.
La carte ci-dessous localise les principales enseignes visibles sur la commune en 2019.



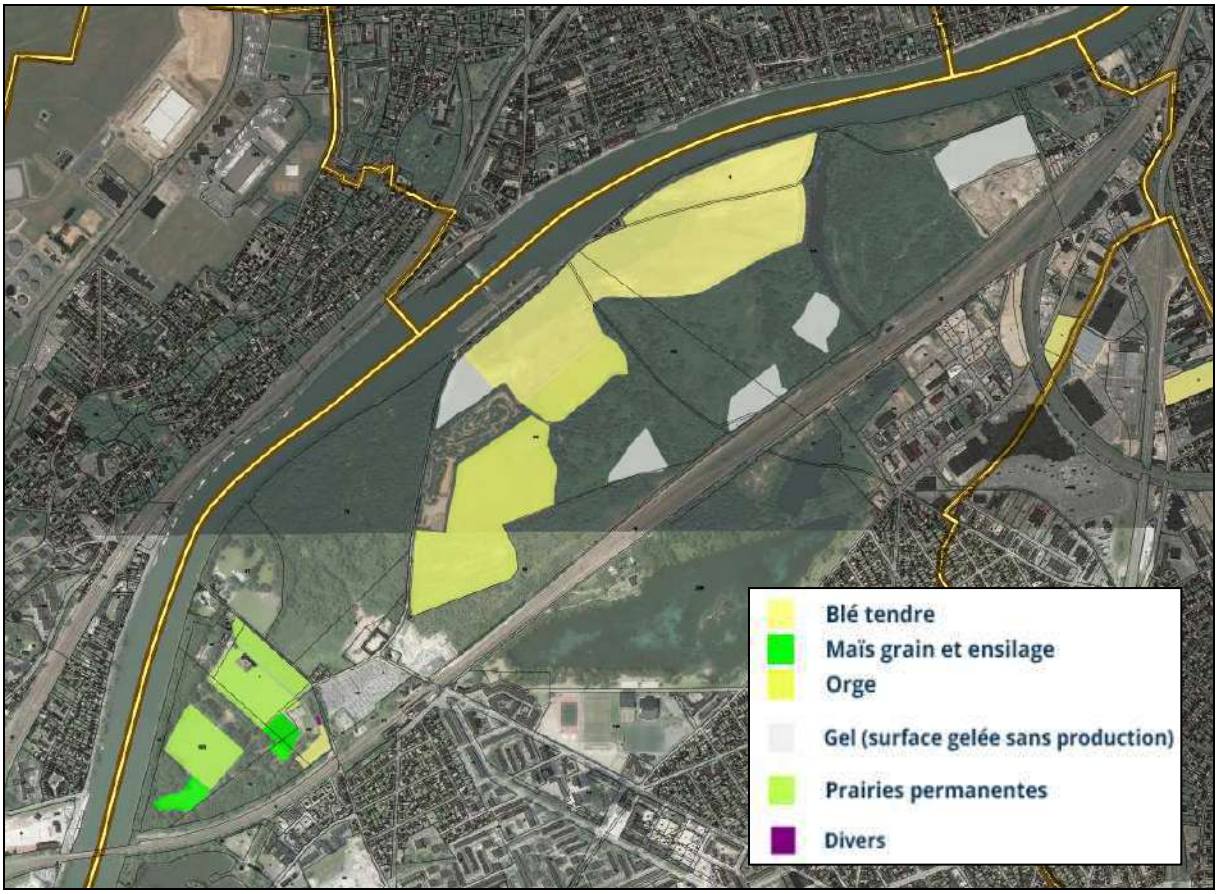

*Source : Commune*

- **L'activité agricole**

Le Recensement Général Agricole ne relève plus aucun siège d'exploitation agricole sur la commune de Vigneux-sur-Seine en 2010. Il en recensait 2 en 1988 et en 2000.

| | Recensements agricoles | | |
|---|---|---|---|
| | 1988 | 2000 | 2010 |
| Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune | 2 | 2 | 0 |

L'INSEE recense un agriculteur exploitant des terres à Vigneux-sur-Seine en 2015. Cet exploitant, localisé en Essonne, bénéficiaire des aides de la Politique Agricole Commune (données pour l'année 2017), cultive des parcelles à Vigneux-sur-Seine, pour une surface de 66,33 hectares (en 2017 : blé tendre d'hiver, orge d'hiver, et plus ponctuellement : maïs, prairies permanentes en herbe, jachères de 6 ans ou plus).




*Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2017 – Source : Géoportail*

### 2.3.3. L'emploi

*(Sources : INSEE, Unistatis)*

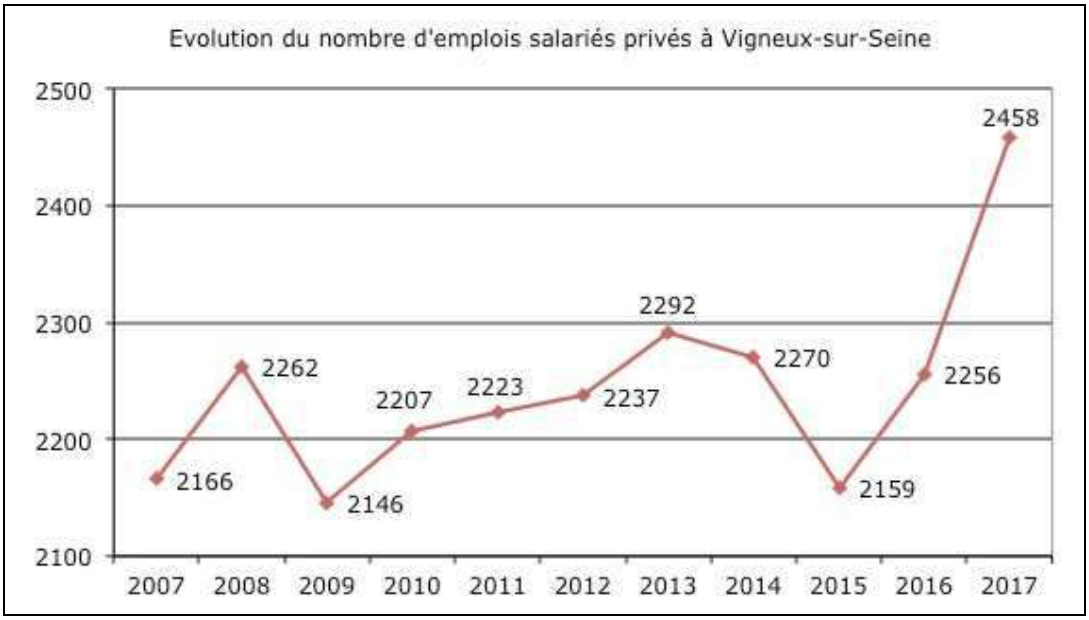
- **Répartition de l'emploi par activités**

L'INSEE dénombre 4 139 emplois sur la commune en 2015. Ce chiffre est en augmentation de 3,4 % par rapport à 2010 (4 001 emplois en 2010).

| Emplois par secteur d'activité en 2015 | | |
|---|---|---|
| | **Nombre** | **%** |
| **Agriculture** | 6 | 0,1 |
| **Industrie** | 284 | 6,9 |
| **Construction** | 503 | 12,1 |
| **Commerce, transports, services divers** | 1662 | 40,1 |
| **Administration publique, enseignement, santé, action sociale** | 1685 | 40,7 |
| **Total** | **4139** | **100** |

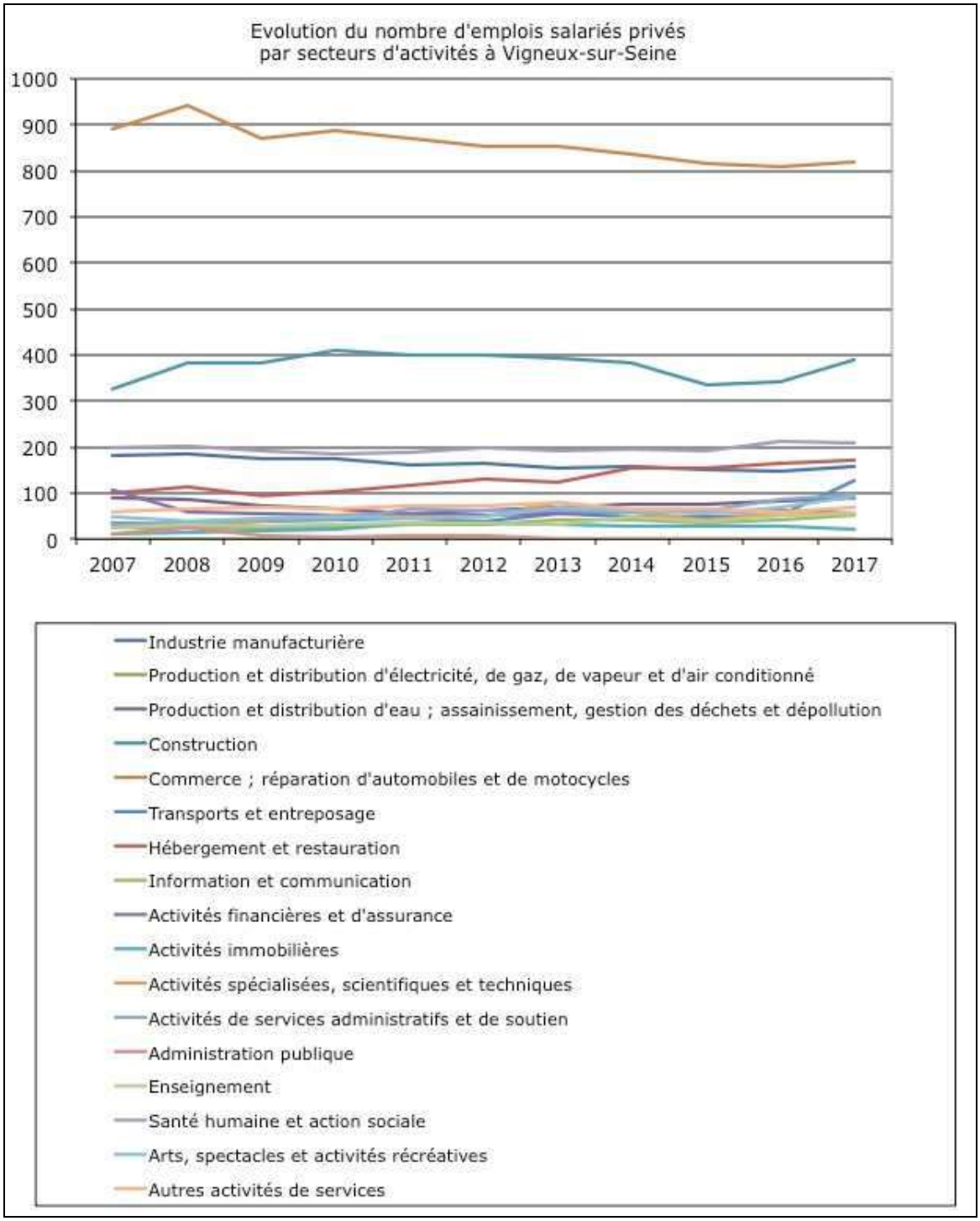
- **Evolution de l'emploi par activités**

Les effectifs salariés du secteur privé ont augmenté de 13 % sur la commune entre 2007 et 2017.
On observe un pic du nombre d'emplois salariés privés en 2017 (2 458 salariés).




*Source : Unistatis*

Le secteur du commerce et réparation d'automobiles et de motocycles emploie 820 personnes en 2017, soit 33 % des effectifs salariés privés.
Le secteur de la construction emploie 390 personnes en 2017, soit 16 % des effectifs salariés privés.



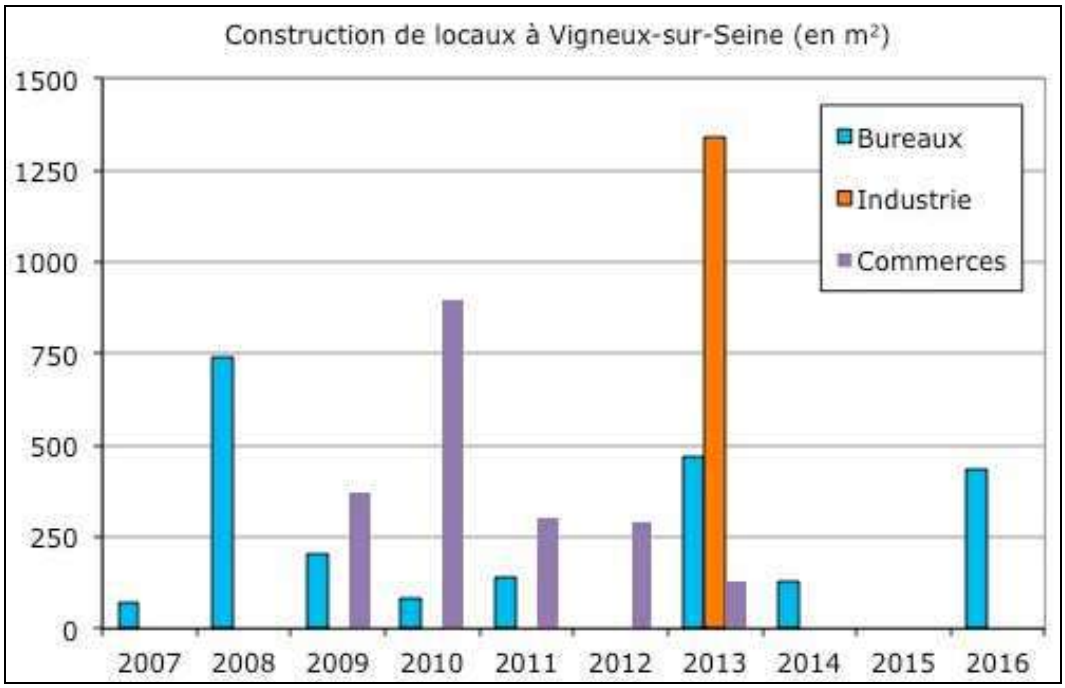

*Source : Unistatis*

### 2.3.4. La construction de locaux d'activités

*(Source : Sid@del2)*

Sur les années 2007 à 2016, il s'est construit sur la commune :

- 2 262 m$^2$ de bureaux,
- 1 983 m$^2$ de locaux commerciaux,
- 1 339 m$^2$ de locaux industriels.




**Les activités économiques** ***en résumé…***

- En 2015, 74,5 % de la population de Vigneux-sur-Seine est active. La population active de 15 à 64 ans est composée en majorité d'employés et d'ouvriers.
- Le taux de chômage de la commune (14,6 % en 2015) est supérieur au taux de chômage départemental.
- La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 16 % plus basse à Vigneux-sur-Seine qu'à l'échelle départementale.
- En 2015, 31 % des habitants de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent dans la commune.
- On dénombre 4 139 emplois sur la commune en 2015, dont 2 458 emplois salariés dans le secteur privé. Un tiers des effectifs salariés privés travaillent dans le secteur du commerce et réparation d'automobiles et de motocycles, et 16 % dans le secteur de la construction.
- Les effectifs salariés du secteur privé ont augmenté de 13 % sur la commune entre 2007 et 2017.

**Chapitre 2**

# Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

## 1 – Identification des besoins

L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement ainsi que le diagnostic socio-économique ont permis de mettre en relief les besoins suivants :

### 1.1. L'environnement naturel

Les enjeux environnementaux en présence sur tout ou partie de la commune de Vigneux-sur-Seine sont les suivants :

- risques naturels : inondations, remontées de nappe, mouvements de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, risque sismique très modéré,
- espaces protégés à des échelons supra-communaux : protection de la forêt de Sénart, site inscrit des rives de la Seine, périmètres de captages d'eau potable,
- espaces identifiés à des échelons supra-communaux pour leur intérêt écologique : vallée de la Seine, forêt de Sénart, parc du Gros Buisson, lac Montalbot, port Courcel, port aux Cerises et darses,
- corridors et continuités écologiques continus ou discontinus,
- probabilités de présence de zones humides d'intérêt écologique,
- espaces verts urbains d'intérêt local : parc du Château, lac du Château Fraye, parc de Rouvres,
- trame de jardins privés, support de diffusion de biodiversité urbaine.

Un développement durable du territoire suppose de prendre en compte ces enjeux.

### 1.2. L'habitat et la démographie

Sur les années 2007 à 2016 (soit 10 ans), il s'est construit en moyenne 220 logements par an sur la commune de Vigneux-sur-Seine. La population est passée de 26 497 habitants au 1er janvier 2007 à 31 574 habitants au 1er janvier 2017, soit une augmentation de 5 077 habitants en 10 ans, soit une moyenne d'environ 508 habitants supplémentaires par an.

Cette forte augmentation de population a engendré à certains moments des difficultés à l'échelle de la commune (pression sur les équipements notamment). C'est pourquoi le PADD affiche un objectif de maîtrise des évolutions démographiques, afin d'éviter les fluctuations trop fortes des besoins en équipements.

Il est en effet nécessaire de réguler dans le temps la création de nouveaux logements.

Le SDRIF impose une augmentation de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat au cours des années 2014 à 2030, ce qui correspond à un objectif d'augmentation du parc de l'ordre de 1 823 logements sur 17 ans.

La base de données Sidatel2 recense 725 logements dont les travaux de construction ont commencé au cours des années 2014 à 2018. Il en reste donc environ 1 098 à construire au cours des années 2019 à 2030 (soit 12 ans) pour atteindre les objectifs du SDRIF, ce qui correspond à un rythme moyen d'environ 91,5 logements par à horizon 2030.

Le SDRIF impose également une augmentation de 15 % de la « densité humaine » au cours des années 2014 à 2030, ce qui correspond à un objectif d'augmentation de l'ordre de 5 275 habitants ou emplois supplémentaires sur 17 ans, soit une moyenne d'environ 310 habitants ou emplois supplémentaires par an. Pour mémoire, entre 2007 et 2017, on recense 13,2 emplois supplémentaires par an en moyenne.

Les logements créés au-delà du « point mort » participent à l'effet démographique, c'est-à-dire la croissance de la population. A Vigneux-sur-Seine, le point mort (calculé sur la période 1999-2015) s'élève à environ 55 logements par an. Le rythme moyen de construction de 128 logements par an (soit 73 logements par an de plus que le point mort), observé sur la période 1999-2015, a engendré un effet démographique à hauteur de 338 habitants supplémentaires par an en moyenne.

Pour répondre aux attentes du SDRIF, il est donc nécessaire de maintenir un rythme de construction d'au moins 120 logements par an environ, ce qui correspond à un effet démographique d'environ 300 habitants supplémentaires par an (proportionnellement à l'effet démographique observé sur la période 1999-2015) et un rythme de création d'emploi d'au moins 10 emplois supplémentaires par an environ.

## 1.3. Les équipements

La commune a connu des épisodes de saturation de certains équipements. La livraison de nouveaux logements dans le quartier de la Croix-Blanche, qui a permis de relever les taux d'occupations antérieurs, a engendré ponctuellement un pic de la démographie scolaire. Dans le tissu pavillonnaire, les réseaux d'eau et d'assainissement n'étaient initialement pas conçus pour faire face à l'augmentation importante du nombre de logements qu'ont pu engendrer les phénomènes de division du foncier ou du bâti, ou encore la construction de petits collectifs.

Il est donc nécessaire de mieux maîtriser les transformations du parc de logements, en adéquation avec les capacités d'évolution de l'offre en équipement.

## 1.4. Les paysages

Le patrimoine architectural et urbain de Vigneux-sur-Seine est caractérisé par des ensembles urbains représentatifs de leur époque de construction (Grands Ensembles, lotissements d'après-guerre, etc). La trame paysagère des jardins de cœurs d'îlots en fait partie. La réglementation des formes urbaines doit permettre de respecter l'identité et la silhouette urbaine de chaque quartier.

La commune est également concernée par le site inscrit des Rives de la Seine et comporte un élément classé Monument Historique (liste de 1889) : le menhir dit « la Pierre à

Mousseaux », situé dans la base de loisirs du Port aux Cerises, à proximité de la limite communale de Draveil. Ce dernier fait l'objet d'un l'objet d'un Périmètre délimité des Abords (PDA) approuvé le 27/02/2012.
Au sein de ces deux périmètres, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Plus ponctuellement, des éléments de patrimoine bâti ou paysager contribuent eux aussi à l'identité de la commune.

## 1.5. Le développement économique

Le devenir du tissu économique diffus est menacé par la pression foncière à destination résidentielle. Le maintien des activités en place nécessite de freiner cette pression.
En ce qui concerne les projets de développement de nouvelles activités, il est préférable de privilégier une implantation au niveau des pôles existants afin de gagner en visibilité.
De manière plus générale, le soutien au développement économique passe par une bonne prise en compte du contexte urbain, tant sur le plan fonctionnel (respect du voisinage) que sur le plan du paysage urbain (insertion urbaine et paysagère des bâtiments d'activités).

## 1.6. Le cadre de vie

Le bien-être des habitants et des usagers de la ville repose sur un cadre de vie de qualité.
Dans une perspective de développement urbain durable, les problématiques environnementales et paysagères seront prises en compte de manière transversale dans l'ensemble des thématiques du PLU.
Une attention particulière sera portée au développement des techniques et infrastructures durables, dans le cadre de tout projet d'aménagement ou de construction : végétalisation, circulations douces, transports en communs, énergies renouvelables, amélioration énergétique du bâti, accessibilité des espaces naturels et de loisirs du territoire…

# 2 – Définition des objectifs

La stratégie communale est exposée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui fait l'objet d'un document spécifique. Nous invitons le lecteur à consulter cette pièce centrale du dossier de PLU.

Le PADD est l'expression de la stratégie communale ; celle-ci repose sur 4 objectifs :
- Protéger les zones naturelles et la biodiversité
- Assurer un fonctionnement urbain durable
- Préserver le patrimoine paysager et architectural
- Préserver la santé et le bien-être des habitants

## 2.1. Protéger les zones naturelles et la biodiversité

Vigneux-sur-Seine est un territoire urbanisé ayant su conserver de nombreux éléments de nature en ville (parcs urbains, plans d'eau, trame de jardins privés de cœurs d'îlots), conjugués à la proximité géographique de la forêt de Fontainebleau.

La préservation des fonctionnalités écologiques du territoire vigneusien passe par la protection des entités naturelles remarquables ainsi que par le maintien d'une certaine perméabilité des espaces urbains à la faune et la flore compatibles avec le milieu urbain (trame verte).

Le fonctionnement écologique du territoire repose également sur le maintien des espaces en eau, des cours d'eau et des zones humides, ainsi que sur les capacités d'infiltration des sols (trame bleue).

## 2.2. Assurer un fonctionnement urbain durable

Dans le respect des caractéristiques géomorphologiques du territoire (topographie, nature des sols, risques d'inondation), il s'agit de structurer le territoire pour permettre le bon fonctionnement des activités humaines.

Les réseaux de déplacement, d'infrastructures et la trame des équipements collectifs en constituent le support. On veillera en particulier à leur adéquation à la demande, en cohérence avec les évolutions de la population. A l'inverse, la planification urbaine tiendra compte des capacités des réseaux urbains actuels et en développement.
Dans une logique de développement durable, on privilégiera notamment les circulations douces et l'utilisation des transports en commun. On intégrera également la problématique du stationnement.

Dans un contexte de pression foncière, une attention particulière sera portée au maintien et au développement des activités économiques sur le territoire communal.

Enfin, la municipalité souhaite équilibrer la composition socio-économique des différents quartiers, afin d'améliorer la mixité sociale.

## 2.3. Préserver le patrimoine paysager et architectural

Les évolutions urbaines devront prendre en compte la morphologie des quartiers existants, afin de préserver le paysage urbain. La typologie, les gabarits et l'architecture des nouvelles constructions devront s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain existant, dans le respect de l'environnement et du voisinage.

Les extensions de l'urbanisation seront quantitativement limitées, afin de respecter l'impératif de modération de la consommation foncière.

## 2.4. Préserver la santé et le bien-être des habitants

La santé et le bien-être des habitants sont ici mis en avant en tant que fil conducteur d'un urbanisme durable.

Différentes composantes caractérisent un urbanisme favorable à la santé, parmi lesquelles on peut citer la lutte contre les pollutions et les nuisances, la prise en compte des risques naturels et technologiques en présence, le développement des énergies renouvelables, la lutte contre les îlots de chaleur…

A une échelle plus locale, un cadre de vie de qualité améliore le quotidien des habitants ; outre la préservation du paysage, il s'agit de faciliter l'accès aux espaces récréatifs et sportifs de la commune : espaces verts, équipements sportifs, cheminements piétons et cyclables, etc.

# 3 – Compatibilité du Projet d'Aménagement et de Développement durables avec les objectifs généraux de l'urbanisme et du développement durable

Les objectifs et les orientations exprimés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) répondent aux principes du développement durable.

Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et de l'environnement et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect **de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme**, qui fixe trois grands objectifs que la planification réglementaire doit intégrer.

Il s'agit d'objectifs d'EQUILIBRE, de DIVERSITE ET MIXITE et de PRESERVATION.

## 3.1. Objectif d'équilibre

**Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :**

**a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales :**

Le PLU prévoit 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, y compris des résidences mobiles et des résidences démontables (qui sont autorisées dans le secteur réglementaire ULa).

Il vise à équilibrer la composition socio-économique des différents quartiers, afin d'améliorer la mixité sociale

**b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain :**

Le PLU accompagne les opérations de renouvellement urbain du quartier de la Croix-Blanche. Dans le tissu urbain diffus, il permet la création de nouveaux logements et l'augmentation de la densité moyenne du tissu résidentiel.

Les espaces dédiés à l'urbanisation nouvelle sont de surface modérée ; ils sont quantitativement calibrés pour répondre aux besoins de développement de la commune. Leur localisation répond à un souci d'optimisation et de compacité urbaine.

Le PLU favorise le maintien des activités économiques existantes ; il encourage le regroupement des installations nouvelles autour des polarités existantes.

**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 :**

Les espaces dédiés à l'urbanisation nouvelle sont de surface modérée ; ils sont quantitativement calibrés pour répondre aux besoins de développement de la commune. Leur localisation répond à un souci d'optimisation et de compacité urbaine.

En dehors des zones U et AU, le PLU réglemente de manière stricte l'usage des sols, de manière à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, dans le respect des sites, milieux et paysages repérés à différents niveaux.

**d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel :**

Le patrimoine architectural et urbain de Vigneux-sur-Seine repose sur des ensembles urbains historiques qui ont générés des quartiers aux caractéristiques typo-morphologiques affirmées. Le PLU réglemente les formes urbaines en tenant compte de ces spécificités.

**e) Les besoins en matière de mobilité :**

Le PLU intègre les besoins en matière de développement des infrastructures de transport (projet de parking multi-modal notamment).

**Il vise à atteindre l'objectif de qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :**

Le PLU réglemente l'aspect et le gabarit des nouvelles constructions situées le long des axes principaux d'entrées de ville.

## 3.2. Objectif de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat

**Le PLU prévoit 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 :**

Face à la pression foncière à destination résidentielle, le PLU favorise le maintien des activités économiques existantes ; il encourage le regroupement des installations nouvelles autour des polarités existantes, afin de gagner en visibilité.

**- d'amélioration des performances énergétiques :**

Le PLU accompagne le développement des énergies renouvelables, notamment le développement de la géothermie, ainsi que les travaux d'amélioration énergétique du bâti.

**- de développement des communications électroniques :**

Les règles du PLU sont compatibles avec les travaux de développement des réseaux numériques prévus à l'échelle départementale.

**- de diminution des obligations de déplacements motorisés :**

La volonté de maintenir les activités économiques en place intègre un souci de disposer d'une offre de commerces et de services localement et à maintenir des emplois sur le territoire. Il en est de même au sujet des objectifs de renforcement de l'offre en équipements.

**- de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :**

Le PLU accompagne les actions en faveur des circulations douces et de l'utilisation des transports en commun (projet de parking multi-modal notamment).

## 3.3. Objectif de préservation

**Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :**

**- la sécurité et la salubrité publiques :**

Le PLU ne se substitue pas à l'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, qui permet de refuser (ou de soumettre à conditions) les demandes d'autorisation d'urbanisme de tout projet susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

La planification tient compte des impacts en matière de gestion des risques.

**- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :**

Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques en présence sur le territoire et respecte les obligations correspondantes.

**- 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 :**

La révision du PLU intègre une évaluation environnementale (voir chapitre correspondant). Les perspectives de développement de la commune sont compatibles avec la préservation de l'environnement.

**- 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 :**

Le PLU comporte des dispositions visant à lutter contre les îlots de chaleur en milieu urbain, notamment grâce aux surfaces végétalisées. Il accompagne également le développement des énergies renouvelables.

**- la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales :**

Le PLU facilite les travaux de mise en accessibilité des équipements existants. Dans le cadre du développement de l'offre, les nouvelles constructions intégreront les normes récentes.

# 4 – Perspectives d'évolution

## 4.1. L'environnement naturel

La zone N du PLU préserve le caractère naturel des espaces concernés et permet leur restauration. Dans le cadre du PLU, les principales possibilités d'évolutions du territoire se situent au sein des zones U et AU.

Les zones U englobent essentiellement des ensembles urbains constitués et déjà construits. Leur intérêt écologique est lié à la présence de jardins individuels, formant lorsqu'ils sont contigus des cœurs d'îlots verts. Les règles du PLU (pourcentage minimal de pleine terre, bande d'implantation des constructions, règles de plantation…) permettront de pérenniser la présence de cette trame de jardins et ses fonctionnalités écologiques.

Au sein des zones U, seuls deux secteurs sont actuellement non construits : le secteur situé au sud de l'avenue de la Tourelle (friche agricole, partiellement classée en zone UL au PLU) ainsi que la partie Est du parc de Rouvres (espace vert urbain partiellement défriché et affouillé, partiellement classé en UBe au PLU). Le PLU permet la restauration écologique et paysagère de ces sites actuellement détériorés, dont il s'agit d'encourager la mise en valeur. Au sud de l'avenue de la Tourelle, il s'agit de restaurer les abords du corridor arboré identifié au SRCE. Dans le parc de Rouvres, il s'agit d'améliorer le traitement paysager du site, en particulier au niveau des excavations existantes, par des travaux d'aménagement intégrant des plantations. Le PLU révisé restreint le périmètre de la zone U par rapport à la situation réglementaire avant révision. Le restant du site est classé en zone N.

La zone AU concerne le secteur Est du quartier des Mousseaux. Le secteur en question est à l'état de friche artificialisée (dalle en béton, parking et reliquat de sols remaniés et reconstitués). Le PLU permet un ré-aménagement qualitatif du site, en autorisant une urbanisation intégrant les enjeux environnementaux relevés sur le site : risques et nuisances existants, milieux pollués, proximité de la darse, périmètre de captage d'eau...

## 4.2. L'habitat et la démographie

- **Potentiel identifié sur les terrains déjà construits**

On peut estimer les capacités résiduelles du tissu urbain constitué au potentiel suivant :

- Les opérations de rénovation urbaine en cours dans le quartier de la Croix-Blanche prévoient la création de 122 logements supplémentaires (secteur de la Pointe de la Croix-Blanche) ;
- La reconversion prévue du terrain du Centre Technique Municipal (et parcelles voisines) donnera lieu à un projet comprenant un nombre de logements qui reste à déterminer mais qui peut être estimé à ce stade à environ une cinquantaine ;
- Le règlement des zones UB et UD permet la densification du tissu urbain déjà constitué, par optimisation du foncier (divisions ou regroupements de parcelles) et des droits à construire :
    - En zone UD, cette marge de manœuvre réside dans le fait que la taille moyenne des unités foncières courantes (hors parcelles déjà divisées ou remembrées) est d'environ 500 $m^2$ dans le Bas Vigneux (partie Nord du

territoire urbanisé) et d'environ 745 $m^2$ dans le Haut Vigneux (partie Sud du territoire urbanisé) ;

- En zone UB, à vocation de logement collectif, il subsiste des parcelles occupées par des maisons individuelles.
- Malgré les incertitudes liées à la rétention foncière et autres difficultés opérationnelles propres au tissu urbain déjà constitué, on peut estimer le potentiel global théorique de densification des terrains déjà bâtis à environ 600 logements supplémentaires à échéance d'une dizaine d'années.

Au total, le potentiel identifié au sein du tissu urbain déjà occupé peut être estimé à environ 770 logements supplémentaires.

- **Potentiel identifié sur les terrains non bâtis**

On peut estimer les capacités d'accueil des terrains non bâtis au potentiel suivant :

- Partie Est du parc de Rouvres, classée en UBe au PLU (superficie : 1,13 ha) : environ 80 à 90 logements,
- Secteur Est du quartier des Mousseaux, classé en zone 2AU au PLU (superficie : 3,82 ha) : environ 300 à 350 logements,
- Secteur situé du côté sud de l'avenue de la Tourelle (superficie : 2,29 ha) : le PLU y permet uniquement la création d'équipements collectif,

… soit un total d'environ 410 logements.

- **Potentiel total en création de logements et impact démographique**

Au total, le potentiel d'augmentation du parc résidentiel sur l'ensemble de la commune est de l'ordre d'environ 1 200 logements nouveaux, réalisables durant la dizaine d'années d'application du PLU révisé, soit une moyenne d'environ 120 logements par an.

A Vigneux-sur-Seine, le point mort (calculé sur la période 1999-2015) s'élève à environ 55 logements par an. Le rythme moyen de construction de 128 logements par an (soit 73 logements par an de plus que le point mort), observé sur la période 1999-2015, a engendré un effet démographique à hauteur de 338 habitants supplémentaires par an en moyenne.

Un rythme de construction moyen de 120 logements par an pourrait donc engendrer un effet démographique d'environ 300 habitants supplémentaires par an (proportionnellement à l'effet démographique observé sur la période 1999-2015).

La population de Vigneux-sur-Seine (31 574 habitants en 2017) devrait ainsi croire d'environ 3 000 habitants en 10 ans et atteindre environ 34 500 habitants à échéance d'application du PLU (soit une dizaine d'année).

Pour mémoire et à titre de comparaison, le rythme de construction neuve observé à l'échelle de la commune sur les années 2007 à 2016 a été en moyenne de 220 logements par an ; la population de Vigneux-sur-Seine a ainsi augmenté de 5 077 habitants supplémentaires en 10 ans.

## 4.3. Les équipements

Le PLU révisé réserve certaines emprises à la réalisation de nouveaux équipements.

En outre, il favorise l'évolution des équipements existants sur leurs unités foncières respectives ; en effet, la souplesse réglementaire de la zone UL permet cette marge de manœuvre.

## 4.4. Les paysages

Outre la préservation des entités naturelles du territoire, le PLU veille à la préservation d'espaces de pleine terre au sein des unités foncières, ce qui permet des plantations de haute tige et une végétalisation durable au sein du tissu urbain.

Sur le plan du paysage urbain, le PLU encadre l'aspect et les gabarits des constructions, afin de préserver la silhouette urbaine et l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage urbain.

## 4.5. Le développement économique

Le PLU favorise l'optimisation du foncier de la zone d'activités de la Longueraie ; en effet, la souplesse réglementaire de la zone UE permet cette marge de manœuvre.

En ce qui concerne les activités commerciales, leur localisation importe davantage à leur épanouissement. C'est pourquoi le PLU autorise la construction de nouveaux commerces uniquement en des lieux ciblés. L'objectif est d'éviter la dispersion des commerces au sein du tissu résidentiel banal. L'impact de cette disposition du PLU pourra se ressentir en termes de lisibilité du tissu commercial de la commune et, in fine, en termes d'attractivité économique.

Toutefois, afin de favoriser le maintien des activités existantes le long de l'avenue Barbusse, le PLU interdit la reconversion des terrains correspondant vers un usage résidentiel, afin de contrer la pression foncière.

## 4.6. Le cadre de vie

La préservation des paysages naturels et urbains (voire plus haut) participe au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Sur le plan fonctionnel, le PLU accompagne favorablement le développement des modes doux en milieu urbain : intégration du stationnement des vélos dans les nouvelles constructions, transformation des infrastructures existantes vers des usages plus multimodaux, renforcement des cheminements piétons…

Dans le cadre du renforcement de l'offre en équipements collectifs, le PLU permet le développement de l'offre en matière de santé et de bien-être des habitants (équipements sportifs ou de santé, accessibilité des espaces verts, etc.).

Dans le tissu urbain à dominante résidentielle, le PLU comprend des exigences en matière de végétalisation (plantations sur des espaces en pleine terre notamment), possibilité d'intégration des énergies renouvelables et de travaux d'amélioration énergétiques).

Chapitre 3

# Dispositions du PLU et justification des choix de planification

---

## 1 – CARACTERISTIQUES DES ZONES

Les orientations développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouvent leur traduction dans les documents graphiques et mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. À chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones comprennent des secteurs de zone, dont le règlement est adapté aux spécificités de tel ou tel lieu.

Le PLU de Vigneux-sur-Seine comporte trois grandes catégories de zones : les zones urbaines (U), la zone à urbaniser (AU) et la zone naturelle et forestière (N).

### 1.1. Les zones urbaines (U)

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation, dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau, défense incendie, assainissement aux normes…) existent ou sont en voie de réalisation par la collectivité.
Dans ces zones, sous réserve du respect du règlement, les terrains sont constructibles immédiatement.

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des divers espaces urbanisés et leurs perspectives d'évolution.
Il peut s'agir d'espaces urbains déjà constitués, d'espaces en cours de renouvellement urbain, voire de terrains voués à accueillir de nouvelles constructions.

Les zones urbaines atteignent une superficie totale de 431,76 hectares, soit 48,40 % du territoire communal.
Leur surface était de 462,50 hectares dans le PLU avant révision.

#### 1.1.1. La zone UA

La zone UA couvre 45,97 hectares, soit 5,15 % de la superficie totale de la commune.
Sa surface était de 47,9 hectares dans le PLU avant révision.

La zone UA correspond aux quartiers issus des opérations de « grands ensembles » des années 60 : la Croix-Blanche, la Prairie de l'Oly et les Bergeries. Ces quartiers ont fait et font encore l'objet d'opérations de rénovation urbaine (sous conventions ANRU). Le règlement de la zone UA est adapté à ce type de tissu urbain et comprend des adaptations (sous la forme des secteurs réglementaires UAa, UAb, UAc, UAd et UAe) aux spécificités de chacune de ces opérations.

Le périmètre de la zone UA est identique à celui de la zone UA du PLU avant révision, à l'exception de deux unités foncières qui ont été placées en zone à vocation d'équipement (UL) ; il s'agit du terrain occupé par la centrale de géothermie et celui occupé par l'ancien bâtiment de la CPAM. L'objectif est de pérenniser l'implantation d'équipements publics ou collectifs à ces emplacements à la fois centraux et situés au carrefour de plusieurs voies principales.

Destination de la zone

Les règles sont mises en cohérence avec les destinations des constructions définies dans le Code de l'Urbanisme en vigueur.
Le règlement est conçu pour accueillir un tissu urbain mixte. Il inclut toutefois des restrictions en matière de localisation des commerces et autres « vitrines » (restaurants, accueil d'une clientèle…), dans le but de regrouper les nouvelles implantations selon une logique de centralité urbaine.

Implantations

Les règles d'implantation des constructions sont semblables à celles du PLU avant révision, afin de privilégier la continuité de la réglementation dans le cadre des opérations de renouvellement urbain en cours. Dans le cas des extensions de constructions existantes, la règle est légèrement modifiée afin de privilégier à la fois la rénovation du bâti existant et la protection du voisinage (limiter les surplombs et les vis-à-vis). Quant à la règle d'espacement des bâtiments sur une même propriété, elle est simplifiée au regard de la référence à la règle de hauteur maximale.

Emprise au sol

La définition de l'emprise au sol est affinée, en compatibilité avec le cadre juridique en vigueur.
Le contenu de la règle privilégie la continuité de la réglementation.

Hauteurs

La définition des hauteurs de référence est affinée, par souci de simplicité et en tenant compte de la règle de pente des toitures.
Dans le secteur UAc, la règle vise à l'intégration harmonieuse des futures constructions au sein de l'ensemble urbain dit des Briques Rouges.
Dans le restant de la zone UA, la règle est ajustée pour correspondre aux constructions existantes.

Aspect extérieur des constructions

Le contenu de la règle privilégie la continuité de la réglementation.

Espaces non bâtis

Le contenu de la règle privilégie la continuité de la réglementation.

Stationnement

Les règles sont mises en cohérence avec les destinations des constructions définies dans le Code de l'Urbanisme en vigueur, ainsi qu'avec le PDUIF.

Equipements et réseaux

Le contenu de la règle privilégie la continuité de la réglementation.
La formulation concernant les eaux pluviales est ajustée aux préconisations du SyAGE.

### 1.1.2. La zone UB

La zone UB couvre 24,30 hectares, soit 2,72 % de la superficie totale de la commune.
Sa surface était de 43,2 hectares dans le PLU avant révision.

La zone UB correspond à un tissu urbain mixte incluant de l'habitat collectif. Elle est subdivisée en différents secteurs réglementaires, afin de prendre en compte les spécificités fonctionnelles et morphologiques des différents espaces concernés.
Ceux-ci sont situés :

- le long de l'avenue Henri Barbusse (enchainement de plusieurs séquences bâties, correspondant aux secteurs réglementaires UBa, UBb et UBc),
- un espace en face de la gare (rattaché au secteur UBd),
- trois espaces dans le quartier des Mousseaux (rattachés au secteur UBd),
- un espace à côté du cimetière, entre l'avenue Henri Barbusse et la rue Georges Bétemps (rattaché au secteur UBd),
- l'emprise de la maison de retraite, dans le parc de Rouvres (rattachée au secteur UBd),
- un espace au niveau de la place des Quatre Saisons, à l'avant du quartier du Clos de la Régale (rattaché au secteur UBd),
- une parcelle située en partie Est du parc de Rouvres (rattachée au secteur UBe).

Le périmètre global de la zone UB a été largement réduit par rapport à la situation avant révision :

Le long de l'avenue Henri Barbusse, les terrains occupés par des activités économiques ont été classés en zone à vocation d'activités, afin de privilégier le maintien des activités au sein du tissu urbain, dans un contexte de pression foncière.
Plus ponctuellement, la limite avec la zone UD a été ajustée en cohérence avec le tissu urbain existant et le découpage foncier.

Dans le secteur des Mousseaux, les terrains non bâtis ont été retirés de la zone UB pour être intégrés pour partie en zone 2AU (secteur Est), et pour partie en zone N (secteur Ouest). Le classement en 2AU a été effectué en raison de la viabilité insuffisante à l'intérieur et en périphérie du secteur. Le classement en N a été effectué afin de préserver un espace tampon entre l'urbanisation et les espaces naturels (base de loisirs du Port aux Cerises et étang de la Brême).

Dans le secteur du parc de Rouvres, la zone UB a été resserrée, d'une part autour des constructions existantes, d'autre part autour des espaces dédiés à de nouvelles constructions, afin de tenir compte de l'état d'avancement du projet tout en préservant le cœur du parc, notamment sa partie boisée. Ce dernier a été classé en zone naturelle N.

Par ailleurs, la zone UB a été étendue à d'autres espaces :

Le secteur situé à côté du cimetière (entre l'avenue Henri Barbusse et la rue Georges Bétemps) a été intégré à la zone UB dans le cadre d'un projet en cours, associant équipements, services de proximité, commerces et logements.

L'intégration à la zone UB des environs de la place des Quatre Saisons correspond à la prise en compte des caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des opérations réalisées, dans le cadre de la simplification du règlement (suppression de la zone UG).

Destination de la zone

Les règles sont mises en cohérence avec les destinations des constructions définies dans le Code de l'Urbanisme en vigueur.
Le règlement est conçu pour accueillir un tissu urbain mixte. Il inclut toutefois des restrictions en matière de localisation des commerces et autres « vitrines » (restaurants, accueil d'une clientèle…), dans le but de regrouper les nouvelles implantations selon une logique de centralité urbaine.

Un périmètre d'attente est institué sur le secteur Est du parc de Rouvres. En effet, cet espace est concerné par des études en cours. En l'attente, le règlement interdit les constructions de taille significative pour une durée de cinq ans dans le périmètre concerné. Pour rappel, ces dispositions pourront éventuellement faire l'objet d'une procédure de modification du PLU avant leur échéance, dès lors que la commune le souhaiterait.

Implantations

Le long de l'avenue Henri Barbusse, les règles traduisent la volonté de composer un boulevard urbain adapté aux caractéristiques de la voie : léger recul à l'avant des constructions, front bâti principalement orienté de façon parallèle à la rue et limitation de l'épaisseur des bâtiments les plus hauts.
En outre, des dispositions spécifiques sont destinées à gérer la transition avec le tissu urbain pavillonnaire situé à l'arrière. Ainsi :

- le recul imposé le long des voies perpendiculaires à l'avenue Barbusse est cohérent avec la règle de la zone UD adjacente ;
- les bâtiments les plus hauts ne sont autorisés qu'en bordure de l'avenue Barbusse, sur une profondeur limitée ;
- des marges de recul sont définies en fonds de parcelles et, pour les constructions les plus hautes, en limite de zone UD.

Dans les secteurs UBd et UBe, le recul minimal imposé à l'avant des constructions est identique à celui de la zone UD adjacente (ou, pour les terrains donnant sur l'avenue Barbusse, avec le recul réglementaire correspondant). L'objectif est d'harmoniser le paysage urbain le long des voies.

Dans le secteur UBd, un recul maximal des constructions est imposé afin de ménager un espace non bâti de transition avec le parc situé derrière la zone urbaine.

Dans l'ensemble de la zone UB, l'interdiction d'annexes et de dépendances dans la bande à l'avant des constructions est maintenue, afin de ne pas dénaturer le paysage urbain. Pour renforcer cette protection, l'interdiction est étendue aux surélévations de constructions existantes.

Dans la continuité de la réglementation avant révision, des règles de retrait par rapport aux limites séparatives et entre constructions s'appliquent dans l'ensemble de la zone pour limiter les surplombs et les vis-à-vis. En particulier, les surélévations sont mieux encadrées.
En limite de zone UD, la règle de retrait est renforcée et formulée en fonction de la hauteur des constructions concernées, afin d'améliorer la transition avec le tissu urbain pavillonnaire adjacent.

Emprise au sol

La définition de l'emprise au sol est affinée, en compatibilité avec le cadre juridique en vigueur.
En outre, par similitude avec le règlement du PPRi et par souci de simplification, les piscines d'une hauteur inférieure à 1,80 m ne sont pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol.

Dans le secteur UBe, l'emprise au sol maximale des constructions est harmonisée avec celle de la zone UD adjacente. Les exigences sont donc largement rehaussées par rapport à la règle avant révision. Il s'agit ici de palier l'incertitude qui demeure encore sur le devenir du site, en limitant l'importance des constructions à ce stade.

Dans le restant de la zone UB, le contenu de la règle privilégie la continuité de la réglementation.

Hauteurs

La définition des hauteurs de référence est affinée, par souci de simplicité et en tenant compte de la règle de pente des toitures.

Le long de l'avenue Henri Barbusse, les règles traduisent la volonté de composer un boulevard urbain adapté aux caractéristiques de la voie. Ainsi, la hauteur des constructions est réglementée par secteur en tenant compte de la largeur de la voie sur chacun des tronçons concernés ainsi que du tissu urbain environnant (tissu pavillonnaire situé à proximité notamment).

Dans le secteur UBd, la règle correspond à la prise en compte des caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des espaces concernés. Sur certains terrains (rue Molière et rue Georges Bétemps), la hauteur maximale est abaissée afin de garantir la bonne intégration des constructions dans le tissu pavillonnaire adjacent.

Dans le secteur UBe, la hauteur maximale des constructions est harmonisée avec celle de la zone UD adjacente. Elle est donc largement réduite par rapport à la règle avant révision. Il s'agit ici de palier l'incertitude qui demeure encore sur le devenir du site, en limitant l'importance des constructions à ce stade.

Aspect extérieur des constructions

Le contenu de la règle privilégie la continuité de la réglementation, afin de renforcer l'unité visuelle des espaces dont le renouvellement du bâti est déjà entamé (avenue Henri Barbusse) et de garantir l'intégration architecturale des nouvelles opérations.

Espaces non bâtis

Le contenu de la règle privilégie la continuité de la réglementation, dans une perspective d'écologie urbaine : maintien d'espaces de pleine terre favorables à l'infiltration des eaux pluviales et aux plantations, notamment de haute tige.

La proportion minimale de pleine terre imposée correspond à une valeur médiane observée à l'échelle de l'ensemble des îlots bâtis de chacun des périmètres réglementaires concernés.

Dans le secteur UBe, la surface minimale imposée en pleine terre est largement rehaussée par rapport à la règle avant révision. Il s'agit ici de palier l'incertitude qui demeure encore sur le devenir du site, en limitant l'importance des constructions à ce stade.

Stationnement

Les règles sont mises en cohérence avec les destinations des constructions définies dans le Code de l'Urbanisme en vigueur, ainsi qu'avec le PDUIF.

Equipements et réseaux

Le contenu de la règle privilégie la continuité de la réglementation.
La formulation concernant les eaux pluviales est ajustée aux préconisations du SyAGE.

### 1.1.3. La zone UD

La zone UD couvre 289,36 hectares, soit 32,44 % de la superficie totale de la commune.
Elle correspond aux anciennes zones UD et UG, dont la surface cumulée était de 291,6 hectares dans le PLU avant révision

La zone UD correspond à un tissu urbain à dominante pavillonnaire. La zone UD est couverte par un règlement uniforme, comprenant quelques adaptations locales afin de tenir compte des spécificités fonctionnelles et morphologiques des espaces suivants :

- la place Anatole France et la place Marx Dormoy (rattachées au secteur réglementaire UDa),
- le lotissement du Parc du Château (rattaché au secteur réglementaire UDb).

Le périmètre de la zone UD a évolué de la manière suivante par rapport à la situation avant révision :

- Les opérations d'habitat individuel réalisées dans le quartier du Clos de la Régale (sur une superficie de 17,58 hectares) ont été intégrées à la zone UD, dans le cadre de la simplification du règlement (suppression de la zone UG).
- Des parcelles boisées jouxtant le parc du Gros Buisson ont été classées en zone naturelle.
- Ponctuellement, la limite avec la zone UB a été ajustée en cohérence avec le tissu urbain existant et le découpage foncier.
- Les pavillons du quartier des Mousseaux ont été intégrés à la zone UD, conformément à leurs caractéristiques fonctionnelles et morphologiques.

Destination de la zone

Les règles sont mises en cohérence avec les destinations des constructions définies dans le Code de l'Urbanisme en vigueur.
Le règlement est conçu pour accueillir un tissu urbain mixte. Il inclut toutefois des restrictions en matière de localisation des commerces et autres « vitrines » (restaurants, accueil d'une clientèle…), dans le but de regrouper les nouvelles implantations selon une logique de centralité urbaine.
En outre, dans la continuité de la réglementation avant révision, le PLU impose un minimum de logements d'une taille minimale. Ce pourcentage correspond au taux observé par l'Insee en 2015 dans le tissu à dominante pavillonnaire de Vigneux-sur-Seine (données infra-

communales concernant les résidences principales). On s'assure ainsi du maintien d'un socle de maisons familiales dans ces quartiers et on évite leur déstructuration issue de leur transformation en une multitude de petits logements. Le PLU prévoit également une taille de logement minimale, afin de favoriser leur accessibilité.

Implantations

Un recul des constructions de 5 mètres au moins par rapport à l'alignement est imposé pour faciliter le stationnement privatif sur la parcelle. Cette bande à l'avant des constructions ne devra accueillir aucune annexe ou dépendance, de type garage, afin de ne pas dénaturer le paysage urbain le long des rues.
Aucune construction, hormis des abris de jardin aux gabarits limités, n'est admise au-delà de 25 mètres par rapport à l'alignement. L'objectif est de préserver la fonction paysagère et environnementale des jardins arrières et des cœurs d'îlots, dans une optique d'écologie urbaine (trame verte faune/flore, percolation des sols). Ce principe, issu du PLU avant révision, est réaffirmé dans le cadre de la révision du PLU.

Dans la continuité de la réglementation avant révision, des règles de retrait par rapport aux limites séparatives et entre constructions s'appliquent dans l'ensemble de la zone pour limiter les surplombs et les vis-à-vis et pour respecter le paysage urbain (qui se caractérise ici par une discontinuité du front bâti sur rue, ponctué de vues furtives sur les jardins).
Une règle spécifique aux piscines est introduite pour préserver le voisinage.

La tolérance accordée aux constructions existantes pour l'application des règles de recul à l'avant des parcelles et de retrait par rapport aux limites séparatives est maintenue pour ne pas entraver les travaux de rénovation du bâti existant. Toutefois, cette tolérance est restreinte au cas des habitations existantes, à l'exception des travaux de surélévation (exemples : création d'une pièce de vie au-dessus d'un garage, transformation d'un abri de jardin en studio…) ainsi que des travaux incluant un changement de destination (greffe d'un logement à des bâtiments d'activités par exemple). L'objectif est de préserver le voisinage, de préserver le paysage urbain et de lutter contre l'habitat indigne.

Emprise au sol

La définition de l'emprise au sol est affinée, en compatibilité avec le cadre juridique en vigueur.
Les exigences sont rehaussées par rapport à la situation avant révision, afin de renforcer la préservation de la trame verte et bleue en milieu urbain. Toutefois, afin de ne pas entraver les travaux d'amélioration des constructions existantes, les vérandas atteignant jusqu'à 20 $m^2$ au sol ne seront pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol.
En outre, par similitude avec le règlement du PPRi et par souci de simplification, les piscines d'une hauteur inférieure à 1,80 m ne sont pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol.

Les exigences sont renforcées sur la bande avant des parcelles (bande de 5 mètres à compter de l'alignement). L'objectif est de préserver le paysage végétal le long des rues, en limitant notamment les surfaces dédiées au stationnement, au profit des plantations.

Hauteurs

La définition des hauteurs de référence est affinée, par souci de simplicité et en tenant compte de la règle de pente des toitures.
La hauteur maximale à l'égout du toit est légèrement diminuée par rapport à la situation avant révision (passant de 7 mètres à 6,50 mètres), afin de mieux correspondre à la typologie dominante du tissu pavillonnaire (R+1+C). La hauteur totale maximale est précisée en cohérence avec la règle précédente.

La hauteur est également réglementée en rapport avec la largeur de la façade avant, afin d'équilibrer les proportions des façades sur rue et de préserver le paysage urbain.

Aspect extérieur des constructions

Les règles visent la bonne intégration des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant, afin de préserver le paysage urbain.

Espaces non bâtis

Le contenu de la règle privilégie la continuité de la réglementation, dans une perspective d'écologie urbaine : maintien d'espaces de pleine terre favorables à l'infiltration des eaux pluviales et aux plantations, notamment de haute tige.
La règle est adaptée aux spécificités du secteur UDa (tissu urbain de micro-centralités, plus dense).
Ces règles doivent permettre de maintenir des espaces de jardin de taille significative pour préserver la biodiversité urbaine, mais également contribuer à la gestion des eaux pluviales et la prévention du phénomène d'ilot de chaleur urbaine.

Stationnement

Les règles sont mises en cohérence avec les destinations des constructions définies dans le Code de l'Urbanisme en vigueur, ainsi qu'avec le PDUIF.
La pente d'accès aux garages en sous-sol est réglementée pour minimiser le ruissellement, mais également pour faciliter les entrées et sorties sécurisées des véhicules et pour préserver le paysage urbain.

Equipements et réseaux

Le contenu de la règle privilégie la continuité de la réglementation.
La limitation des accès motorisés (en nombre et en dimension) est destinée à limiter le linéaire de bateaux (abaissements de trottoirs) au droit des portails, afin de conserver des places de stationnement sur l'espace public, et à conserver la continuité visuelle des clôtures dans le paysage urbain.
La formulation concernant les eaux pluviales est ajustée aux préconisations du SyAGE.

### 1.1.4. La zone UE

La zone UE couvre 31,77 hectares, soit 3,56 % de la superficie totale de la commune.
Sa surface était de 48,4 hectares dans le PLU avant révision.

La zone UE correspond aux espaces dédiés aux activités économiques.
Ces espaces sont localisés au sein de la zone d'activités de la Longueraie, mais également répartis de façon diffuse au sein du tissu urbain, principalement le long de l'avenue Henri Barbusse, qui fait l'objet de deux secteurs réglementaires spécifiques : UEa et UEb, ainsi qu'au croisement des rues Henri Duvernois et Jules Vernes (secteur UEc).

Le règlement du PLU est adapté aux spécificités fonctionnelles et morphologiques de ces occupations du sol. En particulier, les secteurs UEa et UEb tiennent compte des caractéristiques morphologiques de l'avenue Henri Barbusse et des enjeux d'insertion des activités économiques dans le tissu urbain environnant. Il en est de même pour le secteur UEc, situé au cœur du tissu pavillonnaire.

Le périmètre de la zone UE a évolué de la manière suivante par rapport à la situation avant révision :

- Le secteur derrière la gare n'en fait plus partie, le site étant réorienté vers une vocation d'équipements.
- Le secteur de la station d'épuration a été retiré de la zone constructible, pour partie en raison de sa sensibilité environnementale et car il ne dispose pas de l'ensemble des équipements d'infrastructure correspondant à une zone urbaine (réseaux insuffisants).
- Le long de l'avenue Henri Barbusse, l'ensemble des terrains occupés par des activités économiques ont été classé en zone UE afin de privilégier le maintien des activités au sein du tissu urbain, dans un contexte de pression foncière.
- Le terrain situé au croisement de la rue Henri Duvernois et de la rue Jules Verne (précédemment en zone UD) a été classé en zone UE afin d'orienter la réaffectation du site (aujourd'hui vacant).
- En outre, des terrains situés du côté sud de la place de l'Arbre de la Liberté ont été placés en zone UE afin de conforter la mutation du site vers une destination d'activités, en raison de son emplacement stratégique en termes de centralité urbaine.

Destination de la zone

Les règles sont mises en cohérence avec les destinations des constructions définies dans le Code de l'Urbanisme en vigueur.
Le règlement est conçu pour accueillir un tissu d'activités économiques et commerciales.

Implantations

Dans les secteurs UEa et UEb, les règles d'implantations sont calquées sur celles des secteurs UBa, UBb et UBc, adjacents, dans la continuité de l'avenue Henri Barbusse, à l'exception de la tolérance pour les dépendances, afin de préserver le voisinage.
Dans le restant de la zone UE (y compris le secteur UEc), le PLU révisé maintient un recul à l'avant des constructions correspondant au tissu existant, ainsi que les retraits latéraux destinés à limiter les surplombs et les vis-à-vis. La tolérance envers les extensions de constructions existantes est maintenue afin de faciliter le réemploi du bâti existant.

Emprise au sol

La définition de l'emprise au sol est affinée, en compatibilité avec le cadre juridique en vigueur.
Dans les secteurs UEa et UEb, la règle est calquée sur celles des secteurs UBa, UBb et UBc, adjacents, dans la continuité de l'avenue Henri Barbusse.
Dans le secteur UEc, le PLU révisé permet d'optimiser le foncier à vocation économique.
Dans le restant de la zone UE, le PLU révisé maintient la possibilité d'optimiser le foncier à vocation économique.

Hauteurs

La définition des hauteurs de référence est calquée sur les autres zones par souci de simplification.
Dans le secteur UEa, la règle est calquée sur celle du secteur UBa, adjacent, dans la continuité de l'avenue Henri Barbusse.
Dans le secteur UEb, la règle est calquée sur celle des secteurs UBb et UBc, adjacents, dans la continuité de l'avenue Henri Barbusse.
Dans le secteur UEc, la règle est calquée sur celle de la zone UD environnante (tissu pavillonnaire).
Dans le restant de la zone UE, le PLU révisé maintient la possibilité d'optimiser le foncier à vocation économique.

Aspect extérieur des constructions

Les règles visent la bonne intégration des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant, afin de préserver le paysage urbain.

Espaces non bâtis

Dans les secteurs UEa et UEb, la règle est calquée sur celles des secteurs UBa, UBb et UBc, adjacents, dans la continuité de l'avenue Henri Barbusse.
Dans le secteur UEc, le PLU révisé permet d'optimiser le foncier à vocation économique.
Dans le restant de la zone UE, le PLU révisé privilégie la continuité de la réglementation.

Stationnement

Les règles sont mises en cohérence avec les destinations des constructions définies dans le Code de l'Urbanisme en vigueur. Dans le secteur UEb, la règle est harmonisée avec la zone UB adjacente.

Equipements et réseaux

Le contenu de la règle privilégie la continuité de la réglementation.
La formulation concernant les eaux pluviales est ajustée aux préconisations du SyAGE.

### 1.1.5. La zone UL

La zone UL couvre 40,36 hectares, soit 4,52 % de la superficie totale de la commune.
Sa surface était de 31,4 hectares dans le PLU avant révision.

La zone UL correspond aux espaces dédiés aux équipements.

Elle comprend le secteur ULa, situé le long des voies ferrées et destiné à l'accueil des gens du voyage.

Dans le PLU révisé, les espaces suivants ont été intégrés à la zone UL :
- le secteur derrière la gare, dans le cadre du projet de parking multimodal (il était précédemment en zone UE),
- le terrain occupé par la centrale de géothermie (précédemment en zone UA), conformément à son usage actuel,
- le terrain celui occupé par l'ancien bâtiment de la CPAM (précédemment en zone UA), afin de pérenniser l'implantation d'équipements à cet emplacement central.

Par ailleurs, les espaces suivants ont été retirés de la zone UL :
- Les terrains de sport non couverts de l'ensemble Georges Brassens ont été transférés en zone N, en tant qu'équipements compatibles avec la vocation de cette zone.
- Le terrain accueillant les services techniques de la mairie a été transféré en zone 2AU, dans le cadre du projet de mutation du secteur des Mousseaux.

Destination de la zone

Les règles sont mises en cohérence avec les destinations des constructions définies dans le Code de l'Urbanisme en vigueur.
Le règlement est conçu pour accueillir des équipements collectifs.

Le secteur ULa est dédié à l'accueil des gens du voyage.

Implantations

Le PLU révisé maintient les règles d'implantation du PLU avant révision, par souci de continuité avec la réglementation précédente. Ces règles sont relativement souples afin de ne pas entraver le développement des équipements d'intérêt collectif.

Emprise au sol

Le PLU révisé maintient l'absence de restrictions du PLU avant révision, afin de ne pas entraver le développement des équipements d'intérêt collectif.

Hauteurs

La définition des hauteurs de référence est harmonisée par rapport aux autres zones.
Le contenu de la règle privilégie la continuité de la réglementation.

Aspect extérieur des constructions

Le contenu de la règle privilégie la continuité de la réglementation.

Espaces non bâtis

Le contenu de la règle privilégie la continuité de la réglementation.

Stationnement

Les règles sont mises en cohérence avec les destinations des constructions définies dans le Code de l'Urbanisme en vigueur, ainsi qu'avec le PDUIF.

Equipements et réseaux

Le contenu de la règle privilégie la continuité de la réglementation.
La formulation concernant les eaux pluviales est ajustée aux préconisations du SyAGE.

## 1.2. La zone à urbaniser fermée (2AU)

Les zones 2AU sont des zones destinées à l'urbanisation à moyen terme.
Elles ne peuvent être urbanisées que dans le cadre d'une procédure ultérieure entraînant une évolution du PLU.
Ce classement est justifié par l'absence ou l'insuffisance des réseaux périphériques.
Le classement en zone 2AU permet à la collectivité de maîtriser le rythme et les conditions d'urbanisation de la zone. En effet, contrairement à une zone 1AU, la zone 2AU est inconstructible dans l'immédiat. Elle constitue donc une sorte de « potentiel foncier » et sera urbanisée au moment opportun.

Les zones AU doivent être dimensionnées pour répondre aux besoins futurs de la commune en matière de logements, d'équipements et d'activités tout en garantissant le respect de l'équilibre nécessaire entre impératifs de protection et d'aménagement.

Le PLU de Vigneux-sur-Seine comporte une zone 2AU d'une superficie globale de 3,77 hectares, soit 0,42 % de la superficie totale de la commune.
Avant révision, le PLU ne comportait aucune zone 2AU. En effet, les terrains correspondant étaient classés en zone UB.

La zone 2AU concerne uniquement le secteur Est du quartier des Mousseaux. Elle englobe le terrain aujourd'hui non bâti donnant sur la rue Pierre Marin, ainsi que le terrain actuellement occupé par les services municipaux (mairie annexe). Ce dernier a vocation à muter dans le cadre du déplacement des services municipaux.
Les réseaux périphériques sont insuffisants en l'état actuel, et a fortiori dans la perspective d'une urbanisation dense à vocation résidentielle.

Dans l'attente de l'ouverture effective à l'urbanisation, le règlement n'autorise que les travaux d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature, ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à ces réseaux, à condition qu'ils ne remettent pas en cause l'aménagement global de la zone.

Cette zone est couverte par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), couvrant diverses thématiques en lien avec les enjeux du site et les objectifs de la commune. Il s'agit ici de mettre en exergue un certain nombre d'éléments de cadrage ou de premières intentions, en préalable de toute ouverture à l'urbanisation.

## 1.3. La zone naturelle (N)

Elle porte sur des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le PLU de Vigneux-sur-Seine comporte une zone N d'une superficie globale de 456,47 hectares, soit 51,17 % de la superficie totale de la commune.
Sa surface était de 433,5 hectares dans le PLU avant révision.

La zone N comprend le secteur Ntvb, qui correspond aux espaces relais de biodiversité à l'échelon local : le parc de Rouvres, le parc du Gros Buisson, le parc du Château et le lac du Château Fraye.

Dans le PLU révisé, les espaces suivants ont été intégrés à la zone N :
- secteur Ouest du quartier des Mousseaux (précédemment en zone UB),
- berges de la darse des Mousseaux (précédemment en zone UB),
- parcelles boisées jouxtant le parc du Gros Buisson (précédemment en zone UD),
- partie centrale boisée du parc de Rouvres (précédemment en zone UB),
- terrains de sport non couverts de l'ensemble Georges Brassens (précédemment en zone UL),
- secteur de la station d'épuration (précédemment en zone UE).
- Ponctuellement, la limite entre zone N et zones urbaines a été ajustée au plus près du périmètre effectivement urbanisé.

<u>Destination de la zone</u>

Le règlement correspond aux exigences du Code de l'Urbanisme.
Dans le secteur Ntvb, il est encore plus restrictif. En effet, les espaces concernés présentent un intérêt naturel et/ou paysager en tant que support de biodiversité à l'échelle locale.

Contrairement aux espaces naturels de plus grande envergure présents sur la commune, ils ne font pas l'objet d'autres protections (servitudes) aux niveaux supra-communaux. La commune souhaite donc les mettre en valeur par une protection spécifique au PLU.

Règlement

Le règlement de la zone N est simplifié par rapport au règlement avant révision, eu égard aux protections évoquées ci-dessus. Le contenu du règlement est ajusté aux enjeux effectifs en termes de constructions et installations dans la zone.
A minima, le règlement réglemente la hauteur des constructions et des installations, et contient des prescriptions générales sur l'aspect des constructions, les espaces verts, ainsi que sur les équipements et les réseaux.

# 2 – COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME

Le découpage du territoire en différentes zones correspond à la prise en compte des spécificités fonctionnelles et morphologiques des différents espaces concernés ainsi que des objectifs communaux sur chacun de ces espaces.

L'objectif de protection des zones naturelles et de la biodiversité se manifeste sur le plan de zonage du PLU par une augmentation de la surface des zones protégées par rapport à la situation réglementaire avant révision du document d'urbanisme. Ainsi :

- la superficie globale de la zone N se trouve augmentée,
- les Espaces Boisés Classés sont maintenus,
- des protections complémentaires (secteur Ntvb) sont introduites sur les espaces d'intérêt naturel et/ou paysager qui ne bénéficient pas par ailleurs de protections d'ordre supérieur,
- les orientations du SDRIF concernant la protection de la lisière de la forêt de Sénart sont transposées dans les dispositions réglementaires du PLU.

Le PLU révisé renforce également la préservation de la trame verte au sein même des zones urbaines, en affinant la réglementation portant sur les espaces non bâtis (jardins, espaces verts). Le règlement du PLU, dans ses aspects portant sur les plantations et les espaces verts (notamment de pleine terre), contribue à lutter contre l'imperméabilisation systématique des sols en milieu urbain et favorise le maintien d'une biodiversité intra-urbaine.

En matière de fonctionnement urbain, le PLU révisé entend développer l'offre en équipements, ce qui se traduit par une augmentation de la superficie de la zone UL, dédiée à ce type d'usages.

Plus globalement, les perspectives de développement encadrées par le PLU sont cohérentes par rapport aux besoins en équipements induits. Ces perspectives tiennent compte des capacités actuelles et prévisionnelles des équipements, que ce soit les équipements de superstructure (équipements collectifs) ou d'infrastructures (voirie et réseaux divers). En matière d'eaux pluviales, le PLU impose une part de terrains perméables au sein des zones urbanisées, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de limiter les risques de saturation des réseaux urbains.

En particulier, le PLU accompagne, par un zonage et un règlement adaptés aux projets en cours, la poursuite des opérations de renouvellement urbain dans le quartier de la Croix-Blanche.

Les actions de la commune en faveur des modes doux, du stationnement et des transports en commun sont intégrées au PLU, via l'inscription d'emplacements réservés spécifiques, l'identification des cheminements piétons à conserver, et la prise en compte des projets en cours sur l'espace public (pistes cyclables, adaptation de voirie en faveur des bus…) et sur le foncier affecté à cet usage (futur parking multimodal derrière la gare…).

En matière d'activité économique, le PLU révisé maintient le principe d'incitation à la polarisation en ce qui concerne les nouvelles implantations (en maintenant des secteurs réglementaires spécifiques au sein des zones UA, UB et UD), tout en affirmant la volonté de maintenir les activités qui existent aujourd'hui dans le tissu urbain diffus, dans un contexte de pression foncière (en créant notamment des secteurs réglementaires dédiés le long de l'avenue Henri Barbusse).

L'objectif de préservation du patrimoine paysager et architectural s'intègre pleinement dans la démarche de révision du PLU, plus particulièrement au niveau de la réglementation des futures constructions (gabarits, aspect…). La modulation des règles de hauteurs des constructions dans les zones UB et UD, par exemple, correspond à un objectif affirmé de renforcer les exigences en matière d'intégration des futures constructions dans le tissu urbain environnant. Quant au renforcement des règles d'implantation des constructions, il permet également de mieux préserver le voisinage.

L'objectif de modération de la consommation d'espace est bien pris en compte par la réduction de la surface des zones urbaines par rapport à la situation au PLU avant révision. Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU révisé intègre un plafond chiffré de consommation d'espace.

Enfin, la révision du PLU a été marquée par la mise en avant d'une composante « Santé et bien-être ».
Sur le plan de zonage figurent des zones affectées aux équipements, des emplacements réservés spécifiques, ainsi que l'indication de sentiers piétonniers à enjeux. Au sein du règlement, des prescriptions concernant les espaces verts et les plantations sont applicables à chaque demande d'autorisation d'urbanisme. Plus globalement, le PLU accompagne les démarches communales et partenariales en cours qui ont trait à l'amélioration du cadre environnemental, bâti et paysager des Vigneusiens. La lutte contre les nuisances (sonores, de voisinage…) fait également partie des motivations qui ont guidé la rédaction de certaines règles (hauteurs, implantations…).

# 3 – ESPACES BOISES CLASSES

Le PLU protège au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) 123,97 hectares de boisements.

Les boisements concernés sont situés dans les espaces suivants :

- forêt de Sénart,
- parc de Rouvres,
- parc du Gros Buisson,
- parc du Château,

- base de loisirs du Port aux Cerises,
- étang de la Brème,
- le long de la Seine.

Les contours des EBC sont identiques à ceux du PLU avant révision.

# 4 – ELEMENTS PROTEGES EN APPLICATION DE LA LOI PAYSAGE

Le PLU impose la préservation du château de Rouvres, du château Dorgère et de la ferme de Noisy, en prévention de leur éventuelle transformation. Ces éléments sont repérés sur le plan de zonage.

Il impose la préservation du mur de clôture du parc de Rouvres (localisée sur le plan de zonage).

Il impose la préservation des arbres principaux du parc de Rouvres (sujets identifiés et localisés sur le plan de zonage).

# 5 – PROGRAMME D'EQUIPEMENTS

Le PLU a établi, au profit de la commune, 11 Emplacements Réservés (ER) :

- 4 emplacements réservés aux voies et ouvrages publics : ER1, ER5, ER9 et ER10 ;
- 4 emplacements réservés aux installations d'intérêt général : ER3, ER4, ER8 et ER11 ;
- 3 emplacements réservés aux espaces verts : ER2, ER6 et ER7.

# 6 – RUES ET SENTIERS PIETONNIERS

Le PLU identifie le tracé des rues ou sentiers piétonniers à conserver, pour un linéaire cumulé de 8466 mètres.
Leur tracé actuel est à conserver.

L'objectif est d'assurer la pérennité de ces cheminements pour les usagers.

**Chapitre 4**

# Respect des prescriptions d'intérêt général

---

## 1 – COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

### 1.1. Lois SRU et UH

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain est entrée en vigueur le 1er avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001). Elle est complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ces lois ont mis en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols.

Désormais, les articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme regroupent les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents de planification locaux. On y trouve notamment le respect des principes du développement durable, ainsi que des objectifs de mixité urbaine et sociale.

Les dispositions du présent PLU tiennent compte de ces prescriptions.

### 1.2. Loi du 3 août 2009 (Grenelle 1) et loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)

En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme, le « Grenelle 2 » renforce les objectifs précédemment assignés aux PLU par des objectifs :

- de modération de la consommation de l'espace,
- de contribution aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue,
- d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

En outre, hormis le respect de nouveaux objectifs, le contenu du PLU a aussi évolué avec la loi ENE. Ainsi, le rapport de présentation présente désormais une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation sont désormais obligatoires

dans le PLU.

Aussi, le PADD définit à présent les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Enfin, des indicateurs d'évaluation sont intégrés dans le rapport de présentation ainsi qu'un résumé non technique.

## 1.3. Loi du 20 février 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Les principales évolutions issues de la loi ALUR en matière d'urbanisme sont :

- La réalisation de PLU intercommunaux préférentiellement ;
- La suppression du COS ;
- La suppression de la surface minimale des terrains pour construire ;
- L'arrêt du maintien des règles de lotissement au-delà de 10 ans.

La loi ALUR renforce les exigences en matière de modération de la consommation de l'espace. A ce titre, le rapport de présentation doit fournir une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Le PADD doit désormais définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ainsi que dégager des orientations générales en matière de paysage.

## 1.4. Autres prescriptions nationales ou particulières qui s'imposent

En complément des règles générales d'urbanisme, des prescriptions nationales ou particulières intéressent le territoire communal. Il s'agit :

- de la loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux,
- de la loi de programmation pour la cohésion sociale,
- de la loi relative à l'engagement national pour le logement (ENL),
- de la loi relative à la lutte contre l'exclusion,
- de la loi d'orientation pour la ville,
- de la loi sur l'eau, qui vise notamment à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution,
- de la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- de la loi d'orientation agricole,
- de la loi d'orientation forestière,
- de la loi relative à la diversité de l'habitat,
- de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement,

- de la loi d'orientation pour l'aménagement et de développement du territoire,
- de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- de la loi relative à la lutte contre les exclusions, modifiée par le décret relatif aux aires de stationnement,
- de la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- de la loi portant sur la réglementation des fouilles archéologiques et celle relative à l'archéologie préventive,
- de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,
- de la loi « Macron » du 6 août 2015.

Les dispositions du présent PLU tiennent compte de l'ensemble des prescriptions ci-dessus.

# 2 – PLANIFICATION SUPRACOMMUNALE

## 2.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le PLU révisé est compatible avec le SDRIF, dont il prend en compte de manière équilibrée les différentes orientations réglementaires :

**1) Il protège les espaces agricoles et naturels et les massifs boisés (ainsi que leurs lisières) identifiés par le SDRIF, via :**

- un classement dans des zones à vocation appropriée,
- le report de la bande de protection des lisières dans les documents réglementaires.

Pour rappel, en dehors des sites urbains constitués, le SDRIF proscrit toute nouvelle urbanisation (à l'exclusion des bâtiments à destination agricole) à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

**2) Il tient compte des caractéristiques paysagères et des éléments d'urbanisation traditionnelle, ainsi que de la présence de zones humides sur le territoire :**

Le PLU réglemente les formes urbaines en tenant compte des spécificités typo-morphologiques des différents quartiers et ensembles urbains caractéristiques du territoire, tout en préservant la trame de jardins intra-urbaine.

La délimitation des zones U et AU tient compte de la présence ou non de zones humides.

**3) Il est compatible avec la limitation de l'extension urbaine prévue par le SDRIF :**

Le potentiel maximum d'extension de l'espace urbanisé communal prévu au SDRIF représente environ 22,7 hectares.

Le PADD du PLU révisé plafonne la consommation d'espace à 4 hectares.

Il satisfait donc aux obligations du SDRIF.

**4) Il est compatible avec les objectifs de développement cartographiés au SDRIF :**

Le SDRIF localise un secteur à fort potentiel de densification au niveau du quartier des Mousseaux. Ce secteur fait l'objet d'une zone à urbaniser au PLU. Il fait partie des quartiers à densifier définis au SDRIF dans un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour de la gare.

Le SDRIF identifie comme secteur d'urbanisation conditionnelle (urbanisation conditionnée à la création d'une desserte en transports collectifs) le secteur du port : c'est le projet de

plateforme de fret, conditionné à sa desserte intermodale. Le PLU ne précise pas les conditions de réalisation de ce projet, qui pourra avoir lieu, en raison de son caractère d'intérêt général, dans le cadre d'une procédure extérieure au PLU. Il en est de même en ce qui concerne le projet de franchissement routier de la Seine.

**5) Il est compatible avec les objectifs de densification prévus par le SDRIF :**

Le SDRIF impose une augmentation de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat au cours des années 2014 à 2030, ce qui correspond à un objectif d'augmentation du parc de l'ordre de 1 823 logements sur 17 ans.

La base de données Sidatel2 recense 725 logements dont les travaux de construction ont commencé au cours des années 2014 à 2018. Il en reste donc environ 1 098 à construire au cours des années 2019 à 2030 (soit 12 ans) pour atteindre les objectifs du SDRIF, ce qui correspond à un rythme moyen d'environ 91,5 logements par à horizon 2030.

Le SDRIF impose également une augmentation de 15 % de la « densité humaine » au cours des années 2014 à 2030, ce qui correspond à un objectif d'augmentation de l'ordre de 5 275 habitants ou emplois supplémentaires sur 17 ans, soit une moyenne d'environ 310 habitants ou emplois supplémentaires par an. Pour mémoire, entre 2007 et 2017, on recense 13,2 emplois supplémentaires par an en moyenne.

Les logements créés au-delà du « point mort » participent à l'effet démographique, c'est-à-dire la croissance de la population. A Vigneux-sur-Seine, le point mort (calculé sur la période 1999-2015) s'élève à environ 55 logements par an. Le rythme moyen de construction de 128 logements par an (soit 73 logements par an de plus que le point mort), observé sur la période 1999-2015, a engendré un effet démographique à hauteur de 338 habitants supplémentaires par an en moyenne.

Pour répondre aux attentes du SDRIF, il est donc nécessaire de maintenir un rythme de construction d'au moins 120 logements par an environ, ce qui correspond à un effet démographique d'environ 300 habitants supplémentaires par an (proportionnellement à l'effet démographique observé sur la période 1999-2015) et un rythme de création d'emploi d'au moins 10 emplois supplémentaires par an environ.

Or le PLU révisé prévoit une augmentation du parc de logements de la commune à un rythme moyen d'environ 120 logements par an sur l'ensemble de sa période d'application, soit une dizaine d'années, ce qui correspond à un effet démographique d'environ 300 habitants supplémentaires par an. Par ailleurs, les dispositions du PLU en faveur du soutien à l'activité économique laissent espérer a minima un maintien du rythme de création d'emploi observé sur les dix dernières années (soit 13,2 emplois supplémentaires par an en moyenne entre 2007 et 2017).

Ce rythme de développement satisfait aux obligations du SDRIF.

## 2.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France

Le PLU prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, adopté le 21 octobre 2013. Le SRCE a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (trame verte et bleue).

Le PLU protège, par un classement en zone N et le cas échéant en Espaces Boisés Classés (EBC), les réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE : forêt de Sénart et plaine de la Seine.

Le PLU protège, par un classement en zone N, le corridor de la sous-trame herbacée situé à l'extrémité Nord du ban communal, ainsi que les corridors et continuum de la sous-trame bleue : Seine et partie Sud du ru d'Oly. Il classe également en zone N les espaces naturels ou non urbanisés traversés par le corridor de la sous-trame arborée situé en limite communale Ouest. Dans les zones urbaines, les règles du PLU visent à préserver les plantations existantes, à intégrer des nouvelles plantations sur les espaces libres, et à maintenir une proportion minimale d'espaces de pleine terre.

Enfin, le PLU permet les travaux de restauration écologique, à l'instar de ceux réalisés le long du ru d'Oly.

## 2.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et dans celui du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres, document local permettant une réglementation plus fine de la gestion des eaux.

La programmation du présent PLU s'est assurée des disponibilités en eau potable, ainsi que des capacités actuelles et programmées des réseaux d'eau et d'assainissement. Ses dispositions, de même que les perspectives issues du projet communal, ne sont pas de nature à affecter la qualité de la ressource en eau, ni à l'épuiser. En outre, le PLU permet les travaux de restauration écologique, à l'instar de ceux réalisés le long du ru d'Oly.

Au sein des zones U, le règlement du PLU limite l'artificialisation des sols en imposant le maintien d'une surface de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière. Cette disposition est favorable aux milieux humides potentiellement présents dans les jardins. C'est le cas du Haut-Vigneux, identifié par la DRIEE comme une zone potentiellement humide.

En dehors de l'enveloppe urbaine, les espaces humides ou potentiellement humides ont été classés en zone N au PLU. Quant aux espaces urbanisables au PLU, la présomption de zone humide a été écartée au préalable de leur classement en zone U ou AU.

## 2.4. Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF)

Le PLU est compatible avec le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 (date de sa dernière révision). Son plan d'action porte sur la période 2010 - 2020.

L'enjeu du PDUIF est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité et la protection de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie.

La présence de la gare de Vigneux-sur-Seine est mise en valeur par le PLU : localisation de la zone AU à proximité de la gare, cadre réglementaire facilitant le projet de parking multimodal, adéquation avec les aménagements de voirie prévus dans le cadre des aménagements de la Croix-Blanche en faveur des piétons, des vélos et des bus, etc.

Le PLU accompagne favorablement le développement des modes doux en milieu urbain : intégration du stationnement des vélos dans les nouvelles constructions, préservation des cheminements piétons…

Plus globalement, le PLU encourage la réduction des émissions de gaz à effet de serre, en permettant les travaux d'amélioration énergétique, les énergies renouvelables, et les constructions neuves performantes du point de vue énergétique.

## 2.5. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Les mesures du PLU en lien avec les transports et les déplacements prennent en compte les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France, arrêté le 14 décembre 2012.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier.

A l'échelle du bâti, les règles du PLU sont compatibles avec les travaux d'amélioration énergétique et avec les constructions neuves performantes du point de vue énergétique.

Le PLU accompagne le déploiement de la géothermie sur le territoire. Il permet également le développement des énergies renouvelables.

Le règlement du PLU intègre des dispositions en faveur du renforcement de la présence végétale. Il intègre également des obligations concernant le stationnement des deux roues. Ces dispositions participent à l'amélioration de la qualité de l'air et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

# 3 – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs…),
- de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, Monuments Historiques, etc…).

Les SUP affectant l'utilisation des sols sont annexées au présent PLU. Elles sont de différentes natures :

- A4 : Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
- A5 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations publiques

- A7 : Servitudes relatives aux forêts dites de protection
- AC1 : Servitudes de protection des Monuments Historiques classés et inscrits
- AC2 : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits
- AS1 : Servitudes relatives à la conservation des eaux
- EL3 : Servitude de halage et de marchepied (propriétés riveraines de la Seine)
- EL11 : Servitudes relatives aux routes express et déviation d'agglomération (RN 6)
- SUP Cana : Servitudes relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses
- I3 : Servitudes relatives à la construction et l'exploitation de canalisations de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression
- I3 : Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz
- I4 : Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
- PM1 : Servitudes résultant du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Seine
- PT1 : Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
- T1 : Servitudes relatives aux voies ferrées
- T4 : Servitudes aéronautiques de balisage
- T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement

La liste détaillée des SUP ainsi que le nom de leurs gestionnaires respectifs figure en annexe du PLU.

# 4 – AUTRES PRESCRIPTIONS

## 4.1. Risques majeurs

Le risque majeur se caractérise par deux critères : sa faible fréquence et son énorme gravité. Il est répertorié dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) établi sous l'autorité du préfet.

La commune de Vigneux-sur-Seine est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) pour les risques suivants : inondations (PPRi approuvé), séisme (risque de niveau très faible), présence de barrage, retrait-gonflement des argiles (aléa fort), transport de matières dangereuses (par voie fluviale, voie ferrée et canalisations).

## 4.2. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Conformément à l'article R.151-53 du Code de l'Urbanisme :

- les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, figurent sur le plan des annexes graphiques du PLU,

- les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants, ainsi que l'indication des lieux où ils peuvent être consultés, figurent sur l'annexe au PLU intitulée « classement des infrastructures bruyantes ».

## 4.3. Risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral n°010082 du 01 février 2001, modifié par l'arrêté préfectoral n°010108 du 09 février 2001, classe le département de l'Essonne en zone à risque d'exposition au plomb.

Cette mention figure sur le plan des annexes graphiques du PLU.

## Chapitre 5

# Rapport environnemental

---

## Préambule : Méthodologie de l'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale a été intégrée de manière continue et itérative à chacune des étapes du processus d'élaboration du PLU. Elle a vocation à être poursuivie au-delà de l'approbation du document, à l'occasion notamment de l'évaluation prévue par le Code de l'Urbanisme dans un délai maximal de neuf ans après son approbation.

On peut résumer la démarche d'évaluation environnementale par les étapes suivantes :

| Etape de l'élaboration du PLU | Objet | Rôle de l'évaluation environnementale |
|---|---|---|
| Diagnostic territorial | Identifier les enjeux du territoire | Préciser les enjeux environnementaux (état initial de l'environnement) |
| Elaboration du projet communal | Déterminer les objectifs et les orientations du PLU | Apporter une aide à la décision par l'intégration des enjeux environnementaux au projet communal, en s'appuyant sur une analyse comparée des différentes solutions envisageables |
| Elaboration des documents réglementaires (zonage, règlement, OAP) | Traduire les objectifs communaux en prescriptions réglementaires | Apporter une aide à la décision par une analyse des dispositions réglementaires, du point de vue de leurs impacts sur l'environnement |
| Rédaction du rapport de présentation | Expliquer les choix retenus | Restituer la teneur et les résultats de l'évaluation environnementale |
| Permettre le suivi du PLU | Guider la démarche de suivi du PLU | Déterminer les critères, les indicateurs et les modalités permettant de suivre les effets du PLU sur l'environnement |

# 1 – CONTEXTE DE LA REVISION DU P.L.U.

## 1.1. Présentation générale du document

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vigneux-sur-Seine, prescrite par délibération du 19 juin 2018, a défini les objectifs suivants :

- le renforcement de la mixité sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- le renforcement des objectifs fixés par les trames bleues et vertes pour la préservation de la biodiversité,

- la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager et architectural,
- la maîtrise démographique,
- la régulation des circulations ainsi que du stationnement sur tout le territoire communal avec pour visée la sécurité et le confort de ceux qui y vivent,
- l'intégration des circulations douces dans les projets urbains,
- la prise en compte des nouvelles normes juridiques en vigueur, et notamment législatives et réglementaires.

La révision (générale) a porté sur l'ensemble des documents composant le PLU, à savoir :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- le règlement écrit et graphique,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- les annexes.

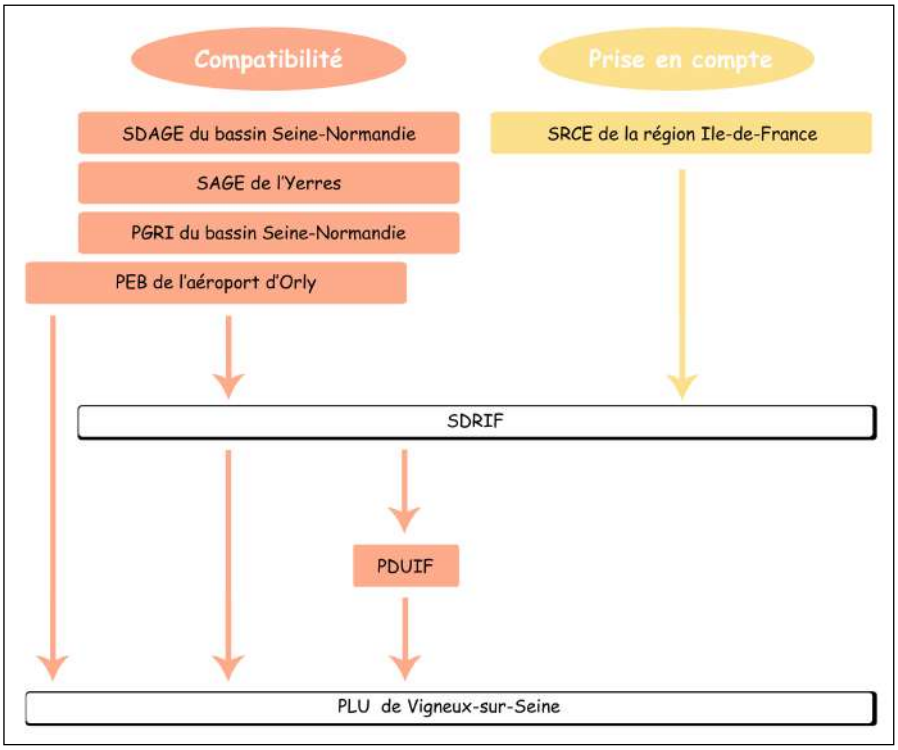
Les orientations du PADD ont fait l'objet d'un débat lors du Conseil Municipal du 25 juin 2019. Le PADD du PLU révisé est structuré selon 4 objectifs (décliné en 46 orientations) :

- « Protéger les zones naturelles et la biodiversité »
- « Assurer un fonctionnement urbain durable »
- « Préserver le patrimoine paysager et architectural »
- « Préserver la santé et le bien-être des habitants »

Le règlement du PLU révisé comporte :

- cinq zones urbaines (U), couvrant 431,76 hectares au total, soit une diminution de 30,70 ha par rapport à la superficie globale des zones urbaines avant révision,
- une zone à urbaniser fermée (2AU) couvrant 3,77 hectares, sur un espace précédemment classé en zone urbaine,
- une zone naturelle (N), couvrant 456,47 hectares, soit une augmentation de 23,00 ha par rapport à la superficie de la zone N avant révision.

Le schéma ci-contre recense les plans ou programmes en vigueur que le PLU de Vigneux-sur-Seine doit prendre en considération et fait apparaître leur degré d'opposabilité respective (compatibilité ou prise en compte).




*Articulation des autres plans ou programmes avec le PLU de Vigneux-sur-Seine*

Précisons que parmi les documents exposés ci-dessus, tous, à l'exception du PEB de l'aéroport d'Orly, ont fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Conformément à la législation, la révision du PLU de Vigneux-sur-Seine a fait d'objet d'une procédure d'examen dite « au cas par cas » afin de déterminer si elle devait être soumise à évaluation environnementale. Par décision du 6 décembre 2019, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a précisé que la révision du PLU de Vigneux-sur-Seine serait soumise à évaluation environnementale.

## 1.2. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sans mise en œuvre de la révision du P.L.U.

Vigneux-sur-Seine dispose d'un PLU depuis 2012. Ce document a fait l'objet d'une procédure de modification en 2015, et de deux modifications simplifiées en 2017.

Le parc de logements sur le territoire communal s'est accru notablement (+ 14,8 %) sur la période 2010 - 2015. Cet accroissement est corrélé à un phénomène de densification intra-urbaine. En effet, la comparaison des plans du cadastre de 2009 et de 2019 met en évidence une augmentation de l'emprise au sol globale des constructions sur le territoire ; ce différentiel atteignant environ 7 hectares d'emprise bâtie supplémentaire. Par ailleurs, l'INSEE fait état d'une augmentation de la proportion d'appartements dans le parc de logements sur la commune entre 2010 et 2015.

La tendance « au fil de l'eau » de l'évolution du territoire communal est donc marquée par une forte densification intra-urbaine sous la forme de logements collectifs.
En matière de consommation d'espace, l'IAU de la Région Ile-de-France fait état d'une augmentation des espaces construits artificialisés sur la commune entre 2012 et 2017 (de l'ordre de 3,9 hectares), cette urbanisation ayant pour corollaire la diminution d'espaces que l'IAU qualifie de semi-naturels (- 3,6 ha) et, plus marginalement, d'espaces ouverts déjà artificialisés (- 0,3 ha).

Le PLU avant révision ne comportait aucune zone à urbaniser (AU). En revanche, des espaces non bâtis étaient classés en zone urbaine (U), constructible :

- Secteur du parking de la gare (superficie non bâtie : 6,35 ha)
- Secteur des Mousseaux, depuis la rue Pierre Marin jusqu'à la pointe de la darse (superficie non bâtie : 7,47 ha)
- Parc de Rouvres (superficie non bâtie : 3,24 ha)
- Avenue de la Tourelle (superficie : 2,29 ha)

Les opérations d'aménagement initialement prévues sur ces espaces n'ont pas été réalisées, pour les raisons suivantes :

- Secteur du parking de la gare : projet abandonné,
- Secteur des Mousseaux : contentieux sur l'autorisation d'urbanisme délivrée,
- Parc de Rouvres : contentieux sur l'autorisation d'urbanisme délivrée,
- Avenue de la Tourelle : absence de porteur de projet.

La tendance « au fil de l'eau » de l'évolution du territoire communal comprend donc deux secteurs soumis à de fortes pressions d'aménagement (Les Mousseaux et Parc de Rouvres) et un secteur d'urbanisation potentielle (Avenue de la Tourelle). On notera que ces secteurs sont constructibles au PLU avant révision.

En conclusion, les perspectives d'évolution du territoire se caractérisent par deux dynamiques très marquées :

- un développement de l'urbanisation sur plusieurs secteurs, tant intra-urbains qu'en extension de l'urbanisation actuelle,
- une tendance à la densification, avec notamment la sur-densification des quartiers pavillonnaires, au détriment des surfaces de jardins.

## 1.3. Principaux enjeux et caractéristiques environnementales de la commune

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), dans sa décision du 6 décembre 2019, a précisé les « principaux enjeux environnementaux à prendre en compte par le projet de PLU :

- la réduction de la vulnérabilité au **risque d'inondation** et la résilience du territoire situé dans le lit majeur de la Seine, qui comprend des constructions exposées à l'inondation, et susceptibles d'influer sur les conditions d'écoulement des eaux et la fonctionnalité des zones d'expansion des crues ;
- dans le respect des dispositions du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE du bassin de l'Yerres, la préservation et la protection des **zones humides potentielles**, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France, au droit de secteurs ouverts à l'urbanisation et en zone naturelle, susceptible d'accueillir des équipements publics et des installations d'énergies renouvelables. »

La MRAE s'interroge sur les impacts potentiels des futurs aménagements urbains sur ces deux enjeux : la mise en œuvre du PLU révisé peut-elle mener à une amélioration, ou, à l'inverse, à une dégradation, de la situation existante ?

Mais si ces deux enjeux sont effectivement particulièrement susceptibles d'être impactés par des opérations d'urbanisation nouvelle, d'autres sont également présents sur le territoire communal.

### 1.3.1. Les risques naturels

En ce qui concerne les **inondations par débordement**, la commune de Vigneux-sur-Seine est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Vallée de la Seine en Essonne, qui restreint les droits à construire en partie Nord du ban communal à différents degrés, en fonction des zones exposées. Cette servitude de niveau supérieur s'impose non seulement au PLU mais également à chaque dossier de demande d'autorisation d'urbanisme pris individuellement.

Le respect du PPRi constitue donc le principal niveau de protection des personnes et des biens, directement en lien avec l'aménagement et la construction.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie, approuvé le 7 décembre 2015, donne un cadre aux politiques locales en matière d'inondation. On soulignera que la commune de Vigneux-sur-Seine est comprise dans le périmètre du Territoire à Risques Importants d'Inondation (TRI) de la Métropole Francilienne.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs du PGRI, dans les domaines qui le concernent, notamment l'objectif de réduction de la vulnérabilité. L'articulation principale entre le PLU et le PGRI se situe en effet au niveau de l'apport de population consécutive aux développements de la ville. Par exemple, un rythme de développement trop rapide pourrait

mettre les services gestionnaires en difficultés en cas de crise. Il s'agit donc de planifier le développement urbain en concordance avec l'anticipation du risque.

Au-delà des questions d'aménagement, et en complément des mesures de planification réglementaire, la commune intervient sur des questions liées à la gestion de l'aléa, les gouvernances et la culture du risque. Elle joue également un rôle important lors de la gestion de crise.

La gestion de crise est l'objet du Plan Communal de Sauvegarde (PCS), dont la mise en œuvre relève de la commune, en lien avec la Préfecture, le SDIS, le syndicat de rivière, etc. En cas d'inondation, il s'agit de mobiliser des moyens humains et matériels afin d'organiser les opérations de secours (évacuations, interdiction d'accès à certaines zones…) et de venir en aide aux sinistrés (hébergement des sinistrés, prise en charge des personnes fragiles, etc).

La DRIEE a publié un atlas des zones touchées par les crues selon les différents types de scénarios ORSEC. La cartographie montre que les zones d'habitation commencent à être touchées à partir d'une hauteur d'eau correspondant à la crue cinquantennale.

Par ailleurs, d'autres risques naturels existent sur la commune.

Le risque d'inondations par **remontées de nappe** est principalement présent dans le Bas-Vigneux (partie Nord du ban communal).

On note également la présence d'un risque avéré de mouvements de terrain sur la commune, principalement dans le Haut-Vigneux (partie Sud du territoire communal). Ce risque est directement lié au phénomène de **retrait-gonflement des argiles**, qui s'amplifie lors de périodes de sécheresse, provoquant des tassements différentiels du sol qui peuvent générer des désordres sur les bâtiments et les réseaux.

A l'échelle du PLU, la prise en compte des risques d'inondations se traduit par une modération de l'artificialisation des sols (aucune urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, à l'exception des secteurs dédiés à des équipements collectifs) et une préservation de la trame verte intra-urbaine. En effet, à l'échelle du quartier, il s'agit d'éviter d'accélérer l'écoulement des eaux pluviales, en favorisant une infiltration diffuse dans les poches de jardin non imperméables. Dans la zone A Urbaniser (AU), les aménagements nouveaux doivent en outre intégrer dès leur conception la question de l'expansion des crues, en intégrant des bassins ou poches inondables (parkings souterrains par exemple).

Le risque lié au retrait-gonflement des argiles est signalé en préambule du règlement de chacune des zones concernées et la cartographie du risque est intégrée au rapport de présentation. Ce dernier renvoie aux préconisations de la DRIEE, destinées aux constructeurs afin de se prémunir des désordres sur les constructions existantes et futures (dispositions recommandées en matière de fondations, de gros œuvre, d'étanchéité…).

Dans les secteurs à risque fort de retrait-gonflement des argiles, le SyAGE recommande d'une part d'éviter d'imperméabiliser davantage les sols, et d'autre part déconseille les systèmes d'infiltration concentrée (exemple : puit d'infiltration) ; il recommande de mettre en œuvre des ouvrages d'infiltration diffuse (exemple : tranchées drainantes, noues, jardins de pluie ou bassins à ciel ouvert…).

Le PLU, en imposant le maintien d'une proportion minimale d'espaces de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière dans les zones U et AU, limite l'artificialisation des sols et préserve les capacités d'infiltration des sols.

### 1.3.2. Les zones humides potentielles

En ce qui concerne les zones humides, le SAGE de l'Yerres conditionne toute opération à l'absence de zone humide sur le périmètre du projet. Au sein des enveloppes d'alerte zones humides (cartographie régionale citée par la MRAE – voir plus haut), dans le cadre de la loi sur l'eau, une étude spécifique est requise avant tout nouveau projet urbanisation.

A l'échelle du PLU, la prise en compte de l'objectif de préservation des zones humides se traduit par un examen attentif des nouveaux espaces d'urbanisation (zones AU ou zones U encore non bâties). Ceux-ci doivent être situés en dehors des zones humides avérées. S'ils se trouvent au sein des enveloppes de zones humides potentielles, le caractère non humide des sols doit avoir été vérifié et infirmé.

### 1.3.3. Les espaces protégés ou repérés à des niveaux supra-communaux

Indépendamment du PLU, la commune comporte des espaces identifiés par des textes ou des documents d'échelons supérieurs. Certains édictent des protections qui s'appliquent de droit (servitudes d'utilité publique), d'autres comportent des prescriptions qui doivent être relayées par le PLU selon le principe de compatibilité (documents de planification), d'autres enfin ont une valeur de repérage (inventaires).

On recense sur la commune de Vigneux-sur-Seine :

- le classement en forêt de protection de la **forêt de Sénart**,
- le site inscrit des **Rives de la Seine** dans le département de l'Essonne,
- des périmètres de protection de **captages d'eau potable** (en lien avec les prises d'eau en Seine de l'usine de Vigneux-sur-Seine et de l'usine du syndicat des eaux d'Ile-de-France située à Choisy le Roi),
- les protections issues du SDRIF, notamment celle de la **lisière de la forêt de Sénart**,
- l'identification des **réservoirs, corridors de biodiversité** et autres continuités écologiques figurant au SRCE et au SDRIF,
- les recensements en **ZNIEFF de type II** de la vallée de la Seine et de la forêt de Sénart,
- les **recensements au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS)** de la forêt de Sénart, de l'espace boisé du Gros Buisson ainsi que des milieux humides suivants : le Lac Montalbot, le Port Courcel, le Port aux Cerises et les darses et espaces adjacents.

Les dispositions réglementaires du PLU sont compatibles voire complémentaires avec les protections citées ci-dessus. Le PLU comprend diverses mesures de préservation des espaces qui seulement repérés ou inventoriés.

### 1.3.4. Les espaces verts d'intérêt local et le patrimoine paysager communal

Vigneux-sur-Seine comporte aussi des espaces d'intérêt naturel et/ou paysager que les protections et documents d'échelon supra-communal évoquent peu, voire pas du tout. Il s'agit notamment du parc du Château (situé au cœur du lotissement qui porte son nom), du lac du Château Fraye (pièce d'eau emblématique du Bas-Vigneux) et du parc de Rouvres (au cœur du Haut-Vigneux).

Le PLU met en valeur ces espaces de respiration et les protège de manière particulièrement stricte, en les classant dans un secteur réglementaire spécifique (le secteur Ntvb).

En outre, le paysage urbain, plus particulièrement au sein du tissu pavillonnaire, est marqué par la présence régulière des jardins privés. Cette composante paysagère contribue à l'identité des quartiers concernés. Lorsque ces jardins sont contigus, ils forment des cœurs d'îlots verts. L'ensemble constitue une trame verte intra-urbaine, support d'une biodiversité locale (flore, oiseaux…).

L'intérêt paysager et écologique de cette trame de jardins est donc à relever. Le PLU vise à sa préservation, via des règles de végétalisation et le maintien d'une proportion minimale d'espaces de pleine terre, support indispensable de son développement.

# 2 – INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA REVISION DU P.L.U. SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

## 2.1. Identification des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la révision du P.L.U.

Les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable » sont les secteurs qui sont susceptibles d'être les plus fortement impactés, directement ou indirectement, par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets, lors de la mise en œuvre du PLU. Il s'agit donc principalement des espaces pas ou peu construits au sein des zones Urbaines (U), des zones A Urbaniser (AU) et des Emplacements Réservés (ER).

Dans le cas présent du PLU de Vigneux-sur-Seine :

- Les zones U englobent essentiellement des ensembles urbains déjà construits et constitués. Leur intérêt écologique est lié à la présence de jardins individuels, formant lorsqu'ils sont contigus des cœurs d'îlots verts.
- Au sein des zones U, seuls deux secteurs sont actuellement non construits : le secteur situé au sud de l'avenue de la Tourelle (friche agricole, partiellement classée en zone UL au PLU) et la partie Est du parc de Rouvres (espace vert urbain partiellement défriché et affouillé, partiellement classé en UBe au PLU).
- La zone AU concerne le secteur Est du quartier des Mousseaux. Le terrain principal est à l'état de friche artificialisée (sols remaniés et reconstitués, dalle en béton occupant la majorité du terrain) et comprend également le terrain occupé par la mairie annexe, entièrement imperméabilisé (parking).
- Les Emplacements Réservés concernent des terrains sur lesquels la commune entretient une visée particulière, exprimée sur le plan de zonage du PLU : création d'équipement, d'espace vert ou de voirie nouvelle.

## 2.2. Analyse des effets notables prévisibles de la mise en œuvre du PADD sur l'environnement

Au cours de l'élaboration du PADD, divers domaines ont été abordés avec les élus. Ainsi, au travers de réunions de travail, des points de vigilances ont été soulevés permettant d'avancer dans la composition du PADD et des orientations.

Les orientations suivantes ont été définies :

- Protéger les zones naturelles et la biodiversité
- Assurer un fonctionnement urbain durable
- Préserver le patrimoine paysager et architectural
- Préserver la santé et le bien-être des habitants

Ces orientations ont été définies dans un double objectif :

- de préservation et de valorisation des atouts du territoire communal,
- de maîtrise ou d'amélioration des faiblesses du territoire communal.

Le tableau suivant fait état des incidences des orientations du PADD sur les enjeux environnementaux du territoire.

Légende :

| | |
|---|---|
| + | Incidence positive sur les enjeux environnementaux |
| = | Incidence neutre sur les enjeux environnementaux |
| ? | Incidence non clairement établie sur les enjeux environnementaux |
| – | Incidence négative sur les enjeux environnementaux |

| Objectifs du PADD | Enjeux associés dans le PADD | Incidences potentielles sur l'environ-nement |
|---|---|---|
| **Protéger les zones naturelles et la biodiversité** | Protéger les espaces d'intérêt écologique reconnus au niveau supra-communal | + |
| | Préserver les espaces naturels et leurs fonctionnalités écologiques | + |
| | Protéger la trame verte intra-urbaine | + |
| | Favoriser la percolation des sols et la reconstitution de la nappe phréatique (ou des nappes) | + |
| **Assurer un fonctionnement urbain durable** | Développer l'offre en équipements de superstructure | ? |
| | Intégrer la problématique des réseaux et infrastructures | + |
| | Ne pas entraver la percolation naturelle des eaux pluviales dans les sols | + |
| | Améliorer la mixité sociale | = |

| | | |
|---|---|---|
| | Favoriser les circulations douces | + |
| | Faciliter le stationnement | = |
| | Encourager l'utilisation des transports en commun | + |
| | Soutenir l'activité économique | = |
| **Préserver le patrimoine paysager et architectural** | Préserver la silhouette urbaine et l'identité de chacun des quartiers | = |
| | Garantir la bonne intégration des nouvelles constructions | = |
| | Maîtriser la ressource foncière | + |
| **Préserver la santé et le bien-être des habitants** | Modérer les émissions de polluants et de gaz à effet de serre | + |
| | Favoriser le développement des énergies renouvelables | + |
| | Lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur en milieu urbain | + |
| | Lutter contre les nuisances | + |
| | Prendre en compte les risques naturels et technologiques | + |
| | Mettre en valeur les espaces verts de loisirs | + |
| | Encourager les activités sportives | + |

Bilan :

Le PADD est en adéquation avec les principes du développement durable et intègre de manière effective les grands enjeux environnementaux du territoire et de ses alentours.

Le projet urbain est principalement axé autour de la préservation / amélioration / optimisation du tissu existant. La notion de développement urbain est peu présente. On la retrouve uniquement en lien avec la thématique des équipements (publics ou assimilés) ; sur ce point, la volonté communale est de développer l'offre existante. Cette orientation peut s'appuyer sur le renforcement ou l'extension des installations existantes mais aussi sur la création de nouvelles installations.

## 2.3. Analyse des effets notables prévisibles de la mise en œuvre du règlement écrit et graphique sur l'environnement

Au cours de l'élaboration du plan de zonage et des règlements de zones, les élus ont tenu compte des enjeux et caractéristiques environnementales de la commune. Les dispositions graphiques et écrites des documents réglementaires du PLU en témoignent.

Ont été définies :

- cinq zones urbaines (U), couvrant 431,76 hectares au total, soit une diminution de 30,70 ha par rapport à la superficie globale des zones urbaines avant révision,

- une zone à urbaniser fermée (2AU) couvrant 3,77 hectares, sur un espace précédemment classé en zone urbaine,
- une zone naturelle (N), couvrant 456,47 hectares, soit une augmentation de 23,00 ha par rapport à la superficie de la zone N avant révision.

Le tableau suivant fait état des incidences des dispositions réglementaires sur les enjeux environnementaux du territoire.

Légende :

| | |
|---|---|
| + | Incidence positive sur les enjeux environnementaux |
| = | Incidence neutre sur les enjeux environnementaux |
| ? | Incidence non clairement établie sur les enjeux environnementaux |
| – | Incidence négative sur les enjeux environnementaux |

| Enjeux environnementaux de la commune | Dispositions réglementaires associées | Incidences potentielles du PLU sur l'environ-nement |
|---|---|---|
| **Risques naturels** | | |
| Risque d'inondation par débordement | La partie Nord du territoire communal est concernée par le PPRi de la Vallée de la Seine en Essonne (servitude PM1), dont les règles s'appliquent aux utilisations du sol ainsi qu'à tout dossier d'urbanisme. Les règles du PLU sont cumulatives avec celles de la servitude. Cette dernière est annexée au PLU.<br>Le PGRI du bassin Seine Normandie concerne particulièrement la commune, car elle fait partie du Territoire à Risques Importants d'Inondation (TRI) de la Métropole Francilienne.<br>Le zonage du PLU limite les possibilités d'urbanisation nouvelle, en classant en zone N les terrains situés en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle (à l'exception des secteurs dédiés à des équipements collectifs).<br>Au sein des zones U et AU, le règlement du PLU limite l'artificialisation des sols en imposant le maintien d'une proportion minimale d'espaces de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière. Il s'agit de limiter l'artificialisation des sols et de préserver les capacités d'infiltration des sols.<br>En zone AU, ces règles sont complétées par une OAP qui prescrit l'amélioration des capacités d'expansion des crues du secteur concerné.<br>De manière plus générale, les perspectives globales de développement urbain, encadrées par le PLU, correspondent à un développement démographique modéré.<br>En parallèle, la gestion de crise est l'objet du Plan Communal de Sauvegarde. | + |

| | | |
|---|---|---|
| Risques de remontées de nappe | La majorité des surfaces bâties de la commune est susceptible d'être concernée par ce risque, et plus particulièrement le Bas-Vigneux (partie Nord du ban communal).<br>Le risque est signalé en préambule du règlement de chacune des zones concernées et la cartographie du risque est intégrée au rapport de présentation.<br>Il appartient aux constructeurs de prendre les dispositions techniques adéquates dans la conception des sous-sols et des fondations.<br>En zone AU, les dispositions visant l'amélioration des capacités d'expansion des crues sont tout aussi valables en cas de remontées de nappe. | =<br>+ |
| Risque de retrait-gonflement des argiles | Les terrains les plus argileux sont situés dans le Haut-Vigneux (partie Sud du ban communal), classé principalement en zone UD au PLU.<br>Le risque est signalé en préambule du règlement de chacune des zones concernées et la cartographie du risque est intégrée au rapport de présentation. Ce dernier renvoie aux préconisations constructives de la DRIEE.<br>Le PLU, en imposant le maintien d'une proportion minimale d'espaces de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière, limite l'artificialisation des sols et préserve les capacités d'infiltration des sols, conformément aux recommandations du SyAGE sur les terrains concernés par un fort risque de retrait-gonflement des argiles. | + |
| **Zones humides potentielles** | | |
| Espaces bâtis au sein des tissus urbains existants | Le Haut-Vigneux est concerné par une enveloppe potentiellement humide (source DRIEE).<br>Au sein des zones U, le règlement du PLU limite l'artificialisation des sols en imposant le maintien d'une surface de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière. Cette disposition est favorable aux éventuels milieux humides présents dans les jardins. | + |
| Parc de Rouvres | L'enveloppe potentiellement humide mentionnée ci-dessus englobe l'angle Nord-Est du parc de Rouvres, constructible au PLU. Toutefois, une étude réalisée en 2017, dans le cadre de d'autorisation d'urbanisme déposée par la SAS France Pierre 2, a montré, sur la base de sondages pédologiques et d'observations floristiques, l'absence de zone humide à cet emplacement. | Sans objet |
| Secteur Est du quartier des Mousseaux | L'enveloppe mentionnée ci-dessus englobe la partie Ouest du secteur classé en zone AU au PLU. Toutefois, une étude réalisée en 2016, dans le cadre de d'autorisation d'urbanisme déposée par Altarea Cogedim IdF, a montré, sur la base de sondages pédologiques et d'observations floristiques, l'absence de zone humide à cet emplacement.<br>Quant au terrain occupé par la mairie annexe, il est entièrement imperméabilisé (les surfaces non bâties | Sans objet |

| | | |
|---|---|---|
| | étant occupées par un parking). | |
| Espaces en dehors des tissus urbains existants | Les espaces humides ou potentiellement humides situés en dehors de l'enveloppe urbaine existante ont été classés en zone N au PLU. | + |
| **Espaces protégés ou repérés à des échelons supra-communaux** | | |
| Site inscrit des Rives de la Seine | Le site inscrit couvre la partie nord du ban communal ; il englobe la plaine de la Seine ainsi que plusieurs espaces urbanisés (partie Nord du lotissement du Parc du château, quartier des Mousseaux, constructions éparses derrière la gare, ZA de la Longueraie, usine d'eau potable).<br>Le site inscrit est régi par la servitude AC2 (protection des sites naturels et urbains). A ce titre, les demandes d'autorisations de travaux sont soumises à des procédures renforcées ; en particulier, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis.<br>Le PLU comprend des règles portant sur l'aspect des constructions et le paysage, qui s'appliquent également mais l'appréciation au cas par cas des services des bâtiments de France conduit généralement à des prescriptions plus poussées que celles du PLU. | = |
| Vallée de la Seine | Inventoriée comme ZNIEFF et comme réservoir de biodiversité au SDRIF, la vallée de la Seine correspond à un périmètre moins vaste que celui du site inscrit (voir ci-dessus), puisqu'il s'arrête en limite de l'urbanisation. En deux emplacements toutefois, le périmètre déborde sur des terrains urbanisés : le centre de commande RFF (construit en 2014) et un terrain situé dans la zone d'activités, drainé et affecté à du stockage de matériau.<br>Le PLU classe en zone N ce territoire, à l'exception des deux parcelles mentionnées ci-dessus, dont le niveau de viabilisation correspond à la définition d'une zone urbaine (art. R.151-18 du CU).<br>La zone N est très restrictive en matière d'usage du sol. Seuls les équipements collectifs, aires de jeux et de sport et aires de stationnement sont autorisés, uniquement à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.<br>Cette entité est également concernée par le PPRi de la Vallée de la Seine en Essonne (servitude PM1), dont les règles s'appliquent aux utilisations du sol ainsi qu'à tout dossier d'urbanisme. | + |
| Forêt de Sénart | La forêt de Sénart est protégée par la servitude A7 (forêt de protection), extrêmement restrictive en matière d'usage du sol.<br>Elle est également inventoriée comme ZNIEFF et comme réservoir de biodiversité au SDRIF.<br>Le PLU classe les espaces concernés en zone N, prenant acte de la servitude A7 qui s'impose de fait.<br>Sa lisière est protégée au PLU conformément aux préconisations du SDRIF (interdiction de toute | =<br>+ |

| | | |
|---|---|---|
| | nouvelle urbanisation à moins 50 mètres de la lisière, hors site urbain constitué). | |
| Continuités écologiques figurant au SRCE | Entre les réservoirs de biodiversité, le SRCE identifie :<br>- un corridor de la sous-trame herbacée à l'extrémité Nord du ban communal,<br>- des corridors et continuum de la sous-trame bleue : la Seine, la partie Sud du ru d'Oly,<br>- un corridor de la sous-trame arborée en limite communale Ouest, traversant à la fois des espaces urbanisés (aux environs du parc du Château) et des espaces naturels ou non urbanisés (plaine de la Seine, secteur Ouest du quartier des Mousseaux, Port aux Cerises, parc du Château, parc du Gros Buisson, forêt de Sénart).<br>Le PLU classe les deux premiers corridors en zone N.<br>Il classe également en zone N les espaces naturels ou non urbanisés traversés par le troisième corridor. Afin de mieux protéger à l'échelon local ceux d'entre eux qui ne bénéficient pas déjà d'autres protections d'ordre supérieur, le PLU leur attribue un secteur réglementaire spécifique de la zone N (le secteur Ntvb).<br>Si la zone N est très restrictive en matière d'usage du sol, le secteur Ntvb l'est encore plus, puisque même les équipements collectifs y sont interdits, tandis que la zone N les autorise sous conditions.<br>Quant aux tissus urbains traversés par le corridor discontinu de la sous-trame arborée, ils sont classés dans différentes zones urbaines (zones UD, UB et UL). Dans ces zones, l'objectif de préservation des fonctionnalités écologiques des espaces concernés est intégré au PLU dans les dispositions écrites du règlement : règles visant à préserver les plantations existantes, obligation de plantations nouvelles sur les espaces libres, proportion minimale d'espaces de pleine terre. | + |
| Espace boisé du Gros Buisson | Le parc du Gros Buisson figure au recensement des Espaces Naturels Sensibles (ENS) en tant qu'espace boisé. Il est également rattaché au corridor discontinu de la sous-trame arborée du SRCE (voir ci-dessus).<br>Le PLU classe cet espace au sein du secteur réglementaire Ntvb.<br>Le secteur Ntvb interdit notamment tous les équipements collectifs, sans exception. Seules les aires de jeux et de sport et les aires de stationnement y sont autorisées, à condition toutefois de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.<br>Ce classement est justifié non seulement par la valeur écologique et paysagère du Gros Buisson, ainsi que par son intérêt pour les Vigneusiens, mais aussi par le fait qu'il n'est pas déjà protégé aux échelons supérieurs. De cette manière, le PLU traduit | + |

| | | |
|---|---|---|
| | réglementairement les préconisations du SDRIF. | |
| Lac Montalbot | Le lac Montalbot est concerné par la servitude AS1 (périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau en Seine de l'usine de potabilisation de Vigneux-sur-Seine).<br>Cette entité est couverte par la zone rouge (la plus restrictive) du PPRi de la Vallée de la Seine en Essonne (servitude PM1), dont les règles s'appliquent aux utilisations du sol ainsi qu'à tout dossier d'urbanisme.<br>Il est couvert par le site inscrit des Rives de la Seine (servitude AC2).<br>Il est identifié par le SRCE comme un milieu humide à préserver, inclus dans le réservoir de biodiversité de la vallée de la Seine.<br>Il figure au recensement des Espaces Naturels Sensibles en tant que milieu humide.<br>Il est inclus dans la ZNIEFF de la Vallée de la Seine.<br>Le PLU classe en zone N le lac et ses berges. La zone N est très restrictive en matière d'usage du sol. Seuls les équipements collectifs, aires de jeux et de sport et aires de stationnement sont autorisés, uniquement à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.<br>Le PLU identifie la promenade piétonne autour du lac au titre des rues ou sentiers dont le tracé est à conserver. La préservation du cheminement s'impose dans le cadre de tout nouvel aménagement. | + |
| Port Courcel | Le secteur de Port Courcel correspond à la partie Sud-Ouest de la plaine de la Seine. Il comporte des constructions isolées.<br>La Seine et ses berges sont concernées par la servitude AS1 (périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau en Seine de l'usine de Vigneux-sur-Seine + périmètre de protection de la prise d'eau de l'usine du SEDIF).<br>Il est couvert par le site inscrit des Rives de la Seine.<br>Il est inclus dans le réservoir de biodiversité de la plaine de la Seine identifié au SRCE.<br>Il est recensé comme ENS au titre des milieux humides.<br>Il est inclus dans la ZNIEFF de la Vallée de la Seine.<br>Le PLU classe en zone N ce territoire. La zone N est très restrictive en matière d'usage du sol. Seuls les équipements collectifs, aires de jeux et de sport et aires de stationnement sont autorisés, uniquement à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.<br>Ces restrictions s'appliquent y compris aux constructions et installations existantes. | + |

| | | |
|---|---|---|
| Port aux Cerises et espaces adjacents | Le secteur de Port aux Cerises correspond à la partie vigneusienne de la base de loisirs régionale, à la darse des Mousseaux et à l'étang de la Brème.<br>Il est concerné par la servitude AS1 (périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau en Seine de l'usine de potabilisation de Vigneux-sur-Seine).<br>Il est couvert par le site inscrit des Rives de la Seine.<br>Il est inclus (hormis la darse) dans le réservoir de biodiversité de la plaine de la Seine identifié au SRCE ; l'étang et la darse sont identifiés comme milieux humides à préserver.<br>Il est recensé comme ENS au titre des milieux humides.<br>Il est inclus dans la ZNIEFF de la Vallée de la Seine.<br>Le PLU classe en zone N ce territoire et inclut également dans la zone N une bande de terrain située en bordure Nord de la darse des Mousseaux, afin de ménager une transition entre l'ENS et l'urbanisation adjacente.<br>La zone N est très restrictive en matière d'usage du sol. Seuls les équipements collectifs, aires de jeux et de sport et aires de stationnement sont autorisés, uniquement à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. | + |
| **Espaces verts ou patrimoine paysager d'intérêt local** | | |
| Trame verte intra-urbaine (jardins privés) | Les espaces de jardin « diffus » se trouvent essentiellement dans le tissu pavillonnaire, classé en zone UD au PLU.<br>Le règlement de la zone UD impose une proportion minimale d'espaces de pleine terre, tout en interdisant l'implantation des constructions à plus de 25 mètres de la rue. A l'échelle de l'ensemble de la zone UD, cette règle est susceptible de préserver environ 100 à 150 hectares de jardins. Ceux-ci favorisent le développement d'un couvert végétal qui offre des espaces refuges et des nichoirs à certaines espèces animales, tout en contribuant à la qualité du paysage urbain. | + |
| Parc du Château | Situé au sein du lotissement du même nom, ce parc est partiellement couvert par la servitude AS1 (périmètre de captage) et partiellement couvert par la zone ciel (la moins restrictive) du PPRi de la Vallée de la Seine (servitude PM1).<br>Le PLU classe cet espace dans le secteur réglementaire Ntvb.<br>Le secteur Ntvb est encore plus restrictif que le restant de la zone N, puisque les équipements collectifs y sont interdits de manière stricte. | + |

| | | |
|---|---|---|
| Parc de Rouvres | L'enveloppe potentiellement humide de la DRIEE englobe l'angle Nord-Est du parc de Rouvres, constructible au PLU. Toutefois, une étude réalisée en 2017, dans le cadre de d'autorisation d'urbanisme déposée par la SAS France Pierre 2, a montré, sur la base de sondages pédologiques et d'observations floristiques, l'absence de zone humide à cet emplacement.<br>Le PLU classe cet espace dans le secteur réglementaire Ntvb, à l'exception de la parcelle Est, qui a fait l'objet de l'autorisation d'urbanisme sub-citée. Cette dernière est classée en zone UB (secteur UBe).<br>Le secteur Ntvb est encore plus restrictif que le restant de la zone N, puisque les équipements collectifs y sont interdits de manière stricte.<br>Dans le secteur UBe, un périmètre d'attente permet à la commune de garder la main en l'attente de l'issue des études en cours. | + |
| Lac du Château Fraye | Cette pièce d'eau est couverte par la servitude AS1 (périmètre de captage) et par les zones bleue et ciel du PPRi de la Vallée de la Seine (servitude PM1).<br>Elle est identifiée au SRCE comme milieu humide à préserver.<br>Le PLU classe le lac et ses berges dans le secteur réglementaire Ntvb.<br>Ce classement, très strict en soi, est plutôt symbolique car il ne concerne que la pièce d'eau et ses berges (jusqu'à la voirie périphérique), dont la faible largeur ne permet pas d'y implanter des constructions d'envergure. | + |
| Accès à la base de loisirs du Port aux Cerise | Longeant la berge Sud de la darse des Mousseaux, ce chemin permet d'accéder à la base de loisirs depuis le parvis des Droits de l'Homme.<br>Il est inclus dans la ZNIEFF de la Vallée de la Seine.<br>Le PLU classe les terrains concernés en zone N et identifie le chemin au titre des rues ou sentiers dont le tracé est à conserver.<br>La zone N autorise uniquement les équipements collectifs, aires de jeux et de sport et aires de stationnement, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.<br>La préservation du cheminement s'impose dans le cadre de tout nouvel aménagement. | + |
| Accès à la forêt de Sénart | Situé dans le quartier du Clos de la Régale, cet accès à la forêt de Sénart donne sur l'avenue de la Campanule.<br>Le PLU classe les terrains concernés en zone N et identifie le chemin au titre des rues ou sentiers dont le tracé est à conserver.<br>La zone N autorise uniquement les équipements collectifs, aires de jeux et de sport et aires de | + |

| | | |
|---|---|---|
| | stationnement, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.<br>La préservation du cheminement s'impose dans le cadre de tout nouvel aménagement. | |
| Accès aux berges de Seine | Ces chemins traversent la vallée de la Seine (voir plus haut).<br>Le PLU classe les terrains concernés en zone N et identifie le chemin au titre des rues ou sentiers dont le tracé est à conserver.<br>La zone N autorise uniquement les équipements collectifs, aires de jeux et de sport et aires de stationnement, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.<br>La préservation du cheminement s'impose dans le cadre de tout nouvel aménagement. | + |
| Accès à l'étang de la Brème | La voie de la Brème des Transports, longeant la voie ferrée, permet d'accéder à l'étang de la Brème.<br>Cet espace est rattaché à la vallée de la Seine (voir plus haut).<br>Le PLU classe les terrains concernés en zone N et identifie le chemin au titre des rues ou sentiers dont le tracé est à conserver.<br>La zone N autorise uniquement les équipements collectifs, aires de jeux et de sport et aires de stationnement, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.<br>La préservation du cheminement s'impose dans le cadre de tout nouvel aménagement. | + |
| **Ressources naturelles** | | |
| Eau potable (périmètres de captage) | Les périmètres de captages correspondent à la servitude AS1 ; on en dénombre trois : les périmètres de protection immédiate et de protection rapprochée de la prise d'eau en Seine de l'usine de Vigneux-sur-Seine, ainsi que le périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau de l'usine du SEDIF.<br>Ces périmètres concernent des espaces en eau, ainsi qu'une partie de la plaine de la Seine et des installations de l'usine d'eau potable de Vigneux-sur-Seine, située au Nord-Est du ban communal.<br>Le PLU classe ces espaces en zone N, y compris l'usine et des constructions qui l'environnent.<br>La zone UE est réglementairement dédiée aux activités.<br>Le PLU classe aussi en zone N les berges du lac Montalbot et les berges de la darse des Mousseaux (espaces non couverts par la servitude), afin de ménager une transition entre ces plans d'eau et l'urbanisation. | + |

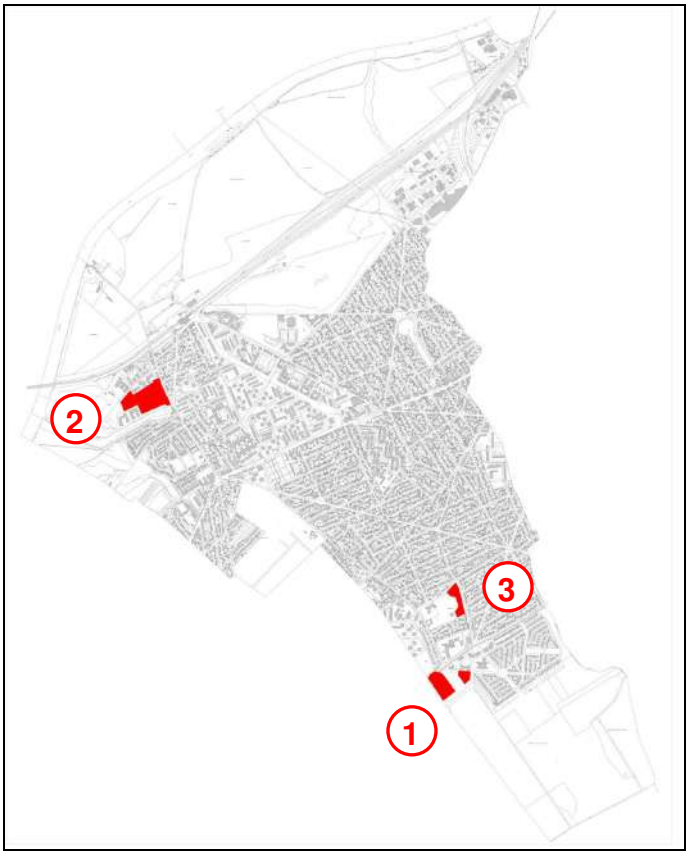
| | | |
|---|---|---|
| Qualité de l'air et climat (émission de GES) | Dans les zones U et AU, le PLU impose une proportion minimale d'espaces de pleine terre. Ceux-ci favorisent le développement un couvert végétal qui joue un rôle absorbeur de CO2, contribue ainsi à la diminution des gaz à effet de serre.<br>Le PLU privilégie la localisation des opérations neuves dans un périmètre aisément accessible depuis la gare RER. | + |
| Consommation d'espace | Le PLU modère fortement la consommation d'espace, en classant en zone N les terrains situés en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle, à l'exception de deux terrains.<br>Les deux terrains permettant une extension de l'urbanisation sont situés du côté sud de l'avenue de la Tourelle, sur une friche agricole – délaissé résultant de l'opération de lotissement du Clos de la Régale (soit 2,29 hectares au total). Le PLU y permet uniquement la création d'équipements collectifs.<br>La partie Est du parc de Rouvres, situé au cœur du tissu urbain, est classée en zone UB au PLU (soit une surface de 1,13 hectare). Le terrain est partiellement défriché et affouillé.<br>Le secteur Est du quartier des Mousseaux, classé en zone AU au PLU, est à l'état de friche artificialisée (sols remaniés et reconstitués, dalle en béton occupant la majorité du terrain) et comprend également le terrain occupé par la mairie annexe, entièrement imperméabilisé (parking). Il couvre 3,77 hectares. Son urbanisation ne constitue pas une consommation d'espace forestier, naturel ou agricole. | Incidence négative très modérée |
| **Pollutions et nuisances** | | |
| Assainissement | Le PLU est mis en cohérence avec les préconisations du SyAGE.<br>Les capacités de la STEP Seine Amont, rapportées à son rayon d'action (soit 1,2 million équivalent habitants), sont suffisantes pour absorber les évolutions urbaines à Vigneux-sur-Seine. | + |
| Déchets | La mise en œuvre du PLU ne devrait entraîner aucun changement majeur en matière de collecte et de traitement des ordures ménagères et des autres déchets. | = |
| Bruit | Les nouvelles constructions situées dans les secteurs affectés par le bruit devront respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux correspondant.<br>Le PEB de l'aéroport d'Orly concerne une très faible part du territoire communal (au niveau de l'usine de potabilisation), sur laquelle il n'est pas prévu de développements particuliers. | = |
| Pollution des sols | On dénombre 39 anciens sites industriels et activités de service sur la commune. La plupart d'entre eux sont situés au sein de l'enveloppe urbaine (espaces classés en zones U et AU au PLU). | = |

| | | |
|---|---|---|
| | Tout aménagement nouveau devra respecter la réglementation en vigueur en matière de dépollution, le cas échéant. | |
| **Paysage et patrimoine** | | |
| Patrimoine urbain | Le tissu urbain de Vigneux-sur-Seine est composé d'ensembles urbains très caractéristiques de leur époque de construction.<br>Le zonage réglementaire du PLU tient compte des spécificités morphologiques des différents quartiers, afin d'y appliquer une réglementation adaptée.<br>Le PLU interdit la démolition des murs en pierre existants. | + |
| Patrimoine paysager | La commune comporte des espaces paysagés d'intérêt spécifique à l'échelle locale : parcs publics ou privés, trame de jardins privés, espaces publics, pièces d'eau...<br>Le PLU met en avant et protège ce patrimoine local. | + |
| Patrimoine architectural | La commune comporte des entités architecturales remarquables : le château de Rouvres, le château Dorgère, la ferme de Noisy.<br>Ces entités sont repérées au PLU au titre de la loi Paysage (art. L.151-19 et R.151-41 du CU). Leur démolition est interdite. | + |
| Monuments Historiques | Situé dans la base de loisirs du Port aux Cerises, à proximité de la limite communale de Draveil, le menhir dit « la Pierre à Mousseaux » est classé Monument Historique par la liste de 1889 et fait l'objet d'un Périmètre délimité des Abords (PDA) approuvé le 27/02/2012. Il s'agit de la servitude AC1.<br>La protection au titre des abords implique la soumission des demandes d'autorisation d'urbanisme à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.<br>Le PLU comprend des règles portant sur l'aspect des constructions et le paysage, qui s'appliquent également mais l'appréciation au cas par cas des services des bâtiments de France conduit généralement à des prescriptions plus poussées que celles du PLU. | = |

## 2.4. Evaluation des conséquences de la révision du P.L.U. sur les secteurs de développement

Les secteurs du PLU permettant des développements de l'urbanisation sont les suivants :

1) deux espaces sur un terrain situé au sud de l'avenue de la Tourelle (soit 2,29 hectares classés en zone UL),
2) le secteur Est du quartier des Mousseaux (soit 3,77 hectares classés en zone 2AU),
3) la partie Est du parc de Rouvres (soit 1,13 hectare classé en secteur UBe).



*Localisation des espaces de développement*

### 2.4.1. Terrain au sud de l'avenue de la Tourelle

- ***Localisation***

Du côté sud de l'avenue de la Tourelle et de la rue de la Campanule

- ***Situation par rapport à l'enveloppe urbaine existante***

Le terrain est situé en extension contiguë de l'enveloppe urbaine existante.

- ***Occupation du sol actuelle***

Le terrain est une friche agricole. Cet espace est un délaissé résultant de l'opération de lotissement du Clos de la Régale.

- ***Enjeux environnementaux présents sur le site***

Le terrain est rattaché au corridor discontinu de la sous-trame arborée, identifié au SRCE. Selon les cartes du SRCE, cet espace fait le lien entre la forêt de Sénart et le tissu urbain de Draveil. Le corridor identifié au SRCE traverse le tissu urbain de Draveil et rejoint Vigneux-sur-Seine au niveau du parc du Gros Buisson.

- ***Impacts des dispositions du PLU***

Le classement en zone UL autorise les constructions et installations à destination de service public ou d'intérêt collectif.
L'espace situé rue de la Campanule est couvert par un emplacement réservé à destination d'équipement.
L'objectif est de conserver une marge de manœuvre foncière permettant la réalisation d'équipements collectifs d'une certaine ampleur sur la commune.

La bande de terrain séparant les deux espaces submentionnés est classée en zone N afin de préserver une liaison verte entre l'avenue de la Tourelle et la forêt de Sénart. Il s'agit à la fois de préserver le corridor de la sous-trame arborée identifié au SRCE et de maintenir une perspective paysagère vers la forêt. Le règlement de la zone N permet la restauration écologique du site et les aménagements paysagers (exemples : liaisons douces, aires de jeux, aires de sport ou équipements collectifs respectueux des espaces naturels).

- ***Solutions de substitution raisonnables***

Les objectifs sub-cités sont traduits dans le PLU par un découpage du terrain en trois parties, réparties entre les zones réglementaires N et UL.
Ce découpage réglementaire préexistait à la présente révision du PLU, de même que les objectifs qui le sous-tendent.
Toutefois, le site n'a à ce jour pas fait l'objet de projet d'aménagement plus formalisé.
C'est pourquoi le découpage réglementaire pourrait être affiné sur la base d'études complémentaires, dans le cadre d'une procédure ultérieure, en intégrant les obligations environnementales en vigueur.

### 2.4.2. Le secteur Est du quartier des Mousseaux

- ***Localisation***

Entre la rue Pierre Marin et la rue Antoine Augustin Parmentier

- ***Situation par rapport à l'enveloppe urbaine existante***

Le secteur est entouré d'espaces urbanisés.

- ***Occupation du sol actuelle***

Le terrain donnant sur la rue Pierre Marin est à l'état de friche artificialisée (sols remaniés et reconstitués, dalle en béton occupant la majorité du terrain).
Le terrain occupé par la mairie annexe est entièrement imperméabilisé (parking).

- ***Enjeux environnementaux présents sur le site***

La MRAE, dans sa décision sub-citée, souligne particulièrement le secteur des Mousseaux, concerné par les « enjeux forts » suivants :

- risques d'inondation par débordement de la Seine et par remontée de la nappe alluviale,
- pollutions des milieux en raison de la présence d'anciens établissements industriels,
- présence d'un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine,
- nuisances sonores, le secteur étant localisé à environ 200 mètres de la voie ferrée du RER D,

- fonctionnalités à restaurer ou à préserver des corridors, milieux humides et réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE et le SDRIF (concerne uniquement le secteur Ouest du quartier des Mousseaux ainsi que la darse).

- ***Impacts des dispositions du PLU***

Le classement en zone 2AU correspond à l'objectif d'aménager le site à moyen terme.
La réalisation des opérations est conditionnée à l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

La zone est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; ce document permet de mettre en avant les enjeux du site et de préconiser leur prise en compte à l'échelon opérationnel. Outre ces éléments de cadrage qualitatifs, le document fournit des éléments de pré-programme traduisant les souhaits de la commune en matière d'aménagement du site.

Enfin, une bande de terrain située le long de la berge de la darse est classée en zone N, afin de ménager une transition entre le plan d'eau et l'espace urbain et de permettre un réaménagement plus écologique des berges (actuellement très artificialisées).

En l'état, les OAP établissent un objectif d'aménagement quantitativement inférieur (environ de moitié) à la constructibilité du site avant révision.

- ***Solutions de substitution raisonnables***

La solution portée par le PLU viendrait elle-même en substitution du projet précédemment autorisé, si celui-ci n'aboutissait pas. La formalisation plus précise d'un projet pourrait alors avoir lieu, dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU destinée à ouvrir la zone à l'urbanisation.

### 2.4.3. La partie Est du parc de Rouvres

- ***Localisation***

Rue de la Source, rue du Potager

- ***Situation par rapport à l'enveloppe urbaine existante***

Le terrain est situé au cœur du tissu urbain existant.

- ***Occupation du sol actuelle***

Le terrain est partiellement défriché et a fait l'objet d'excavations dans sa partie Nord-Est, destinés à accueillir les fondations des futurs bâtiments.

- ***Enjeux environnementaux présents sur le site***

L'enveloppe potentiellement humide de la DRIEE englobe l'angle Nord-Est du secteur. Toutefois, une étude réalisée en 2017, dans le cadre de d'autorisation d'urbanisme déposée par la SAS France Pierre 2, a montré, sur la base de sondages pédologiques et d'observations floristiques, l'absence de zone humide à cet emplacement.

- ***Impacts des dispositions du PLU***

Le classement en zone UBe correspond à l'objectif de resserrer la zone urbaine autour des espaces dédiés à de nouvelles constructions, afin de tenir compte de l'état d'avancement du projet tout en préservant le cœur du parc, notamment sa partie boisée. Il s'agit également de permettre l'amélioration paysagère du site : comblement des excavations existantes, plantations d'accompagnement.

Toutefois, le PLU institue un périmètre d'attente sur le secteur UBe, en y interdisant toute construction de taille significative pour une durée de cinq ans. Cet outil réglementaire (codifié par l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme) permet à la commune de conserver une marge de manœuvre réglementaire dans le cadre de l'évolution du projet en cours. La réalisation des opérations est conditionnée à la levée du périmètre d'attente, qui aura lieu soit à son expiration, soit plus tôt si la commune souhaite mener une procédure dans ce sens.

En l'état, les dispositions du PLU restreignent fortement la constructibilité du site par rapport à la situation avant révision. Quantitativement, celle-ci peut être estimée moitié moindre.

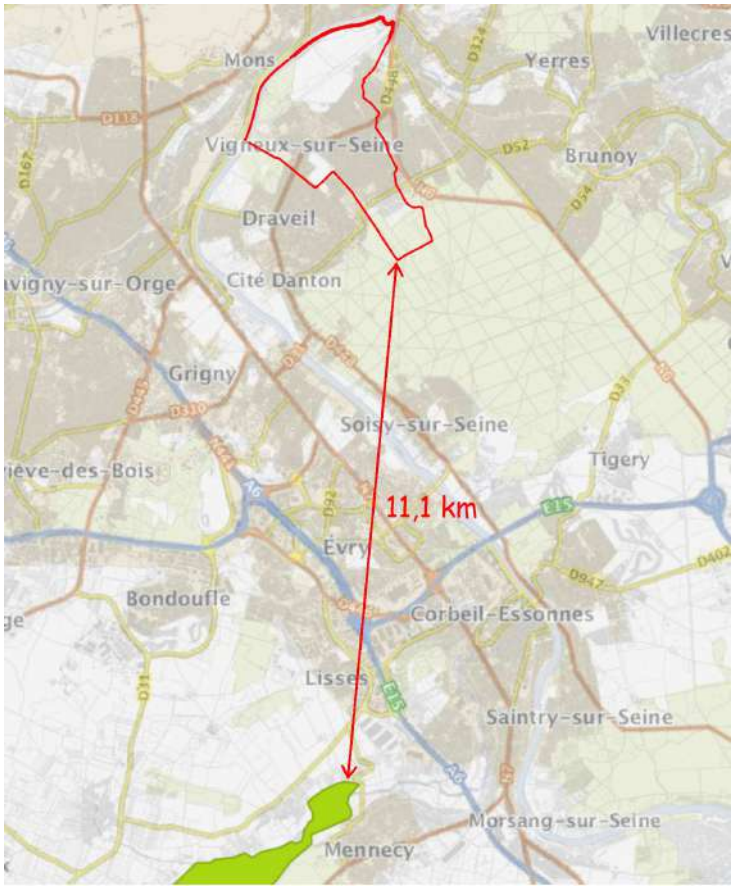
- ***Solutions de substitution raisonnables***

La solution portée par le PLU viendrait elle-même en substitution du projet précédemment autorisé, si celui-ci n'aboutissait pas. Le PLU ne constitue toutefois pas un projet formalisé mais un cadre réglementaire, complété par des OAP. Il est destiné à plafonner les droits à construire du futur projet, donc à limiter son ampleur et ses impacts potentiels.

## 2.5. Evaluation des conséquences la révision du P.L.U. sur les sites Natura 2000 les plus proches

Les sites Natura 2000 les plus proches de la commune de Vigneux-sur-Seine sont les sites « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » (identifiant : FR1100805) et « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » (identifiant : FR1110102). Le premier est une Zones Spéciales de Conservation (ZSC), désignée par arrêté du 2 septembre 2010 au titre de la Directive « Habitats ». Le second est une Zones de Protection Spéciales (ZPS), désignée par arrêté du 23 décembre 2003 au titre de la Directive « Oiseaux ».

Ces deux sites sont situés dans les vallées de la Juine et de l'Essonne, à plus de 11 kilomètres à vol d'oiseau de la limite communale de Vigneux-sur-Seine.




*Localisation de Vigneux-sur-Seine par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches*

La désignation de ces deux sites – qui se superposent en grande partie l'un sur l'autre – est justifiée, dans le premier cas, par une liste de types d'habitats naturels et d'espèces de faune et de flore sauvage, et, dans le second cas, par une liste d'espèces d'oiseaux.

### 2.5.1. Impacts du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire

Les différents habitats d'intérêt communautaire identifiés sur les sites protégés sont caractérisés par leur appartenance aux écosystèmes humides.
Ces habitats protégés étant situés en amont par rapport à Vigneux-sur-Seine, les activités humaines à Vigneux-sur-Seine n'ont pas d'impact direct sur la qualité de l'eau de la Juine et de l'Essonne. Précisons également que le PLU n'a aucune influence sur les conditions hydrauliques de la Seine. Il n'est pas susceptible d'influencer le fonctionnement global du bassin versant.
Le seul lien hydraulique éventuel entre Vigneux-sur-Seine et les sites en question pourrait être la nappe phréatique. Sur ce point, la révision du PLU va dans le sens de la préservation des capacités d'infiltration des sols. Il ne s'oppose donc pas au rechargement de la nappe phréatique. En outre, le PLU impose le principe du non-rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif. Quant aux ressources de la commune en matière d'eau potable, elles proviennent de la Seine et sont quantitativement suffisantes.

### 2.5.2. Impacts du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

La commune de Vigneux-sur-Seine étant éloignée de plus de 11 kilomètres des sites protégés, les activités urbaines de Vigneux-sur-Seine ne sont susceptibles ni de générer d'altération directe de l'intégrité des habitats protégés, ni de détruire les individus présents sur les sites.

On s'intéressera dès lors plus particulièrement à l'impact de l'urbanisme vigneusien sur les déplacements des espèces.

Si l'on excepte les espèces d'oiseaux, les autres espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et relevées dans le formulaire de données du site ne possèdent pas des capacités de dispersion propres susceptibles de leur permettre d'atteindre Vigneux-sur-Seine. Il s'agit des espèces suivantes :

**FR1100805 - Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne / Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE**

| Groupe | Code | Nom scientifique | Type | |
|---|---|---|---|---|
| F | 5339 | Rhodeus amarus | p | espèce résidente (sédentaire) |
| I | 6199 | Euplagia quadripunctaria | p | espèce résidente (sédentaire) |
| I | 1016 | Vertigo moulinsiana | p | espèce résidente (sédentaire) |
| I | 1083 | Lucanus cervus | p | espèce résidente (sédentaire) |
| A | 1166 | Triturus cristatus | p | espèce résidente (sédentaire) |

• **Groupe :** A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
• **Type :** p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).

En ce qui concerne les espèces d'oiseaux, la plupart sont migratrices ; les sites Natura 2000 constituent pour elles une zone de concentration, de reproduction ou d'hivernage.
Les activités humaines sur la commune de Vigneux-sur-Seine ne sont pas de nature à contraindre directement les déplacements d'oiseaux en direction ou en provenance des sites Natura 2000. On s'intéressera donc aux impacts potentiels de l'urbanisme vigneusien sur les espèces protégées susceptibles d'atteindre des habitats situés sur la commune qui leur seraient favorables.
Les habitats concernés ainsi que leurs liens potentiels avec les espèces recensées sur les sites Natura 2000 sont présentés dans le tableau ci-dessous.

**FR1110102 - Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte / Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE**
**Groupe : B (Oiseaux)**

| Code | Nom scientifique | Type | Aire d'évaluation | Habitats favorables potentiellement présents à Vigneux-sur-Seine | Dispositions du PLU sur les espaces concernés |
|---|---|---|---|---|---|
| A193 | Sterna hirundo | r | Aire d'évaluation spécifique : 3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux | / | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A221 | Asio otus | r | Aire d'évaluation non établie.<br>Les oiseaux français sont sédentaires ou du moins se déplacent peu. Les jeunes souvent nichent non loin de leur lieu de naissance (environ 10 km) même si une partie s'installe dans un rayon de 50 à 100 km voire pour certains à plusieurs centaines de kilomètres. | Lisière de forêt ; voire parcs urbains à la fois arborés et disposant de surfaces dégagées | Zonage N ou Ntvb ;<br>Règle de protection des lisières ;<br>Espaces Boisés Classés. |
| A229 | Alcedo atthis | r | Aire d'évaluation spécifique : bassin versant, 1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux | / | |
| A229 | Alcedo atthis | p | Espèce résidente (sédentaire) | / | |
| A236 | Dryocopus martius | r | Aire d'évaluation spécifique : 1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux | / | |
| A240 | Dendrocop os minor | r | Aire d'évaluation spécifique : 3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux | / | |
| A288 | Cettia cetti | r | Aire d'évaluation non établie.<br>La Bouscarle de Cetti est essentiellement sédentaire en Europe occidentale, aux hivers plus cléments qu'en Europe orientale. | / | |
| A308 | Sylvia curruca | r | Aire d'évaluation non établie.<br>Une partie de la population d'Europe de l'Ouest est migratrice. | Lisière de forêt ; voire jardins pourvus de buissons denses | Règle de protection des lisières ;<br>Règles de végétalisation et de limitation des constructions en cœur d'îlot |
| A022 | Ixobrychus minutus | r | Aire d'évaluation spécifique : 3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux. | / | / |
| A023 | Nycticorax nycticorax | c | Aire d'évaluation spécifique : 5 km autour des sites de reproduction. | / | / |
| A027 | Egretta alba | w | Aire d'évaluation spécifique : 5 km autour des sites de reproduction. | / | / |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A029 | Ardea purpurea | c | Aire d'évaluation non établie. | Etendues d'eau comprenant de larges étendues de roselières et peu d'arbres | Zonage N |
| A043 | Anser anser | r | Aire d'évaluation non établie.<br>Espèce migratrice. | Marais, lacs | Zonage N |
| A052 | Anas crecca | r | Aire d'évaluation non établie.<br>Espèce migratrice. | Zones humides | Zonage N |
| A055 | Anas querquedula | r | Aire d'évaluation non établie.<br>Espèce migratrice. C'est la seule espèce de canard à quitter totalement notre continent en hiver. | Marais | Zonage N |
| A059 | Aythya ferina | w | Aire d'évaluation non établie.<br>En France, 60 000 Fuligule milouins hivernent mais il n'en reste plus que 5 000 environ pour nicher au printemps. | Plans d'eau | Zonage N ou Ntvb |
| A061 | Aythya fuligula | p | Espèce résidente (sédentaire) | / | / |
| A072 | Pernis apivorus | r | Aire d'évaluation spécifique : 3,5 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux | / | / |
| A073 | Milvus migrans | r | Aire d'évaluation spécifique : 10 km autour des sites de reproduction | / | / |
| A081 | Circus aeruginosus | r | Aire d'évaluation spécifique : 3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux | / | / |
| A094 | Pandion haliaetus | r | Aire d'évaluation non établie.<br>L'étendue du domaine vital du Balbuzard pêcheur dépend principalement de la ressource en proies disponibles. Les proies repérées en vol sont capturées dans un rayon de 15 km autour du site de reproduction. | Grands massifs forestiers à portée de tous types de zones de pêche | Zonage N ; Espaces Boisés Classés |
| A094 | Pandion haliaetus | c | | | |
| A098 | Falco columbarius | w | Aire d'évaluation non établie.<br>Le Faucon émerillon est un migrateur et un hivernant peu commun en France. Il fréquente les vastes espaces dégagés abondant de petits oiseaux, ses proies préférées. | / | / |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| A118 | Rallus aquaticus | r | Aire d'évaluation non établie.<br>Le Râle d'eau est un migrateur nocturne capable de couvrir des distances assez élevées. | Marais et bordures d'étangs / roselières comportant des petites plages de vase humide | Zonage N |
| A153 | Gallinago gallinago | w | Aire d'évaluation non établie.<br>Espèce migratrice. | Marais et bordures d'étangs; prairies humides | Zonage N |
| A155 | Scolopax rusticola | w | Aire d'évaluation non établie.<br>Les bécasses des bois nées en France sont quasiment sédentaires. | Massifs forestiers | Zonage N ; Espaces Boisés Classés. |
| A168 | Actitis hypoleucos | c | Aire d'évaluation non établie.<br>Le Chevalier guignette est un migrateur partiel. | Berges | Zonage N |

• **Type :** p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).

• Les **aires d'évaluations** citées en référence (le cas échéant) sont issues du guide d'aide à la rédaction des évaluations des incidences Natura 2000 en Picardie (DRIEE Picardie, février 2012). Elles sont définies à partir des rayons d'action et tailles des domaines vitaux.

### 2.5.3. Conclusions

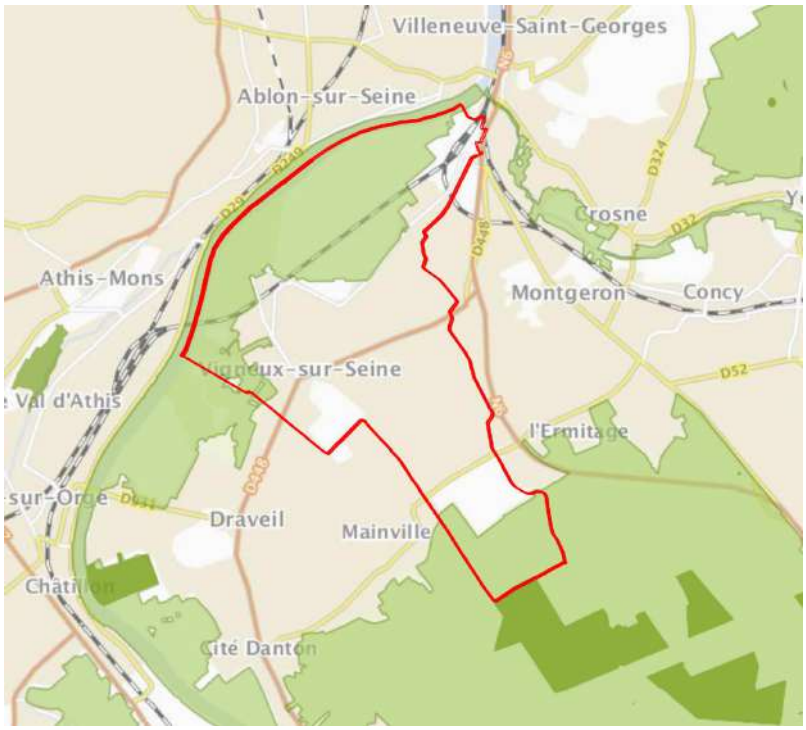
En conclusion, le PLU de Vigneux-sur-Seine préserve, dans les limites géographiques et réglementaires qui lui sont propres, les habitats susceptibles de pouvoir accueillir certaines des espèces qui justifient le classement des sites Natura 2000.

En ce qui concerne les sites eux-mêmes, les perturbations d'origine anthropique susceptibles d'être imputées à l'urbanisme vigneusien (activités, développement démographique, surcroît de déplacements…) se limitent à une potentielle hausse de la fréquentation sur les sites Natura 2000 et à leurs alentours, essentiellement à visée de loisirs (promeneurs ou visiteurs). Etant donnée la configuration du bassin d'emploi, les trajets domicile-travail ne sont pas concernés.
Quantitativement, au regard de l'anthropisation du bassin de vie, cette hausse spécifique n'est pas significative.

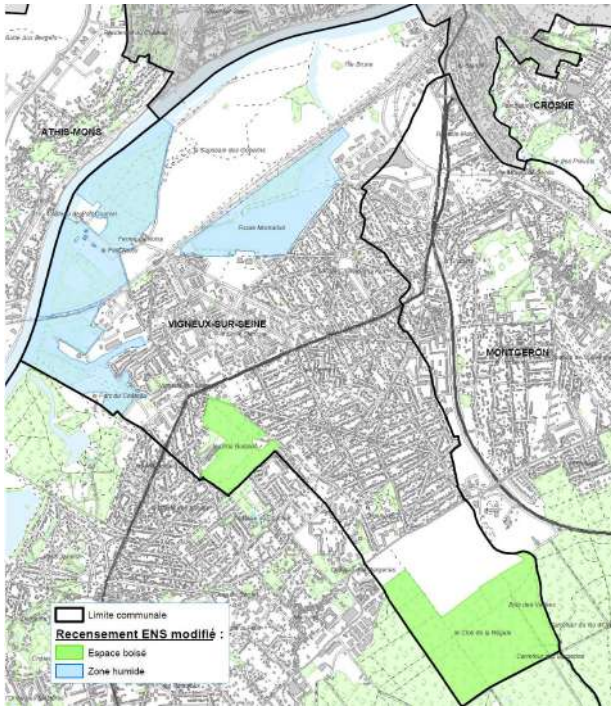
## 2.6. Evaluation des conséquences la révision du P.L.U. sur les zones d'inventaires environnementaux (ZNIEFF, ENS)

A Vigneux-sur-Seine, les espaces rattachés au réseau ZNIEFF sont la vallée de la Seine et la forêt de Sénart.
Le Lac Montalbot, le Port Courcel, le Port aux Cerises et les darses et espaces adjacents, identifiés dans le recensement ENS au titre des milieux humides, sont inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de la Vallée de la Seine.
La forêt de Sénart figure également au recensement ENS.

L’espace boisé du Gros Buisson ne fait pas partie du réseau ZNIEFF mais figure au recensement ENS.




*Localisation de Vigneux-sur-Seine par rapport au réseau ZNIEFF*




*Espaces Naturels Sensibles sur la commune de Vigneux-sur-Seine (CG 91, juin 2011)*

### 2.6.1. La forêt de Sénart

Premier massif classé en France, la forêt de Sénart est, depuis 1995, classée en « forêt de protection », ce qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements, dans l'objectif de garantir ainsi la pérennité de l'état boisé. Il fixe également les conditions de gestion à travers une série de recommandations aux propriétaires fonciers.

Le classement en forêt de protection constitue une Servitude d'Utilité Publique (servitude A7). Celle-ci s'impose aux demandes d'autorisation en urbanisme.
Le PLU classe les espaces concernés en zone N. La servitude A7, extrêmement restrictive en matière d'usage du sol, s'impose de fait comme une contrainte plus forte encore que les restrictions issues du PLU.
Par ailleurs, le PLU protège la lisière de la forêt de Sénart conformément aux préconisations du SDRIF (interdiction de toute nouvelle urbanisation à moins 50 mètres de la lisière, hors site urbain constitué).

### 2.6.2. La vallée de la Seine

La vallée de la Seine est concernée par le PPRi de la Vallée de la Seine en Essonne (Servitude d'Utilité Publique PM1), dont les règles s'appliquent aux utilisations du sol ainsi qu'à tout dossier d'urbanisme.
Le PPRi comporte cinq zones réglementaires. La zone rouge est la plus restrictive en matière d'occupation du sol. La zone orange est fortement restrictive également. Dans les autres zones (bleue, ciel, et verte), les constructions nouvelles sont autorisées sous conditions.
Dans les zones rouge et orange, les contraintes du PPRi s'imposent de fait au-delà de celles du PLU.
Dans les zones bleue, ciel et verte, les contraintes du PPRi s'additionnent aux exigences du PLU. Un rappel en ce sens est effectué au sein du règlement du PLU, afin d'attirer l'attention des pétitionnaires sur l'existence de la servitude susceptible de s'appliquer à leur terrain. En effet, même au sein des zones bleue, ciel et verte, le PPRi comporte des règles dont certaines peuvent s'avérer plus contraignantes que celles du PLU.

Les espaces inclus dans les périmètres ZNIEFF et ENS sont essentiellement classés en zone N au PLU.
La zone N est très restrictive en matière d'usage du sol. Seuls les équipements collectifs, aires de jeux et de sport et aires de stationnement sont autorisés, uniquement à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Le périmètre de la ZNIEFF déborde sur deux terrains urbanisés (non couverts par les zones rouge et orange du PPRi) : le centre de commande RFF (construit en 2014) et un terrain situé dans la zone d'activités, drainé et affecté à du stockage de matériau. Ces deux parcelles sont classées en zones urbaines, car leur niveau de viabilisation correspond aux critères de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme.

### 2.6.3. Le parc du Gros Buisson

Le PLU classe cet espace au sein du secteur réglementaire Ntvb.

Le secteur Ntvb interdit notamment tous les équipements collectifs, sans exception. Seules les aires de jeux et de sport et les aires de stationnement y sont autorisées, à condition toutefois de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ce classement est justifié non seulement par la valeur écologique et paysagère du Gros Buisson, ainsi que par son intérêt pour les Vigneusiens, mais aussi par le fait qu'il n'est pas déjà protégé aux échelons supra-communaux. De cette manière, le PLU traduit réglementairement les préconisations du SDRIF.

# 3 – RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ÉTÉ RETENU

## 3.1. Comparaison des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement avec les perspectives d'évolution sans révision du P.L.U.

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante, pour une surface totale du ban communal de 892 hectares :

- Zones urbaines : 431,76 hectares, soit 48,40 % du ban communal
- Zones à urbaniser : 3,77 hectares, soit 0,42 % du ban communal
- Zone naturelle : 456,47 hectares, soit 51,17 % du ban communal

En comparaison, le PLU avant révision affichait la répartition suivante (sur la base d'un ban communal de 896 hectares) :

- Zones urbaines : 462,5 hectares, soit 51,6 % du ban communal
- Zone naturelle : 433,5 hectares, soit 48,4 % du ban communal

La révision du PLU se traduit donc par un agrandissement de la zone naturelle de 23 hectares (+ 5 %) et par la transformation de 3,77 hectares de zone urbaine en zone à urbaniser.

Ainsi, la révision du PLU réduit quantitativement les surfaces urbanisables en réduisant les périmètres des deux secteurs actuellement soumis à de fortes pressions d'urbanisation : Les Mousseaux (diminution de 49 % de la surface urbanisable) et Parc de Rouvres (diminution de 65 % de la surface urbanisable).

De plus, elle réduit et freine les possibilités d'urbanisation sur les terrains ainsi redélimités, en ajoutant de nouvelles conditions à l'urbanisation de ces deux secteurs : passage de zone U à zone 2AU (c'est-à-dire fermeture à l'urbanisation) pour le premier ; diminution des droits à construire réglementaires et ajout d'un « périmètre d'attente » sur le second.

La révision du PLU est également l'occasion de réorienter la vocation du secteur du parking de la gare, qui reste urbanisable, mais dédié à présent à des équipements collectifs, conformément à l'orientation du PADD de développer l'offre en équipements.

En revanche, la révision du PLU ne modifie pas la planification antérieure du secteur d'urbanisation potentielle situé avenue de la Tourelle. Ce foncier reste réservé à de futurs équipements collectifs, toujours dans l'objectif de développer les équipements pour répondre aux besoins de la population.

Quant aux espaces urbanisés existants avant révision du PLU, ils sont pour la plupart concernés par un phénomène de densification. Quantitativement, on observe une augmentation globale des surfaces bâties sur la commune, ainsi qu'une augmentation de la part de logements collectifs par rapport à celle des maisons individuelles. Ce phénomène se traduit notamment par la sur-densification des quartiers pavillonnaires, au détriment des surfaces de jardins.

La révision du PLU est l'occasion de réduire les possibilités de densification intra-urbaine, afin de préserver la trame verte (jardins) et ses fonctionnalités écologiques : espaces supports de biodiversité, capacités d'infiltration des sols, réduction des gaz à effet de serre, lutte contre les îlots de chaleur…

## 3.2. Justification des choix opérés au regard des autres solutions envisagées

Lors de la composition du PADD, les élus ont souhaité renforcer la prise en compte des problématiques environnementales dans le projet communal.

La thématique transversale « santé et environnement » a fait l'objet d'un approfondissement spécifique.

La commune a pris en considération les préconisations suivantes de l'ARS pour un « urbanisme favorable à la santé » :

- Préserver l'environnement sonore
- Préserver la qualité de l'air
- Améliorer la qualité de vie
- Préserver la ressource en eau
- Prendre en compte l'état des sols

Cette réflexion a conduit à constituer une thématique à part entière du PADD : « Préserver la santé et le bien-être des habitants », qui regroupe diverses orientations en lien avec le cadre de vie, les équipements urbains, la prévention des risques et des nuisances… dans la perspective d'un développement durable du territoire.

La vigilance sur les problématiques environnementales a été maintenue tout au long de la démarche, jusqu'au stade de la traduction réglementaire des orientations du PADD.

Les choix réglementaires effectués ont notamment été orientés vers :

- la constitution d'un potentiel de développement des équipements collectifs, tant au niveau foncier (espaces urbanisables dédiés, emplacements réservés) qu'au niveau des règles d'urbanisme (facilitant les travaux d'amélioration ou d'extension des équipements existants) ;
- la préservation du paysage naturel et urbain à différentes échelles (prise en compte des protections d'ordre supérieur, mais également protection d'entités locales telles que des éléments de patrimoine bâti, des espaces verts ou en eau, etc.) ;
- la prise en compte de l'impact des développements urbains sur les besoins en infrastructures urbaines (réseaux, voirie), en veillant à ne pas outrepasser les capacités de développement de ces derniers.

## 3.3. Description des projets non retenus en raison de leur impact sur l'environnement

Les projets non retenus sont ceux qui figuraient au PLU avant révision :
- urbanisation du secteur Ouest du quartier des Mousseaux,
- partie centrale boisée du parc de Rouvres.

Ces terrains étaient classés en zone UB au PLU avant révision.

Ils sont classés en zone N au PLU révisé, pour les motifs suivants :
- secteur Ouest du quartier des Mousseaux : espace support d'une continuité écologique discontinue (corridor à fonctionnalité réduite de la sous-trame arborée), surfaces utiles pour l'expansion des crues ;
- cœur du parc de Rouvres : espace au caractère naturel et boisé, porteur d'un intérêt écologique et paysager à l'échelon local.

# 4 – MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES CONSÉQUENCES DE LA REVISION DU PLU

## 4.1. Mesures d'évitement

Plusieurs mesures d'évitement ont été mises au point après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement, notamment :
- Modération de la consommation d'espace, via la réduction quantitative des espaces d'extension urbaine, en privilégiant le renouvellement urbain et la reconversion des friches ;
- Classement en zone N d'espaces supplémentaires situés dans le prolongement d'espaces naturels existants : berges de la darse des Mousseaux, terrains donnant à l'arrière du parc du Gros Buisson ;
- Augmentation de la superficie globale de zone N ;
- Maintien des Espaces Boisés Classés, de la protection de la lisière de la forêt de Sénart, des éléments de paysage bâtis ;
- Ajout de protections complémentaires : secteur Ntvb.

## 4.2. Mesures de réduction

Les développements urbains et l'évolution démographique définis dans le PLU, bien que modérés, produiront inévitablement une légère augmentation des pressions courantes sur l'environnement : consommation des ressources, déplacements, rejets divers…

Le développement de la géothermie sur le territoire permettra d'augmenter la part des énergies renouvelables dans les consommations énergétiques.

Au niveau du PLU, le règlement intègre des dispositions en faveur du renforcement de la présence végétale. Il intègre également des obligations concernant le stationnement des

deux roues. Ces dispositions participent à l'amélioration de la qualité de l'air, à la lutte contre les nuisances sonores et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
Le règlement encadre également les rejets en eaux usées et eaux pluviales, en complément du contrôle effectué par les services gestionnaires.

Le plan de zonage du PLU intègre au mieux les exigences environnementales. La zone AU est localisée au plus proche de la gare RER, afin de modérer l'augmentation du trafic automobile et d'encourager à utiliser les transports en commun. L'OAP portant sur la zone AU intègre les exigences d'amélioration du site (ancienne friche industrielle).

## 4.3. Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement.

# 5 – CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de son approbation.

Les critères d'évaluation du PLU sont traduits sous la forme d'indicateurs de suivi destinés à évaluer l'atteinte des quatre objectifs du PADD :

- Protéger les zones naturelles et la biodiversité
- Assurer un fonctionnement urbain durable
- Préserver le patrimoine paysager et architectural
- Préserver la santé et le bien-être des habitants

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus.

## 5.1. Indicateurs de suivi sélectionnés

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs, qui ont été sélectionnés de sorte de retenir :

- les plus pertinents pour la commune,
- les plus simples à renseigner / utiliser,
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

| Thème | Indicateur | Institution ressource |
|---|---|---|
| Protéger les zones naturelles et la biodiversité | Superficie des zones N du PLU<br>Superficie des EBC | Commune |
| | Superficie des espaces verts publics<br>Nombre d'arbres plantés, localisation et essences | Commune |
| Assurer un fonctionnement urbain durable | Evolution annuelle du nombre d'habitants | INSEE et commune |
| | Evolution des effectifs scolaires | Commune |
| | Nombre d'équipements livrés<br>Travaux, d'amélioration ou d'extension réalisés | Commune |
| | Qualité des eaux potables distribuées<br>Quantités distribuées (en $m^3$) | Gestionnaire de la ressource |
| | Nombre de places de stationnement réalisées | Commune |
| | Nombre de commerces | CCI |
| Préserver le patrimoine paysager et architectural | Nombre de PC (ou DP) accordés pour réhabilitations | Commune |
| | Evolution du nombre de contentieux portés par le voisinage | Commune |
| | Consommation d'espace | IAU IdF |
| Préserver la santé et le bien-être des habitants | Evolution du nombre d'installations de systèmes d'énergies renouvelables (géothermie, photovoltaïque) soumis à DP (ou PC) | Commune |
| | Arrêtés de catastrophe naturelle | Préfecture |
| | Nombre d'interventions des secours pour chaque type de risque | SDIS |
| | Devenir des Emplacements Réservés (acquisition, aménagements réalisés…) | Commune |

*Nota :* Les indicateurs généraux du PLU ont été associés aux indicateurs spécifiques de l'évaluation environnementale

## 5.2. Modalités de mise en œuvre des indicateurs

Pour suivre l'évolution des indicateurs, la méthodologie est la suivante :

- ***Définir un état zéro***

Dès l'approbation du PLU, il est important de définir un état zéro, correspondant à chacun des indicateurs, afin d'avoir une référence.

- ***Recueillir les données***

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. La forme du tableau sera liée au type d'indicateur (qualitatif, quantitatif) et à la fréquence du recueil de données (mensuel, trimestriel, annuel).

Sur le plan technique, il s'agira le plus souvent d'un tableau réalisé avec un tableur (ex. : avec Excel). Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de

données pourrait être créée (ex. : avec Access). Veiller toutefois à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

- ***Interpréter les données***

Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence.

- ***Restituer les résultats***

À la suite de l'analyse, les résultats devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application du PLU » afin qu'ils soient accessibles.

Ces conclusions serviront de base historique lors du renouvellement du PLU et permettront de mieux comprendre les raisons pour lesquelles la commune est devenue ce qu'elle est.

- ***Élaborer des outils d'aide à la décision***

Ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus et aux personnes publiques associées.

Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir :

- une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis,
- les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

## Chapitre 6

# Tableau des superficies

| Zone | Secteur | Superficie | % ban communal | Total | % ban communal | Superficie avant révision | Evolution avant/ après |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UA** | UAa | 7,85 | 0,88% | 45,97 | 5,15% | 47,9 | -1,9 |
| | UAb | 25,16 | 2,82% | | | | |
| | UAc | 5,53 | 0,62% | | | | |
| | UAd | 4,09 | 0,46% | | | | |
| | UAe | 3,34 | 0,37% | | | | |
| **UB** | UBa | 3,98 | 0,45% | 24,3 | 2,72% | 43,2 | -18,9 |
| | UBb | 4,63 | 0,52% | | | | |
| | UBc | 4,7 | 0,53% | | | | |
| | UBd | 9,86 | 1,11% | | | | |
| | UBe | 1,13 | 0,13% | | | | |
| **UD** | UDa | 2,23 | 0,25% | 289,36 | 32,44% | 271,0 | 18,4 |
| | UDb | 10,51 | 1,18% | | | | |
| | restant UD | 276,62 | 31,01% | | | | |
| **UG** | | | | 0 | 0,00% | 20,6 | -20,6 |
| **UE** | UEa | 2,73 | 0,31% | 31,77 | 3,56% | 48,4 | -16,6 |
| | UEb | 1,76 | 0,20% | | | | |
| | UEc | 0,1 | 0,01% | | | | |
| | restant UE | 27,18 | 3,05% | | | | |
| **UL** | ULa | 2,66 | 0,30% | 40,36 | 4,52% | 31,4 | 9,0 |
| | restant UL | 37,7 | 4,23% | | | | |
| **TOTAL ZONES URBAINES** | | | | **431,76** | 48,40% | **462,5** | -30,7 |
| **2AU** | | 3,77 | 0,42% | 3,77 | 0,42% | 0,0 | 3,8 |
| **TOTAL ZONES A URBANISER** | | | | **3,77** | 0,42% | **0,0** | 3,8 |
| **N** | Ntvb | | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,0 | 0,0 |
| | restant N | 456,47 | 51,17% | 456,47 | 51,17% | 433,5 | 23,0 |
| **TOTAL ZONE NATURELLE** | | | | **456,47** | 51,17% | **433,5** | 23,0 |
| **TOTAL** | | 892 | 100,00% | **892,00** | 100,00% | **896,0** | -4,0 |

## Chapitre 7

# Résumé non technique

---

La commune de Vigneux-sur-Seine compte 31 574 habitants au 1er janvier 2017. Elle est située dans le Nord-Est du département de l'Essonne (91) et fait partie de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS).

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/09/2012, modifié en 2015 et ayant fait l'objet de deux modifications simplifiées en 2017.
Le PLU a été mis en révision par délibération du 19/06/2018. La révision du PLU a été soumise à évaluation environnementale par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 06/12/2019.

## 7.1. L'état initial de l'environnement

### 7.1.1. Le milieu physique et l'occupation du sol

Le territoire communal s'étend sur un coteau qui descend progressivement depuis le plateau de Sénart, au Sud, jusqu'à la Seine, au Nord. Les espaces urbanisés (« Haut-Vigneux » et « Bas-Vigneux ») sont situés en partie centrale du ban communal, entre la forêt de Sénart et la plaine de la Seine.
Le ban communal, d'une superficie totale de 898 hectares, comporte en 2017 : 51 % d'espaces construits artificialisés, 39 % d'espaces naturels ou agricoles et 10 % d'espaces verts urbains et assimilés (source : IAU IdF).
La consommation foncière au profit de l'urbanisation nouvelle représente 3,9 hectares entre 2012 et 2017. La densification des espaces déjà urbanisés représente 7 hectares d'emprise bâtie supplémentaire entre 2009 et 2019.

### 7.1.2. L'environnement naturel

La forêt de Sénart ainsi que la plaine de la Seine sont inventoriées en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et constituent des réservoirs de biodiversité. Elles comprennent des espaces identifiés comme Espaces Naturels Sensibles (ENS). Le massif forestier de Sénart est protégé par son statut de forêt de protection. La plaine de la Seine est couverte par le site inscrit des Rives de la Seine dans le département de l'Essonne.

La commune est longée par la Seine (au Nord) et par le ru d'Oly (à l'Est) et comporte des espaces en eau : lac Montalbot, lac du Château Fraye, étang de la Brême, darse des Mousseaux… Certaines parties du territoire sont susceptibles de comporter des zones humides.

Au sein du tissu urbanisé, on trouve également des parcs (base de loisirs du Port aux Cerises, parc du Gros Buisson, parc de Rouvres) ainsi qu'une trame régulière de jardins individuels qui, regroupés, forment des cœurs d'îlots verts.

### 7.1.3. Les risques et nuisances

La commune de Vigneux-sur-Seine est concernée par les risques suivants :

- inondations par débordement (la partie Nord du territoire est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation – PPRi – de la Vallée de la Seine en Essonne),
- inondations par remontées de nappe (susceptibles de concerner la majorité des surfaces bâties de la commune mais plus particulièrement le Bas-Vigneux),
- retrait-gonflement des argiles (aléa fort ; les terrains les plus argileux sont situés dans le Haut-Vigneux),
- transport de matières dangereuses (par voie fluviale, voie ferrée et canalisations de gaz et d'hydrocarbures),
- présence de barrage,
- séisme (risque de niveau très faible).

La commune comporte également quatre Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et 39 anciens sites industriels ou activités de service répertoriés dans la base de données BASIAS.

Par ailleurs, le réseau routier (RN6, RD448, RD31, RD933) le réseau ferroviaire (ligne RER) ainsi que l'aéroport d'Orly génèrent des nuisances sonores.

### 7.1.4. Les déplacements et les équipements

La commune de Vigneux-sur-Seine est traversée par deux axes routiers principaux : la RD 448 (avenue Henri Barbusse) et la RD 31 (avenue de la Tourelle).

La gare de Vigneux-sur-Seine est desservie par la ligne du RER D. La commune est couverte par un réseau de bus.

Les déplacements cyclables se font essentiellement en voirie mixte. L'avenue de la Concorde et l'avenue de la Tourelle comporte des pistes cyclables.

La commune dispose de stationnements le long des rues et de quatre parcs de stationnement ouverts au public.

Les équipements scolaires ont connu une hausse des effectifs (principalement à la rentrée 2015).

La gestion de l'eau potable est du ressort de la CAVYVS. La prise d'eau en Seine de l'usine de potabilisation de Vigneux-sur-Seine génère des périmètres de protection. La commune est également concernée par les périmètres de protection de la prise d'eau en Seine de l'usine de potabilisation de Choisy-le-Roi et par ceux de la prise d'eau de l'usine de production d'eau potable dite d'Orly, située à Choisy-la-Roi.

L'assainissement est du ressort du SyAGE. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration Paris Seine Amont, située à Valenton.

## 7.2. Les données socio-économiques

La courbe démographique de Vigneux-sur-Seine est croissante sur les trente dernières années, mais on remarque une forte accélération sur la période 2010 - 2015 : en 5 ans, la population a en effet augmenté de 3 397 habitants (+ 12,4 %).
A Vigneux-sur-Seine, la population est relativement jeune (part assez élevée des moins de 45 ans) et 50 % des ménages comportent des enfants. La taille moyenne des ménages est de 2,65 personnes en 2015.

Le parc de logements est en augmentation depuis 40 ans ; on remarque toutefois une accélération sur la période 2010 - 2015 : en 5 ans, il a augmenté de 1 485 unités (+ 14,8 %), soit une augmentation moyenne de 297 logements par an.
Sur les années 2007 à 2016, il s'est construit en moyenne 220 logements par an, dont 80,8 % de logements collectifs.
Au 1er janvier 2017, 40,8 % des résidences principales sur la commune sont des logements locatifs sociaux.

L'INSEE dénombre 1 303 entreprises sur la commune fin 2016. Il n'y a plus aucun siège d'exploitation agricole sur la commune depuis une dizaine d'années.
Les effectifs salariés du secteur privé ont augmenté de 13 % sur la commune entre 2007 et 2017.
En 2015, 31 % des Vigneusiens ayant un emploi travaillent dans la commune. Le taux de chômage sur la commune est de 14,6 %.

## 7.3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La stratégie d'aménagement et de développement durable repose sur quatre objectifs :

- Protéger les zones naturelles et la biodiversité
- Assurer un fonctionnement urbain durable
- Préserver le patrimoine paysager et architectural
- Préserver la santé et le bien-être des habitants

## 7.4. Les perspectives de développement

Le PLU accompagne les projets en cours, qui intègrent notamment des opérations de logements : dans le cadre de l'application du PLU (à échéance d'une dizaine d'années), le potentiel de construction peut être estimé à environ 1 200 logements nouveaux sur l'ensemble de la commune.
L'effet démographique en découlant peut être estimé à une augmentation de population de l'ordre de 3 000 habitants supplémentaires à échéance d'une dizaine d'années. Pour mémoire, la population de Vigneux-sur-Seine a augmenté de 5 077 habitants entre 2007 et 2017.

Le PLU favorise le maintien et le développement des activités économiques existantes au sein de leurs unités foncières ; en cas d'implantation nouvelle, il incite à leur regroupement autour des centralités existantes.

Le PLU favorise l'évolution des équipements existants sur leurs unités foncières respectives ; il réserve certaines emprises à la réalisation de nouveaux équipements.

Enfin, le PLU accompagne favorablement le développement des modes doux en milieu urbain : intégration du stationnement des vélos dans les nouvelles constructions, transformation des infrastructures existantes vers des usages plus multimodaux, renforcement des cheminements piétons…

## 7.5. Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Dans le cadre de l'application du PLU, les principales possibilités d'évolutions du territoire se situent au sein des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). La zone naturelle (N) préserve le caractère naturel des espaces concernés tout en permettant des travaux de gestion ou de restauration.

Les zones U englobent essentiellement des ensembles urbains constitués et déjà construits. Leur intérêt écologique est lié à la présence de jardins individuels, formant lorsqu'ils sont contigus des cœurs d'îlots verts. Les règles du PLU (pourcentage minimal de pleine terre, bande d'implantation des constructions, règles de plantation…) permettront de pérenniser la présence de cette trame de jardins et ses fonctionnalités écologiques. Sur le plan du paysage urbain, le PLU encadre l'aspect et les gabarits des constructions, afin de préserver la silhouette urbaine et l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage urbain.

Au sein des zones U, seuls deux secteurs sont actuellement non construits : le secteur situé au sud de l'avenue de la Tourelle (friche agricole, partiellement classée en zone UL au PLU) ainsi que la partie Est du parc de Rouvres (espace vert urbain partiellement défriché et affouillé, partiellement classé en UBe au PLU). Le PLU permet la restauration écologique et paysagère de ces sites actuellement détériorés, dont il s'agit d'encourager la mise en valeur. Au sud de l'avenue de la Tourelle, il s'agit de restaurer les abords du corridor arboré identifié au SRCE. Dans le parc de Rouvres, il s'agit d'améliorer le traitement paysager du site, en particulier au niveau des excavations existantes, par des travaux d'aménagement intégrant des plantations. Le PLU révisé restreint le périmètre de la zone U par rapport à la situation réglementaire avant révision. Le restant du site est classé en zone N.
L'urbanisation de ces deux secteurs représente un total de 3,42 hectares de consommation foncière.

La zone AU concerne le secteur Est du quartier des Mousseaux. Sa superficie est de 3,77 hectares. Le secteur en question est à l'état de friche artificialisée (dalle en béton, parking et reliquat de sols remaniés et reconstitués). Le PLU permet un ré-aménagement qualitatif du site, en autorisant une urbanisation intégrant les enjeux environnementaux relevés sur le site : risques et nuisances existants, milieux pollués, proximité de la darse, périmètre de captage d'eau...

## 7.6. L'articulation du PLU avec les autres plans et programmes

La commune est concernée par plusieurs documents d'urbanisme ou de planification avec lesquels, selon leur nature, le PLU doit observer un rapport de compatibilité ou de prise en compte. Ce sont notamment :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres,
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France,
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie,
- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF),
- le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF),
- le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly.

L'analyse menée a conclu à la compatibilité et à la prise en compte de tous les documents traités.