V E R T L E P E T I T

ESSONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

Approuvé

24 janvier 2017

Mairie de Vert Le Petit
4 rue du Général Leclerc
91710 Vert le Petit
Tél° : 01 69 27 40 13
Fax : 01 60 82 26 66

Saut de section (page suivante)

Urbanisme Paysage Architecture
AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint Georges 75009 PARIS
tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

PRÉSENTATION
A/ Contexte **7**
B/ Aperçu historique **11**
C/ Cadre juridique et institutionnel **16**

I ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I – 1. Le territoire couvert par l'évaluation environnementale **35**
I – 2. Caractère général du milieu physique
I – 2.1. Le relief *43*
I – 2.2. Contexte géologique *44*
I – 2.3. Contexte hydrologique et hydrogéologique *45*
I – 2.4. Contexte climatique *48*
I – 2.5. Données sur le potentiel énergétique *49*
I – 2.6. Données sur la qualité de l'air *52*
I – 2.7. Données sur la qualité de l'eau *53*
I – 2.8. Données sur les risques naturels *54*
I – 2.9. Données sur les risques technologiques *58*
I – 2.10. Données sur l'environnement sonore *62*
I – 3. Caractère général de l'environnement naturel
I – 3.1. Caractéristiques écologiques générales du territoire (hors site Natura 2000) 63
I – 3.2. La flore 70
I – 3.3. La faune 71
I – 3.4. Les sites Natura 2000 et les espaces et sites protégés 73
I – 3.5. Les ressources naturelles 79
I – 3.6. La trame verte et bleue et les continuités écologiques 80
I – 3.7. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années 82
I – 3.8. Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels en l'absence de mise en œuvre du PLU 84
I – 4. Caractère général des paysages naturels
I – 4.1. Les entités paysagères 85
I – 4.2. Les enjeux 87
I – 5. Caractère général de l'environnement bâti
I – 5.1. Les grandes étapes de la formation de la structure urbaine 88
I – 5.2. La structure, l'armature urbaine et l'occupation de l'espace urbanisé 93
I – 5.3. Paysage urbain et morphologie du bâti 95
I – 5.4. Les parcours d'entrée 100
I – 5.5. Le patrimoine bâti 105
I – 5.6. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis 107
I – 6. Synthèse, enjeux et besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement et de biodiversité 109

II DIAGNOSTIC

II – 1. Évolution sociodémographique **111**

II – 2. Évolution du parc de logement **117**

Perspectives d'évolution et besoins répertoriés en matière sociodémographique et d'équilibre social de l'habitat 120

II – 3. Équipements

Situation actuelle 122
Perspectives d'évolution et besoins répertoriés en matière d'équipements 135

II – 4. Les transports et déplacements, le stationnement

Situation actuelle 138
Perspectives d'évolution et besoins répertoriés en matière d'équipements de transports et de stationnement 146

II – 5. Activités et emplois

Situation actuelle 151
Perspectives d'évolution et besoins répertoriés en matière de développement économique, de commerces, de surfaces agricoles, et de développement forestier 157

II – 6. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale **161**

III DISPOSITIONS DU P.L.U. METTANT EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

III - 1. Justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D. 163

III - 2. Exposé des motifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation 172

III – 2.1. Orientations d'Aménagement et de Programmation
N°3.1 Secteur Pichot 172
III – 2.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation
N°3.2 Secteur Chemin de la Jalais 173
III – 2.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation
N°3.3 Secteur Chemin des Prés 174
III – 2.4. Orientations d'Aménagement et de Programmation
N°3.4 Secteur Pièce du Bouchet 175

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement 176

III-3.1. Le PADD et la délimitation des zones 177
III-3.2 Le règlement 178
III-3.2.1 La zone urbaine 178
III-3.2.2 La zone agricole 192
III-3.2.3 La zone naturelle et forestière 194
III-3.3 Les espaces boisés classés 196
III-3.4 La protection des lisières des bois de plus de 100 ha 198
III-3.5 Les emplacements réservés 199
III-3.6 Les éléments de paysage 200

III - 4. Evaluation des réceptivités, Superficies des zones, Echéancier, Analyse de la consommation des espaces 204

III-4.1. Evaluation de la réceptivité en logement et estimation de la population induite par le parti d'aménagement 204
III-4.2 Superficies des zones 205
III-4.3 Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements 206
III-4.4 Analyse de la consommation des espaces 207

IV INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

IV-1. Les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques 209

IV-2. Les paysages 215

IV-3 Le milieu physique 216

IV-4. Les milieux urbains et leurs abords 221

IV-5. L'environnement socio économique 222

V COMPATIBILITE DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES **224**

VI INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U. **230**

VII DU P.O.S. AU P.L.U. : EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES **238**

VIII RESUME NON TECHNIQUE **241**

Présentation

A/ Contexte

B/ Aperçu historique

C/ Cadre juridique et institutionnel

A / Contexte

La révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) approuvé en 2002 pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) concerne la totalité du territoire de la commune de Vert-le-Petit (Essonne) lequel s'étend sur 684 hectares pour 2776 habitants en 2012 (Recensement INSEE 2012).

Le P.O.S. est un document conçu dans un contexte qui a évolué au regard des enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

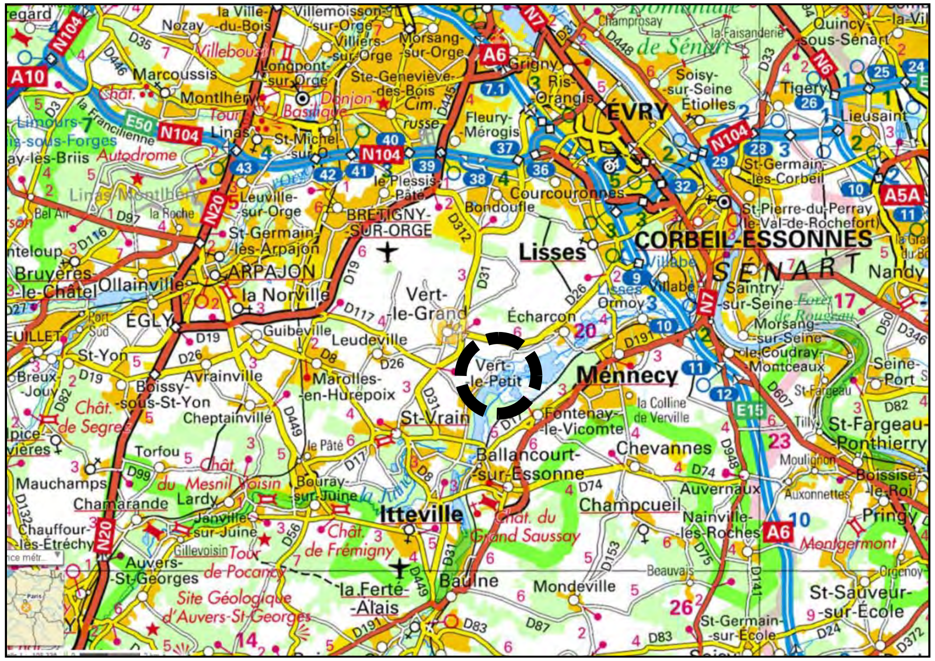
Par une délibération en date du 23 mars 2011, le conseil municipal a prescrit la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Les objectifs de la commune, exposés dans la délibération sont de :
. Mettre en cohérence globale les documents d'urbanisme sur le territoire communal (PPRT, PPRI,…) ,
. Régulariser l'urbanisation de la zone NA du lotissement dit « la Cheminée Blanche » suite à l'annulation par le TA de la révision simplifiée du POS,
. Protéger durablement le cadre de vie de notre village et son espace agricole, définir son évolution douce à long terme, préserver et aménager notre fond de vallée,
. Mettre en œuvre un Projet de Développement et d'Aménagement durables (PADD),
. Réfléchir sur les orientations en matière d'urbanisme. Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune,
. Avoir une réflexion sur la conception et la sécurisation des trottoirs, des stationnements et de l'accès aux infrastructures locales .

Depuis l'approbation du P.O.S. en 2002, ont été élaborés des documents d'urbanisme supra-communaux avec lesquels le document d'urbanisme de la commune doit être compatible. Il s'agit :
• du Schéma Directeur d' Île de France (approuvé en 2014),
• du Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.) du « Val d'Essonne » (approuvé en 2008), en cours de révision.

D'une manière générale ces documents ont notamment pour objectifs de recentrer le développement urbain autour de pôles bien desservis en transport en commun, bénéficiant de la proximité de services, de commerces et d'équipements. Par ailleurs, les communes doivent intégrer dans la réflexion sur le devenir de leur territoire, la notion de développement durable : cela répond à la nécessité de limiter les déplacements source du réchauffement climatique, de limiter l'étalement urbain diminuant d'autant les espaces agricoles et les espaces naturels et de diminuer le coût des équipements pour la collectivité …

La commune de Vert-le-Petit se situe entre les pôles d'Arpajon (10km au Nord-Ouest), d'Evry et de Corbeil-Essonnes (11km au Nord-Est), d'Etampes (20 km au Sud-Ouest) et de la Ferté-Alais (7 km au Sud). Elle se situe à 34 km au Sud-Est de Paris-Notre-Dame.



Elle appartient à la Communauté de Communes du Val d'Essonne, au canton de Ris-Orangis, et à l'arrondissement d'Évry tout en faisant partie de la deuxième circonscription de l'Essonne.

Vert-le-Petit est bordée :

- au Nord par Echarcon et Vert-le-Grand,
- au Sud par Saint-Vrain, Itteville et Ballancourt-sur-Essonne,
- à l'Ouest par Leudeville,
- à l'Est par Fontenay-le-Vicomte ;

Elle occupe le plateau de Vert-le-Grand en partie Ouest et la vallée de l'Essonne en partie Est. Elle est traversée par la RD26, qui permet de gagner Corbeil-Essonnes et Evry. Le village est traversée par un axe Nord-Sud qui permet de rejoindre Bondoufle.
La gare la plus proche est la station « Ballancourt » du RER D4, située à environ 2 km de Vert le Petit.
La commune est desservie par 3 lignes de car.

L'armature urbaine à l'échelle du secteur se caractérise notamment par l'existence de deux centres d'attractivité à proximité de la commune que sont :
• le Centre Commercial de Villabé accessible par la RD 26.
• Evry, Préfecture de 52184 habitants (2012), dans laquelle on trouve de nombreux commerces, et des services en matière de santé, d'éducation et administratif et socioculturel.

B / Aperçu historique

Les armoiries de la commune ont été crées en 1988. Elles ne répondent pas strictement aux lois héraldiques mais veulent plutôt symboliser le sens que les Vertois veulent donner à leur commune. **La première partie** : d'azur, au poisson et aux quatre ondes fascées d'argent, symbolise la vocation piscicole de la commune dont un cinquième du territoire est recouvert d'étangs créés au siècle dernier par l'extraction de tourbe dans la vallée de l'Essonne. **La deuxième partie** : de sinople au lion de sable symbolise Abraham Duquesne, lieutenant général des armées navales de Louis XIV qui fut à la fin de sa vie seigneur de Vert le Petit. En réalité, les armoiries de Duquesne sont : d'argent, au lion de sable, lampassé et armé de gueules. La présence de vert dans les armoiries de la commune est une référence transparente à son nom. **La troisième partie** : de gueules, aux épis de blé en faisceau en pal, d'or, symbolise la vocation agricole de la commune dont la moitié du territoire est occupée par des cultures céréalières

Le nom de Vert-le-Petit provient du gaulois verra, « aulne ». Vert-le-Petit désigne donc une petite aulnaie. Puis la paroisse s'est appelée au XIIème siècle Ver parvum, qui signifie en latin Vert-le-Petit.

Les traces d'un foyer Magdalénien (-12 000 ans environ) témoignent très modestement d'une présence humaine, vraisemblablement temporaire, sur le territoire de la commune. D'autres traces comme une pointe de framée et une lame d'épée rouillée, prouvent que les Mérovingiens, à l'époque du roi Dagobert, connaissaient les lieux, même si leur implantation permanente n'a pas été prouvée.

Au XIIe siècle, Vert-le-Petit est mentionné dans le cartulaire de Longpont. A la même époque *de Bocheto* (le Bouchet) apparaît comme un lieu habité. Ultérieurement, le village appartient à plusieurs seigneurs en même temps. Le territoire était alors sous la domination de seigneurs ecclésiastiques différents selon les trois sites habités à l'époque sur le périmètre de l'actuelle commune. Le lien entre les habitants des différents sites habités était l'église paroissiale que l'on connaît aujourd'hui, ayant pour patron Saint-Martin-de-Tours. Vert-le-Petit a beaucoup souffert des effets de la guerre de Cent Ans, qui s'accompagne d'une chute démographique (une quarantaine d'habitants à la fin de celle-ci).

Au milieu du XVIème siècle, Michel Tambonneau, un des présidents de la chambre des comptes de Paris, et par la suite ses descendants, procédèrent à de nombreuses acquisitions de terres situées à Vert-le-Petit pour agrandir leur propriété du Bouchet, ce qui restructura profondément le territoire puisque de nombreux cultivateurs se retrouvèrent locataires, là où ils étaient propriétaires auparavant. Cette même famille fit construire un beau château de plaisance au début du XVIIème siècle.

Extrait de la carte de Cassini : XVIIIème siècle (Géoportail)

Extrait de la carte d'Etat Major : XIXème siècle (Géoportail)

Roland Gruyn, nouveau propriétaire, obtint en 1658 que ce domaine soit élevé en baronnie. Puis la seigneurie passe dans les mains d'Anne Martinozzi, sœur du cardinal Mazarin, princesse de Conty. Parmi les différents propriétaires existants, on peut citer Abraham Duquesne qui érige la baronnie en marquisat. En 1784, le château, inhabité depuis des années, fut vendu par la famille Noailles-Mouchy et démoli. Pendant la Révolution, le duc de Mouchy quitte ses terres de Beauvais pour celles du Bouchet proches de Vert-le-Petit afin de soutenir la cour, ce qui lui vaut d'être guillotiné en 1794. Le marquisat du Bouchet est alors démembré, certaines parties vendues comme biens nationaux, d'autres séquestrées et utilisées par l'État, comme le moulin de Gommiers transformé en manufacture d'armes ou l'installation de la poudrerie.

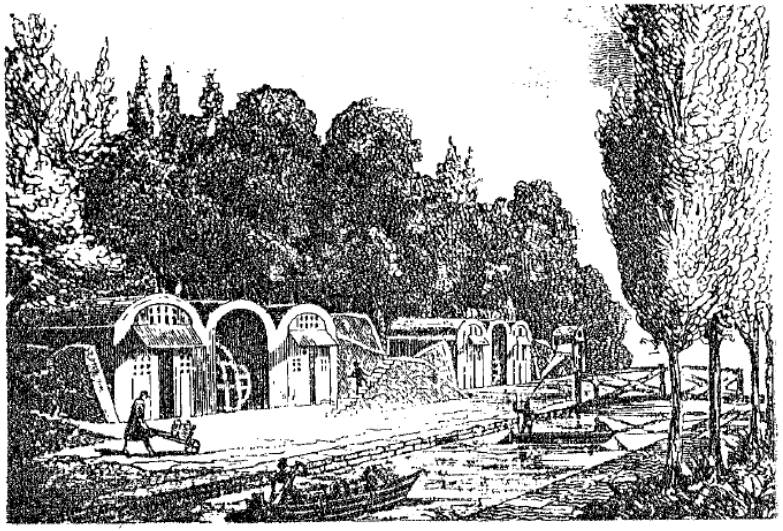
En 1801, Vert-le-petit comptait 463 habitants. La commune connut pendant le XIXème siècle d'importantes mutations. Tout d'abord le nom du village changea d'orthographe. On rencontrait de plus en plus souvent **Vert-le-Petit** au lieu de Ver-le-Petit, et ce changement fut définitif à partir de 1830. En 1820, une explosion détruisit la poudrerie d'Essonne (et une bonne partie du bourg). Le gouvernement décida alors le transfert de l'établissement au Bouchet, qu'il agrandit par la suite, pour que la poudrerie atteigne 60ha en 1900. En 1835, l'exploitation commerciale de la tourbe dans le fond de la vallée de l'Essonne transforma, en une soixantaine d'années, la prairie marécageuse en une succession d'étangs entourés d'espaces boisés. Les ventes successives du droit d'extraire la tourbe par la commune, consenti à des entreprises, fut alors une véritable manne pour Vert le Petit qui, pendant plusieurs décennies « vécut de ses rentes ». La main d'œuvre employée dans les tourbières, le nombre croissant de Vertois travaillant à la poudrerie donnèrent à la commune un visage particulier. On y vit disparaître, plus tôt que dans la plupart des communes voisines, de nombreux petits cultivateurs et vignerons tandis que beaucoup d'anciens bâtiments à usage agricole furent transformés en logements. **Sans que le périmètre construit se soit beaucoup agrandi, la population de la commune se trouva portée à 849 habitants en 1901.**

A l'endroit de l'ancienne entrée du parc du château du Bouchet, le buste d'Abraham Duquesne et les casernes militaires

L'église Saint Martin

Durant la première moitié du XXème siècle, la commune fut particulièrement marquée par les deux guerres mondiales, étant donné l'existence de l'important centre militaire que constituait la poudrerie nationale. Pendant la guerre de 1914-1918, ce furent 5 000 travailleurs qui produisirent, au Bouchet, des quantités énormes de poudre et de munitions pour les besoins du front. De 1920 à 1940, sans pour autant interrompre totalement la fabrication de munitions classiques, l'établissement orienta une grande partie de son activité vers de nouvelles technologies liées à l'hypothèse d'un conflit où seraient mis en œuvre des procédés chimiques, biologiques et bactériologiques. Pendant cette période, l'emprise des terrains utilisés pour les besoins de la poudrerie et de la station d'essais atteignit 100 ha.

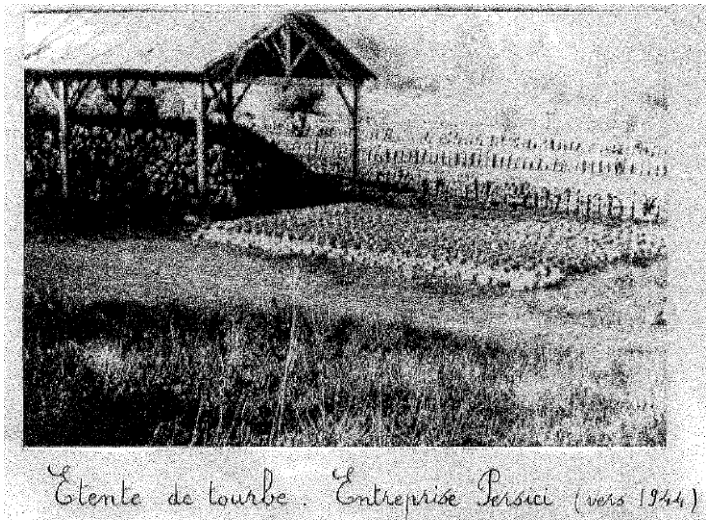
De 1945 à nos jours, la zone du Bouchet se diversifia et s'orienta vers de nouvelles activités. De 1946 à 1971, fut exploitée la première usine française de traitement de minerai et de raffinage et conversion de l'uranium. Dans les années 2000, la commune est connue par l'existence sur son territoire de plusieurs établissements au Bouchet, tant de recherches que de fabrication de produits à haute valeur ajoutée. Elle est connue aussi par le site pittoresque de la vallée de l'Essonne qui accueille de nombreux promeneurs et randonneurs.



Poudrerie royale du Bouchet (Vert le Petit). Ateliers de fabrication.

Gravure sur bois de 1838, extraite de l'ouvrage de Louis Figuier : Les merveilles de la science

Le grand canal ou grand vivier que l'on voit représenté ici, figurait déjà sur l'atlas terrier de 1710. A quelques dizaines de mètres, se trouvait la tourbière des « bois de la communes, alias « le nouveau parc» ouverte en 1842.



Etente de tourbe. Entreprise Persici (vers 1944)

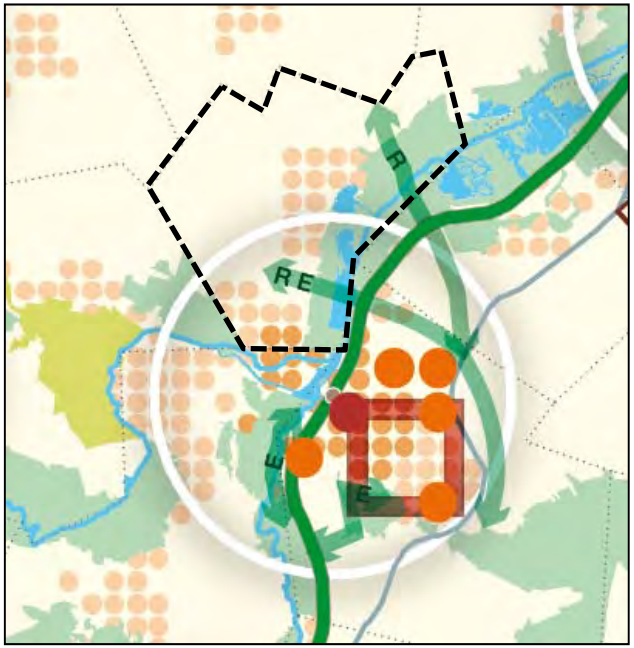
Représentations de l'industrie de l'extraction de la tourbe au travers des âges sur Vert le Petit.

Extraits d'un fascicule « exploitation de la tourbe » réalisé par M. Guy LECLERC pour les journées du patrimoine de 1998.

Sur cette photographie, prise quelques années après la fin de l'extraction de la tourbe, on note l'abondance des roseaux et l'absence presque totale d'arbres.

C / Cadre juridique et institutionnel

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013
– document de cadrage prospectif et de planification régionale



Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013

Espace urbanisé à optimiser

Quartier à densifier à proximité d'une gare

Les fronts urbains d'intérêt régional

Les espaces agricoles

Les espaces boisés et les espaces naturels

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Les continuités
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

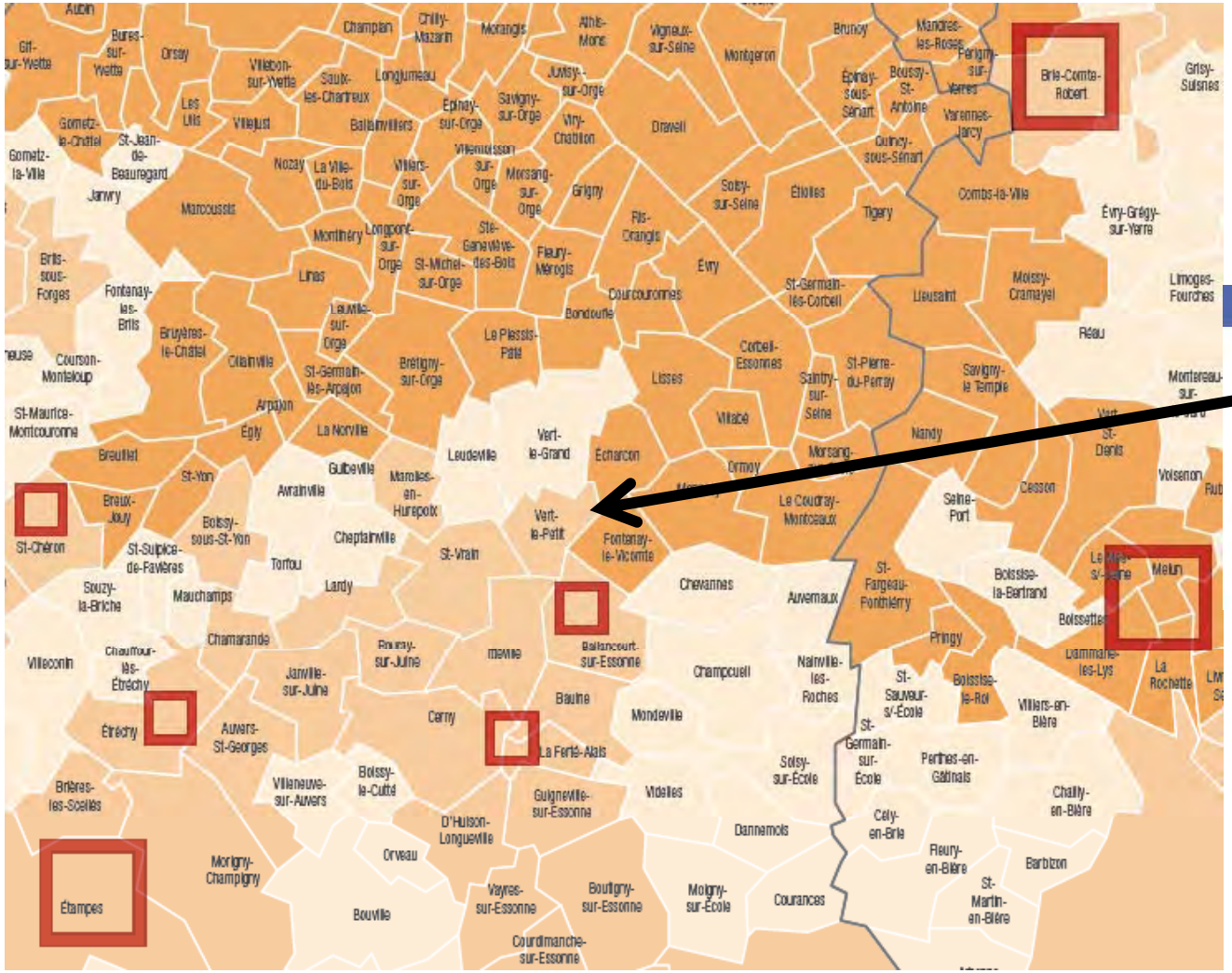
Le fleuve et les espaces en eau

Le S.D.R.I.F. révisé entend favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France en répondant à 3 grands défis :
- Agir pour une Île-de-France plus solidaire,
- Anticiper les mutations environnementales,
- Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

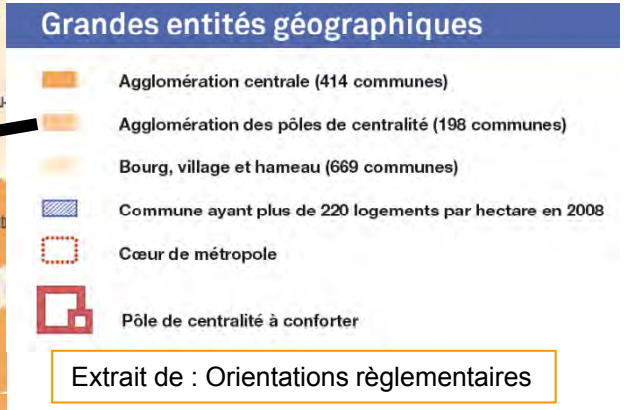
Le projet spatial régional repose sur 3 piliers :
- Relier-structurer : une métropole plus connectée et plus durable,
- Polariser - équilibrer : une région diverse et attractive,
- Préserver - valoriser : une région plus vivante et plus verte.

Viser la construction de 70 000 logements par an pour répondre aux besoins actuels de logements des ménages et anticiper leurs demandes futures est l'objectif premier du schéma directeur. Le deuxième objectif majeur est l'amélioration de la mixité habitat/emploi (création de 28000 emplois/an). Il s'agit notamment de favoriser un rapprochement de la géographie de l'emploi et du développement de l'offre résidentielle afin d'améliorer les conditions d'accès à l'emploi des Franciliens et de réduire le temps moyen consacré aux navettes domicile-travail par les actifs de la région.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France – document de cadrage prospectif et de planification régionale



Vert-le-Petit fait partie des communes de l'Agglomération des pôles de centralité



Extrait de : Orientations règlementaires

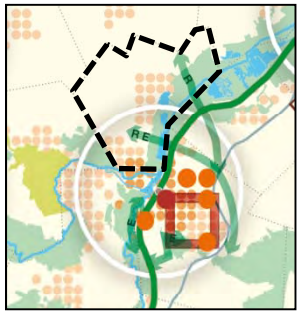
À l'horizon 2030, hors agglomération centrale, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter. En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux. **Pour Vert–le-Petit cela représente 7,3 ha.**

Les documents d'urbanisme supra-communaux

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France – document de cadrage prospectif et de planification régionale

LES ESPACES URBANISÉS À OPTIMISER

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine, 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.



LES QUARTIERS À DENSIFIER A PROXIMITÉ DES GARES

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15%:

- de la densité humaine (cf. 2.1 «Orientations communes»);
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

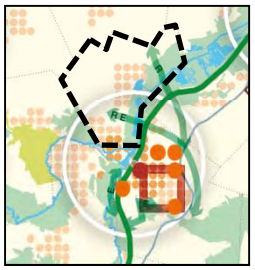
Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/ hectare (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole -110 logements/hectare) doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé.

LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT À PROXIMITÉ DES GARES

Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare.
À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. (*le calcul de référence de l'espace urbanisé exclut les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national (installations aéroportuaires, grands stades, etc.) afin de ne pas gonfler immodérément le potentiel ainsi offert ; parallèlement, le potentiel de 5 % offert aux pôles de centralités a été étendu à l'ensemble des communes urbaines de chaque pôle afin d'accroître la polarisation du développement urbain*)

Les documents d'urbanisme supra-communaux

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France – document de cadrage prospectif et de planification régionale



LES ESPACES BOISES ET LES ESPACES NATURELS

Ces espaces, qui doivent être préservés, sont constitués :
• des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
• des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).
Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés, sous condition, le passage des infrastructures ou encore l'exploitation des carrières.
D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés.
Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques.
Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.
Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.

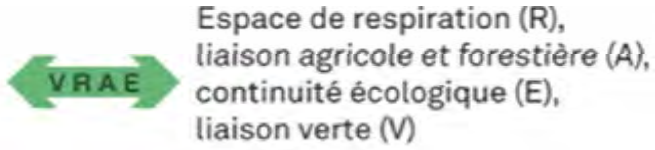
LES ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager.
Selon leur localisation et le degré de pression subie, les espaces agricoles comprennent :
• dans l'espace rural, de grands territoires agricoles et ruraux homogènes;
• en ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement (les continuités agricoles), ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération, en lien avec l'espace rural environnant;
• en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.

Dans les espaces agricoles sont en principe exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Les documents d'urbanisme supra-communaux

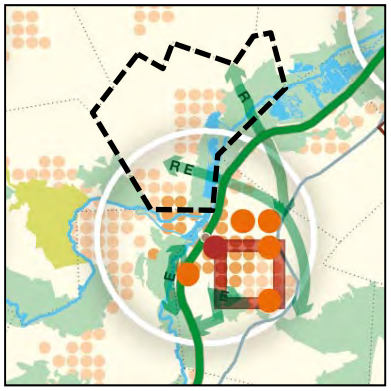
Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France – document de cadrage prospectif et de planification régionale



LES CONTINUITES

• les **espaces de respiration** : une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains.
• les **continuités écologiques** : des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité.
• les **liaisons agricoles et forestières** : les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles ou forestières.
• les **liaisons vertes** : relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement.
Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.



LE FLEUVE ET LES ESPACES EN EAU

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes. L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation. Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée.
Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Les documents d'urbanisme supra-communaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Val d'Essonne (révision en cours – le PLU doit y être compatible)

La Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE), créée en décembre 2002, compte 57 769 habitants (2010) répartis dans 21 communes appartenant aux cantons de Mennecy et Brétigny-sur-Orge et Ris-Orangis.

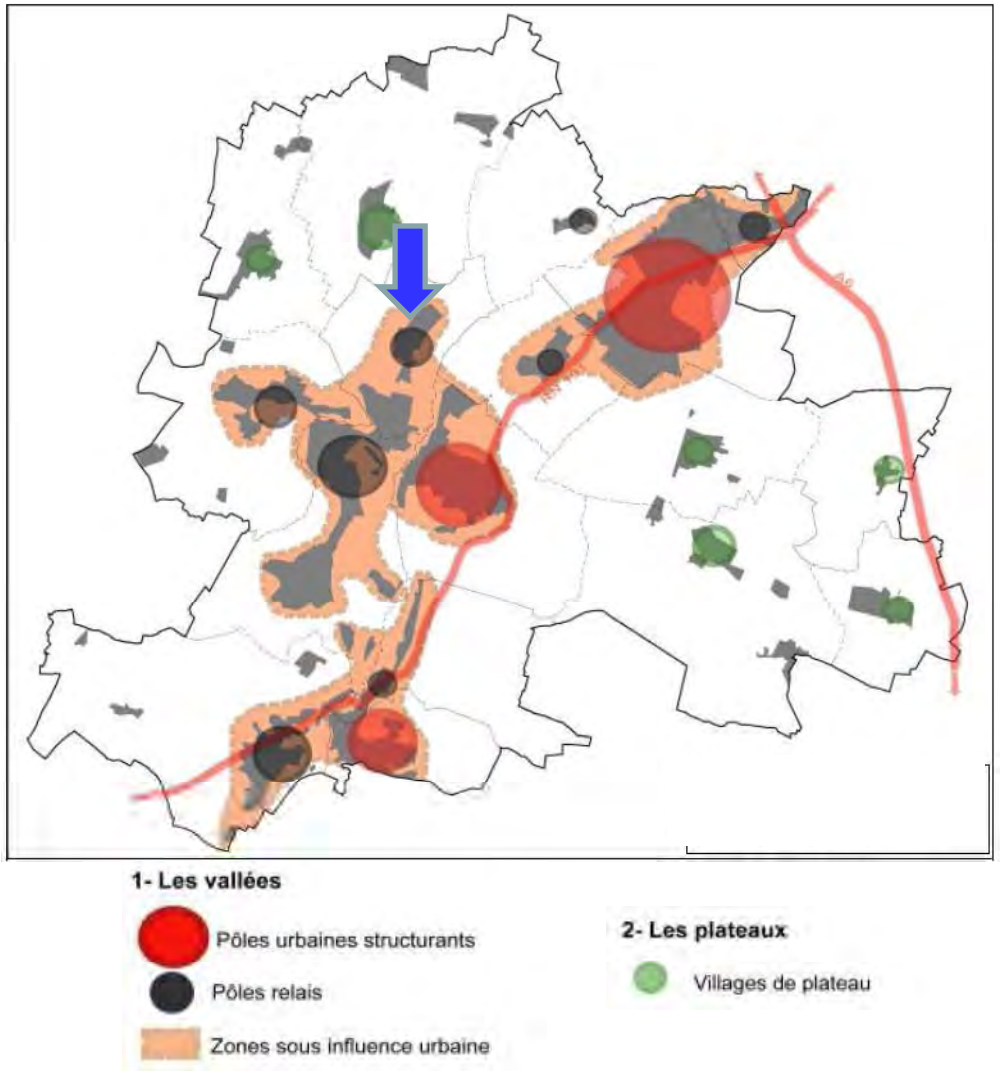
Le **SCoT** approuvé le 30 septembre 2008 fixe 3 priorités :

• Renforcer l'attractivité du territoire en répondant aux besoins des habitants en termes de logements et en améliorant les équipements et services publics existants,
• Maîtriser l'urbanisation du territoire en programmant une offre foncière adaptée aux besoins des habitants pour une meilleure qualité de vie,
• Valoriser le cadre de vie et l'environnement en veillant à la qualité paysagère des espaces urbanisés et à urbaniser, en préservant notre agriculture et en protégeant nos espaces naturels.

Le projet de territoire qui définit les priorités en matière d'équipements et d'aménagements s'appuie sur trois grands axes stratégiques: :
Axe 1 : promouvoir un espace communautaire, solidaire, territoire de cohésions,
Axe 2 : envisager le développement communautaire de façon durable et maîtrisée,
Axe 3 : Affirmer l'identité du territoire communautaire.

Les documents d'urbanisme supra-communaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Val d'Essonne (révision en cours – le PLU doit y être compatible)



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) décline le projet en trois axes transversaux :

Axe 1 - Renforcer l'attractivité du territoire (les dynamiques de développement).

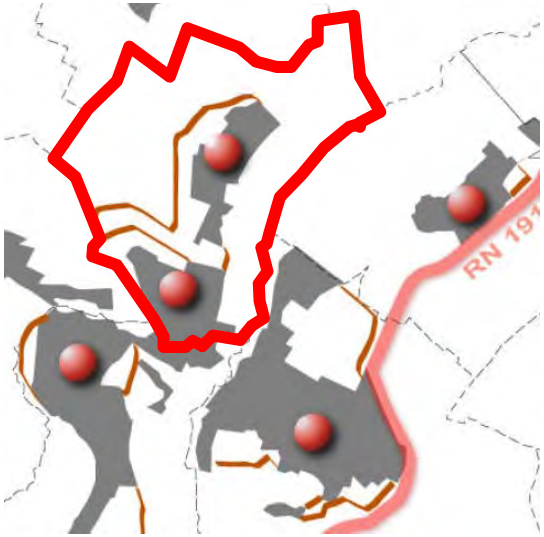
Axe 2 - Organiser un développement urbain respectueux du territoire (les modes d'urbanisation).

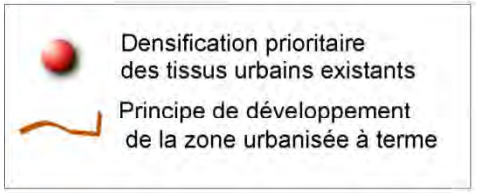
Axe 3 - Valoriser le cadre de vie et l'environnement (les mesures de protection et les actions de valorisation).

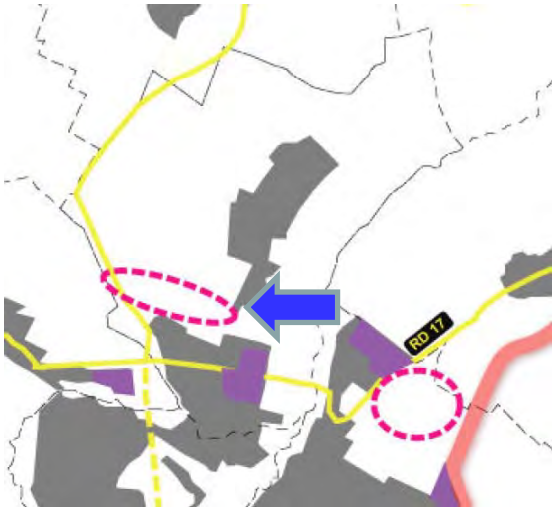
Vert-le-Petit fait partie des pôles relais qui doivent être confortés en conservant leur rôle de pôle de services et d'emplois de proximité et offrir un parc de logements diversifié, comportant une part locative significative.

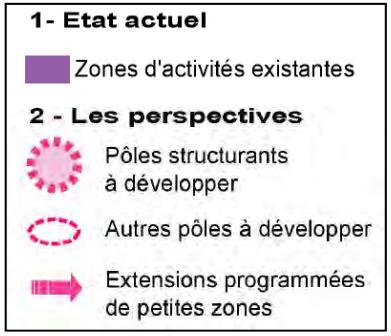
Les documents d'urbanisme supra-communaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Val d'Essonne (révision en cours – le PLU doit y être compatible)









Ces objectifs se mettent en œuvre dans le Document d'Orientations Générales :

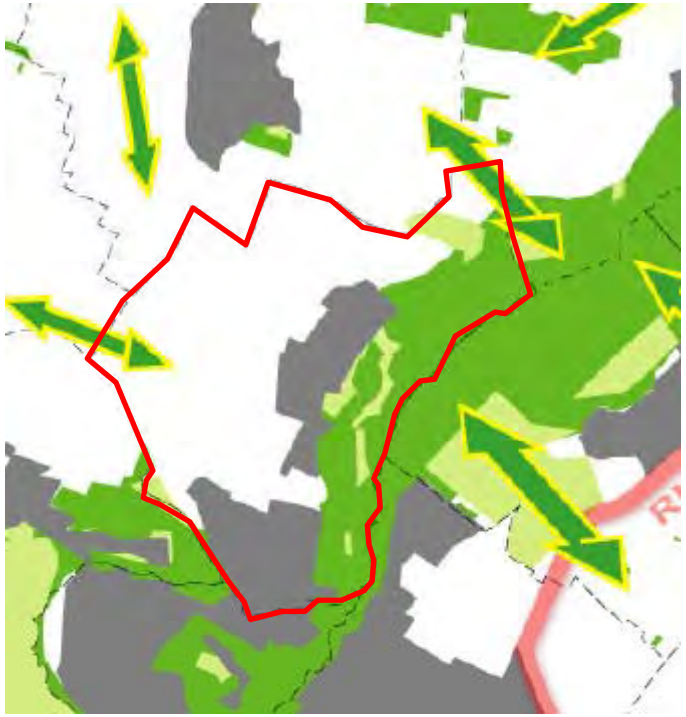
. **En matière d'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés,** il s'agit notamment d'encourager le renouvellement urbain, de recentrer les extensions de chaque commune, de développer modérément les bourgs, villages et hameaux.

Cependant on constate que pour Vert le Petit, les perspectives de développement entraînent une extension importante de l'espace urbanisé du village.

. **En matière d'activités économiques,** Vert-le-Petit contribue au renforcement des capacités d'accueil avec le pôle du site du Bouchet.

Les documents d'urbanisme supra-communaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Val d'Essonne (révision en cours – le PLU doit y être compatible)



Considérant la préservation des équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels, le SCoT met l'accent sur les espaces naturels et sites à protéger.

Sur le territoire communal, il s'agit des espaces naturels qui marquent l'identité de la vallée (espaces boisés et zones humides) mais également des éléments constitutifs de la trame verte sur le plateau qu'il convient de valoriser.

Les protections liées au patrimoine naturel

La grande richesse du patrimoine écologique du territoire est reconnue notamment au travers :

. des **2 sites Natura 2000** présents sur la commune de Vert-le-Petit, à savoir :
- SIC FR1100805 dénommés **« Marais des Basses Vallées de la Juine et de l'Essonne »**
- ZPS FR 1110102 dénommés **« Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »**

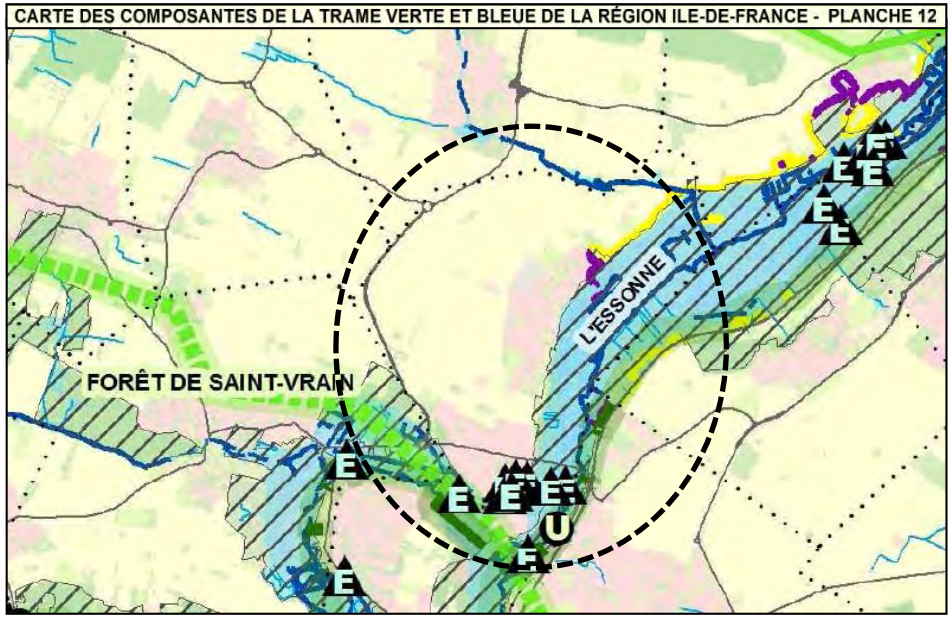
. de **l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope** du « **Marais de Fontenay-le-Vicomte**

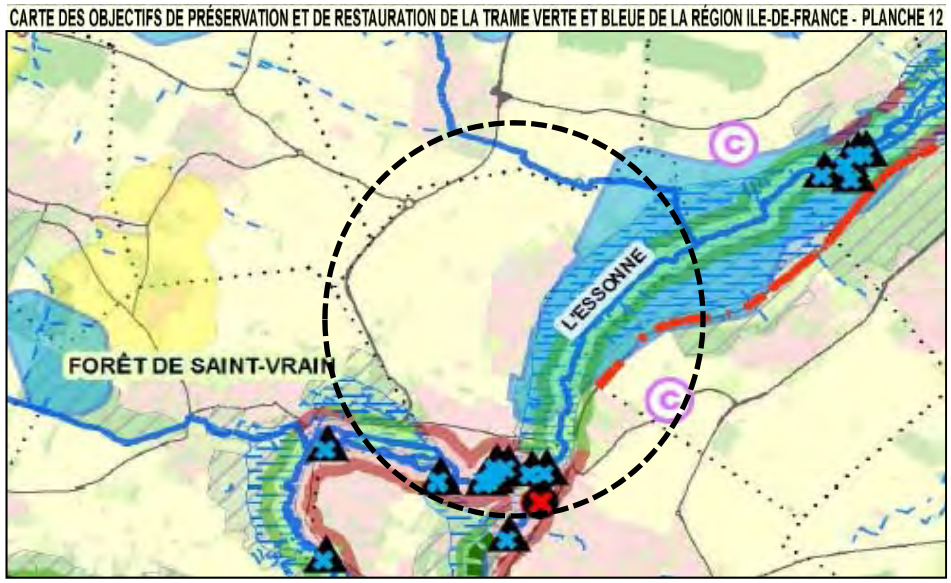
. des **2 Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** présentes sur la commune de Vert-le-Petit, à savoir :
- ZNIEFF n°110001527 « **Zone humide d'Echarcon, du Bouchet à Mennecy »**
- ZNIEFF n°110001514 – « **Vallée de l'Essonne de Malesherbes à la Seine »**

. d'**Espaces Naturels Sensibles** (ENS)

. Les éléments constitutifs de **la Trame Verte et Bleue, des continuités écologiques**

LE SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France)





Adopté le 23 octobre 2013 (mis à jour le 13 avril 2016) le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France est le volet régional de la trame verte et bleue.

A ce titre, il doit :
. Identifier les composantes de la trame verte et bleue . . Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ; . Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCE est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets, de l'Etat et des collectivités territoriales et leurs groupements. Il s'impose à ces derniers dans un rapport de « prise en compte Ainsi, les documents d'urbanisme comme le SDRIF, les Schémas de Cohérence Territorial (SCoT) et Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent prendre en compte le SRCE au cours de leur élaboration ou à l'occasion de leur révision.

Par ailleurs, le SRCE prend en compte les éléments pertinents du SDAGE et peut identifier d'autres cours d'eau ou zones humides importants au titre de la biodiversité, qui devront être pris en compte dans le SDAGE au moment de sa révision

Sur Vert-le-Petit le SRCE identifie notamment les enjeux majeurs liés aux continuités écologiques et aux zones humides en rapport avec les cours d'eau (Essonne, ru de Misery).

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

L'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme demande que le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) soit compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) prévus à l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), prévus à l'article L.212-3 du même code. Le PLU est compatible avec le SCoT suivant l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme. L'article L.131-6 du Code de l'Urbanisme impose par ailleurs que lorsqu'un SCoT est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai d'un an, dans un délai de trois ans si cela implique sa révision.

Le 2e SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands courant de 2016 à 2021 a été arrêté par le Préfet de Région Ile de France par arrêté du 1er décembre 2015.
Il concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Les enjeux majeurs du SDAGE Seine-Normandie sont les suivants :

- **Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer**
- **Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses**
- **Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau**
- **Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale**
- **Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.**

Dans ce cadre, le principal enjeu du SDAGE est la fixation par masse d'eau du délai d'atteinte du bon état, soit en 2015, soit ultérieurement par dérogation (2021 ou 2027), ainsi que l'identification des mesures et moyens nécessaires à l'atteinte de ces objectifs.
Le SDAGE 2016-2021 sur le bassin Seine Normandie a fixé comme objectif général de maintenir les masses d'eau en bon état, voire en très bon état, ou d'atteindre le bon état (respectivement maintenir ou atteindre le bon potentiel pour les masses d'eau fortement modifiées) à une échéance déterminée.
Au niveau national, l'ensemble des décisions administratives doit être compatible avec les objectifs et orientations du SDAGE. Au niveau des documents d'urbanisme c'est le SCoT qui doit lui être compatible.

Le SDAGE fixe donc pour 6 ans les grandes orientations de gestion de la ressource en eau par grand bassin.

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

Le programme d'actions du SDAGE se décline ainsi :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques »

2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants

4. Protéger et restaurer la mer et le littoral

5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

7. Gérer la rareté de la ressource en eau

8. Limiter et prévenir le risque inondation

Levier 1 -Acquérir et partager les connaissances

Levier 2 -Développer la gouvernance et l'analyse économique

En outre le SDAGE rappelle que le système de traitement des eaux et les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement devront être mis en place dans la conception des projets concernant toute nouvelle urbanisation ou en tout état de cause l'accompagner.

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

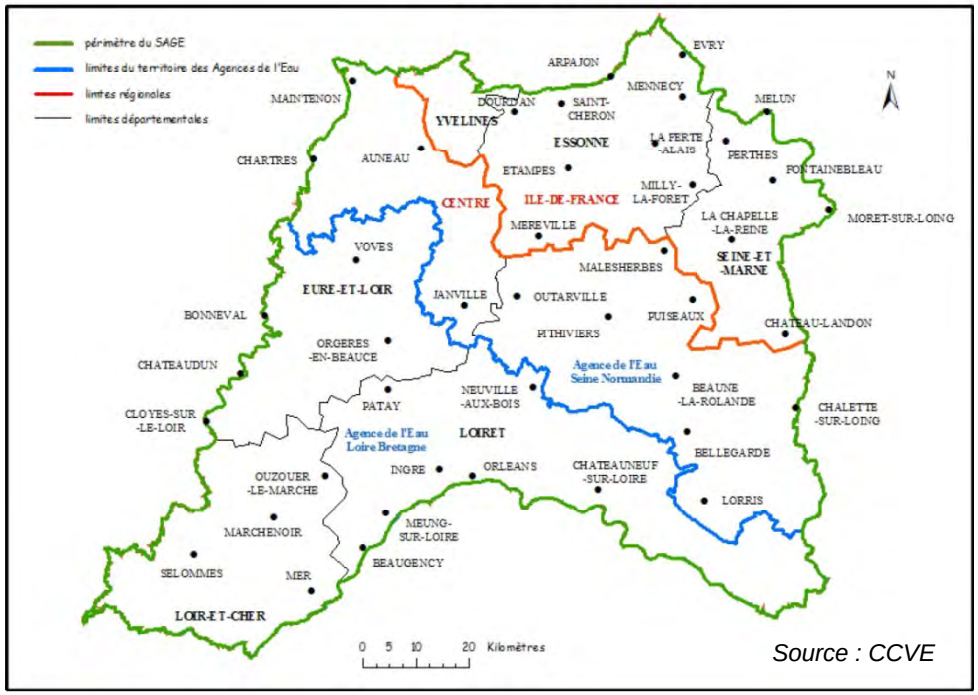
Les plans de gestion à l'échelle des bassins versants sont les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) a renforcé la portée juridique des SAGE en leur adjoignant un Plan d'Aménagement et de Gestion des Eaux avec lesquels les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles, et un règlement opposable aux tiers. Comme pour le SDAGE, l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme impose la compatibilité des documents d'urbanisme avec les SAGE.

La Commune de Vert-le-Petit est incluse dans le périmètre du SAGE Nappe de Beauce approuvé le 11 juin 2013.

Quatre enjeux majeurs ont été identifiés :

- Une gestion équilibrée de la ressource en eau,
- Une nappe fragile à mieux protéger, la qualité des cours d'eau à reconquérir,
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement,
- Une gestion concertée des milieux aquatiques.

Périmètre du SAGE de la nappe de Beauce



Source : CCVE

On retiendra notamment qu'au titre de la protection des milieux naturels (objectif spécifique n°3) le plan d'Aménagement et de Gestion Durable fixe les dispositions suivantes :

- Disposition n°14 : inventaire-diagnostic des ouvrages hydrauliques
- Disposition n°15 : étude pour une gestion des ouvrages hydrauliques visant à améliorer la continuité écologique
- Disposition n°16 : rétablissement de la continuité écologique de l'Essonne aval tout en préservant les milieux annexes d'intérêt écologique
- Disposition n°17 : inventaire-diagnostic des plans d'eau
- Disposition n°18 : protection et inventaire des zones humides

Le PDUIF (Plan Local de Déplacements Urbains d'Ile-de-France) et le PLD (Plan Local de Déplacement)

Le Plan de déplacements urbains d'Île de France (P.D.U.I.F.) a été approuvé par vote du Conseil régional d'Ile de France le 19 juin 2014.
Les objectifs du P.D.U.I.F. révisé doivent prendre en compte les engagements pris au niveau national, dont la réduction de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020. C'est pour cela que le nouveau P.D.U.I.F. vise à accentuer les engagements déjà pris dans la version précédente pour un moindre usage de la voiture, des deux-roues motorisés et des poids lourds et, par voie de conséquence, à accroître fortement l'usage des transports collectifs, des modes actifs – marche et vélo – et, pour les marchandises, l'usage de véhicules plus respectueux de l'environnement, de la voie d'eau et du fret ferroviaire.

La stratégie d'action du P.D.U.I.F.
Pour atteindre les objectifs du P.D.U.I.F., il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Le P.D.U.I.F. fixe neuf défis à relever pour y arriver, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement de nos comportements.
Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement
Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau
Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Le PDUIF (Plan Local de Déplacements Urbains d'Ile-de-France) et le PLD (Plan Local de Déplacement)

Carte 5 : Carte des itinéraires du schéma des déplacements doux – Ouest de la CCVE

La commune fait partie de la communauté de communes du Val d'Essonne ayant élaboré un PLD. Le schéma des déplacements doux a été adopté le 14 02 2012.

Par ailleurs le Département a mis en place un Schéma Directeur des Dépendances Vertes (S3DV) qui a été adopté le 02 février 2009, afin de promouvoir, entre autres, une approche plus environnementale de l'aménagement et de la gestion des abords de la voirie départementale.
La commune de Vert-le-Petit est concernée par l'itinéraire 1.3 au sein de l'unité d'aménagement paysager n°1, qui intéresse la RD 26. La problématique est d'accompagner, par des aménagements paysagers, l'évolution des infrastructures routières départementales, dans un contexte de déplacement global du front urbain.

Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est concerné par :

. les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (PT2)
. les servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression (I1)
. les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)
. les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4)
. les servitudes concernant les mines et carrières établies au profit des titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisation de recherches de mines et carrières (I6)
. les servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eaux non domaniaux (A4)
. les servitudes relatives aux routes express et déviations d'agglomération (EL11)
. les servitudes relatives au voisinage des cimetières (INT1)
. les servitudes relatives aux zones et polygones d'isolement (AR3)
. les servitudes relatives a permis de recherche d'hydrocarbure (I6)
. les servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1) : Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Essonne
. les servitudes résultant des périmètres délimités autour des installations classées (PM2)
. les servitudes résultant des plans de prévention des risques technologiques (PPRT) (PM3)

I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I – 1. Le territoire couvert par l'évaluation environnementale

Le territoire d'étude comprend l'ensemble territoire communal, auquel sont associés les zones d'inventaires et les protections listées ci-après. Des investigations plus approfondies seront effectuées sur la Vallée de l'Essonne, particulièrement riche sur le plan de la biodiversité et des milieux.

Il s'agit notamment des zones d'intérêts écologiques situées sur et hors du territoire de la commune et de l'ensemble des zones définies comme « urbanisables » dans le PADD.

Les zones d'intérêts écologiques, à forts enjeux environnementaux, sont déterminées à partir des zonages officiels d'inventaires et de protections des milieux naturels.

Les recherches menées sur les sites Internet de la DRIEE Ile de France, et du Muséum National d'Histoire Naturel, ont permis d'identifier 9 zones d'intérêts écologiques potentiellement impactées par le projet.

Inventaires du patrimoine naturel

► Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

1 ZNIEFF de types 1 a été identifiée sur la zone d'étude :

. ZNIEFF n°110001527 « **Zone humide d'Echarcon, du Bouchet à Mennecy » :**

D'une superficie de 514 hectares. Elle comprend plusieurs milieux d'intérêts patrimoniaux, notamment aquatiques et humides (tourbières, roselières). Les secteurs les plus fermés de roselières accueillent le Peucédan des marais (Peucedan palustre), protégé au niveau national. Des stations de certaines espèces comme la fougère des marais sont restées typiques. La présence d'un grand nombre d'oiseaux très rares et menacés confère au marais une très haute valeur ornithologique. On peut citer en particulier le Blongios nain (Ixobrychus minutus,), la Rousserolle turdoïde (Acrocephalus arundinaceus,) et les Sarcelles d'été et d'hiver (Anas querquedula et Anas crecca), toutes deux très rares.

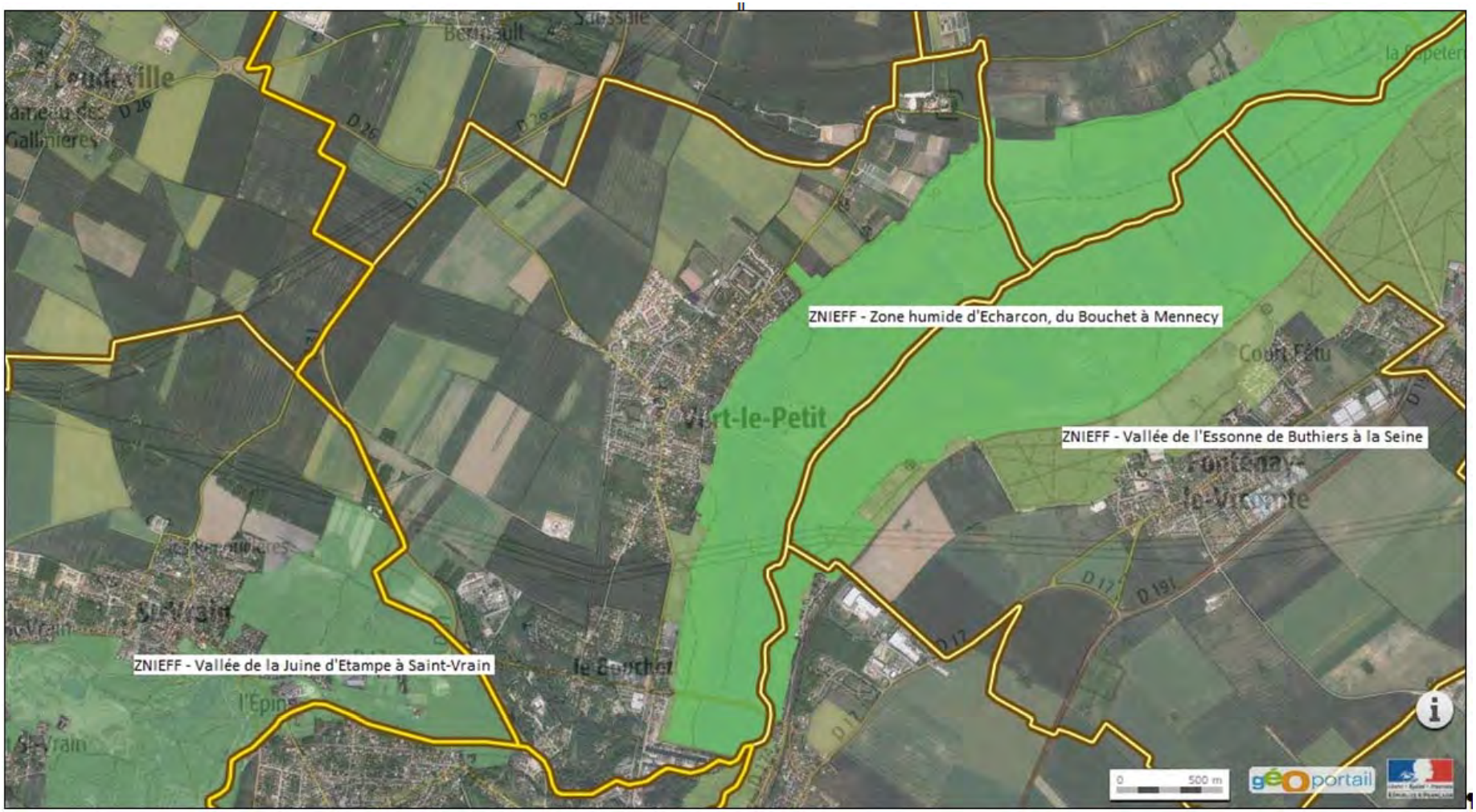
2 ZNIEFF de type 2 ont été identifiées sur la zone d'étude :

. ZNIEFF n°110001514 – « **Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine »** : D'une superficie de 5102,19 ha, elle est située principalement le long de l'Essonne. La Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine se démarque par sa richesse en zones humides composées de prairies humides, de roselières, d'étangs et canaux, de boisements humides ainsi que de marais.

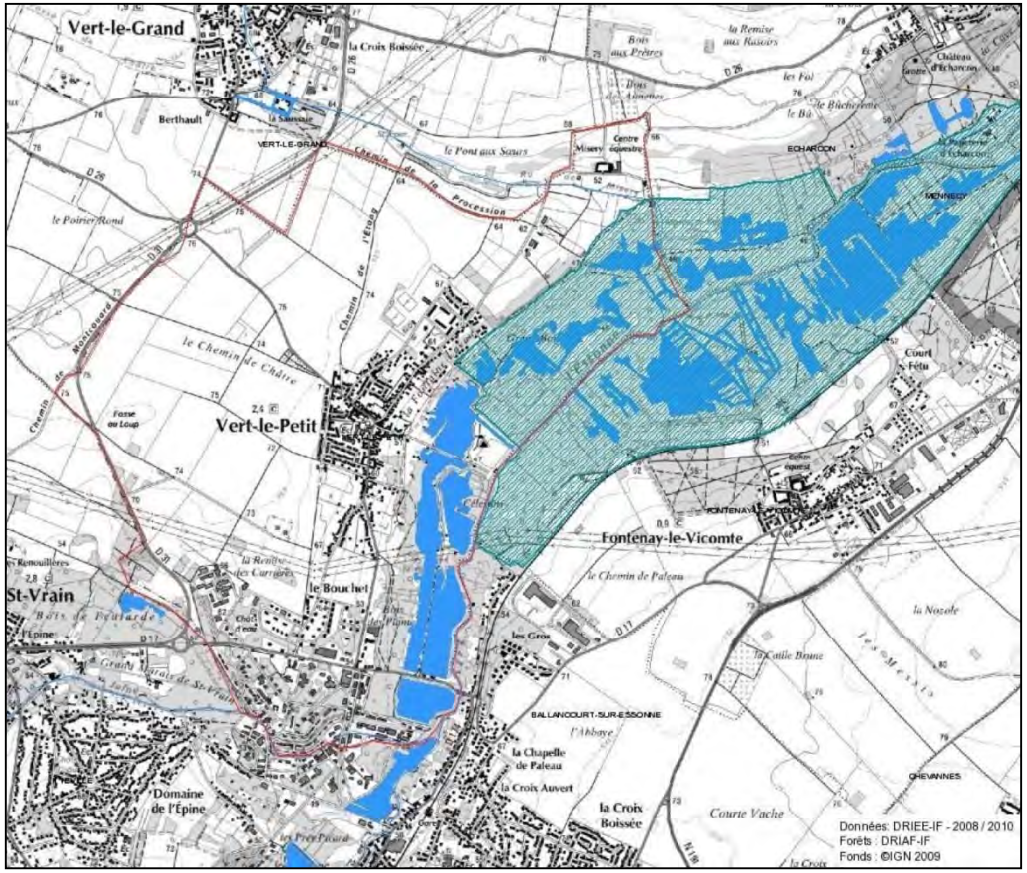
ZNIEFF n°110001540 – « **Vallée de la Juine d'Etampe à Saint-Vrain** » : D'une superficie de 2 755,19 ha, seule une petite partie de ce site est présent sur la commune de Vert-le-Petit, dans le Bois de Feularde

Le territoire compris dans ces deux zones d'inventaires représente un corridor écologique indispensable à la survie et à l'enrichissement génétique de nombreuses populations animales et végétales souvent protégées ou rares.

L'enjeu sur ce territoire sera donc de préserver cette fonction en évitant toute atteinte à la qualité des milieux et toute fragmentation.



ZNIEFF de type 1 et 2 sur la commune de Vert-le-Petit



► Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

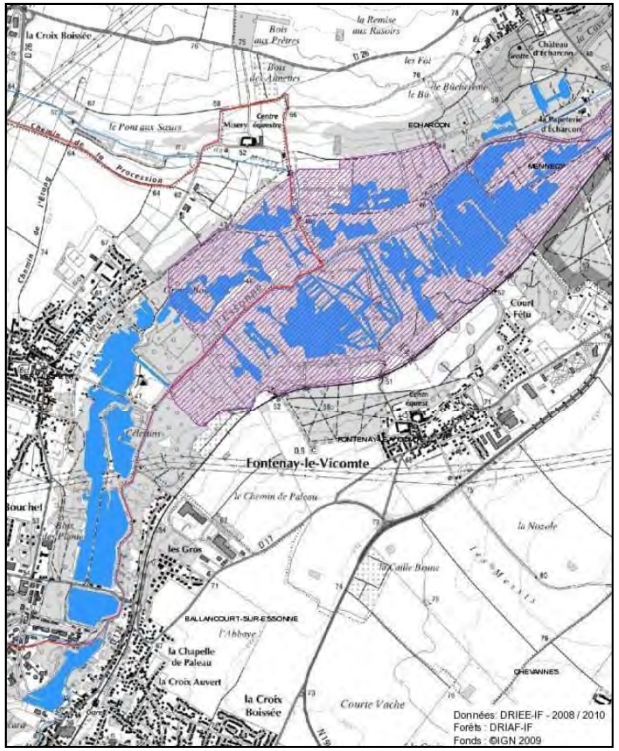
Le territoire d'étude comprend une ZICO.
. ZICO n°110001527 - « **Marais de Fontenay-le-Vicomte et d'Itteville».**
D'une superficie de 521 ha, cette vaste zone humide située dans la vallée de l'Essonne, abrite une moyenne de 80 espèces nicheuses. De plus, les plans d'eau et les roselières attirent une trentaine d'espèces lors de leur migration pré ou post-nuptiale.
Parmi celles-ci figurent : Le Héron pourpré, le Butor étoilé, le Bihoreau gris, la Cigogne noire, la Cigogne blanche, la Guifette noire, la Guifette leucoptère ou le Chevalier aboyeur.

I – 1. Le territoire couvert par l'évaluation environnementale

Protection réglementaires

► L'arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

1 APPB a été identifiée sur la zone d'étude sur la commune de Vert-le-Petit. Il s'agit du « **Marais de Fontenay-le-Vicomte ».**
D'une superficie de 280 ha (51,32 ha sur le territoire communal), ce site abrite plusieurs espèces d'oiseaux protégées au plan national et rares au plan européen. Il constitue un biotope de reproduction notamment pour le Butor blongios (Ixobrychus minutus), le Fuligule morillon (Aythya fuligula), le Faucon hobereau (Falco subbuteo), le Canard souchet (Anas clypeata), le Milan noir (Milvus migrans) et la Sarcelle d'été (Anas querquedula).
Ce secteur abrite également deux espèces végétales protégées au plan régional, la Fougère des marais (Thelypteris palustris) et le Peucédan des marais (Pseudanum palustre).



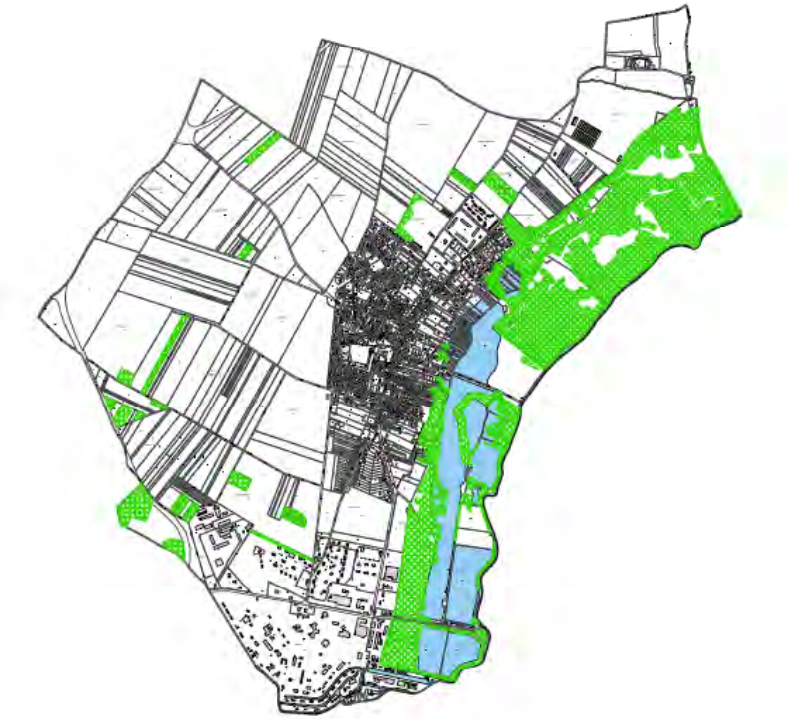
Sur ce secteur sont interdites (art.2) :
- Toute action tendant à modifier, dénaturer ou faire disparaitre le site, notamment l'extraction de matériaux, le dépôt d'ordures ou de déchets variés, le comblement du marais, la plantation de végétaux, l'introduction d'animaux ou de végétaux, la mise en culture, la construction de bâtiments.
- Toutes activités humaines pouvant nuire à la reproduction, l'alimentation, le repos (diurne et nocturne) des espèces fréquentant le biotope sur la totalité du site.
Sont autorisés (art.3) :
- La coupe de peupleraies existantes et leur replantation sur les mêmes emprises,
- Le réempoissonnement de la rivière Essonne,
- Des interventions en vue d'entretenir les milieux, de maintenir la diversité biologique des milieux et d'y réaliser d'éventuels aménagements pédagogiques. Celles-ci seront autorisées par le Préfet après avis de la DIREN.

I – 1. Le territoire couvert par l'évaluation environnementale

► Les espaces boisés classés (EBC)

Les bois présents sur la commune sont protégés par un classement au POS en Espaces Boisés Classés interdisant tout type de constructions. La surface des EBC représente 93,62 Ha.
Sur ces espaces, seuls sont autorisés les équipements légers destinés à accueillir le public sous réserve que :
- leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces,
- qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité écologique et paysagère du site,
- qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec la gestion de ces espaces.

Est interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Toute coupe ou tout abattage est donc soumis à autorisation.
Ces zones de boisements sont riches en espèces animales et végétales. Comme les cours d'eau, les massifs boisés assurent également un rôle de continuité écologique pour de nombreuses espèces.



I – 1. Le territoire couvert par l'évaluation environnementale

► Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

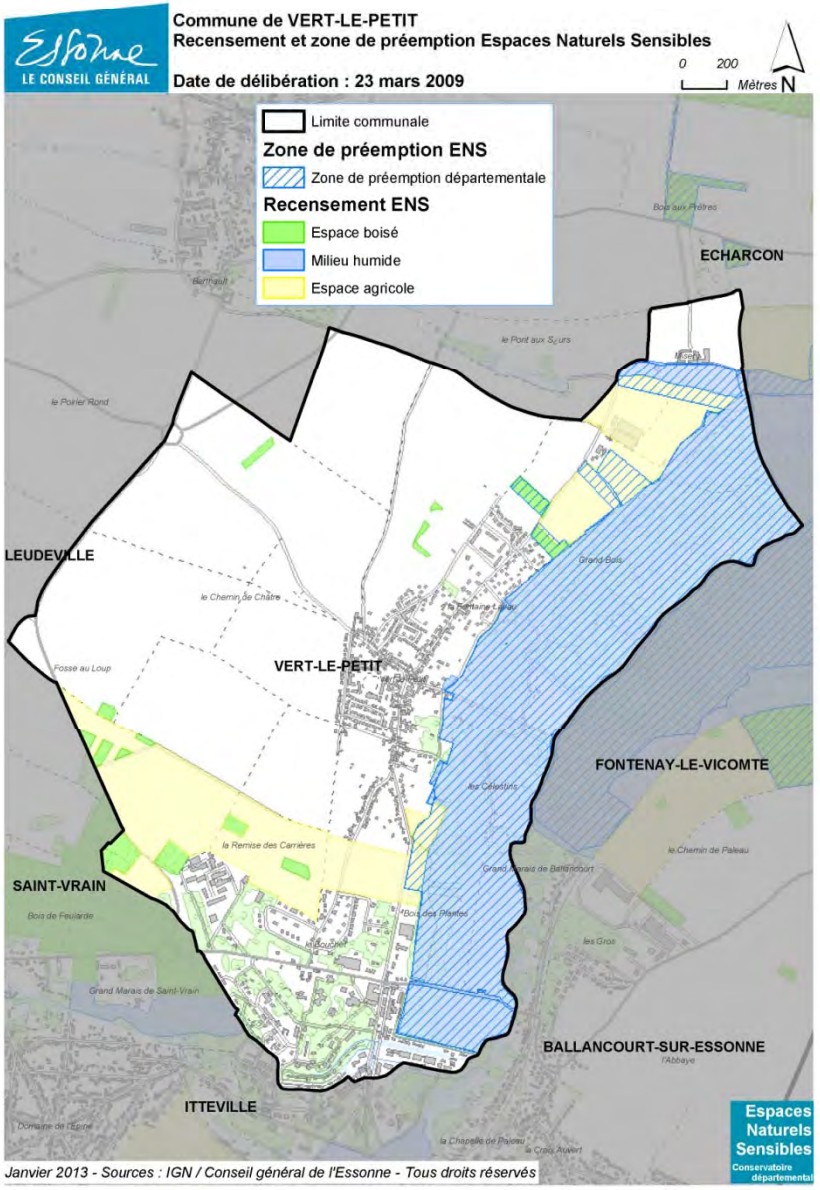
Le Conseil Départemental a adopté en décembre 2011 le Schéma Départemental des ENS 2012-20121 ainsi que les Périmètres Départementaux d'Intervention Foncière (PDIF). Il s'agit des **Marais des Basses Vallées de l'Essonne et de la Juines situés à l'Est de la** commune.

La zone est déclarée en zone de préemption. Cela permet de disposer d'un outil de surveillance foncière et de constituer un patrimoine foncier naturel préservé. L'objectif de cette mesure est de protéger et d'entretenir ces espaces mais également d'accueillir du public.

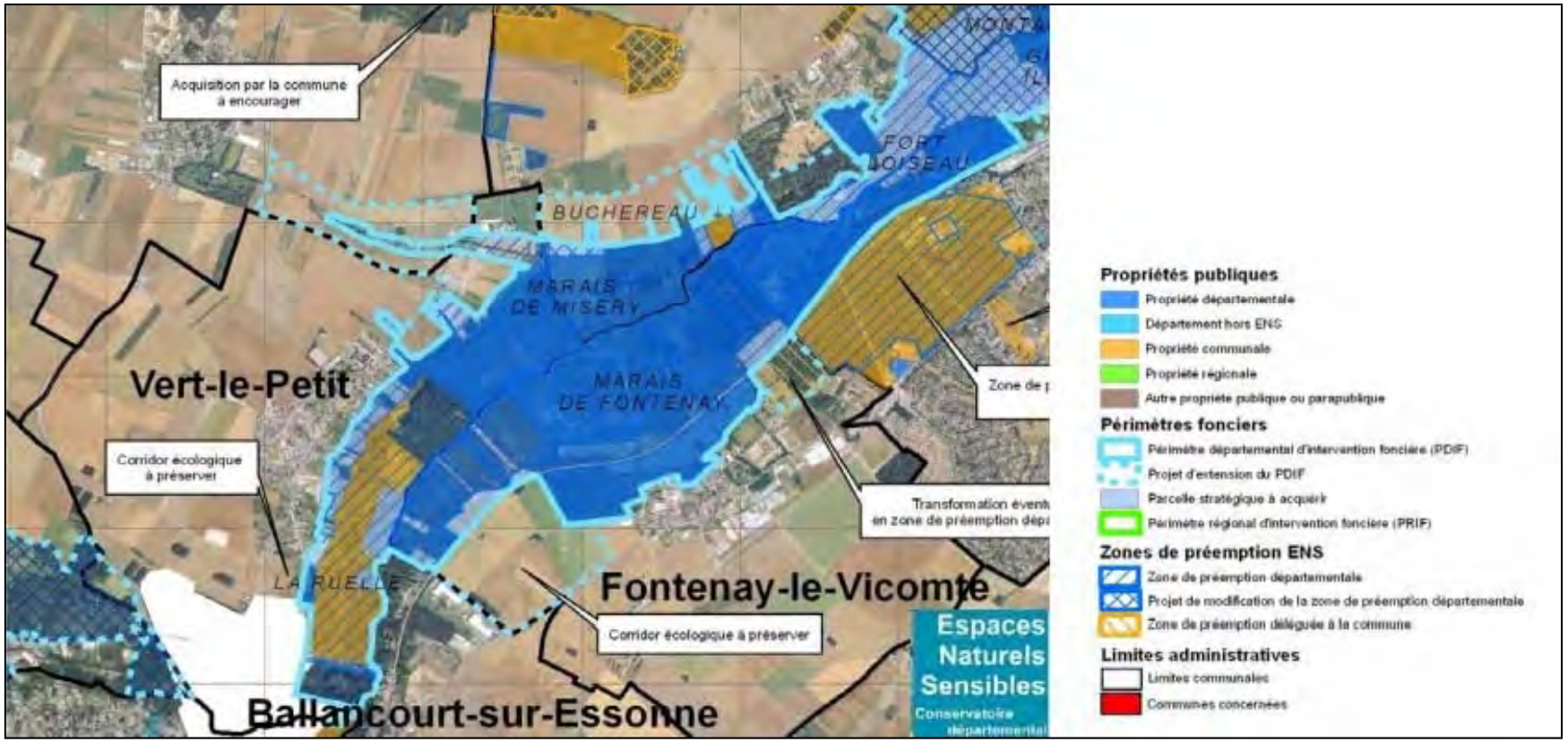
Suite à la désignation de ces espaces une stratégie départementale de préservation des espaces naturels et des paysages sur la période 2005-2009 a été mise en place. Cette Stratégie s'articulait sur 3 axes :

- Axe 1 : Préserver la diversité du vivant
- Axe 2 : Développer une politique ambitieuse de protection et de valorisation des paysages naturels
- Axe 3 : Renforcer l'axe social et identitaire du patrimoine vert.

Le site des basses vallées de l'Essonne a été retenu comme « Pôle Naturel Majeur » à l'échelle du département.



► Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)



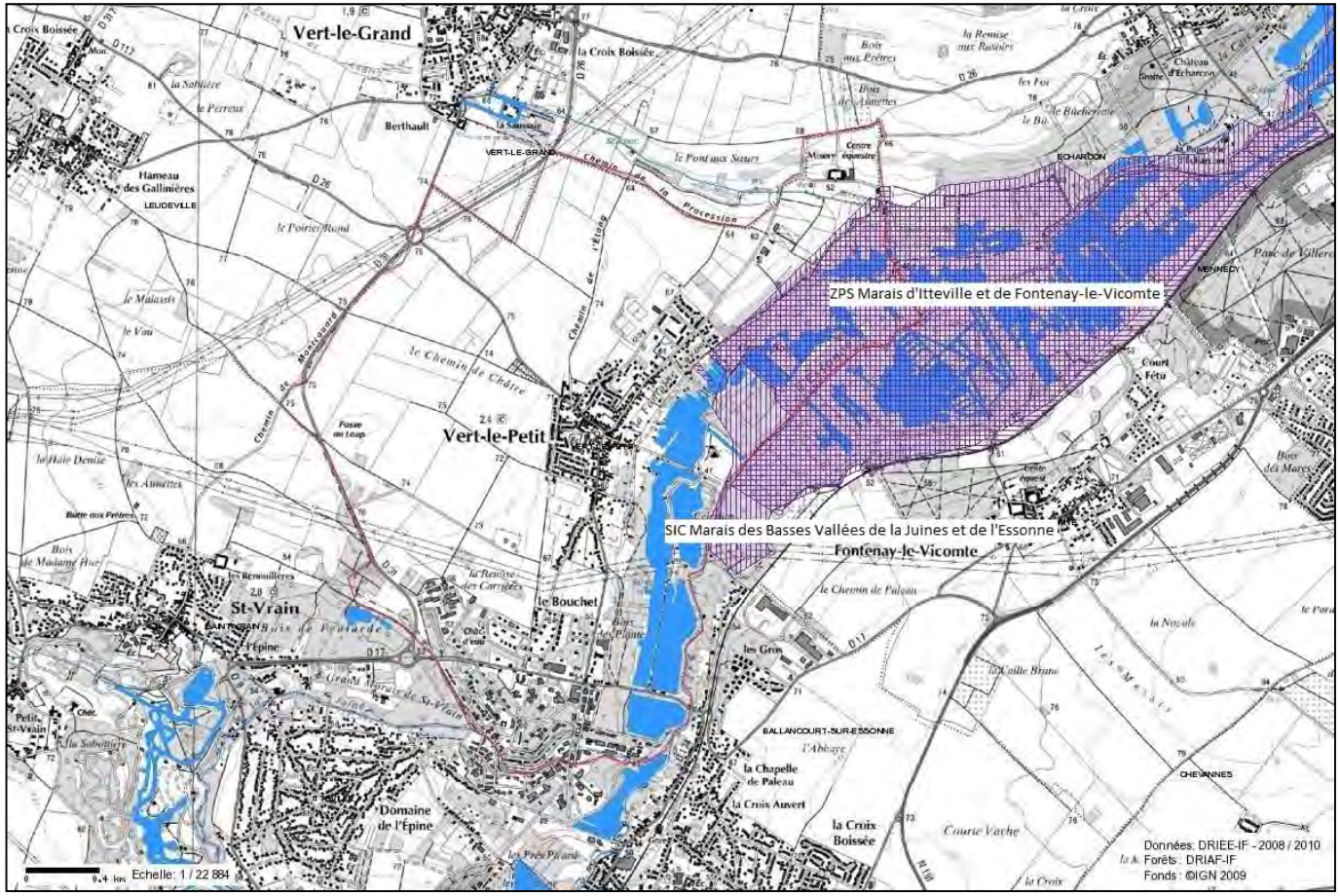
I – 1. Le territoire couvert par l'évaluation environnementale

Sites Natura 200

► FR 1100805 – **« SIC des Marais des Basses Vallées de la Juines et de l'Essonne »**
Ce site d'une superficie totale de 397 hectares a été désigné le 2 septembre 2010 suite à la réalisation du Document d'objectif (DOCOB) en 2009.

► FR1110102 – « **Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » : cette ZPS d'une** superficie de 522 ha a été désignée le 23 décembre 2003. Le DOCOB est réalisé en 2009 est commun au SIC des Marais des Basses Vallées de la Juine et de l'Essonne.

.



I – 2. Caractère général du milieu physique

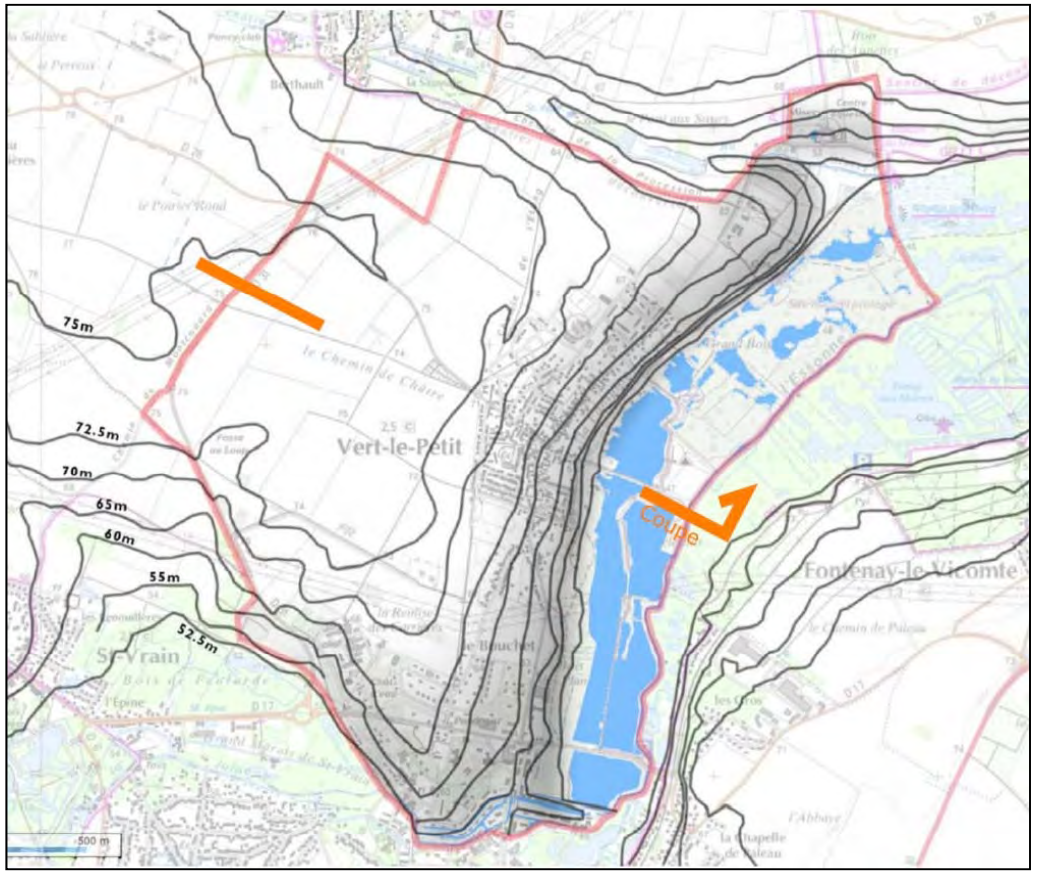
I – 2.1 Le relief

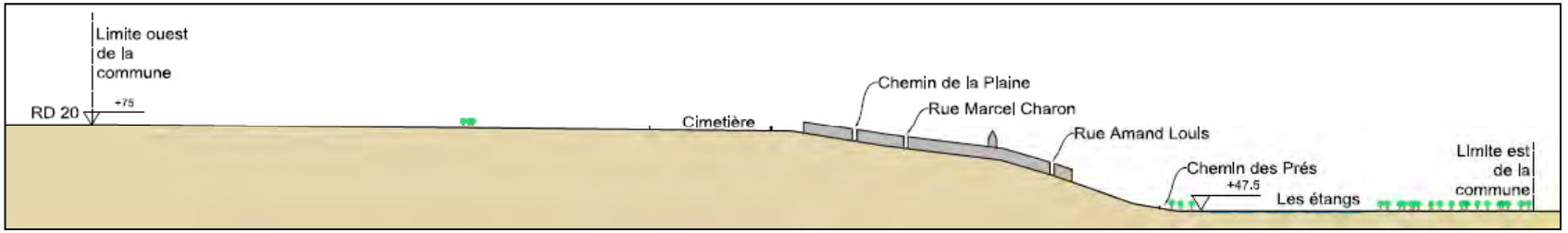
Le contexte topographique est marqué par trois unités :

- Les plateaux : Vert-le-Petit est situé au contact de deux plateaux, peu élevés, prolongés par de nombreuses buttes : au nord-ouest le plateau de Vert-le-Grand – 75 mètres - (constitutif du plus vaste plateau du Hurepoix) ; à l'est celui de Chevannes (limite extrême du Gâtinais).

- Les coteaux , qui comprennent les zones agricoles et les zones urbanisées situées à la limite du plateau et de la vallée,

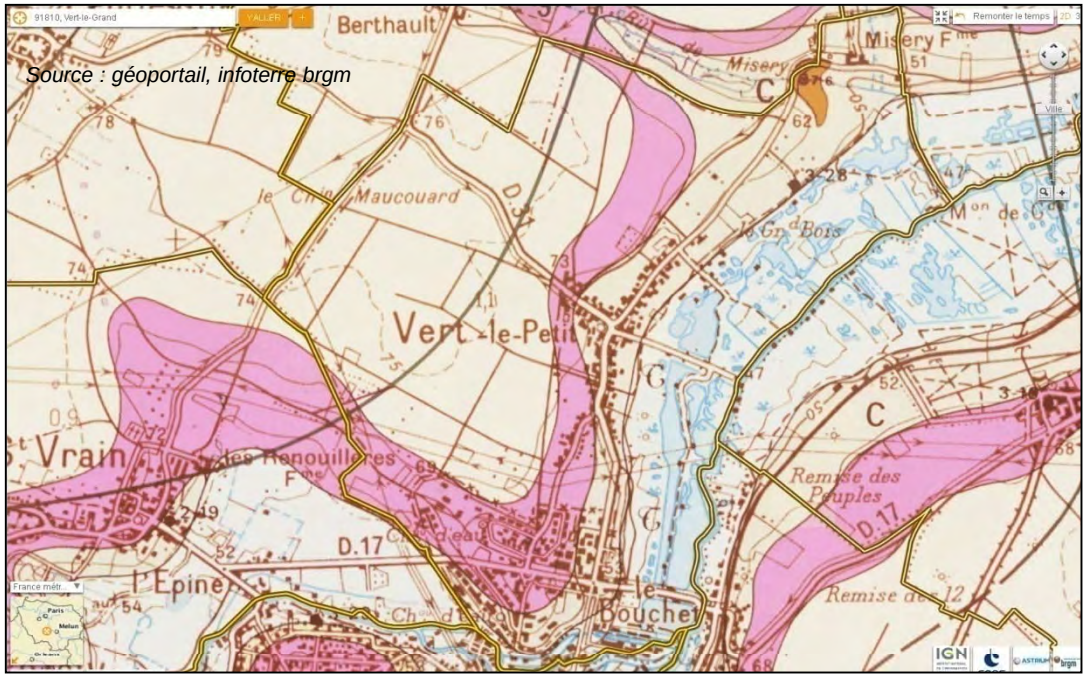
- La vallée de l'Essonne où l'on trouve le point le plus bas de la commune (46 mètres) et de nombreuses zones humides. La commune se situe à la confluence des vallées de l'Essonne et de la Juine, qui marquent ses limites à l'est et au sud. Le cours de l'Essonne est peu large (20 mètres environ) et peu profond. Son emprise est augmentée par de nombreuses zones humides, marais et étangs.





I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.2 Contexte géologique



Source : géoportail, infoterre brgm

Le territoire de la commune de Vert-le-Petit s'inscrit dans le centre du bassin parisien où affleurent des formations superficielles quaternaires et tertiaires essentiellement composées de limons, d'argiles et de sables. Ils reposent sur des roches dures (formations calcaires et meulières de Brie et calcaires d'Etampes).

- Calcaire et Meulière de Brie (Stampien, inférieur, Sannoisien)
- Complexe limoneux des plateaux : limons, argiles et sables dominants.
- Calcaires d'Etampes (Stampien supérieur)
.
- Alluvions actuelles et sub-actuelles : limons, argiles et sables

Formations quaternaires d'altération et résiduelles

- Le complexe des limons des plateaux : limons, sables et argiles, reposant sur le substrat ici le calcaire de Brie (Stampien inférieur : Sannoisien). Les limons affleurent sur la majeure partie de la commune en placage de moins de 1,5 m, en dehors de la vallée.

Formation quaternaire

- Les alluvions actuelles et subactuelles tapissent le fond de la vallée de L'Essonne. Elles sont constituées d'argiles, de sables, et de limons.

Formations tertiaires

-Le substratum sur la commune est représenté par les calcaires et les meulières de Brie du Sannoisien (Stampien inférieur). Il est recouvert par toutes les formations précitées, excepté sur la pente des coteaux où il affleure.

-- Les calcaires de Champigny (Bartonien supérieur – Ludien) recouverts par le complexe limoneux de plateaux et les alluvions actuelles et sub-acutuelles.

I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.3 Contexte hydrologique et hydrogéologique

Les cours d'eau

Le principal bassin versant occupé par la commune est celui de l'Essonne, longue rivière marquée par sa régularité du fait de son irrigation par un seul affluent notable, la Juine.

La présence de l'Essonne en fond de vallon, à l'Est du territoire communal, est associée à un réseau de marais et de zones humides très intéressant sur le plan écologique, qui assure notamment un rôle de corridor écologique pour de nombreuses espèces.

On recense également au sud le ru de Misery.

1 L'Essonne et ses milieux humides associés

2 La Juine

3 Le ru de Misery

I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.3 Contexte hydrologique et hydrogéologique

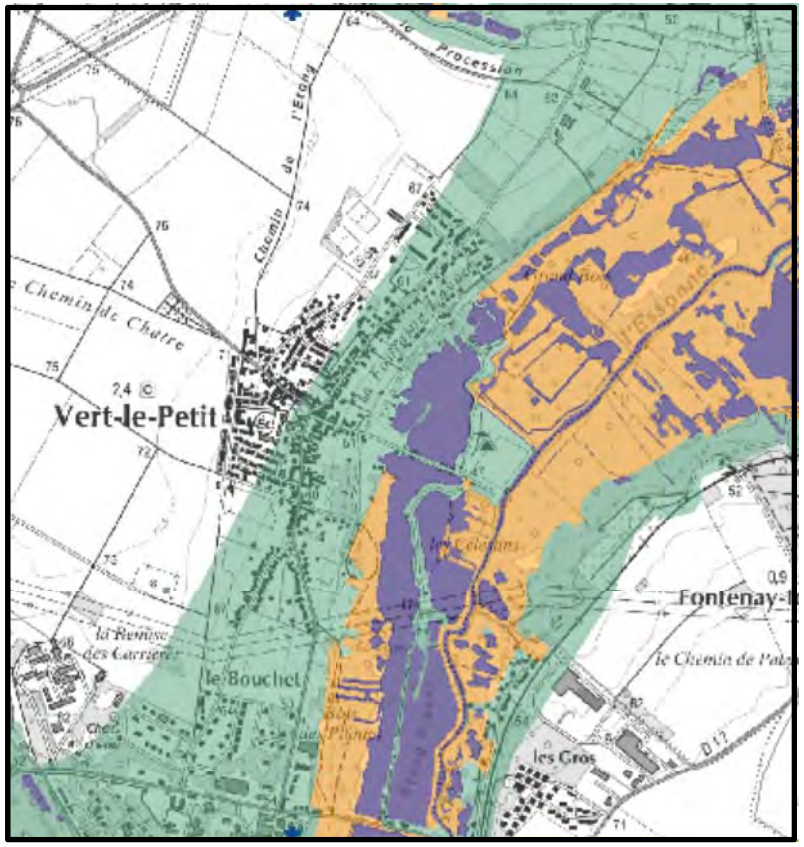
Zones humides

Des zones humides ou «potentiellement humides » ont été repérées par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie.
Les zones humides de la commune sont classées en zone 2 (orange) et 3 (verte).

La **zone de classe 2** est une zone dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement.

La **zone de classe 3** est une zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

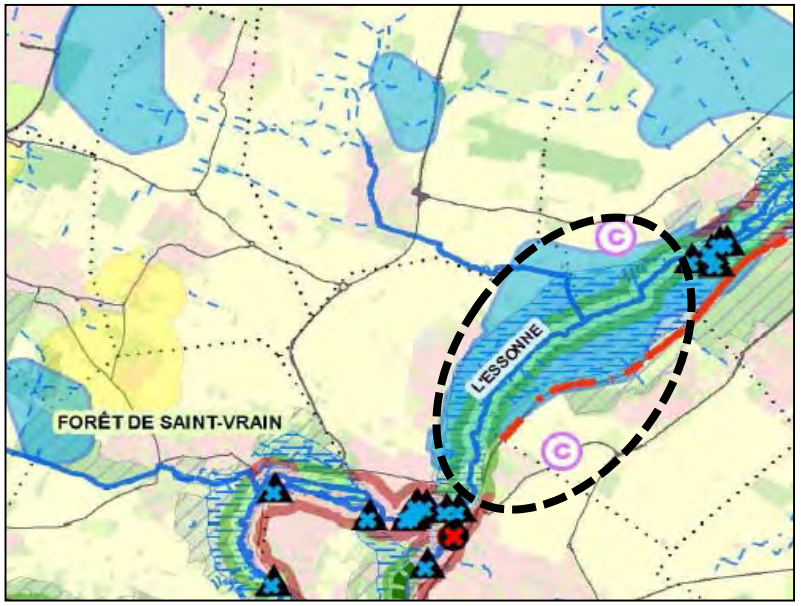
Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses.
Les zones humides présentent également un rôle dans la régulation des débits des cours d'eau, et donc dans la prévention des inondations et le soutien des débits estivaux.
Enfin, elles constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Ce sont des milieux de vie remarquables pour leur diversité biologique, qu'il convient donc de préserver.



I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.3 Contexte hydrologique et hydrogéologique

Zones humides



On prendra en compte également le « secteur de concentration de mares et mouillères » au nord du territoire en partie sur le plateau et les « milieux humides » dans la vallée identifiés par le Schéma de Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), éléments d'intérêt majeur au titre du fonctionnement des continuités écologiques.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France

TOME 3
ATLAS CARTOGRAPHIQUE
Projet de SRCE
Décembre 2012

îledeFrance

I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.4 Contexte climatique

Vert-le-Petit est sous l'influence d'un climat océanique caractérisé par des hivers frais et des étés doux. La station météo France la plus proche se situe à Brétigny, les données suivantes sont extraites de cette station.

Températures

Les variations sont importantes, tant au cours d'une même année que suivant les années. La température moyenne oscille entre 3,6°C en janvier et 19°C en juillet. Le maximum de température a été enregistré en août 2003 avec 39.7°C et le minimum absolu, en janvier 1985 avec –19.6°C1. La densité urbaine étant moins conséquente qu'à Paris, une différence d'1 ou 2 degrés avec la capitale n'est pas rare.

Pluviométrie

La pluviométrie annuelle moyenne sur le territoire est de 621.5 mm, révélant ainsi un régime océanique dégradé.
Les précipitations sont également réparties tout au long de l'année. D'une façon générale, on note deux maxima en mai et octobre, et un minimum en août.

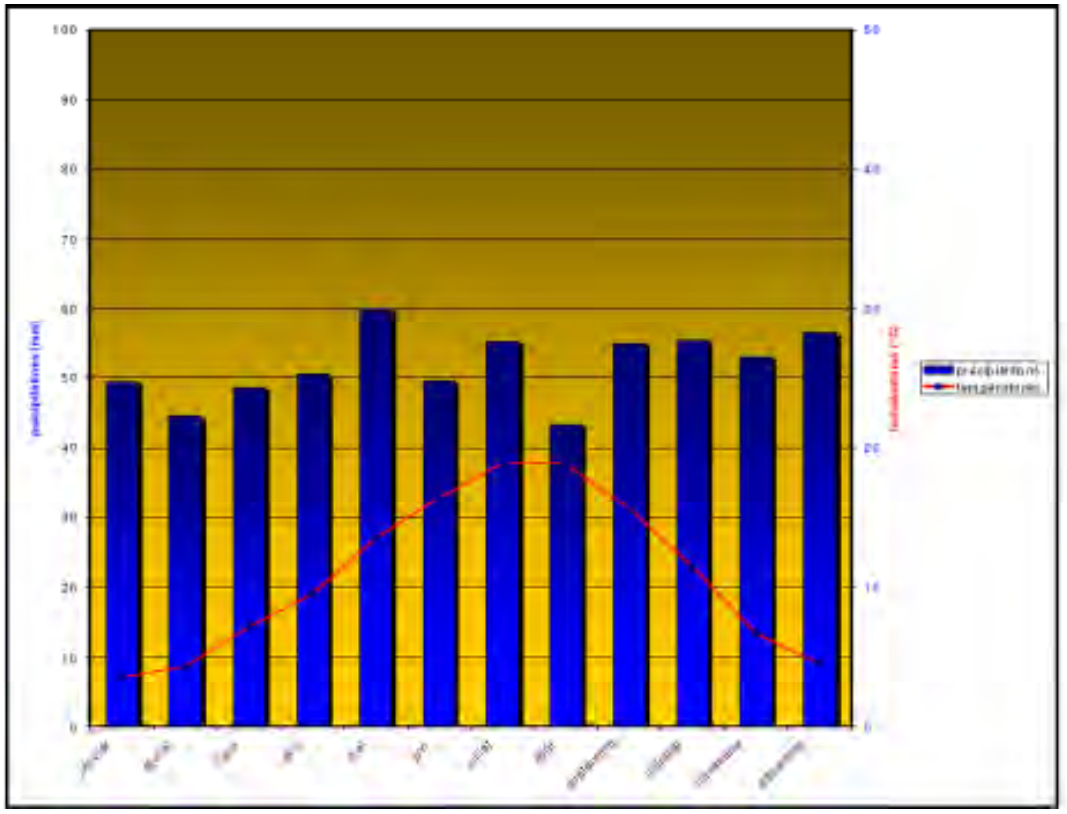


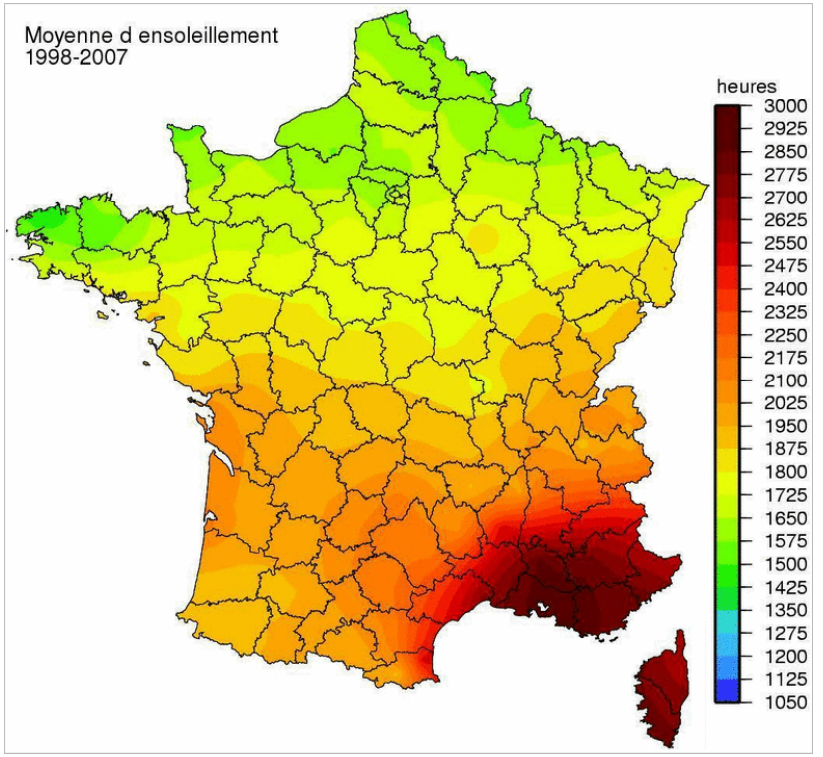
Diagramme ombrothermique de la station de Brétigny sur Orge
(1971-2000 (données Météo France)

I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.5 Données sur le potentiel énergétique

Le rayonnement solaire

Avec 1 697 heures de soleil par an, avec un minima de 61 heures en janvier et un maximum de 235 heures en Août, la zone peut se prêter à l'utilisation de l'énergie solaire pour la production d'énergie thermique ou photovoltaïque.
Les chiffres sur les déclarations préalables pour la mise en place de panneaux solaires montrent un attrait récent des administrés vers les énergies renouvelables, mais l'arrêt des aides (crédit d'impôt) pour la mise en place de ces équipements a considérablement freiné leur développement. Il faut les encourager dans le règlement du PLU.



Le département de l'Essonne se situe dans la moyenne des heures d'ensoleillement

I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.5 Données sur le potentiel énergétique

Le potentiel éolien :

Le SCoT prévoit que l'implantation d'éoliennes s'apprécie en fonction des contraintes d'intégration (interdiction dans les sites sensibles du point de vue paysager et au voisinage de secteurs habités). D'après le Schéma Régional Eolien, la commune de Vert-le-Petit est englobée dans une zone autorisant l'aménagement de parcs éoliens de grande envergure à fortes contraintes.

L'hydroélectricité :

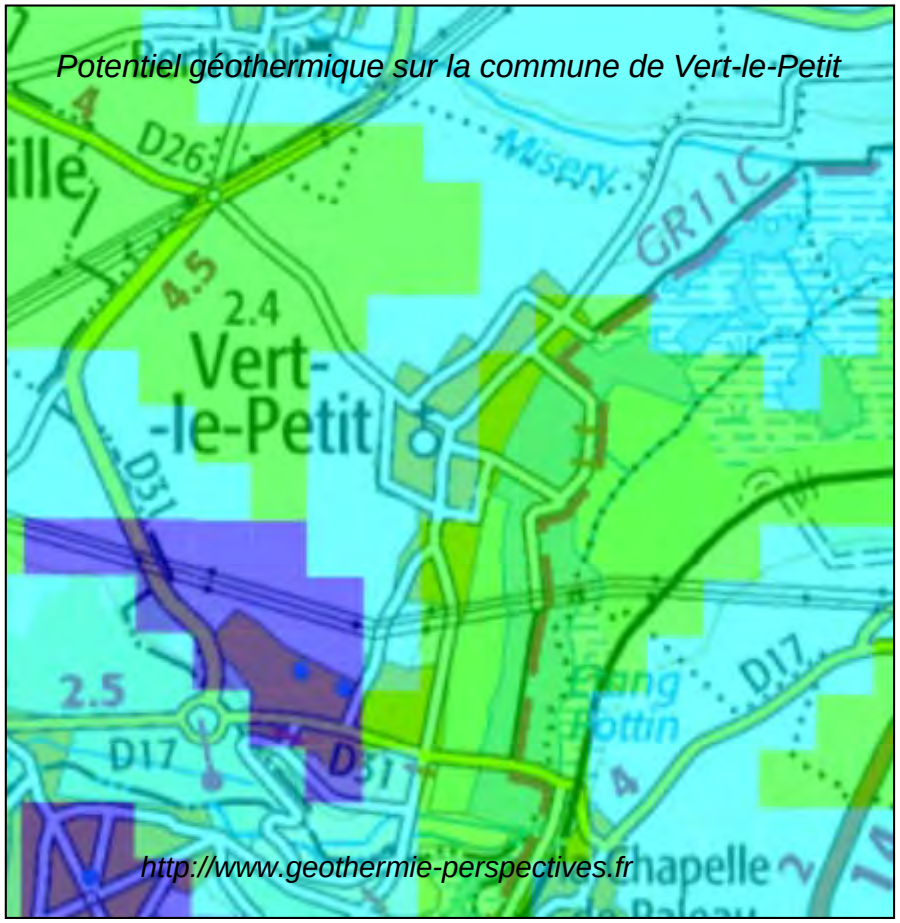
Non envisageable car trop faible débit du cours d'eau.

La biomasse :

Utilisation de la couverture forestière et des terrains agricoles. Filière bois – biomasse – biocarburants.

I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.5 Données sur le potentiel énergétique



Potentiel géothermique sur la commune de Vert-le-Petit

La géothermie :

Le potentiel de la géothermie (exploitation de la chaleur naturelle du sous-sol) sur le département de l'Essonne semble prometteur.

En effet, les résultats d'une étude menée par le BRGM révèle que les aquifères superficiels sont globalement exploitables sur l'ensemble du territoire avec un potentiel fort (plateau) voire très fort (partie ouest du Bouchet) à faible (village).

Toutefois, aucune installation n'est présente sur la commune.

Potentiel géothermique du meilleur aquifère

- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible
- Très faible
- Autre aquifère

I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.6 Données sur la qualité de l'air

Depuis 2011, l'indice "A.T.M.O." a été remplacé par l'indice « CITEAIR » : il s'agit de de fournir une information sur la qualité de l'air, adaptée à un large public. Le territoire de la commune n'est pas directement couvert par le réseau de surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France géré par AIRPARIF. Les stations les plus proches sont basées à Evry (station urbaine) et à Melun (station périurbaine).

Les bilans annuels établis par AIRPARIF indiquent que le territoire communal dispose d'une qualité de l'air satisfaisante. Ainsi, 85% des jours de l'année 2014 la pollution est faible à très faible. On note une amélioration constante de ce taux de pollution depuis 2011.

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	17	4.67
[25-49]	291	79.95
[50-74]	49	13.46
[75-100]	6	1.65
[>100]	1	0.27

Les polluants pris en compte sont les suivants :

INDICE TRAFIC

- polluants obligatoires : **le dioxyde d'azote et les particules PM10**
- polluants complémentaires : **le monoxyde de carbone et les particules PM2,5**

INDICE DE FOND

- polluants obligatoires : **le dioxyde d'azote, les particules PM10 et l'ozone**
- polluants complémentaires : **le dioxyde de soufre, le monoxyde de carbone et les particules PM2,5** (à partir de 2011)

AIRPARIF - 2015

I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.7 Données sur la qualité de l'eau

Divers types de polluants peuvent exister dans les nappes d'eau. Les polluants dus à l'activité humaine comme les nitrates ou les produits phytosanitaires. Des substances naturelles présentes dans la roche mais dont les quantités peuvent parfois dépasser les normes : fer, sélénium, baryum…
L'Essonne reçoit une forte charge en polluants et en nutriments de la part de ses divers affluents.

La qualité actuelle de la rivière est considérée comme moyenne sur le territoire communal.
L'objectif qualité pour l'Essonne défini dans le SDAGE Seine Normandie sur la zone concernée par la commune de Vert le Petit c'est-à-dire « l'Essonne du confluent de la Juine au confluent de la Seine (exclu code masse eau HR 96)» est le suivant : Bon état global (écologique et chimique) en 2015.
Cet objectif est fixé en application de la Directive cadre sur l'eau.

L'eau distribuée sur Vert-le-Petit le 13/04/2015 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés -pesticides, fluor, nitrates, aluminium...- (Source : ministère chargé de la santé).

I – 2. Caractère général du milieu physique

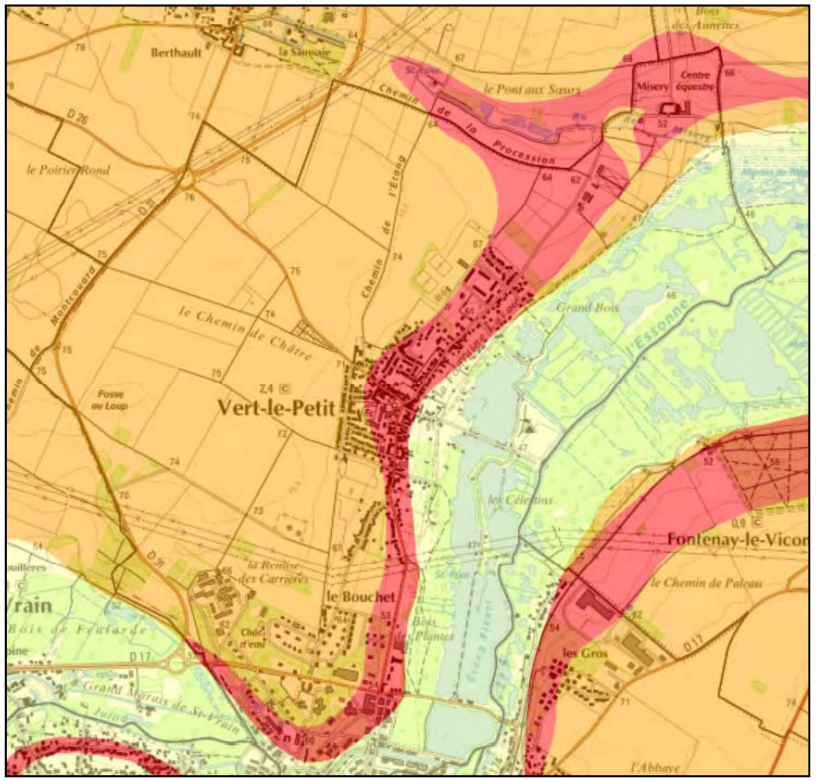
I – 2.8 Données sur les risques naturels

La commune de Vert le Petit est concernée par diverses sources de risques aussi bien naturels qu'anthropiques. Elle est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs, approuvé par arrêté préfectoral du 03 juin 2014 pour :

. Les risques de retrait gonflement d'argile, aléa fort ;
. Les risques liés au transport classé site SEVESO, seuil bas ;
. Les risques industriels dus au classement d'un établissement classé SEVESO seuil bas ;
. Les risques liés au transport classé SEVESO, seuil haut ;
. Les risques industriels dus au classement d'un établissement classé SEVESO seuil haut ;
. Les risques liés au transport de matières dangereuses par canalisation ;
. Les risques naturels d'inondation par débordement de l'Essonne.

Retrait-gonflement des argiles

La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle par mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse en 1993.
La commune est classée en zone d'aléas faible (vallée l'Essonne) à moyen (plateau) La zone urbaine est située en zone d'aléas moyen et fort. Ce classement n'engendre pas d'interdiction de construction sur les zones, il signifie simplement que des recommandations destinées aux usagers seront prescrites, que ce risque doit être signalé dans les documents d'urbanisme et cartographié dans les mairies. On sait construire des maisons sur des sols argileux, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables (voir recommandations ci-après).



Source : DRIEE Ile de France

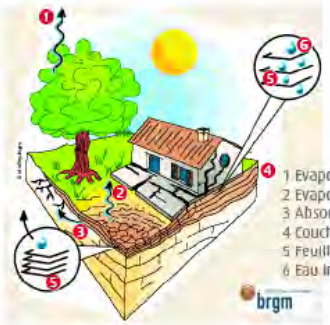
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France
www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Les constructions sur terrain argileux en Île-de-France

Le phénomène



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol.

L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.

En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.

Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Des désordres aux constructions

Comment se manifestent les désordres ?

- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

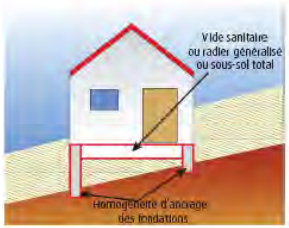
Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.

Que faire si vous voulez...

construire



Précisez la nature du sol

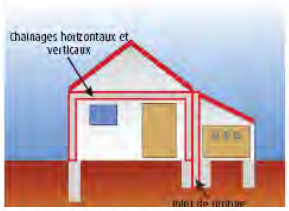
Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site www.argiles.fr), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

Réalisez des fondations appropriées

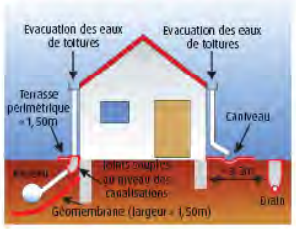
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.



Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

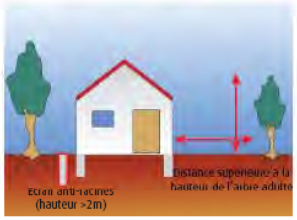
- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments

aménager, rénover



Eviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompages à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.



Réalisez des fondations appropriées

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.8 Données sur les risques naturels

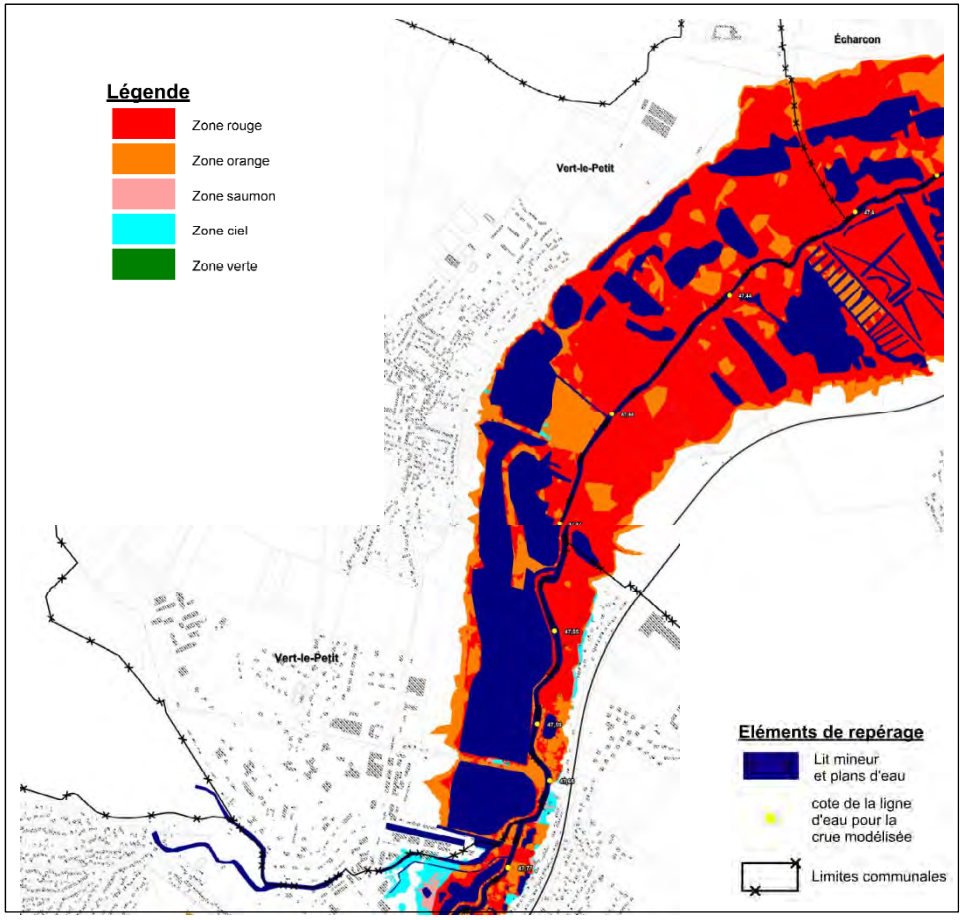
Inondation

La commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelles inondations, coulées de boue en 1983 et un arrêté de reconnaissance naturelle par inondation, coulées de boue et mouvement de terrain en 1999.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Essonne a été approuvé le 18 juin 2012 par arrêté interpréfectoral. Il concerne la commune de Vert le Petit, s'applique aussi sur la Vallée de l'Essonne dans les départements du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne.

Pour ce qui concerne Vert-le-Petit, la vallée de l'Essonne est directement concerné par ce risque.
L'Essonne a un régime relativement régulier, toutefois lors d'épisodes pluvieux prolongées des crues d'importance centennale peuvent être observées.

La mise en place d'un PPRI prend en compte certains objectifs :
. Limiter les implantations humaines dans les zones inondables et les interdire dans les zones les plus exposées,
. Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des cries pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval et pour que les secteurs qui sont peu ou pas urbanisés continuent à jouer leur rôle de régulation des crues ;
. Sauvegarder l'équilibre des milieux et la qualité des paysages à proximité des cours d'eau.



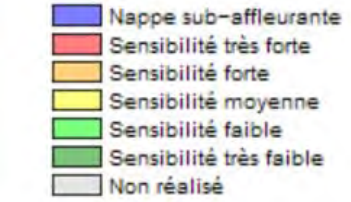
Extrait de la carte « Cartographie des zones réglementaires » du PPRI

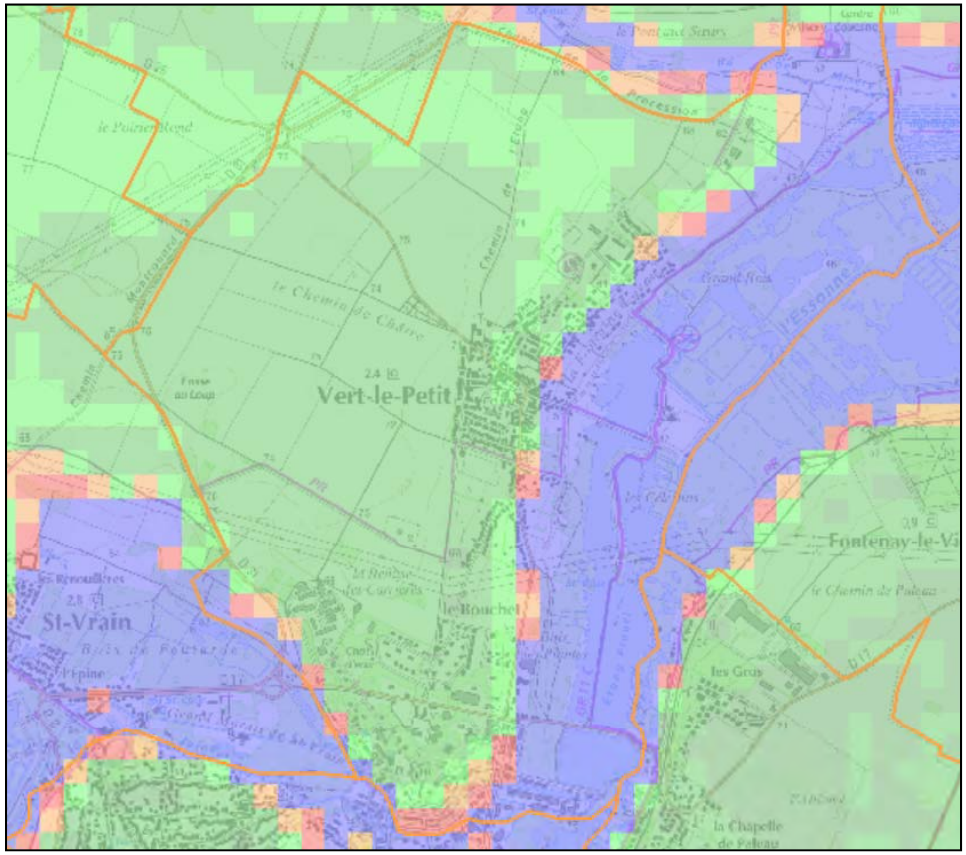
I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.8 Données sur les risques naturels

Inondation

La commune de Vert le Petit, est également concernée par une nappe sur affleurante sur le bas des coteaux, touchant en partie la zone urbaine du territoire communal et le secteur du ru de Misery et donc par une sensibilité relativement forte à cet aléa.





I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.9 Données sur les risques technologiques

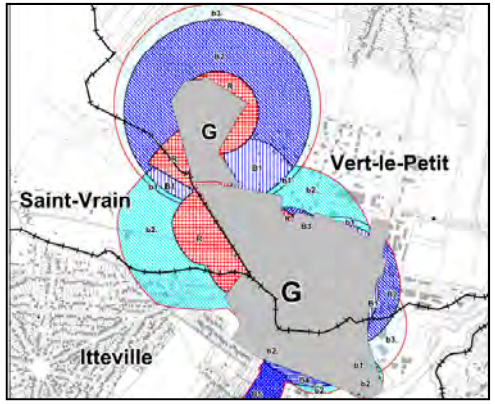
Risque industriel

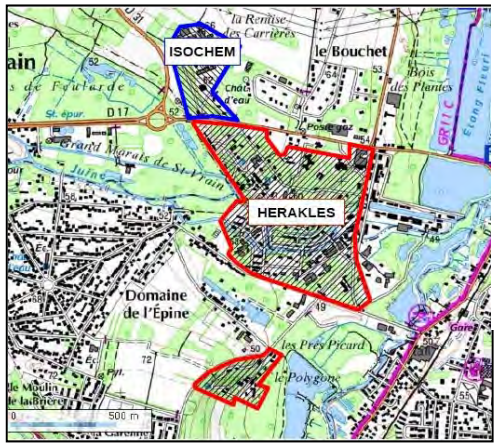
Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) HERAKLES et ISOCHEM a été approuvé le 19 septembre 2014 autour de deux sites classés SEVESO seuil haut. Il s'agit de :

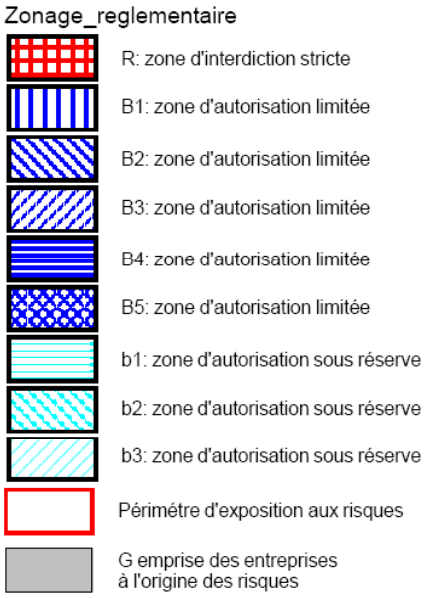
. La société Herakles qui s'étend sur 50.74 hectares d'espaces boisés dont 6 hectares seulement sont actuellement occupés par les bâtiments. Ces terrains sont utilisés pour des activités industrielles de fabrication de produits pyrotechniques depuis 1820.

. La société ISOCHEM, installée sur un site de 9 hectares, exerce une activité de chimie fine destinée à la pharmacie, et utilise à ce titre des substances toxiques, des solvants et liquides inflammables.

L'objectif des PPRT est de mieux encadrer l'urbanisation existante et future autour des établissements SEVESO AS existants à la date du 30 juillet 2003, à des fins de protection des personnes.
Les PPRT délimitent pour cela un périmètre d'exposition aux risques autour des installations AS concernées, à l'intérieur duquel différentes zones pourront être réglementées en fonction des risques présents.
En ce qui concerne l'urbanisation future, des aménagements ou des projets de constructions peuvent y être interdits ou subordonnés au respect de prescriptions techniques visant le renforcement de la protection des personnes qui y sont présentes.
En matière d'urbanisation existante, les PPRT peuvent également prescrire des mesures de protection des populations face aux risques encourus. Ces mesures doivent être mises en œuvre par les propriétaires et exploitants. Les deux sites classés SEVESO sont situés sur le site du Bouchet. Cet espace constitue la seconde entité de Vert le Petit, après le village.







I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.9 Données sur les risques technologiques

Pollution des sols

L'inventaire historique de sites industriels et d'activités de service (source : Basias) a pour principaux objectifs de :
. recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
. conserver la mémoire de ces sites,
. fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.
On recense à ce titre 8 sites sur la commune de Vert le Petit.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de (s) l'entreprise (s) connue(s)	Nom(s) usuel (s)
1	IDF9103298	ELANCAR	Station service
2	IDF9103300	ELF AQUITAINE EXPLORATION PRODUCTION FRANCE, ex ELF AQUITAINE PRODUCTION, ex NATIONALE ELF AQUITAINE (Production)) + FORASOL	Forage pétrolier
3	IDF9103301	CHASSAGNE Pierre	Commerce de combustibles
4	IDF9104010	ISOCHEM VERT LE PETIT(ex-IRCHA) SNPE + filiales : LIVBAG, ISOCHEM, STRUCTIL, CEA (Commissariat à l'Energie Atomique) + IRCHA (Institut National de Recherche Chimique Appliquée)	Industrie chimique
5	IDF9103299		Fabrique de produits explosifs, industrie pharmaceutique
6	IDF9103302	CHASSAGNE Pierre	Commerce de combustibles
7	IDF9103303	CRAM	Compagnie de chauffage
8	IDF9103297	VERT-LE-PETIT, COMMUNE DE	Décharge d'ordures ménagères

Source : Basias.brgm.fr

I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.9 Données sur les risques technologiques

Pollution des sols

La Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

On recense à ce titre 2 sites sur la commune de Vert le Petit dont la pollution est due au fonctionnement de l'installation :

. AIRBUS SAFRAN LAUNCHER (ex-Hérakles ex-SNPE) : fabrication de poudres et explosifs. Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat. Des servitudes d'utilité publiques ont été prises par arrêté préfectoral du 02 mai 2011. Celui-ci prescrit des restrictions d'usage et d'accès sur le site.

. ISOCHEM VERT LE PETIT(ex-IRCHA) : Chimie minérale inorganique. Site en cours de traitement, objectifs de réhabilitation et choix techniques définis ou en cours de mise en œuvre.

Un autre site est banalisable compte tenu de son usage et de son environnement actuels et ne nécessite donc pas de nouvelles actions :

. ISOCHEM - Le Bouchet : Chimie minérale inorganique (recherche). Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire. Si les usages du site ou son environnement venaient à être modifiés, une nouvelle évaluation serait à minima nécessaire.

Ces sites ne sont pas localisés par le BRGM.

I – 2. Caractère général du milieu physique

I – 2.9 Données sur les risques technologiques

Transport de matières dangereuses

Des ouvrages de transport de gaz haute pression et une canalisation de transport d'hydrocarbures sont présents sur le territoire communal. Ces canalisations de transport de matières dangereuses sont susceptibles d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité.

Les canalisations de transport de matières dangereuses, sont réglementées par l'arrêté du 4 août 2006. Il s'agit de transports de gaz exploité par la société GRTgaz. Par ailleurs des canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par la société VERMILLON et relevant du code minier traversant également la commune de Vert le Petit.

La commune est aussi traversée par une canalisation minière exploitée par la société Vermillon-REP.

I – 2. Caractère général du milieu physique

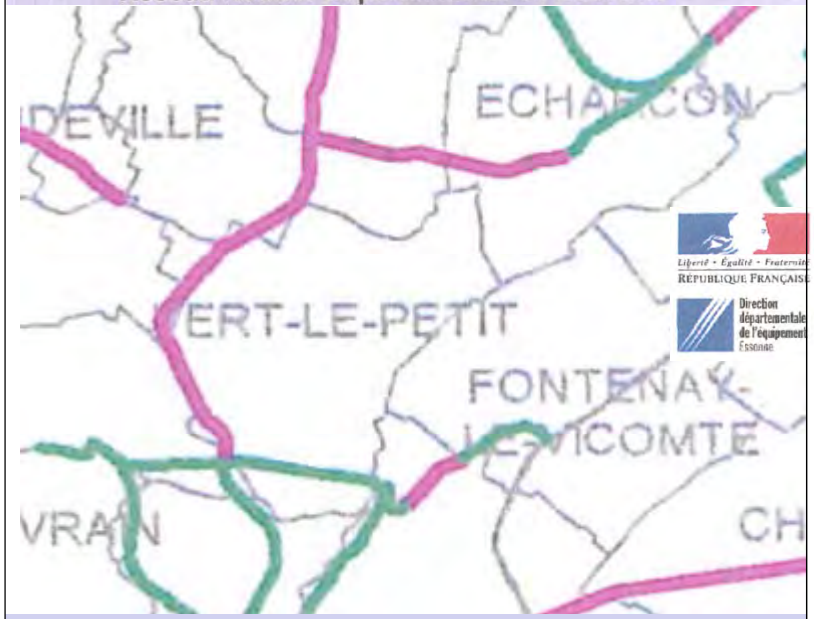
I – 2.9 Données sur l'environnement sonore

Nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres

Les nuisances sonores se concentrent en bordure des R17 (traversée du Bouchet), RD 26 et RD 31, soumisent aux dispositions de l'arrêté préfectoral DDE-SEPT n° 085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant, et classées en catégorie 3 et en catégorie 4 selon les sections.

Les constructions situées dans la zone affectée par le bruit devront faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée.

Classement des Infrastructures de Transport Terrestre
Réseau Routier Départemental en Essonne



Source : Bdcarto© IGN/Classement Bruit
Réalisation : SEPT/SIG Septembre 2004

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

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit : Evaluation environnementale : AGEDE)*

I – 3.1 Caractéristiques écologiques générales du territoire (Hors Natura 2000) et facteurs de pression

Les milieux

Les données présentées dans les paragraphes ci-dessous sont issues de prospections sur site réalisées entre juin et septembre 2012, associées aux recherches bibliographiques menées auprès de la DRIEE Ile-de-France, de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), du Conservatoire Botanique du Bassin Parisien (CBBP), et des associations locales de protection de la nature.

Milieux aquatiques

Le territoire communal comprend un important réseau hydrographique composé de marais, plans d'eau et de trois principaux cours d'eau :

- L'**Essonne** a une longueur de 97,2 km, c'est un affluent rive gauche de la Seine, dont le cours traverse les départements du Loiret et de l'Essonne. Elle se forme dans le plateau du Gâtinais à La Neuville-sur-Essonne par la confluence de deux rivières, l'OEuf, qui prend sa source près de Chilleurs-aux-Bois (Loiret) et la Rimarde, qui prend sa source près de Nibelle (Loiret). Elle arrose notamment Malesherbes, La Ferté-Alais et Corbeil-Essonnes où elle se jette dans la Seine. Elle a pour affluent notable la Juine.

- Le **Ru de Misery** est un affluent rive gauche de l'Essonne. Ce ruisseau est classé en 2ème catégorie et comprend une végétation rivulaire variée.

Ces milieux aquatiques représentent des corridors écologiques et participent à la pérennité et au brassage des populations de la vallée et du plateau.

La pression démographique des agglomérations alentours (fréquentation, pollutions…) est en effet la principale pression subie par ces milieux.

Marais de la Basse Vallée de l'Essonne (Source : AGEDE)

Ru de Misery (Source : AGEDE)

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

I – 3.1 Caractéristiques écologiques générales du territoire (Hors Natura 2000) et facteurs de pression

Tourbières et marais

L'inventaire du patrimoine géologique de l'Essonne réalisé en 2007 identifie un site d'intérêt régional sur la commune : les Tourbières de la basse vallée de l'Essonne.
Situés à l'Est de la commune, les marais de l'Essonne sont, sans conteste, l'écosystème le plus remarquable de la commune. Ils se composent d'un enchevêtrement de zones humides qui hébergent de nombreuses espèces, rares et protégées.
Ces milieux comprennent notamment des habitats tels que roselières, phragmitaies, peuplement à Grandes Laîches. Ils sont présents ponctuellement dans les fonds de vallons en bord d'Essonne ainsi qu'en bord d'étangs. Ces milieux sont particulièrement riches en espèces animales. Les roselières accueillent notamment toute une avifaune inféodée. Les végétaux tels que les phragmites ont également une fonction d'épuration et participent à l'amélioration de la qualité de l'eau des cours d'eau et des étangs.

Les principaux facteurs de pression sur ces milieux sont la pression démographique des agglomérations alentours (dégradation, fragmentation, pollution…) et la plantation de peupliers, source d'appauvrissement.

Le Conservatoire Départemental des ENS gère le site du Marais de Misery pour lequel il a réalisé une étude opérationnelle pour la restauration hydrobiologique des domaines départementaux des marais de Misery et Fontenay en 2015.

Peuplement à Grandes Laîches
(Source : AGEDE)

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

I – 3.1 Caractéristiques écologiques générales du territoire (Hors Natura 2000) et facteurs de pression

Ripisylves

Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau. Elles forment des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres. Elles sont soumises à des perturbations extérieures, telles que les inondations et les phénomènes d'érosion-sédimentation qui ne se retrouvent pas dans les autres forêts. Elles concourent à la régulation du régime hydraulique des cours d'eau de même qu'à l'épuration de l'eau, en filtrant et en accumulant les polluants (agricoles, domestiques et industriels). En période de végétation, les arbres captent les éléments minéraux présents dans les eaux de ruissellement des nappes (nitrates, phosphates) et les recyclent pour leur croissance. Elles améliorent, en outre, l'infiltration et le stockage de l'eau dans les nappes souterraines et à la surface des sols. Elles participent à la stabilisation des berges. Les ripisylves remplissent, de plus, de nombreuses fonctions biologiques comme celle de corridor écologique et constituent un des maillons de la chaîne trophique au sein des hydrosystèmes. En tant que corridor écologique, les ripisylves permettent les dispersions animales et végétales entre les différents habitats (massifs forestiers, zones humides, etc...) traversés par l'Essonne.

Le corridor biologique joue quatre rôles : celui de couloir de dispersion pour certaines espèces, celui d'habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique, celui de refuge, et celui d'habitat source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs. Dans tous les cas, ils sont indispensables à la survie des espèces.
Sur le territoire communal, les ripisylves sont situées à l'Est, en Vallée de l'Essonne.

La principale pression qui pèse sur ce milieu est sa régression face à une consommation de l'espace pour l'urbanisation.

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

I – 3.1 Caractéristiques écologiques générales du territoire (Hors Natura 2000) et facteurs de pression

Boisements de plateau

Le principal peuplement forestier rencontré sur le plateau est la forêt de feuillus avec une dominance de chêne. Le chêne est le plus inféodé aux conditions du territoire.

Sur le plateau, les boisements sont de taille modeste (environ 1 ha) et entourés de zones de cultures.

La présence de ces zones boisées est favorable à la biodiversité. Le rôle protecteur et de régulation thermique de ces zones en fait l'habitat privilégié de nombreuses espèces animales et végétales. Plus le peuplement est diversifié, plus le nombre d'espèces présentes est important.

Boisements sur le plateau au nord du Bouchet

Les haies assurent, outre un lieu de refuge, de nourrissage et de nidification, une continuité écologique entre les zones boisées du plateau et les boisements situées en bord d'Essonne. L'isolement des écosystèmes peut s'avérer très néfaste pour les populations qui le peuplent. En effet lorsque deux écosystèmes sont reliés (par des corridors) cela permet la migration d'individus et des gènes. Le déplacement et les échanges sont indispensables à la survie des espèces animales et végétales. Voilà pourquoi, l'intérêt de préserver ces corridors écologiques est à prendre en compte lors de l'élaboration du projet de PLU. D'autant plus que sur le territoire, certaines zones boisées apparaissent comme très morcelées.

Sur ces milieux, les principaux facteurs de pression sont l'urbanisation et les pratiques agricoles (déboisement), qui entrainent la fragmentation des milieux voire leur disparition.

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

I – 3.1 Caractéristiques écologiques générales du territoire (Hors Natura 2000) et facteurs de pression

Les prairies

Les **prairies sèches** sont peu nombreuses sur le territoire étudié car la majeure partie des espaces ouverts est consacrée aux cultures. Quelques prairies de fauche permanentes existent néanmoins sur le plateau.
La rareté des prairies au niveau régional et leur intérêt biologique nécessite la mise en place d'une gestion adaptée afin de garantir leur préservation.

Les **prairies humides** sont quant à elles plus largement représentées. Présentes surtout en fond de vallon, dans la vallée de l'Essonne, elles représentent des lieux particulièrement favorables aux espèces inféodées aux milieux humides, milieux devenus rares à l'extérieur de ces vallées.

Les principaux facteurs de pression sur les prairies sont l'abandon puis le boisement, et le retournement pour la mise en culture.

Terres agricoles et paysages artificiels

Bien que ces milieux ne soient pas à proprement parler des espaces «naturels», ils hébergent parfois des espèces rares, inféodées à ces milieux anthropisés.

Les ***cultures***, représentent une part importante de l'activité économique communale. Sur ces zones de cultures, la qualité et la diversité faunistique et floristique dépendent de l'intensité des pratiques agricoles et de la présence de marges ou de bordures de végétation naturelle entre les champs. Sur la commune de Vert le Petit, les cultures n'hébergent pas une grande richesse biologique. Les zones de grandes culturest sont en effet relativement uniformes et cultivées de manière intensive.

Les ***terrains en friche, jachères, vergers, et bords de route***, sont colonisés par de nombreuses plantes pionnières introduites ou nitrophiles. Ils fournissent des habitats qui peuvent être utilisés par des espèces d'espaces ouverts (lepidoptères et orthoptères notamment). Ils participent également au maintien de la continuité écologique entre les milieux naturels du plateau et la vallée de l'Essonne et sont à prendre en compte lors de la définition des zones d'urbanisation.

La ville et son patrimoine bâti sont des aires utilisées pour l'occupation humaine et les activités industrielles. Une faune considérable s'est adaptée aux constructions et espaces verts. Des oiseaux comme la Chouette effraie (Tyto alba) et l'Hirondelle rustique (Hirundo rustica) y nichent presque exclusivement, utilisant surtout les structures dont l'architecture est traditionnelle. Des Chauves-Souris se logent dans les constructions.

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

I – 3.1 Caractéristiques écologiques générales du territoire (Hors Natura 2000) et facteurs de pression

Liste des habitats

27 habitats sont associés aux 6 principaux milieux identifiés sur l'ensemble du territoire étudié (hors site Natura 2000).
Leur identification s'appuie sur la codification européenne CORINE Biotope, typologie basée sur la reconnaissance d'alliances phytosocologiques. La liste des habitats présentée dans le tableau 2 ci-dessous prend en compte les habitats naturels et les habitats artificiels. Elle indique également la correspondance entre le code CORINE Biotope et le code Natura 2000 relatif aux habitats d'intérêt communautaire inscrits en annexe I de la Directive Habitats.

Type de milieu	Habitat	Code Corine	Code Natura 2000
Milieux aquatiques (cours d'eau, étangs…)	**Eaux douces Stagnantes**		
	Eaux Douces		
	Eaux mésotrophes	22.12	
	Communautés amphibies		
	Communautés amphibies pérennes septentrionales	22.31	
	Végétation aquatique		
	Végétations enracinées immergées	22.42	
	Végétations enracinées flottantes	22.43	
	Eaux courantes		
	Végétation immergée des rivières		
	Végétation des rivières mésotrophes	24.43	
	Végétation des rivières eutrophes	24.44	
Prairies	**Prairies humides et mégaphorbiaie**		
	Prairies humides eutrophes	37.2	
	Prairies humides oligotrophes	37.3	
	Prairie mésophiles	38	
Boisements de plateau	**Forêt caducifoliées**	**41**	
Ripisylve	**Forêt riveraines, Forêts et Fourrés très humides**		
	Formations riveraines de saules	44.1	
	Forêts de Frêne et d'Aulnes des Fleuves Médio-européens		
	Bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à eaux lentes	44.33	
	Saussaies marécageuses	44.92	
Tourbières et Marais	**Végétation de Ceinture des bords des eaux**		
	Roselières		
	Phragmitaies	53.11	
	Végétation à Phalaris arundinacea	53.16	
	Communautés à Grandes Laîches		
	Peuplements de Grandes Laîches	53.21	
Terres agricoles et paysages artificiels	**Cultures**		
	Champs d'un seul tenant intensément cultivés		
	Grandes cultures	82.11	
	Plantations		
	Plantations d'arbres feuillus	83.32	
	Plantations de Peupliers avec une strate herbacée élevée (Mégaphorbiaies).	83.3211	
	Parc urbain et grands jardins		
	Grands parcs		
	Parcelles boisées de parcs	85.11	
	Pelouses de parcs	85.12	
	Communautés sub-naturelles des parcs	85.15	
	Jardins	85.3	
	Villes, Villages et Sites industriels		
	Ville	86.1	
	Sites industriels en activités	86.3	
	Terrains en friche et terrains vagues		
	Terrains en friche	87.1	
	Zones rudérales	87.2	

Sur le territoire étudié, ***aucun habitat prioritaire*** au titre de la Directive Habitat n'a été relevé.

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

I – 3.1 Caractéristiques écologiques générales du territoire (Hors Natura 2000) et facteurs de pression

Etat de conservation actuel, intérêt écologique et dynamique évolutive des habitats susceptibles d'être impactés (Hors site Naturra 2000)

Type de milieu	Habitat	Dynamique évolutive	Etat de Conservation	Intérêt écologique	Vulnérabilité
Milieux aquatiques (cours d'eau, étangs…)	***Eaux douces Stagnantes***	L'évolution naturelle conduit à un envasement progressif des étangs/mares et à une colonisation par la végétation d'hélophytes accélérant son envasement.	Evolution lente Bon état de conservation	Fort	Pollutions de l'eau Comblement (mare)
	Eaux courantes	Végétalisation progressive des atterrissements et bancs de graviers pouvant évoluer jusqu'au boisement	Bon état de conservation	Moyen	Pollutions de l'eau Obstacles à l'écoulement
Prairies	***Prairies mésophiles***	L'abandon de l'entretien sur ces prairies conduirait à une colonisation arbustive par les fruticées .	Habitat clairsemé occupant une faible superficie. Etat de conservation moyen	Moyen	Arrêt des pratiques de fauche Mise en culture
	Prairies humides et mégaphorbiaies	Par dynamique naturelle, ce groupement cède sa place à la saulaie arbustive puis à la forêt riveraine de saulaie-peupleraie arborescente.	Habitat clairsemé occupant une faible superficie. Etat de conservation moyen	Fort	Pollutions de l'eau Absence d'entretien Surfréquentation Fragmentation
Boisement de Plateau	***Forêt caducifoliée***	Evolution lente	Habitat clairsemé occupant une faible superficie Bon état de conservation	Fort	Déboisement en vue d'une mise en culture ou d'urbanisation Surfréquentation
Ripisylve	***Forêt riveraines, Forêts et Fourrés très humides***	Les forêts de bois tendre évoluent à terme en groupement de forêt à bois dur	Grandes superficies, Rôle de Corridor écologique Bon état	Fort	Déboisement Pollutions de l'eau Surfréquentation
Tourbières et Marais	***Végétation de Ceinture des bords des eaux***	Ces groupements colonisent les basses vaseuses en bordure du lit vif. Ils sont colonisés par la suite par les mégaphorbiaies d'ourlets riverains puis par les communautés arbustives évoluant en forêt alluviale de bois tendre puis à terme en forêt alluviale de bois dur.	Habitat occupant une superficie moyenne. Etat de conservation moyen.	Fort	Pollutions de l'eau Absence d'entretien Fragmentation Piétinement des populations par les promeneurs ou pêcheurs
Terres agricoles et paysages artificiels	***Cultures, jachères, friches, vergers, Ville, Sites industriels***	Soumise à l'influence humaine	-	Faible à Moyen :	Urbanisation Abandon des vergers

Diagnostic des principaux milieux présents sur le territoire d'étude

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

I – 3.2 La flore

334 espèces végétales ont été recensées sur la commune de Vert-le-Petit dont 2 espèces considérées comme patrimoniales au vue de leur statut de protection :

La fougère des marais

Le peucédan des marais

Ces 2 espèces patrimoniales sont inféodées aux boisements et aux prairies humides.
La pérennité de ces espèces est donc directement liée à la préservation de ces milieux.

Parmi la flore recensée sur le site, 2 espèces sont considérées comme «envahissantes » : le développement du Solidage est à surveiller car sa colonisation est rapide et c'est une plante très agressive vis-à-vis des autres espèces.

Le robinier faux acacia

Le solidage du Canada

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

I – 3.3 La faune

L'étude faunistique a permis de recenser 311 espèces animales sur la commune. La commune est donc très riche sur le plan biologique.

Taxon	Nombres d'espèces inventoriées	Nombres d'espèces d'intérêt communautaire
Oiseaux	186 (77 nicheuses)	34
Mammifères	11	0
Amphibiens	5	4
Reptiles	3	2
Poissons	19	3
Mollusques	56	2
Crustacés	1	0
Lepidoptères	16	0
Odonates	14	0
Total espèces	**311**	**45**

Gorge-Bleue à miroir

Blongios nain

Triton crête

On note l'importance de l'avifaune et des espèces inféodées aux milieux humides (mollusques, poissons, batraciens…). Les oiseaux et les mollusques représentent en effet les 2/3 des espèces observées.

La préservation des milieux humides est donc un enjeu majeur pour la faune du territoire communal.

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

Evaluation patrimoniale des milieux naturels et des espèces

La valeur écologique des habitats du territoire est principalement conférée par les zones humides (mégaphobiaies, roselières, Aulnaies-Frênaies…) présentes dans la vallée de l'Essonne.

Les boisements présentent localement un intérêt écologique fort du fait de la diversité d'essences qui les composent et de leur état relictuel au sein de zones agricoles.

Les autres habitats ont une valeur moyenne à faible, malgré un attrait localement plus élevé lié à la présence ponctuelle d'espèces animales ou végétales d'intérêt communautaires.

La présence d'une quarantaine d'espèces animales d'intérêt communautaire sur le territoire et notamment dans les ZNIEFF et Vallées alluviales, conforte la nécessité de préserver les continuités écologiques que représentent les cours d'eau et les boisements.

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

I – 3.4 Les sites Natura 2000 et les espaces et sites protégés

Présentation

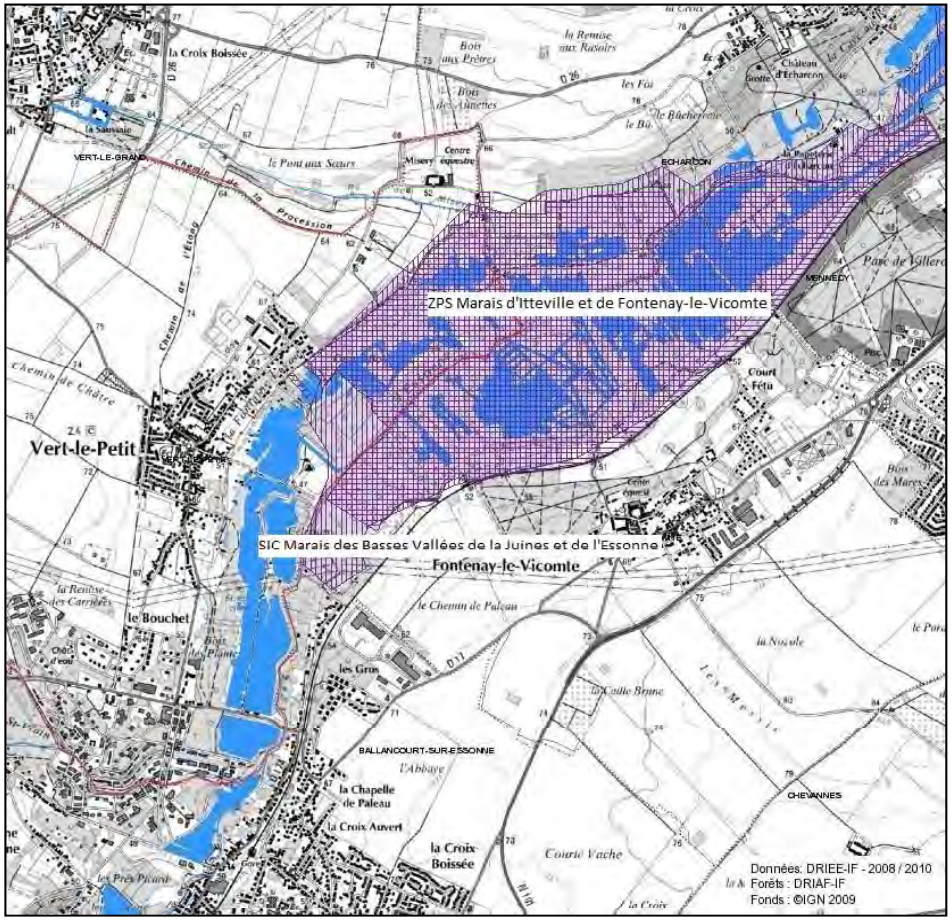
Les 2 sites Natura 2000 présents sur la commune de Vert le Petit sont :
- SIC FR1100805 dénommés « Marais des Basses Vallées de la Juine et de l'Essonne »
- ZPS FR 1110102 dénommés « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »

Description du site

Les Marais des Basses Vallées de l'Essonne et de la Juine, situés à l'Est de la commune, font partie d'une vaste zone humide qui couvre plusieurs centaines d'hectares.

Le périmètre Natura 2000 de l'ensemble du site s'étend sur une surface de 520 ha qui est divisée en 2 secteurs :
- Le Marais d'Itteville d'une surface de 80 ha,
- Les Marais de la basse vallée de l'Essonne comprenant notamment les marais départementaux de Misery, d'une surface de 440 ha.

Le site comprend un marais tourbeux alcalin de fond de vallée, milieu rare et menacé en Ile-de-France et dans le Bassin parisien, abritant notamment 3 espèces végétales protégées ainsi que la plus importante population de Blongios nain (Ixobrychus minutus) de la région.



I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

I – 3.4 Les sites Natura 2000 et les espaces et sites protégés

Les habitats

Le site est composé d'une mosaïque de milieux naturels. Les eaux douces intérieures représentent 30 % de la superficie du site Natura 2000 ; les marais, bas-marais et tourbières 30 % ; les forêts mixtes 30 % et la forêt artificielle en monoculture (plantation de peupliers ou d'essences exotiques) 10 %.
Parmi ces milieux naturels, cinq habitats sont d'intérêt communautaire : les forêts alluviales, les marais calcaires à Cladium mariscus, les mégaphorbiaies eutrophes, les lacs eutrophes naturels et les tourbières basses alcalines.
Le tableau ci-dessous, liste les ***5 habitats d'intérêt communautaire***, présents sur le territoire d'étude, leur état de conservation et leur vulnérabilité.

Synthèse des principaux habitats d'intérêt communautaire des sites

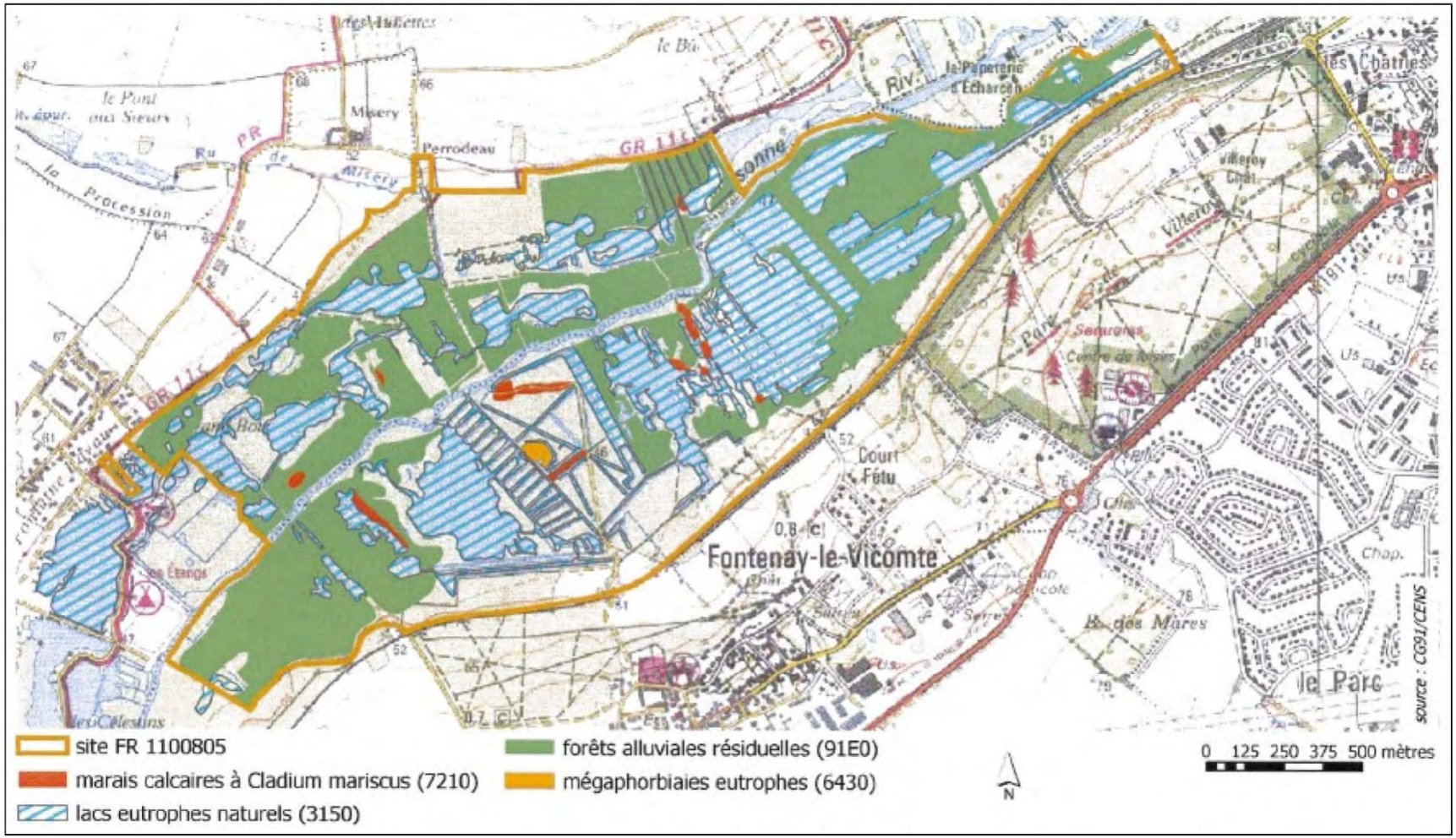
Code Natura 2000	Code CORINE	Habitat	Etat de conservation	Vulnérabilité
91 EO*	**44.3**	**Forêts alluviales résiduelles**	Bon état de conservation	Drainage Plantations Baisse de la nappe
3150	22.13	Lacs eutrophes naturels	Bon état de conservation	Envasement Eutrophisation Pollutions
6430	37.7	Mégaphorbiaie eutrophe	En régression	Manque d'entretien Plantations
7210*	**53.3**	**Marais calcaires à Cladium mariscus**	En régression	Manque d'entretien Pollutions
7230	54.2	Tourbières basses alcalines	En régression (colonisation par les hautes herbes)	Manque d'entretien Plantations

*Les habitats en gras sont prioritaires

D'autres milieux sont d'intérêt local ou régional, comme les roselières, les boisements humides, les radeaux flottants à fougère des marais, les prairies humides…
Les roselières, peu diversifiées d'un point de vue botanique, abritent une avifaune remarquable de fauvettes paludicoles, d'anatidés et de hérons (dont le Blongios nain).
Les prairies humides, autrefois largement représentées en fond de vallée, ont fortement régressé suite à la disparition de l'élevage et de la production de foin. Ce phénomène s'est accompagné d'une forte régression de la flore associée à ces bas marais alcalins.
Les radeaux à fougères des marais sont caractéristiques des marais des basses vallées de l'Essonne et de la juine. La fougère des marais est protégée en Ile-de-France, et elle constitue dans le site Natura 2000 une des plus importantes surfaces de cette espèce dans la région parisienne.
Les boisements humides sont constitués essentiellement de taillis tourbeux d'aulnaie à fougère des marais ; cette formation végétale est peu répandue ailleurs en Ile-de-France. Elle donne toute sa spécificité aux zones marécageuses de la vallée de l'Essonne. Installée sur des sols tourbeux, gorgés d'eau et mouvants, elle abrite en sous-bois de beaux tapis de fougère des marais. Sur le bord des pièces d'eau se développent des saules qui recolonisent rapidement les roselières et les radeaux de fougères en cas d'absence d'entretien. Certains vieux saules blancs, qui ont été autrefois taillés en têtards, sont dispersés au sein du boisement. Ces arbres ont un grand intérêt pour les insectes saproxylophages.
Nota : Les milieux naturels du site Natura 2000 sont parfois dégradés à certains endroits à causes de traces laissés par l'activité humaine sur le site. Ces traces sont : le mitage du site, les dépôts sauvages, les remblais, et aussi la végétation anthropique. Cette dernière s'exprime à travers diverses plantations d'essences ornementales (buis, platanes, marronniers, cyprès chauves…), la plantation de peupliers, les jardins d'agrément, etc. Cette végétation, bien que non autochtone et banale, contribue toutefois à la diversité biologique et paysagère du site et est à préserver.

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

I – 3.4 Les sites Natura 2000 et les espaces et sites protégés



Localisation des habitats d'intérêt communautaire

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

I – 3.4 Les sites Natura 2000 et les espaces et sites protégés

Les espèces

Aucune espèce végétale d'intérêt communautaire n'a été relevée sur l'emprise des sites Natura 2000 comprise dans le territoire d'étude. 4 espèces protégées ont toutefois été observées. Il s'agit du Peucédan des marais (Peucedanum palustre), de la Fougère des marais (Thelypteris palustris), de l'Etoile d'eau (Damasonium alisma) et de l'Herbe de St-Roch (Pulicaria vulgaris). Ces 4 espèces sont liées aux milieux humides. La flore remarquable du site comprend également 16 espèces patrimoniales, car considérées comme rare ou assez rare. La liste est en annexe 1. Toutes ces espèces sont associées aux zones humides.

Les inventaires faunistiques réalisés sur l'ensemble du site Natura 2000 mettent en évidence la présence de 25 espèces d'intérêt prioritaire (inscrites en annexe II de la Directive habitat ou en annexe I de la Directive Oiseaux). Toutes ces espèces sont présentes sur l'emprise du site Natura 2000 comprise dans le territoire d'étude. La faune remarquable du site comprend également :

- 42 espèces d'oiseaux,
- 6 espèces de mammifères : Putois (Mustela putorius), Noctule commune (Nyctalus noctula), Noctule de Leiser (Nyctralus leisleri), Musaraigne aquatique (Neomys fodiens)…
- 7 espèces d'odonates : Grand aeschne (Aeschna grandis), Cordulegastre annelé (Cordulegaster boltonii)…
- 3 espèces d'orthoptères : Oedipode turquoise (Oedipoda caerulescens), Conocéphale gracieux (Ruspolia nitidula), Criquet ensanglanté (Stetophyma grossum).
- 3 espèces de lepidoptères : Sphinx de l'épilobe (Proserpinus proserpina), Grande Tortue (Nymphalis polychloros), Ecaille marbrée rouge (Callimorpha dominula).

Liste des espèces animales d'intérêt prioritaire

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Habitats sur le territoire d'étude
Insectes		
Callimorpha quadripunctaria	Ecaille chinée	Friches et mégaphorbiaies
Lucanus cervus	Lucane Cerf-Volant	Boisements
Poissons		
Rhodeus amarus	Bouvière	Cours d'eau
Amphibiens		
Triturus cristatus	Triton crêté	Mares profondes et bien végétalisées
Oiseaux		
Botaurus stellaris	Butor étoilé	Roselières, Saulaies et îlots
Ixobrychus minutus	Blongios nain	Roselières, Saulaies et îlots
Pernis apivorus	Bondrée apivore	Boisements avec de grands arbres
Milvus migrans	Milan noir	Boisements avec de grands arbres
Circus aeruginosus	Busard des roseaux	Roselières
Pandion halieaetus	Balbuzard pêcheur	Grands arbres dégagés et boisements avec de grands arbres
Sterna hirundo	Sterne pierregarin	Cours d'eau et plans d'eau
Alcedo atthis	Martin-pêcheur d'Europe	Berges des cours d'eau et des plans d'eau
Dryocopus martius	Pic noir	Boisements avec de grands arbres
Nycticorox nycticorax	Bihoreau gris	Roselières, Saulaies et îlots
Egretta alba	Grande aigrette	Berges des cours d'eau
Ardea purpurea	Héron pourpré	Berges des cours d'eau, saulaies
Ciconia negra	Cigogne noire	Boisements
Ciconia ciconia	Cigogne blanche	Boisements
Falco subbuteo	Faucon hobereau	Bois, bosquets, plaines
Falco peregrinus	Faucon pélerin	Bois, bosquets, plaines
Porzana porzana	Marouette ponctuée	Berges des cours d'eau, zones vaseuses, roselières
Grus grus	Grue cendrée	Forêts marécageuses, plans d'eau…
Tringa glareola	Chevalier sylvain	Berges des cours d'eau, zones vaseuses, roselières
Chlidonias niger	Guifette noire	Cours d'eau et plans d'eau
Luscinia svecica	Gorgebleue à miroir	Fossés, cours d'eau, marais

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

Evaluation patrimoniale des deux sites Natura 2000

La valeur écologique des habitats est principalement conférée par les zones humides et les boisements alluviaux qui hébergent une faune riche et diversifiée.

La mosaïque de milieux (marais, boisements…) est un corridor écologique indispensable au brassage des populations animales et végétales, et à la préservation de la biodiversité du site.

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

Les différents habitats d'importance communautaire identifiés sur les Basses Vallées de la Juine et de l'Essonne sont caractérisés par leur appartenance aux écosystèmes humides.

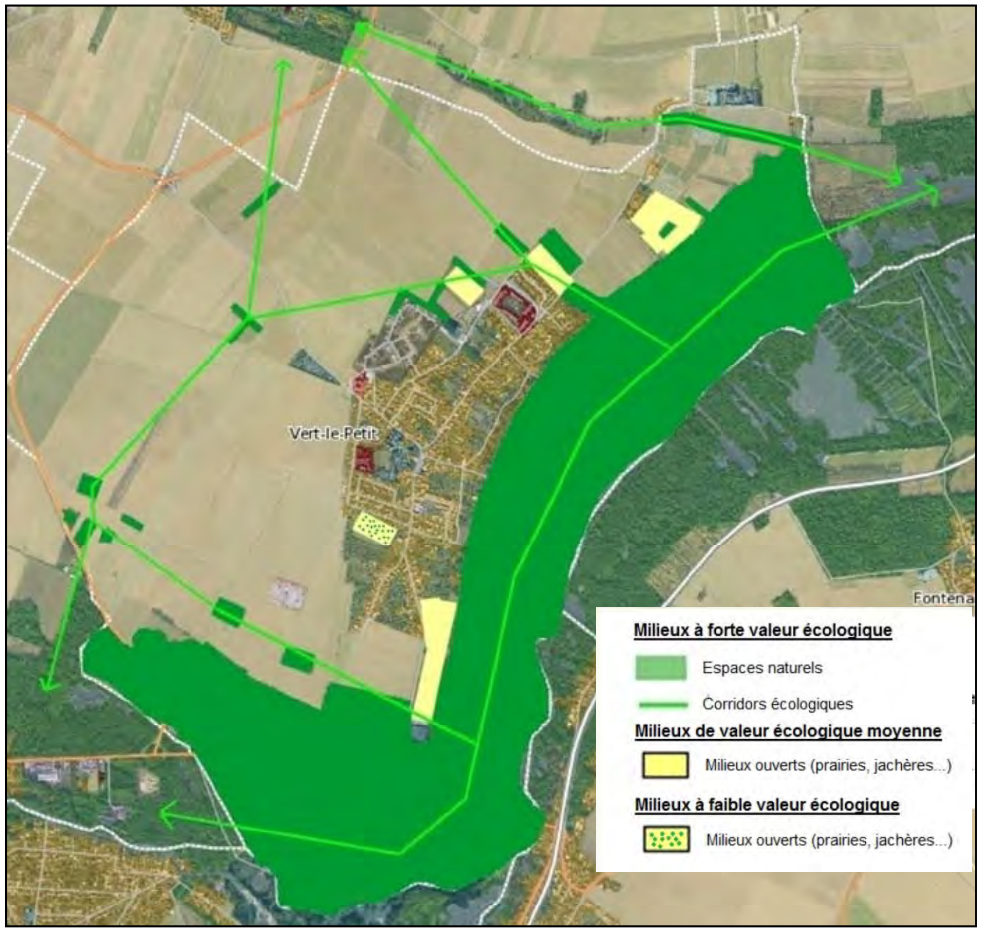
Ces milieux sont vulnérables. Toutes modifications du régime et des conditions hydrauliques peuvent être susceptibles d'entraîner leur régression.
De plus, la dynamique de ces habitats, marquée par les différentes phases de végétation, les conduit vers l'atterrissement et à terme la fermeture des milieux.

Ces différents aspects additionnés à une perte de qualité de l'eau conduit vers une banalisation de la diversité biologique de ces écosystèmes remarquables.

Afin d'assurer la préservation de la biodiversité et des milieux du territoire communal et plus particulièrement de la zone inscrite dans le périmètre Natura 2000, 2 principaux objectifs ont été identifiés :
•Conservation des Habitats et des espèces remarquables identifiées sur le territoire :
•Conserver les boisements et zones humides, lieu de reproduction, de refuge et de nourrissage pour nombre d'espèces.
•Conservation des continuités écologiques
•Conserver des zones d'écoulement des cours d'eau fonctionnelles dans la vallée de l'Essonne,
•Préserver les zones humides de la vallée de l'Essonne,
•Préserver la ripisylve.

La définition des objectifs cadrant la gestion à mener tient compte de la valeur patrimoniale des milieux en tant qu'habitats naturels mais aussi habitats d'espèces.

Patrimoine naturel : Synthèse des enjeux et des objectifs



I – 3. Caractère général de l'environnement naturel

I – 3.5 Les ressources naturelles

La richesse des milieux naturels procure à la commune des ressources avec :

. Les produits agricoles tirés des terrains de culture qui couvrent plus de 50% du territoire communal. **Les potagers et les vergers** (qui participent au maintien des continuités écologiques et fournissent des zones refuges pour certaines espèces) constituent également des ressources pour l'alimentation à l'échelle domestique.

. Le potentiel de biomasse issu des boisements qui couvrent près de 15% du territoire communal ainsi que **les ressources halieutiques** provenant de l'Essonne.

. La ressource en eau est également à prendre en compte.

La gestion des milieux naturels doit donc prendre en compte l'objectif de protection de ces ressources.

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel

I – 3.6 La trame verte et bleue et les continuités écologiques

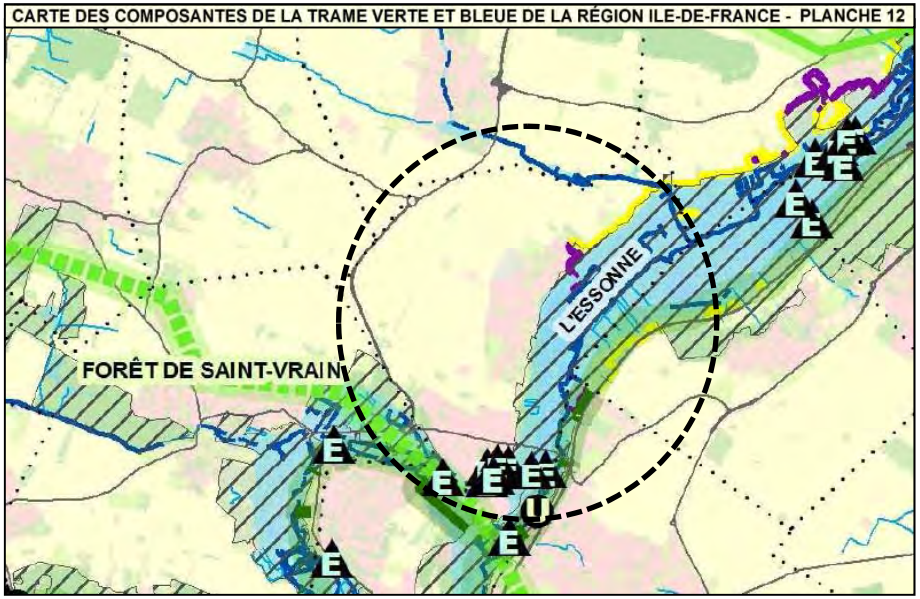


Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France :

Les composantes :

La commune est traversée à l'Est par une Trame Bleue d'intérêt national : il s'agit de la trame humide, représentée sur la commune par l'Essonne et ses milieux associés.

Elle est également concernée par des Trames Vertes d'intérêts locaux et nationaux pour les trames arborées : boisement situés en bord d'Essonne et concernant la Forêt de Saint-Vrain notamment.

Conformément aux inventaires du patrimoine naturel (paragraphe 1-1), on observe de nombreux réservoirs de biodiversité, liés à ces différents corridors et associés aux zones humides, herbacées et boisées de la commune.

Les principaux corridors écologiques sont reliés entre eux par des milieux intermédiaires (haies, friches, prairies, boisements…) qui assurent la liaison entre la Vallée de l'Essonne et les boisements du Plateau.

L'enjeu patrimonial est donc majeur pour ces espaces.

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel

I – 3.6 La trame verte et bleue et les continuités écologiques

Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France :

Les objectifs :

On observe ainsi que les principaux corridors à préserver et/ou à restaurer restent localisés le long de l'Essonne, aussi bien pour la trame arborée que pour la trame humide dont la continuité doit être assurée.

Les corridors herbacés représentent également un enjeu fort pour la préservation de la continuité entre les corridors principaux identifiés précédemment. Ils sont principalement situés au Sud-ouest de la commune et assure une connexion entre la Vallée de l'Essonne et la Forêt de Saint-Vrain et donc la Vallée de la Juine.

Cette carte met également en évidence la nécessiter de préserver ces corridors de l'urbanisation qui engendre une fragmentation des milieux et un isolement des populations.

La préservation des continuités écologiques (boisées, herbacées et humides) représente donc un enjeu majeur sur la commune.

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel

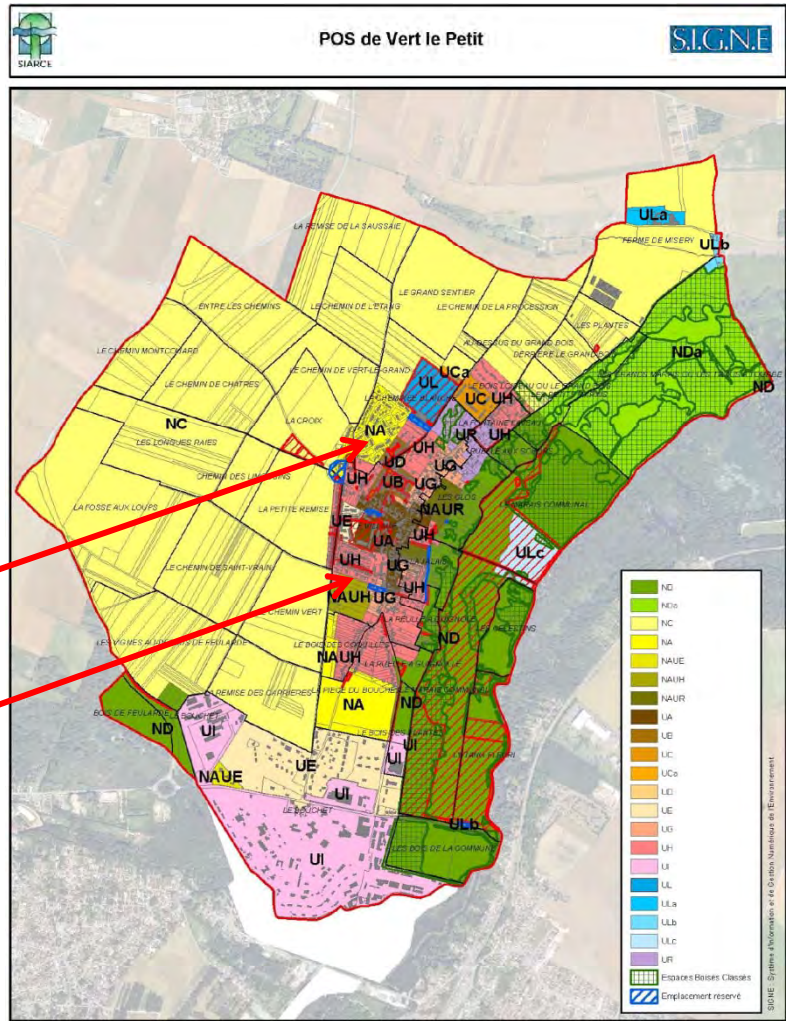
I – 3.7 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années

La consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers au cours des dix dernières années représente 9 ha environ , soit 1,78% des zones naturelles et agricoles au POS approuvé en 2002 (504,92 ha) . Elle se rapporte en totalité à la construction à usage d'habitat individuel ou collectif et se décompose comme suit :

. 2007 – 2010 : réalisation du lotissement de la « Cheminée Blanche » : 8,4 ha (0,7 ha) situés en zone NC + 7,7 ha situés en zone NA).
(Terrains cultivés jusqu'en 2010).

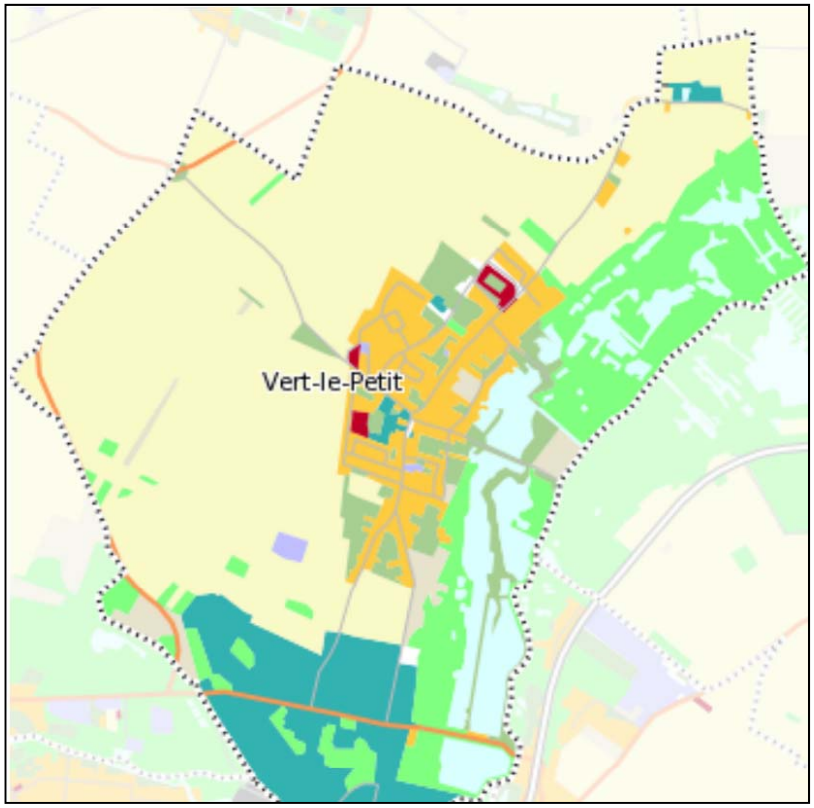
. 2014 : réalisation du lotissement « Pichot » : 0,6 ha situé en zone NAUh (Terrains en friche).

Cette consommation représente 33,54% des zones d'urbanisation future inscrites au POS approuvé en 2002 (26,83 ha).



I – 3. Caractère général de l'environnement naturel

I – 3.7 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	97,67	0,00	0,00	97,67	0,00
2 Milieux semi-naturels	15,66	-0,72	0,00	14,94	-0,72
3 Espaces agricoles	347,52	0,00	0,72	348,24	0,72
4 Eau	57,72	0,00	0,00	57,72	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**518,57**	**0,00**	**0,00**	**518,57**	**0,00**
5 Espaces ouverts artificialisés	35,25	0,00	0,00	35,25	0,00
Espaces ouverts artificialisés	**35,25**	**0,00**	**0,00**	**35,25**	**0,00**
6 Habitat individuel	47,76	0,00	7,37	55,14	7,37
7 Habitat collectif	2,63	0,00	0,00	2,63	0,00
8 Activités	1,92	0,00	0,00	1,92	0,00
9 Equipements	68,52	-0,02	0,00	68,50	-0,02
10 Transports	2,28	0,00	0,00	2,28	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	7,45	-7,37	0,02	0,10	-7,35
Espaces construits artificialisés	**130,56**	**0,00**	**0,00**	**130,56**	**0,00**
Total	**684,38**	**0,00**	**0,00**	**684,38**	**0**

Les données du MOS corroborent celles exposées ci-avant. En effet les principales mutations de l'occupation des sols enregistrées entre 2008 et 2012 consistent en une urbanisation des terrains d'emprise du lotissement de la Cheminée Blanche soit 8 ha environ.
La superficie des espaces agricoles, forestiers et les espace ouverts artificialisés n'a pas évolué durant cette période. On note une diminution de la superficie des milieux semi-naturels de 0,72 ha qui pourrait correspondre aux terrains inclus dans l'opération de la Cheminée Blanche situés en zone NC au POS de 2002.

Source : Occupation du sol : IAU îdF (Mos 2008-2012)

IAU INSTITUT D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME ÎLE DE FRANCE

OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE EN 2012
Vert-le-Petit 91649

I – 3. Caractère général de l'environnement naturel *(source : PLU de Vert le Petit Evaluation environnementale : AGEDE)*

I – 3.8 Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels en l'absence de mise en œuvre du PLU

Au vue de l'état des lieux du territoire étudié, le POS actuel semble avoir été plutôt favorable à la préservation des milieux et des espèces.

Toutefois ce bilan est à mettre en corrélation avec les nombreuses protections qui s'appliquent aux milieux naturels communaux et notamment à la Vallée de l'Essonne et aux boisements.

Le classement de la majeure partie des boisements présents sur la commune en Espaces Boisés Classés a par exemple favorisé leur préservation et a permis le maintien des espèces associées.

L'APPB présent sur les marais de l'Essonne a également protégé cet espace fragile.

Le maintien des protections règlementaires devrait donc assurer la préservation des milieux et des espèces patrimoniaux de la commune de Vert-le-Petit.

La préservation des espaces « intermédiaires » (haies, prairies, friches…) devra par contre faire l'objet d'une attention particulière dans le nouveau PLU car, bien qu'indispensables à la préservation des continuités écologiques entre les sites naturels majeurs, ils ne bénéficient pas des mêmes protections. Le règlement du PLU peut participer efficacement à leur préservation.

I – 4. Caractère général des paysages naturels

I – 4.1 Les entités paysagères

La physionomie générale du **territoire communal est marquée par une topographie qui révèle trois types principaux de formation :** le plateau, les coteaux et le fond de vallée. S'y insèrent les principales entités paysagères suivantes :

. Le Ru et la ferme de Misery au Nord constitue une petite entité paysagère dont les vues resserrées et l'échelle contrastent avec l'étendue du plateau.

. A l'Est, **Le plateau de Vert-le-Grand, dégage des grandes vues lointaines très** amples sur lequel s'étendent les productions céréalières. Le paysage dénudé présente une unité qui contraste avec les espaces boisés plus fermés de la vallée.

. Au centre, **les coteaux accueillent l'urbanisation jusqu'en rebord du plateau. La** pente va en s'accentuant vers le fond de vallée, la densité des constructions décroit et au contact des milieux humides se présentent les parcelles jardinées.

. Puis **la vallée, dédiée en partie à des activités de loisirs de plein air,** procure les vues lointaines sur les plans d'eaux et les ambiances plus intimes des marais et sous-bois. C'est, sans conteste, l'espace communal le plus remarquable à la fois sur le plan paysager et écologique.

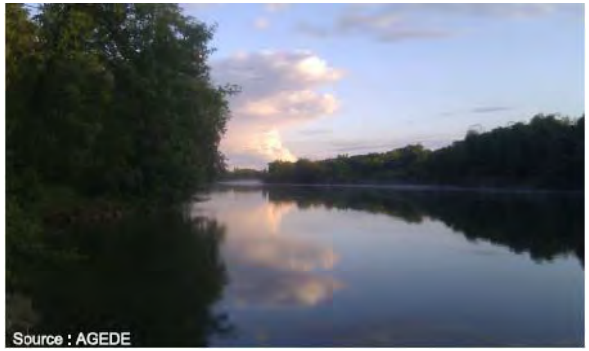
. Enfin **« le Bouchet » présente une couverture végétale épaisse** qui « camoufle » le tissu bâti lequel présente quelques éléments bâtis et non bâtis intéressants.

I – 4. Caractère général des paysages naturels

I – 4.1 Les entités paysagères

L'espace horizontal des terrains cultivés caractérise le paysage du plateau qui offre les grandes vues sur le lointain

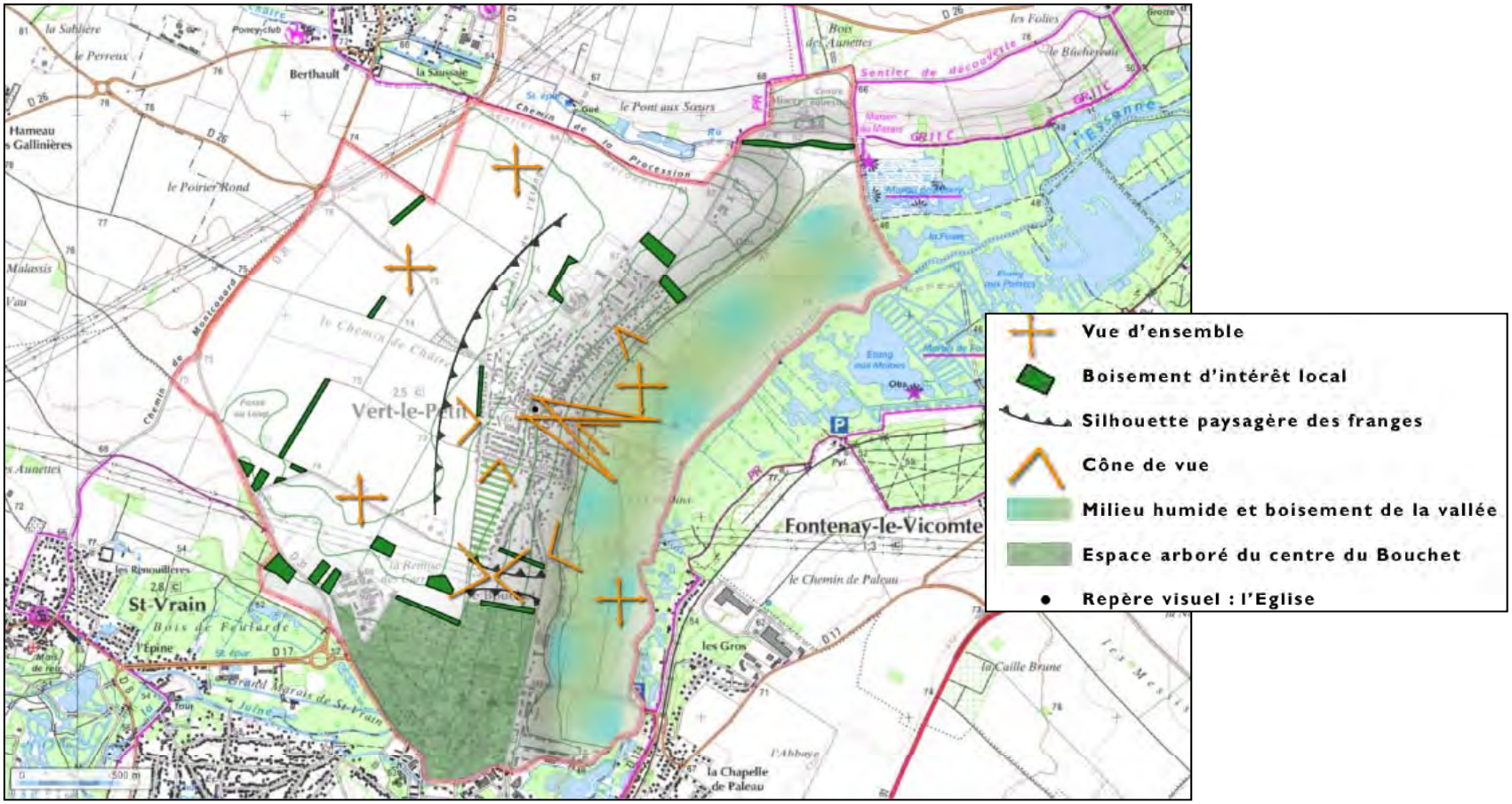
La compacité du tissu bâti villageois permet de fixer les limites entre l'espace bâti et le plateau agricole



La vallée de l'Essonne : des paysages forestiers fermés ou ouverts à l'endroit des étangs qui contrastent avec l'espace ouvert et la relative uniformité du plateau. Les milieux humides structurent les ambiances.

I – 4. Caractère général des paysages naturels

I – 4.2 Les enjeux



La compacité des tissus bâtis du village et du Bouchet préserve le territoire du mitage et la lisibilité des grandes entités, notamment dans les grandes vues panoramiques sur le plateau. Plateau, coteaux et vallée doivent donc être préservés dans leurs physionomies et leurs qualités écologiques et paysagères. Au nord, le milieu du ru de Misery révèle le caractère rural à une échelle et dans une ambiance singulière.

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

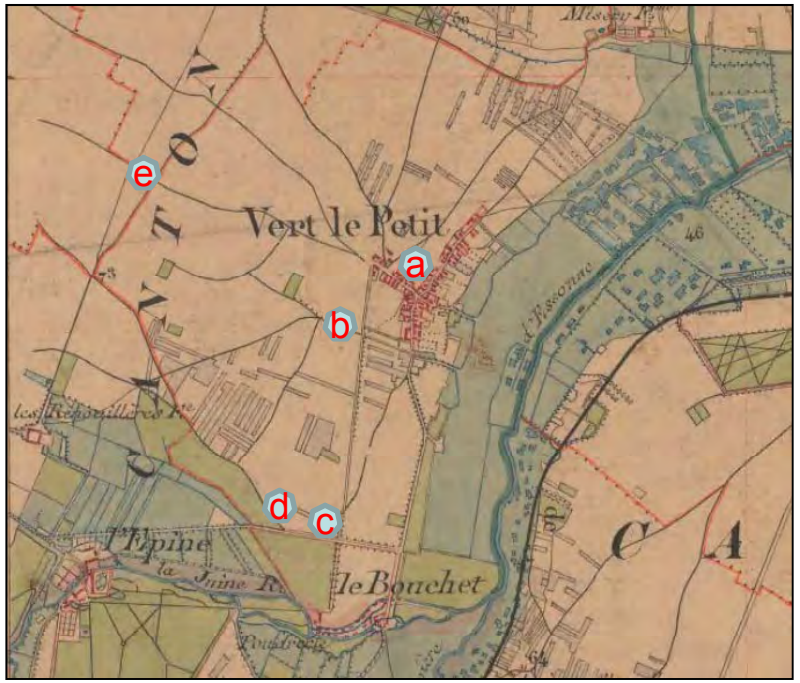
I – 5.1 Les grandes étapes de la formation de la structure urbaine

Sur la carte de Cassini (XVIIIe siècle), le ru de Misery (1), l'Essonne (2) et la Juine (3) structurent le territoire. On distingue également un axe (4) qui pourrait correspondre au tracé de la rue Berthollet.

Sur la carte d'état-major (1818-1824) apparaissent les éléments aujourd'hui constitutifs du tissu ancien du village (a), et notamment les grands tracés de l'avenue du Général de Gaulle (b) et de la future RD 17 (c), de la RD 31 (d) et RD 26 (e).

Carte de Cassini (XVIIIème siècle)

Carte de l'état-major XIXème siècle



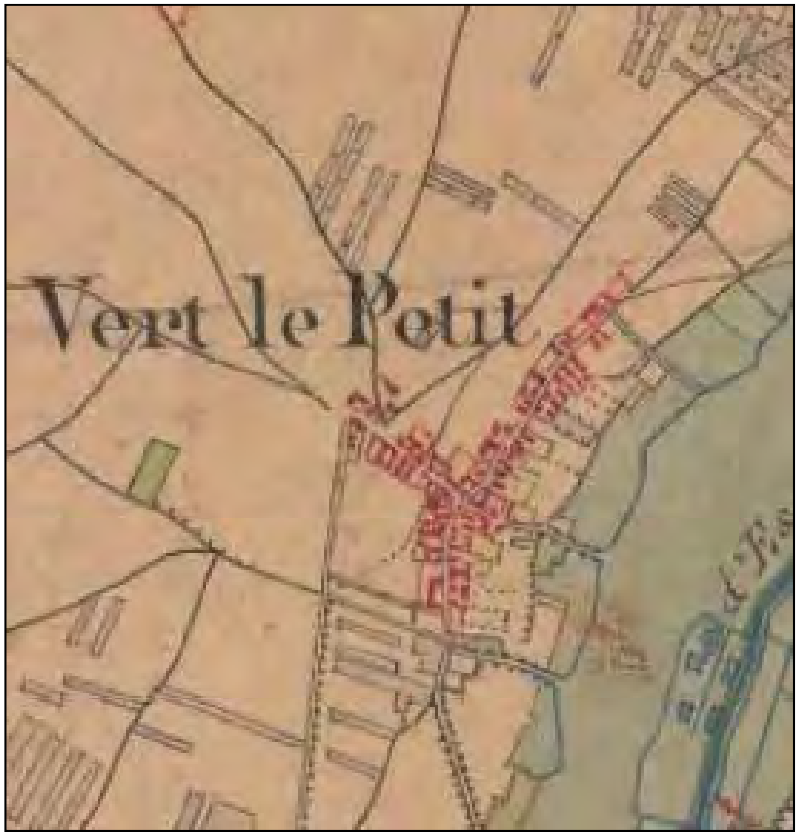
I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.1 Les grandes étapes de la formation de la structure urbaine

Le village : l'urbanisation ancienne et l'axe originel

L'axe le plus ancien de l'urbanisation s'est organisé suivant la forme d'un " Y " : l'habitat s'est réparti initialement à partir de la Mairie, le long des rues de la Liberté et Amand Louis. Cette partie la plus ancienne, composée à l'origine de maisons de type rural et de fermes avec leurs bâtiments attenants, a gardé encore aujourd'hui son organisation originelle.

La plupart des maisons rurales en moellon appareillé ont été rénovées. Les fermes acquises par des citadins ont été restaurées et transformées en habitations.
A l'arrière de ces constructions, des parcelles en longueur, perpendiculaires aux voies, accueillent des jardins et des vergers.
Des années (19)60 à ajourd'hui, le village bâti s'est développé sous forme de petites opérations d'ensemble dans les dents creuses à l'Est de l'axe historique du château autour de la ferme au centre du village, comblant ainsi l'espace entre cette dernière et l'axe ancien. On note aussi une extension du bâti sous forme de lotissements à l'extrémité Est de la commune.



I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.1 Les grandes étapes de la formation de la structure urbaine

Le village : l'urbanisation récente sous forme d'opérations d'ensemble

L'urbanisation s'est ensuite étendue avec la construction du **lotissement Pichon**, à la fin des années 50 (1958) le long de la rue Pasteur et de la rue du Bouchet.

Construit à la fin des années 60 (1967), le quartier de la Tournelle se structure autour de la **résidence des Quatre Vents**. Elle abrite 145 logements répartis en cinq bâtiments. Dans la continuité, l'ensemble sportif de la Cheminée Blanche vient compléter ce quartier.

Le **lotissement de la Ferme**, construit en 1969 et le **lotissement Barrère** en 1975, viennent structurer et délimiter le village à l'ouest.

Le quartier nord de la commune est complété au début des années 80 par deux lotissements pavillonnaires : le **lotissement Joliot Curie** réalisé à partir de 1981 qui comprend 29 pavillons et le **lotissement Vallet** construit à partir de 1983.

Deux ensembles de logements viennent renforcer le tissu existant dans la partie centrale du village :
. L'ensemble de **logements collectifs HLM Jacques Brel et Georges Brassens** implanté au sud de l'avenue du Général de Gaulle a été réalisé à la fin des années 80 (1987). Il se compose de 49 logements répartis en deux bâtiments.
. Le **lotissement pavillonnaire Françoise Dolto** se compose de maisons avec un rez-de-chaussée et un étage. Réalisé à la fin des années 80 (1989).

Puis le village s'étend vers l'ouest avec la réalisation de deux opérations de logements mixtes :
. La **ZAC Marcel Charon** : les derniers logements ont été livrés à la fin de l'année 1994. Elle s'articule sur un programme de 80 logements mixtes au total dont 40 HLM.
Le lotissement **de la Cheminée Blanche** (120 logements dont 25 logements sociaux, livrés en 2010).

Il faut également ajouter à cela le lotissement **du Clos de la Jalais** (21 logements individuels en accession) et **les Jardins de Vert le Petit** (20 maisons de ville).

Enfin, le lotissement Pichot (10 logements individuels livrés en 2014) amorce le développement au sud et complète la structure récente de l'habitat.

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.1 Les grandes étapes de la formation de la structure urbaine

1. 1958 - **Lotissement Pichon**
2. 1967 - **Résidence des Quatre Vents**
3. 1969 - **Lotissement de la Ferme**
4. 1975 - **Lotissement Barrère**
5. 1981 - **Lotissement Joliot Curie**
6. 1983 - **Lotissement Vallet**
7. 1987 – **Résidence Brel-Brassens**
8. 1989 - **Lotissement Françoise Dolto**
9. 1991- **ZAC Marcel Charon**
10. 2002 **– Lotissement du Clos de la Jalais et les Jardins de Vert-le-Petit**
11. 2010 – **Lotissement de la Cheminée Blanche**
12. 2014 - **Lotissement Pichot**

Les opérations d'ensemble qui ont structuré le développement du village des années (19)60 à aujourd'hui

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

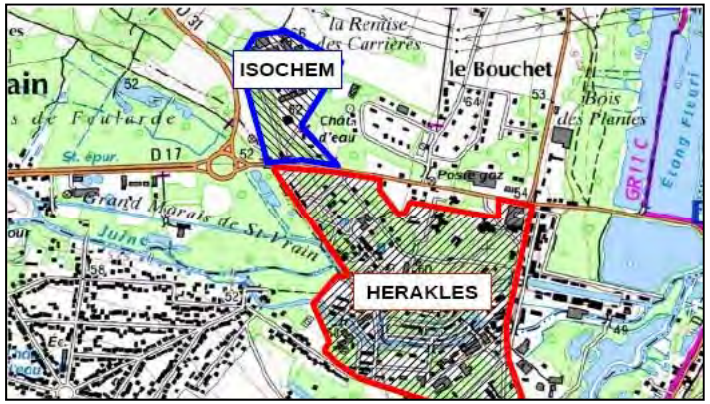
I – 5.1 Les grandes étapes de la formation de la structure urbaine

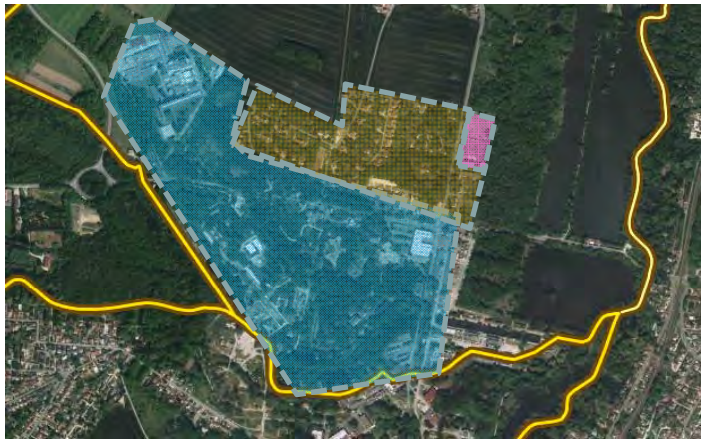
Le Bouchet

Le site du Bouchet regroupe divers entités qui forment un ensemble agglomérant principalement une zone d'habitation (logements des employés du site de recherche notamment), la zone d'activités de la Société Nationale des Poudres et Explosifs et de ses filiales (ISOCHEM, ERMME, Le Centre de Recherche du Bouchet, etc.), un centre commercial.

En dehors de la zone résidentielle de la SNPE, quelques maisons de bois très particulières s'étirent le long de la rue Lavoisier (RD 17) en direction de Ballancourt. L'ancien hôpital de la Croix Rouge, situé rue Berthollet (à proximité du centre commercial) fait l'objet d'un programme de réhabilitation pour transformation en logements domaniaux.

La zone d'activités recouvre 4 sites à caractère industriel. Certains présentent un caractère à risque en raison de leur activité.
Ce sont des ensembles fermés dont l'accès est réglementé.

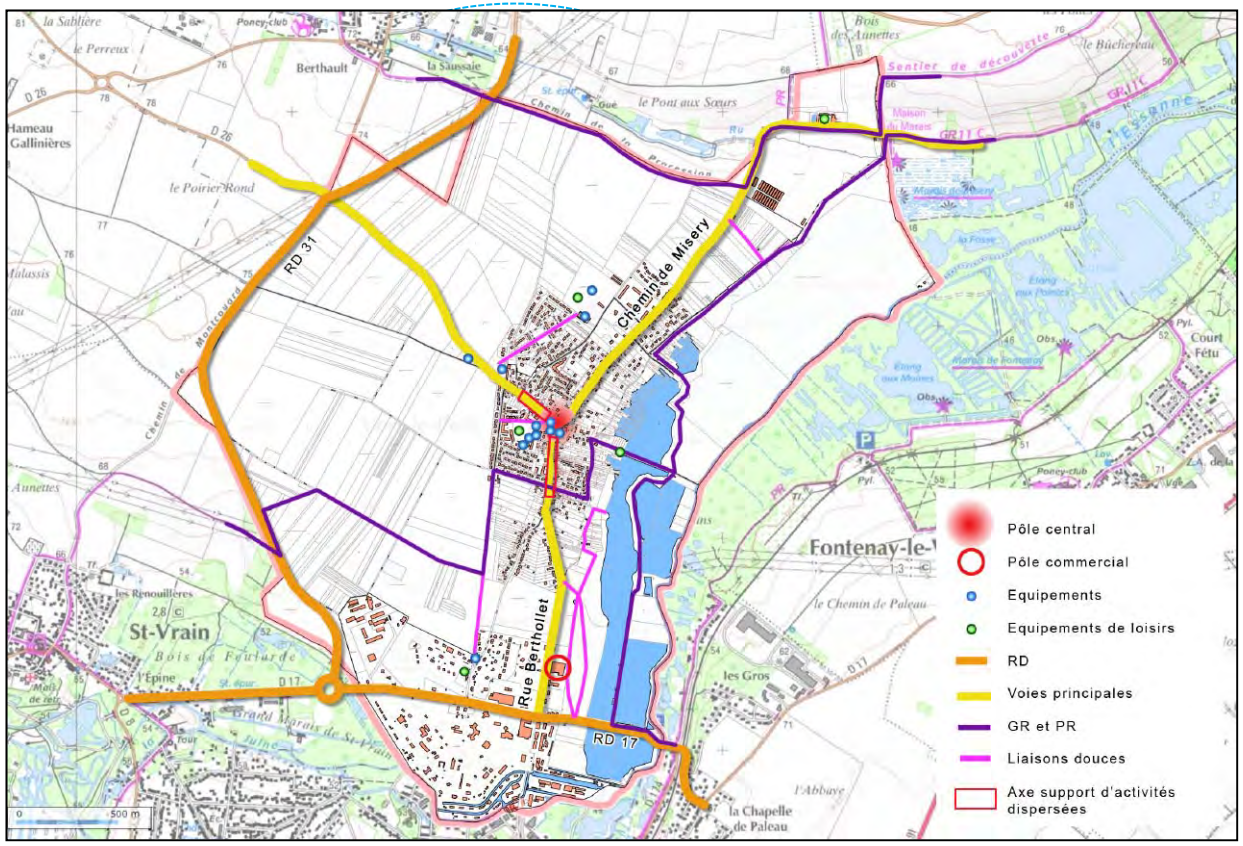




Emprise schématique des grandes vocations :
Industrielle **Résidentielle** **Commerciale**

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.2 La structure et l'armature urbaine



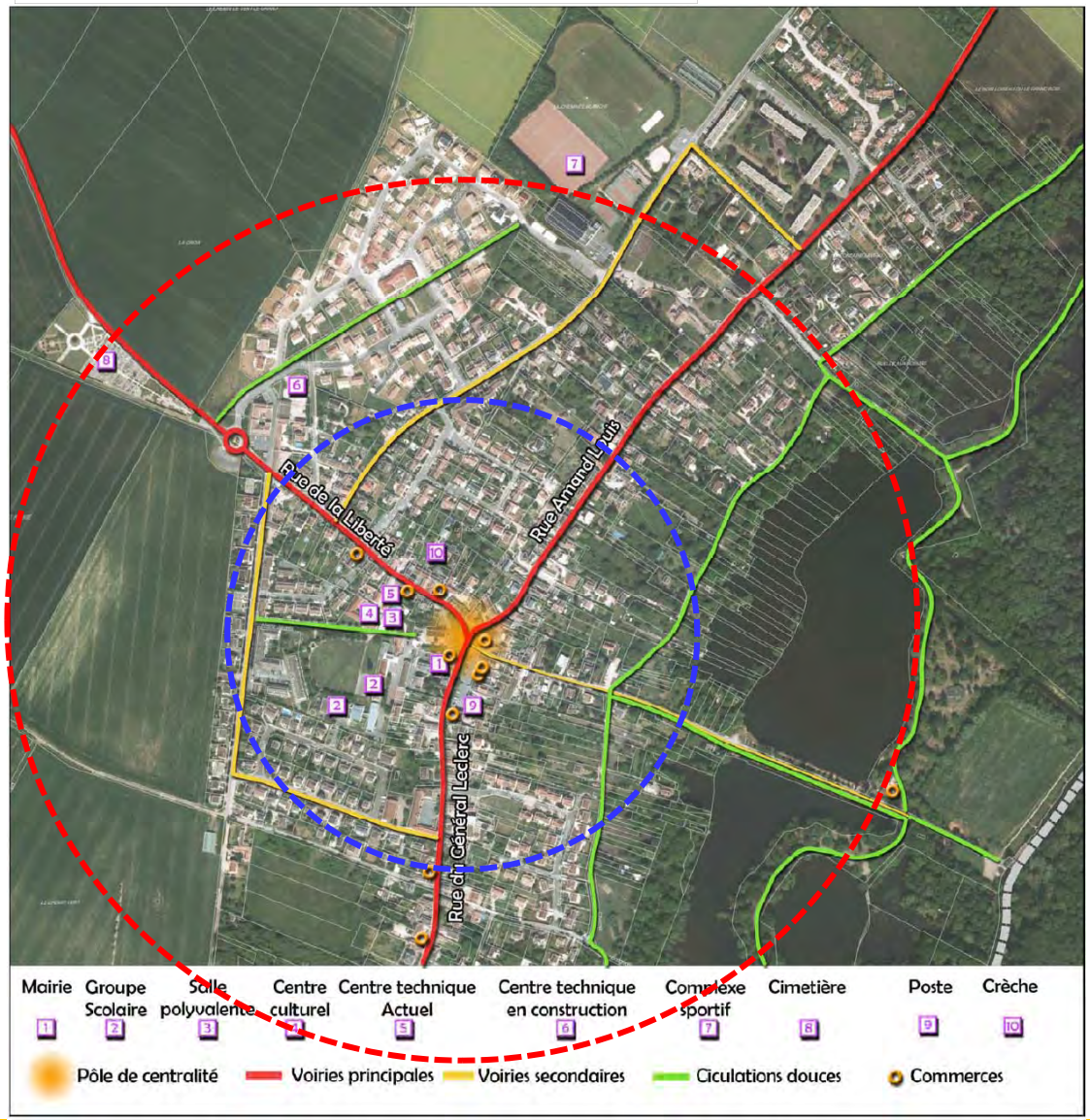
A l'échelle du territoire

Depuis le milieu du siècle dernier le village a poursuivi le développement de sa vocation résidentielle et le déploiement de l'offre en matière d'équipements. Il s'y maintient un tissu de commerces de proximité et de services.

Au Sud du territoire, l'ensemble du « Bouchet » concentre des activités de recherche (notamment militaires) et de production accompagnées de quelques petits groupes de logements. A proximité immédiate, l'implantation d'un centre commercial de rayonnement intercommunal témoigne d'un certain dynamisme du secteur.

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.2 La structure et l'armature urbaine



A l'échelle du village

Si le village a connu un développement marqué notamment par des opérations d'ensemble résidentiel (depuis le lotissement « Pichon » jusqu'au lotissement de la « Cheminée Blanche »), il présente toujours aujourd'hui une structure assez compacte.

La centralité reste bien identifiée dans le cadre bâti du noyau ancien, à la convergence des axes historiques (rue de la Liberté, rue Amand Louis, rue du Général Leclerc), mais aussi dans la présence d'équipements (Mairie, Ecoles, Espaces culturels) et de services (commerces, poste) qui structurent la vie communale.

Tous les équipements en centre du village sont accessibles en moins de 10 mn en vélo depuis les quartiers les plus éloignés (y compris le Bouchet).

Accessibilité en 5 min à pied

Accessibilité en 3 min à vélo

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.3 Paysage urbain et morphologie du bâti

L'espace minéral de la rue du Général Leclerc

La Place de la mairie

Le cœur du village

Ce secteur correspond à la structure originelle du village de Vert-le-Petit : des constructions à l'alignement le long de deux axes principaux, un parcellaire en lanières perpendiculaire aux voies.
Les axes originels de circulation sont marqués par un front bâti composé de maisons rurales et de fermes en pierre de meulière, régulièrement interrompu par des cours et des places.

L'espace de la rue

Les voies étroites et sinueuses, serpentent jusqu'au cœur de village et ne laissent découvrir les places de l'église et de la mairie qu'au dernier moment.

Les trottoirs peu larges ainsi que les murs de pierres (clôtures ou façades des constructions) confèrent aux voies un caractère très minéral. Ces murs de clôture définissent très clairement l'espace public de la rue. Seuls les arbres des jardins privés débordent parfois sur la rue.

La rue est rythmée par l'alternance, d'une part des pleins (maisons et murs de clôtures) et des vides (cours), d'autre part des façades et des pignons.
Les murs en pierre de meulière relativement hauts (environ 2 m.), qui lient les bâtiments implantés à l'alignement, assurent l'intimité des jardins situés à l'arrière, qui restent invisibles au passant.

Au cœur du village, la place de la Mairie et la place de l'église jouent le rôle d'espace public central, et distribuent les équipements structurants (mairie, église, écoles, poste) et les commerces et concentrent les principaux espaces de stationnement automobile.

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.3 Paysage urbain et morphologie du bâti

Le parcellaire et le bâti

Les constructions situées en bordure de route sont implantées à l'alignement, généralement sur toute la largeur de la parcelle en contact avec la voie.

La structure de la cour de ferme est restée intacte : large cour ouverte sur la rue, par laquelle s'effectue l'entrée dans les habitations, et commune à l'ensemble des constructions qui constituent l'îlot.

On distingue plusieurs types de parcelles :
- de grandes parcelles " en lanières " : la construction principale est implantée à l'alignement ; à l'arrière se trouvent des annexes, puis des jardins,
- un parcellaire issu de la division des anciennes fermes :
- les cours communes à plusieurs habitations constituent le plus souvent une parcelle indépendante,
- en bordure de voie, des parcelles de petite dont la totalité de l'emprise au sol est occupée par une construction,

La hauteur des bâtiments implantés à l'alignement est égale à la largeur de la rue, permettant l'ensoleillement des constructions.

La démolition de constructions et la reconstruction selon un schéma différent, ou la transformation de constructions anciennes sans égards pour leur place dans la structure des rues et des îlots peuvent détruire la qualité visuelle et l'identité du village.

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.3 Paysage urbain et morphologie du bâti

Les opérations d'ensemble

Implantées à l'ouest du Village, à l'arrière des constructions traditionnelles, elles viennent remplir les " vides " et densifier la structure originelle du Village.
Le manque de voies transversales rend les conditions d'accès aux lotissements et leur intégration dans le tissu urbain ancien problématique.

Les opérations groupées du Village présentent des caractéristiques similaires :
- des voies qui ont uniquement vocation à desservir les constructions et ne jouent pas complétement leur rôle de liaison entre les différents espaces de la commune,
- des voies en cul-de-sac, qui butent sur des arrières de parcelles (lotissement Françoise Dolto), empêchant toutes relations avec le bâti traditionnel,
- une organisation interne en rupture avec le parcellaire traditionnel : des opérations proches du cœur de village mais détachées du contexte " urbain " dans lequel elles s'inscrivent (maisons de ville implantées à l'alignement, cours communes...).
Les sections de rues sont plus larges que dans le tissu ancien. Le rapport hauteur/largeur est moins élevé, les maisons étant généralement à un étage surmonté d'un comble aménagé et implantées en retrait par rapport aux voies.

Les lotissements récents ainsi que la ZAC Charon ont gagné sur les terres agricoles ; les limites des parcelles se trouvent en contact direct avec les champs, créant une rupture franche entre zone urbaine et zone naturelle. La façade linéaire du domaine bâti est constituée par les haies et les toits. Ce type de paysage est caractéristique dans les villages de plateau de la vallée de l'Essonne.

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.3 Paysage urbain et morphologie du bâti

Vue sur l'église dans le cône de la rue de l'Essonne

Le chemin des prés

Le chemin de la Jalais

Les espaces de transition entre le Village et la vallée de l'Essonne : ruelle Guignolle, rue de l'Essonne, ruelle aux sœurs.

Les ruelles qui descendent vers la vallée ménagent une transition douce entre le noyau urbain du Village et la vallée de l'Essonne qui débute à hauteur du chemin de la Jalais et du chemin des Prés. La richesse de la végétation, les haies vives, les jardins plus ou moins bien entretenus,... annoncent la proximité des étangs et de la rivière.

A partir du Village, en descendant vers les étangs, des vues s'offrent sur la végétation de fond de vallée ; en remontant la rue de l'Essonne, on peut voir le village se dessiner au loin.

Les abords du Chemin des prés, du chemin de la Jalais et de l'impasse de la Fontaine Laveau.

Parallèle aux rues A. Louis et Général Leclerc, et au cours de l'Essonne, les chemins des prés et de la Jalais desservent essentiellement des jardins et vergers, ainsi que quelques constructions.
Impasse de la Fontaine Laveau, la voie est goudronnée en partie, le parcellaire a été remanié pour accueillir de nouvelles habitations.

Le parcellaire originel en lanières est perpendiculaire aux chemins des Prés et de la Jalais.

Le développement de l'urbanisation, notamment Impasse de la Fontaine Laveau a engendré un remembrement de ce parcellaire permettant une certaine densité de constructions.

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.3 Paysage urbain et morphologie du bâti

La Place Duquesne

Le centre commercial

Le secteur industriel

Le Bouchet

Le secteur résidentiel

Il est constitué de grandes propriétés et de maisons de caractère, regroupées en entités autonomes intégrées dans un environnement végétal de qualité.

En dehors de la place Duquesne, qui présente une grande qualité de composition architecturale et urbaine, l'espace public est pratiquement absent du tissu et ceci en raison de la spécificité : hors le centre de loisirs, ce secteur n'intègre aucun commerce ou service de proximité.

Le centre commercial

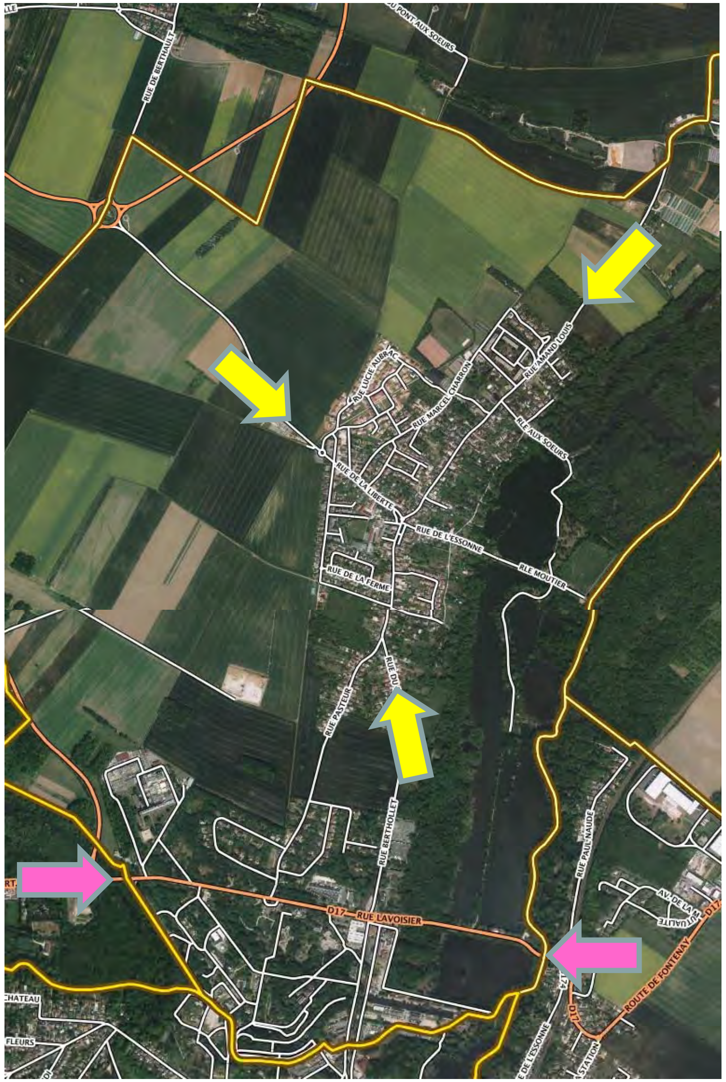
Implanté en contrebas par rapport à la rue Berthollet, le centre commercial s'insère dans le contexte végétal du fond de vallée et se trouve à l'écart de l'armature urbaine du Bouchet.

Le secteur industriel

Il recouvre 2 sites distincts (HERAKLES et ISOCHEM), qui présentent les mêmes caractéristiques : des bâtiments administratifs et industriels implantés au cœur de la végétation, largement en retrait par rapport à la RD 17. Les accès y sont réglementés.

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.4 Les parcours d'entrée



Le traitement des voies participe à l'image de la commune et à la compréhension de son territoire.
Il doit permettre à la fois :
- d'identifier des espaces, de comprendre où on se trouve par rapport au centre-ville, à un lieu précis où l'on souhaite se rendre,
- de s'orienter : visuellement, grâce à des points de vue qui donnent la direction à suivre, ou par une signalisation appropriée,
- de circuler en toute sécurité.

A Vert-le-Petit, les parcours d'entrée sont plus ou moins bien marquées pour ce qui concernent le village et le Bouchet.

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.4 Les parcours d'entrée

Par le CD 17, on traverse, plus qu'on entre, dans le lieu-dit du Bouchet. L'organisation interne de ce secteur (centres de recherche, entités résidentielles) reste peu perceptible de la route. Les murs, les grilles et les boisements masquent les sites industriels et les secteurs d'habitation. Deux ponctuations viennent rompre la monotonie de ce couloir de circulation : la Place Duquesne et le carrefour du Bouchet.

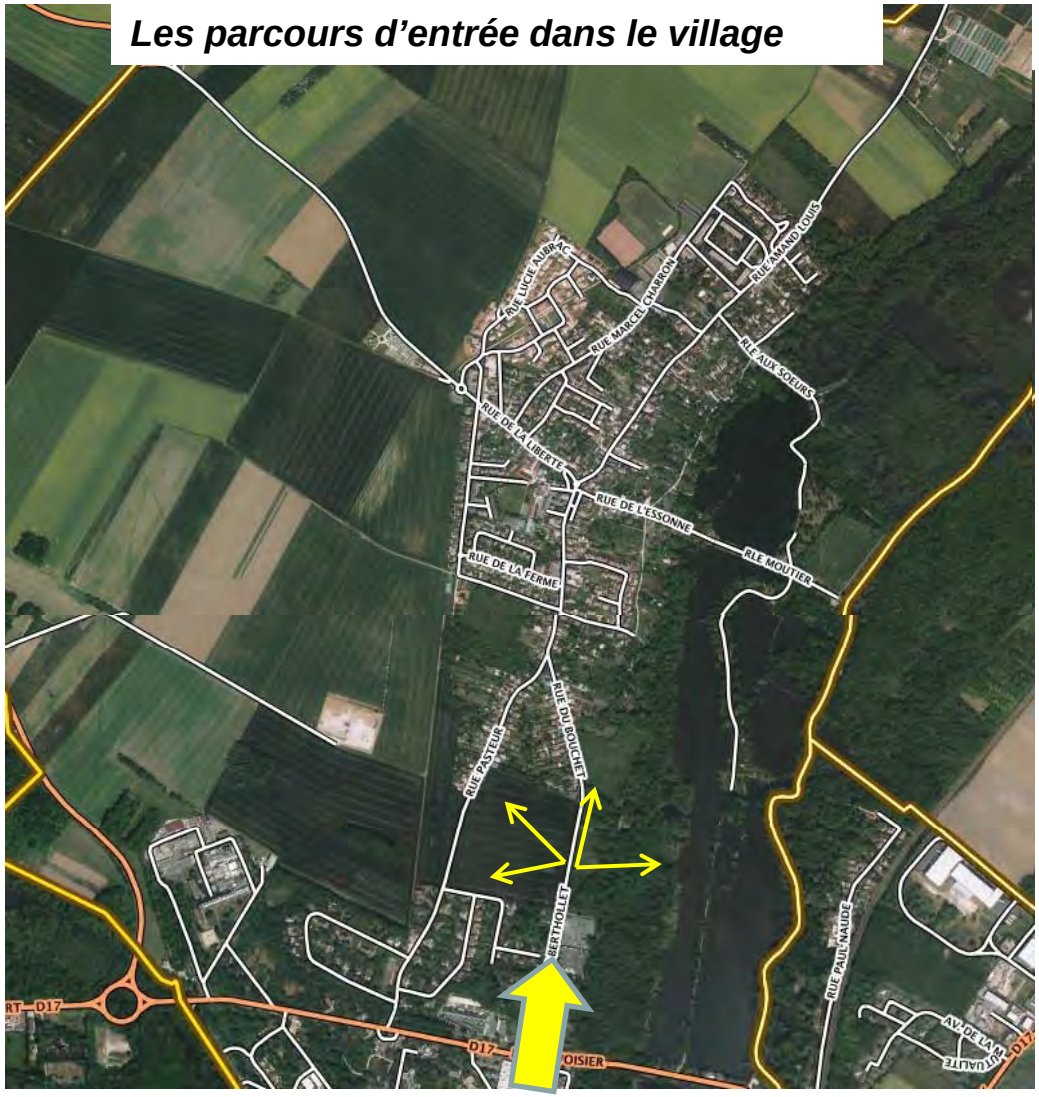
Entrée par le CD 17 en venant de Saint-Vrain et Itteville
Les boisements masquent les implantations industrielles et résidentielles. Le CD 17 est ponctué, à hauteur du secteur résidentiel, par la place Duquesne.

Carrefour du Bouchet
Point de jonction des liaisons Itteville, St Vrain, Ballancourt-sur-Essonne et Vert-le-Petit, la requalification de cet espace d'intérêt surpacommunal se poursuit.

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.4 Les parcours d'entrée

Les parcours d'entrée dans le village



Rue Berthollet, rue du Bouchet

La rue Berthollet constitue un espace de transition, sans véritable identité, qui offre néanmoins des ouvertures sur le plateau agricole d'un côté et sur les boisements de la vallée et l'espace ouvert d'une prairie de l'autre. Les franges du Bouchet et du Village (lotissement « Pichon ») sont exposées.

Ce n'est que lorsqu'on s'engage sur la rue du Bouchet, que l'on entre progressivement dans le tissu urbanisé.

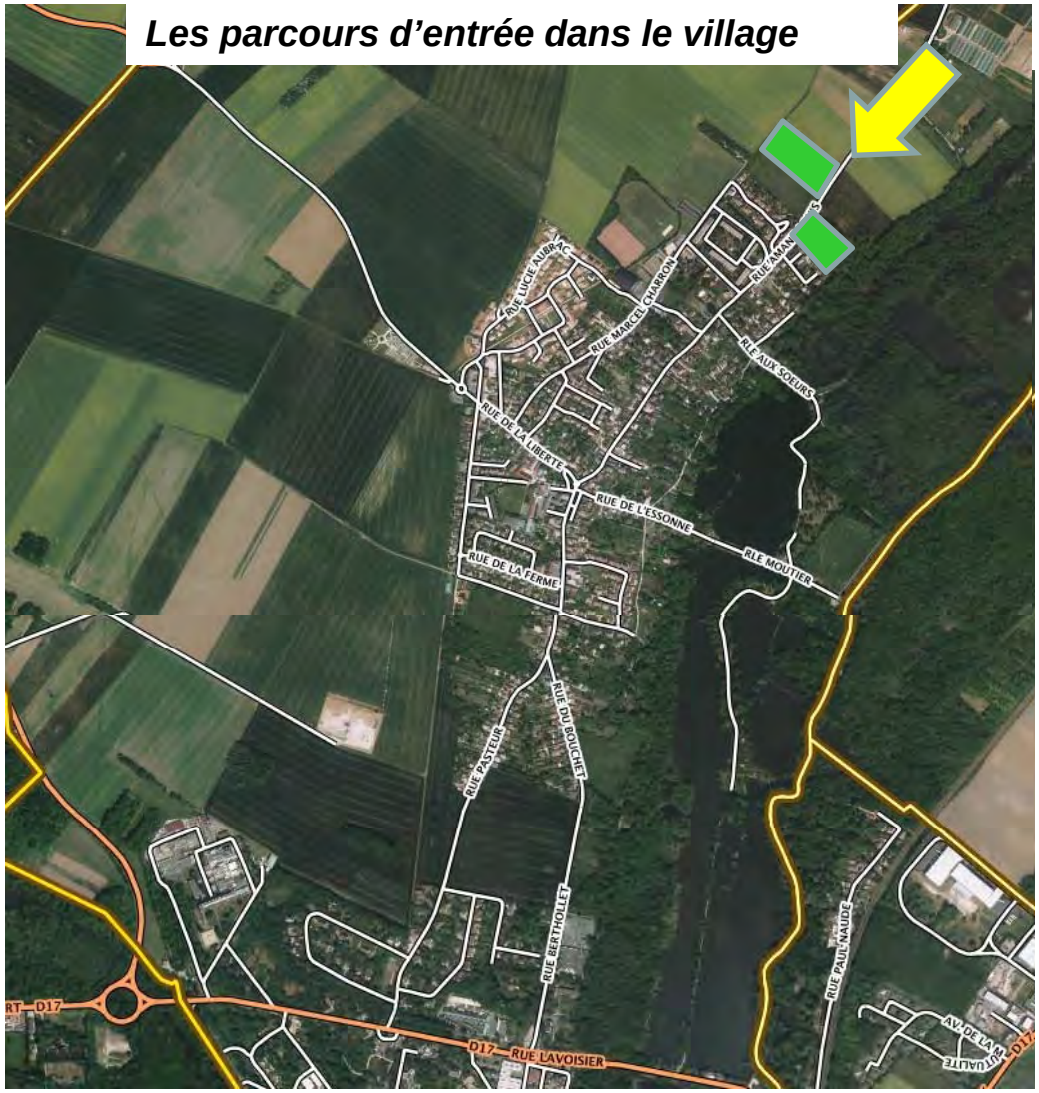
En perspective, les premières maisons traditionnelles apparaissent, signes de l'entrée dans le bourg.

A l'arrivée rue du Bouchet

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.4 Les parcours d'entrée

Les parcours d'entrée dans le village



Entrée par la route d'Echarcon

La route traverse des champs cultivés ; l'entrée dans la commune est marquée par des bois.

Plusieurs séquences se succèdent : les bois, les champs, les haies et les toits du lotissement perpendiculaires au tracé de la voie. On entre ensuite dans le secteur pavillonnaire, puis apparaissent les premières maisons traditionnelles du cœur du village.

Cette entrée est particulièrement lisible.

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.4 Les parcours d'entrée

Les parcours d'entrée dans le village

Entrée par la route de Vert-le-Grand

A l'échelle du territoire, le village apparaît comme une entité urbaine très structurée, dont les limites sont clairement affirmées.

A l'échelle de l'entrée dans le tissu urbain, le mur de clôture du cimetière puis les éléments bâtis de la ferme et du centre de services qualifient de belle manière cette entrée.

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.5 Le patrimoine bâti

Le territoire de la commune de Vert-le-Petit présentent des éléments du patrimoine bâti ou paysager qui présentent un intérêt culturel, historique ou écologique.

Si il n'existe aucun régime particulier de protection du bâti, on peut néanmoins reconnaître quelques éléments qui marquent le paysage et incarnent l'histoire de la commune. On recensera à ce titre :

L'Eglise Saint Martin au centre du village

Place Duquesne, les bâtiments de l'ancienne caserne et le buste d'Abraham Duquesne en bordure de la RD 17 au Bouchet

La ferme de Misery

L'ancien hôpital de la Croix rouge au Bouchet

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

Ancien presbytère

Corps de ferme dans le village

Lavoir

Maison dans le village

Maison et mur de clôture dans le village

Puits dans le village

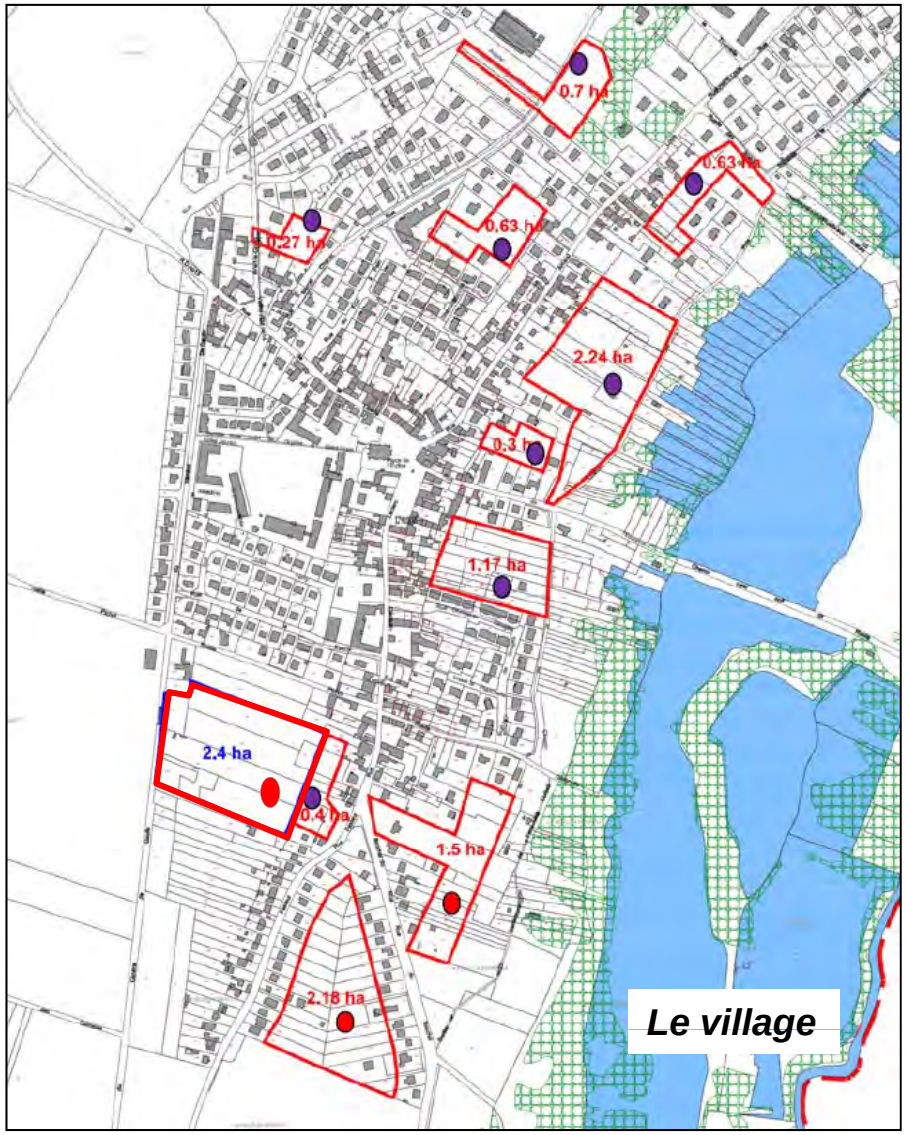
Maison dans le village

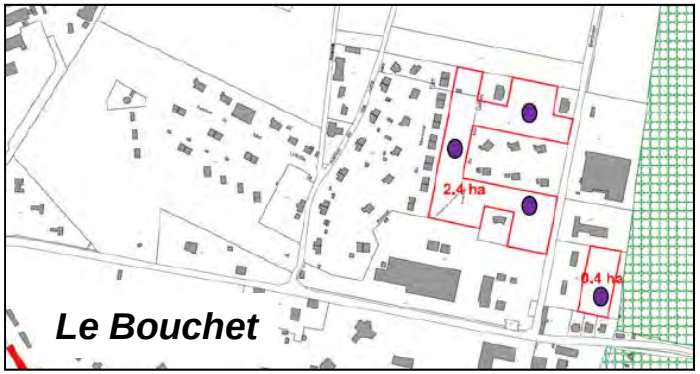
Bâtiment d'activité au Bouchet

Autres éléments du patrimoine

I – 5. Caractère général de l'environnement bâti

I – 5.6 Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis





L'analyse des possibilités de constructions « en dents creuses » (espace non construit entouré de parcelles bâties) ***ou sur des terrains compris dans l'enveloppe urbaine, donnent les résultats suivants :***

- Estimation en « dents creuses » dans le village et au Bouchet : 9,1 ha
- Estimation autres potentiels dans « autres en enveloppe urbaine » du POS (zone UH et zone NAUH) : 6 ha

I – 6. Synthèse, enjeux et besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement et de biodiversité

Enjeux et objectifs de préservation de la biodiversité et des milieux naturels

Les différents habitats d'importance communautaire identifiés sur les Basses Vallées de l'Essonne et de la Juine sont caractérisés par leur appartenance aux écosystèmes humides. Ces milieux sont vulnérables. Toutes modifications du régime et des conditions hydrauliques peuvent être susceptibles d'entraîner leur régression. De plus, la dynamique de ces habitats, marquée par les différentes phases de végétation, les conduit vers l'atterrissement et à terme la fermeture des milieux. Ces différents aspects additionnés à une perte de qualité de l'eau conduit vers une banalisation de la diversité biologique de ces écosystèmes remarquables.

Afin d'assurer la préservation de la biodiversité et des milieux du territoire communal et plus particulièrement de la zone inscrite dans le périmètre Natura 2000, 2 principaux objectifs ont été identifiés :

Conservation des Habitats et des espèces remarquables identifiées sur le territoire :
- Conserver les boisements et zones humides, sources de refuge et de nourriture pour nombre d'espèces.
- Conserver les prairies mésophiles, les zones de friches et vergers, favorables aux arthropodes et lieux de nourrissage de l'avifaune.

Conservation des continuités écologiques :
- Conserver des zones d'écoulement des cours d'eau fonctionnelles dans la vallée de l'Essonne,
- Préserver les zones humides de la vallée de l'Essonne,
- Préserver la ripisylve.

La définition des objectifs cadrant la gestion à mener tient compte de la valeur patrimoniale des milieux en tant qu'habitats naturels mais aussi habitats d'espèces.

Le PADD devra prendre en compte la nécessité de préserver d'une part les habitats d'intérêt communautaire et d'autre part, les habitats indispensables à la conservation des espèces patrimoniales.

I – 6. Synthèse, enjeux et besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement et de biodiversité

Enjeux et objectifs de préservation et de valorisation des paysages de la structure et de l'armature urbaine

La commune est valorisée par un patrimoine paysager assez diversifié, qui se décline des grands espaces ouverts du plateau agricoles aux espaces pittoresques des milieux humides dans la vallée.

L'intégrité des grandes entités de paysage qui constituent l'identité paysagère de la commune sont à préserver notamment celle qui s'intègre à l'unité remarquable des vues panoramiques sur le plateau de Vert-le-Grand. D'une manière générale la compacité et l'unité de la silhouette des franges bâties, qui qualifient l'insertion du village dans le grand paysage, sont à préserver.

Les espaces de transition entre le village et les milieux naturels de la vallée de part et d'autre du chemin de la Jalais et des Prés constituent également des éléments marquants de l'identité communale.

Dans le village, il s'agit de consolider les éléments ou ensembles qui structurent le paysage bâti comme :
- Les ensembles sur les parcours au travers du tissu ancien du village (rues de la Liberté, du Général Leclerc, Amand Louis), structurés par l'alignement des constructions, les murs de clôture….
- les espaces constitutifs du pôle central autour de l'église et de la place de la Mairie.

Cette politique de valorisation concernent également certains éléments remarquables au Bouchet (Place Duquesne, ancien hôpital de la croix rouge, ensemble de maisons de caractère en meulière avenue du Maréchal Joffre…).

Il s'agit globalement de gérer l'espace de manière économe, de favoriser la compacité des espaces bâtis et à bâtir : inscrire le développement urbain futur dans l'enveloppe urbaine existante, assurer un renouvellement urbain (réhabilitation, extension) du tissu ancien en respectant le vocabulaire urbain et architectural et l'état initial du bâti.

II – DIAGNOSTIC

II – 1. Evolution sociodémographique

II – 1.1 Evolution de la population

Source : INSEE	VERT LE PETIT			CC VAL ESSONNE		
	1999	2007	2012	1999	2007	2012
Population Municipale	2 426	2 530	2 776	51 105	56 675	58 143
Variation annuelle %	+0,5%	+1,9%		+1,3%	+0,5%	
Solde naturel %	+0,9%	+0,9%		+0,6%	+0,6%	
Solde migratoire %	-0,3%	+1,0%		+0,7%	-0,1%	
Taux de natalité	+13,2‰	+13,2‰		+12,4‰	+11,8‰	
Taux de mortalité	+4,3‰	+4,1‰		+6,3‰	+6,1‰	

Le solde naturel *(ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.*
Le solde migratoire *est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.*
Le taux de natalité *est le rapport entre le nombre de naissance et la population totale*
Le taux de mortalité *est le rapport entre le nombre de décès et la population totale*

Les données statistiques publiées par l'INSEE présentées ici sont issues d'une sélection qui se limite aux données nécessaires à l'analyse permettant d'établir le diagnostic.

Après une augmentation importante de sa population entre 1990 et 1999, due à l'effet cumulé d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs, **la croissance démographique s'est notablement réduite entre 1999 et 2007,** le moteur de la croissance démographique reposant essentiellement sur l'excédent naturel (solde migratoire négatif entre 1999 et 2007).

Cependant le recensement de 2012, avec une population municipale s'élevant à 2776 habitants **indique une relance du taux de croissance annuel communal sur des bases proches de la fin des années 90**. La reprise du solde migratoire et notamment l'installation d'une population en âge de procréer a permis de maintenir le dynamisme démographique de la commune.

Cette relance résulte probablement pour une grande part de la réalisation de l'opération de « La Cheminée Blanche » (120 logements).

Ainsi progressivement la commune retrouve des taux d'évolution de sa population supérieure aux moyennes de la CCVE laquelle connait une chute brutale de son solde migratoire (de +0,7% entre 1999 et 2007 à -0,1% entre 2007 et 2012).

II – 1. Evolution sociodémographique

II – 1.2 Evolution de la population par tranches d'âge

	VERT LE PETIT			CC VAL ESSONNE	
	1999	**2007**	**2012**	**2007**	**2012**
0 à 14 ans	620 *25,6%*	591 *23.4%*	612 *22.0%*	11 456 *20.2%*	12 014 *20.7%*
15 à 29 ans	438 *18,1%*	451 *17.8%*	534 *19.2%*	9 715 *17.1%*	10 242 *17.6%*
30 à 44 ans	661 *27,2%*	699 *27.6%*	648 *23.3%*	12 163 *21.5%*	11 989 *20.6%*
45 à 59 ans	452 *18,6%*	508 *20.1%*	612 *22.0%*	11 357 *20.0%*	12 760 *21.9%*
60 à 74 ans	174 *7,2%*	187 *7.4%*	255 *9.2%*	5 775 *10.2%*	7 508 *12.9%*
75 ans et +	81 *3,3%*	95 *3.7%*	114 *4.1%*	2 802 *4.9%*	3 630 *6.2%*

Evolution de la population par grande tranches d'âges sur Vert-le-Petit

La population est globalement jeune. L'indice de jeunesse est particulièrement élevé à Vert-le-Petit (2,22 en 2012) en comparaison avec la Communauté de Communes du Val d'Essonne et le département de l'Essonne (1,44 et 1,47 en 2012).

Ce sont particulièrement les tranches d'âge des 0-14 ans (22%), des 30-44 ans (23,3%) et des 45-59 ans (22%) qui sont surreprésentées à Vert-le-Petit en comparaison avec la CCVE et du département.

On peut donc supposer que **ce sont prioritairement des ménages actifs qui s'installent dans le village avec leurs enfants** (la part des 0-14 ans est plus importante que pour les deux zones de comparaison). Ils ont ensuite tendance à quitter la commune à l'âge de la retraite, comme le montrent les chiffres des 65 ans ou plus, largement inférieurs aux moyennes communautaires et départementales.

Cependant on observe un rééquilibrage entre les tranches d'âge, de 0 à 60 ans traduisant, à l'image de l'ensemble du territoire national, **un vieillissement de la population.** Ainsi, entre 2007 et 2012, et donc en 5 ans, la part des 30-44 ans a chuté de 4,3 %, celle des 0-14 ans de près de 1,5%, tandis que la part des 45-59 ans a augmenté de presque 2%, et celle des plus de 60 ans de 2,2%.

L'indice de jeunesse est le rapport de la population de moins de vingt ans sur la population de plus de 60 ans.

II – 1. Evolution sociodémographique

II – 1.3 Evolution de la taille des ménages

Source : INSEE	VERT LE PETIT		CC VAL ESSONNE	
	2007	2012	2007	2012
NOMBRE DE MENAGES	953	1 078	19 535	21 913
1 Pers.	214	282	4 192	5 078
2 Pers.	281	301	6 095	6 952
3 Pers.	180	191	3 615	3 870
4 Pers.	195	210	3 884	4 217
5 Pers.	71	78	1 388	1 462
6 Pers. et +	12	16	360	335
TAILLE MOYENNE DES MENAGES	2,7	2,6	2,7	2,6

On observe une diminution quasi-linéaire de la taille des ménages depuis 1968. Ainsi, s'il y avait en moyenne 3 occupants par résidence principale en 1968, il n'y en a plus que 2,6 en 2012. Ce mouvement s'est accéléré durant ces 5 dernières années puisqu'entre 2007 et 2012, le nombre moyen d'occupants a chuté d'environ 0,1 soit le quart de la décroissance observée depuis 44 ans. Le nombre de ménages d'une personne est ainsi passé de 214 en 2007 à 282 en 2012.
Ce phénomène s'observe au niveau national, départemental et communautaire.
L'augmentation de la durée de la vie (personnes âgées vivant seules) et l'augmentation des familles monoparentales (+ 58,3% entre 2007 et 2012) peuvent expliquer cette diminution.

La diminution de la taille des ménages et l'augmentation des ménages d'une personne ont pour corollaire la nécessité de produire un certain nombre de logements seulement pour répondre à ce desserrement.

Source : INSEE	Familles monoparentales (selon le nombre de familles)	
	2007	2012
VERT LE PETIT	8,8%	12,3%
CC VAL ESSONNE	8,3%	9,0%

II – 1.4 Evolution de la mobilité de la population

	VERT LE PETIT		CC VAL ESSONNE	
LOGEMENTS OCCUPES DEPUIS	2007	2012	2007	2012
Plus de 10 ans	460	523	9 534	11 523
De 2 à 9 ans	383	426	7 919	8 262
Moins de 2 ans	109	126	2 085	2 105

II – 1. Evolution sociodémographique

II – 1.5 Evolution de la population active

Source : INSEE	VERT LE PETIT		CC VAL ESSONNE	
	2007	**2012**	**2007**	**2012**
POPULATION 15-64 ans	1 732	1 925	35 791	38 190
POPULATION ACTIVE	1 401	1 525	27 054	29 782
taux d'activité	*80,9%*	*79,2%*	*75,6%*	*78,0%*
DONT	Nbre %	Nbre %	Nbre %	Nbre %
actifs ayant un emploi	1 307	1 435	25 411	27 548
taux d'emploi	*75,5%*	*74,5%*	*71,0%*	*72,1%*
chômeurs	94	90	1 643	2 234
taux de chômage	*6,7%*	*5,9%*	*6,1%*	*7,5%*
travaillant dans la commune	236 *18,0%*	275 *19,1%*	3 498 *13,7%*	3 884 *14,0%*
travaillant dans le même département	777 *59,3%*	831 *57,8%*	15 044 *58,9%*	16 393 *59,0%*
travaillant dans un autre département	299 *22,8%*	332 *23,2%*	6 982 *27,3%*	7 504 *27,0%*

Population active *: regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi.*
Taux d'emploi *: rapport entre le nombre d'individus ayant un emploi et le nombre total d'individus de la même classe d'âge (ici population des 15-64 ans).*
Taux d'activité *: rapport entre le nombre d'actifs et la population totale correspondante.*
Taux de chômage *: rapport entre le nombre de chômeurs et le nombre d'actifs.*

La population active est en diminution entre 2007 et 2012 mais le taux d'activité reste légèrement supérieur à celui de la CCVE. Toutefois au regard de l'évolution de la répartition par tranche d'âge ce taux va se stabiliser voire diminuer si un renouvellement ou un apport de population jeune n'est pas réalisé.

Le taux de chômage est faible si on le compare aux taux communautaires et nationaux (5,9% à Vert-le-Petit contre 7,5% dans la CCVE et 9,6% pour la France), ce qui ne s'accompagne cependant pas d'une hausse du taux d'emploi, celui-ci ayant également baissé au cours des dernières années (-1%). De plus, il a diminué de presque 1 point par rapport à 2007, contrairement à la moyenne de la CCVE où il a augmenté de 1,4 points sur la même période.

La plupart des actifs de Vert-le-Petit travaillent en-dehors de la commune (80,9%), dont la grande majorité dans d'autres communes de l'Essonne (57,8%). La destination des actifs suit la même tendance à l'échelle de la CCVE, où l'on retrouve toutefois des écarts encore plus importants : seulement 14% des actifs travaillent dans leur propre commune, alors que 59% d'entre eux travaillent dans une autre commune de l'Essonne et 27% dans un autre département de la région Ile-de-France.

Contrairement à la tendance observée entre 1999 et 2007, cette part des actifs travaillant à Vert-le-Petit est en hausse de 1,1%, depuis 2007 tandis que, symétriquement, la part des actifs travaillant dans d'autres communes de l'Essonne a connu une diminution du même ordre, ce qui peut avoir un effet de ralentissement de la croissance des trajets domicile-travail. Rappelons que les trajets domicile/travail contribuent aux nuisances (bruit, sécurité) et aux pollutions dues aux rejets de gaz à effet de serre.

II – 1. Evolution sociodémographique

II – 1.6 Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2012

Source : INSEE	**Ensemble**	**Hommes**	**Femmes**
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	**1 891**	**933**	**958**
Part des titulaires en %			
d'aucun diplôme	10,0	10,3	9,8
du certificat d'études primaires	6,2	4,0	8,4
du BEPC, brevet des collèges	5,8	6,6	5,0
d'un CAP ou d'un BEP	24,9	28,9	20,9
d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	19,2	18,3	20,1
d'un diplôme de niveau bac + 2	18,6	16,7	20,5
d'un diplôme de niveau supérieur	15,2	15,2	15,2

Le niveau de qualification est assez élevé et supérieur à la moyenne cantonale, puisque 90% de la population est titulaire d'au moins un diplôme, contre 88,8% dans la CCVE. De plus, 33,8% d'entre eux sont titulaires d'au moins un diplôme bac + 2 (diplôme de l'enseignement supérieur), pour seulement 31,9% dans la CCVE.

Le niveau global de qualification s'est accru entre 2007 et 2012, avec une augmentation de 1,7% du nombre de diplômés, et un essor d'environ 3,5% de la part des diplômés de l'enseignement supérieur.

II – 1.7 Répartition des actifs selon la catégorie socioprofessionnelle

	VERT LE PETIT		**CC VAL ESSONNE**	
CSP	**2007**	**2012**	**2007**	**2012**
Agriculteurs	8 (0,5%)	4 (0,3%)	68 (0,2%)	102 (0,3%)
Artisans - commerçants	48 (3,2%)	41 (2,6%)	1148 (4,2%)	1461 (4,9%)
Cadres - prof. intel.	291 (19,7%)	332 (21,4%)	5666 (20,6%)	5912 (20,0%)
Professions intermédiaires	467 (31,6%)	506 (32,6%)	8541 (31,1%)	9255 (31,2%)
Employés	396 (26,8%)	431 (27,7%)	7470 (27,2%)	8180 (27,6%)
Ouvriers	247 (16,7%)	228 (14,7%)	4475 (16,3%)	4513 (15,2%)
Total	**1 477**	**1 554**	**24 471**	**29 627**

En cohérence avec le niveau global de qualification, on observe globalement une hausse des catégories des cadres – professions intermédiaires – employés au détriment des artisans-commerçants et ouvriers.

II – 1. Evolution sociodémographique

II – 1.8 Navette domicile-travail et moyens de transport utilisés

Source : INSEE	VERT LE PETIT		CC VAL ESSONNE	
	2007	2012	2007	2012
Pas de transport	48 (3,4%)	62 (3,4%)	797 (3,1%)	829 (3,0%)
Marche à pied	104 (7,5%)	141 (6,9%)	1 132 (4,4%)	1 051 (3,8%)
Deux roues	48 (3,4%)	62 (3,7%)	656 (2,5%)	796 (2,9%)
Voiture particulière	1 026 (73,6%)	1 082 (74,3%)	19 325 (74,8%)	21 110 (76,7%)
Transport en commun	168 (12,1%)	108 (11,6%)	3 924 (15,2%)	3 739 (13,6%)

A l'échelle de la commune comme à celle de la CCVE on observe :
- une légère augmentation de l'emploi de la voiture particulière (+0.7% et +1,9%), qui représente de loin le mode de transport le plus utilisé
- une diminution de l'emploi du transport en commun (-0,5% et -1,6%) et qui reste faible sur la commune (11,6%).

Cette évolution peut-être corrélée à celle de la part des actifs travaillant sur la commune qui est stable et la dissociation entre la structure de qualification des actifs (dont le niveau est en hausse) et la perte d'emplois qualifiés sur le site du Bouchet.

II – 2. Evolution du parc de logement

II – 2.1 Evolution du parc de logement

Source : INSEE	VERT LE PETIT			CC VAL ESSONNE		
	1999	**2007**	**2012**	**1999**	**2007**	**2012**
Nombre total	1 010	1 044 *+ 34 soit* *+ 3,4%*	1 188 *+ 144 soit* *+ 13,8 %*	20 028	20 921 *+ 893 soit* *+ 4,5%*	23 608 *+ 2 681 soit* *+ 12,8%*
Résidences principales	882 *87,3%*	952 *91,2%*	1 075 *90,5%*	18 300 *91,4%*	19 539 *93,4%*	21 889 *92,7%*
Résidences secondaires + Logements occasionnels	59 *5,8%*	42 *4%*	21 *1,8%*	700 *3,5%*	474 *2,3%*	518 *2,2%*
Logements vacants	69 *6,8%*	50 *4,8%*	93 *7,8%*	1 028 *5,1%*	908 *4,3%*	1 201 *5,1%*

Logement occasionnel *: un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).*
Logement vacant *est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :*
- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Sur Vert-le-Petit et la CCVE, on observe une augmentation constante du nombre de logement entre 1999 et 2012 avec une part croissante des résidences principales correspondant à la baisse des résidences secondaires. Cette part est cependant freinée depuis 2007 par une forte hausse de la part des logements vacants. **Cette hausse rend compte d'une brusque contraction du marché immobilier, phénomène qui s'observe – de façon plus ténue – à l'échelle de la CCVE.**

II – 2.2 Statut des occupants sur la commune

Source : INSEE	**1999**	**2012**
Part des propriétaires	54,1%	61,1%
Part des locataires	42%	36,7%
Logé gratuitement		
Part des locataires en HLM	22,3%	19,4%

La part du locatif régresse entre 1999 et 2012. Cette tendance touche également la part des locataires en HLM. Elle reste cependant supérieure à celle observée dans la CC Val d'Essonne **en 2012** (74,0% de propriétaire et 23,9% de locataire dont 10,4% en HLM).

II – 2. Evolution du parc de logement

II – 2.3 Evolution du parc de logement par type

Source : INSEE	VERT LE PETIT			CC VAL ESSONNE		
	1999	**2007**	**2012**	**1999**	**2007**	**2012**
Maisons	645 *63,9%*	686 *65,7%*	811 *68,2%*	15 032 *75,1%*	15 736 *75,2%*	17 907 *75,9%*
Appartements	351 *34,8%*	331 *31,7%*	373 *31,4%*	4 460 *22,3%*	*4 930 23,6%*	5 518 *23,4%*
Résidences principales HLM louées	197 *22,3%*	195 *20,4%*	209 *19,4%*	1 900 *10,4%*	2 284 *11,7%*	2 278 *10,4%*

Plus forte que sur la CCVE, la part des maisons est en hausse, et représente 68,2% du parc en 2012 tandis que la part des appartements régresse légèrement passant de 31,7% à 31,4% entre 2007 et 2012.
Il en découle une diminution de la part des logements HLM loués durant cette période qui passe de 20,4% à 19,4% du nombre des résidences principales mais reste cependant bien supérieure à celle de la CCVE (10,4%).

II – 2.4 Evolution du nombre de pièces des résidences principales

Nombre de pièces par résidence principale	VERT LE PETIT		CC VAL ESSONNE	
	2007	**2012**	**2007**	**2012**
1 pièce	36 *3,8%*	35 *3,2%*	682 *3,5%*	738 3,4%
2 pièces	102 *10,7%*	107 *10,0%*	1 437 *7,4%*	1 706 *7,8%*
3 pièces	166 *17,4%*	179 *16,6%*	2 932 *15,0%*	3 240 *14,8%*
4 pièces ou +	648 *68,1%*	754 *71,1%*	14 489 *74,2%*	16 204 *74,1%*

Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,4 en 2012 (4,3 en 2007). **Les grands logements sont largement majoritaires** dans la commune.

L'accroissement de la part des grands logements se confirme avec plus de 70% de logements de 4 pièces et plus (+ 3% entre 2007 et 2012) alors que les ménages d'une personne représentent 26,2% des ménages en 2012 (22,5% en 2007), que la taille des ménages est en baisse constante (de 2,7 en 2007 à 2,6 en 2012) et que les ménages sont constituées pour 12,3% par des familles monoparentales en 2012 (8,8% en 2007). Même si le nombre de logements de 2 pièces a augmenté, sa part a diminué en 10 ans, de même pour les logements d'1 pièce et de 3 pièces.

L'évolution du parc résidentiel ne suit pas exactement la même tendance au niveau de la CC du Val d'Essonne que pour la commune. Ainsi, l'augmentation des grands logements à Vert-le-Petit rattrape le niveau de la Communauté de Commune qui reste stable à 74,1% en 2012; et alors que la diminution de la part des 1 et 3 pièces est notable pour la commune elle l'est moins pour la CC du Val d'Essonne. Contrairement à ce qui s'observe sur la commune, la proportion des 2 pièces tend à augmenter sur la CCVE.

II – 2. Evolution du parc de logement

II – 2.5 Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement (en %)

Résidences principales construites avant 2010	**VERT LE PETIT**	**CC VAL ESSONNE**
Avant 1946	18,8%	16,5%
1946 - 1990	54,1%	56,5%
1991 - 2008	27,1%	27,0%

Si en 2010, le parc de logements construits avant 1990 représente 72,9% des logements, **le niveau de confort est élevé** puisque plus de 97% des résidences principales disposent d'une baignoire ou d'une douche. **Cependant les besoins en termes de réhabilitation peuvent se révéler importants** pour répondre à la nécessité des économies d'énergie et en termes d'accessibilité (personnes âgées, handicapés).

II – 2.6 Evolution de l'équipement automobile

Source : INSEE	**VERT-LE-PETIT**		**CC VAL ESSONNE**	
	2007	**2012**	**2007**	**2012**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	72,4%	75,1%	80,9%	80,5%
Au moins une voiture	92,1%	93,8%	92,3%	92,6%
1 voiture	39,8%	42,1%	40,8%	40,1%
2 voitures	52,3%	51,7%	51,5%	52,5%

Globalement le taux d'équipement automobile, comparable à celui de la CCVE, **est en légère augmentation depuis 2007** avec ¾ des logements de la commune disposant d'au moins un emplacement réservé au stationnement. **La part toujours croissante de l'automobile marque l'insuffisance de l'offre en matière de transports collectifs et du développement des modes actifs de déplacements (marche à pied et vélo).** L'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire de la commune et de la Communauté de Communes peut amener à limiter les déplacements de la population active en créant une nouvelle offre d'emplois à proximité.

Perspectives d'évolution sociodémographique et besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

Les enjeux

Vert-le-Petit doit pérenniser la mixité des âges et des catégories socioprofessionnelles et pour cela répondre aux besoins en matière de logement et faciliter les « parcours résidentiels », en maintenant la diversité de l'offre.

Pour pérenniser cet équilibre sociodémographique, il s'agit donc de poursuivre la politique de logements qui donne la possibilité aux familles, aux jeunes couples, aux personnes seules ou âgées… de rester ou de venir résider dans la commune.

Il s'agit notamment de maintenir l'offre en matière de logements locatifs et de renforcer l'offre en matière de petits logements (studios, 2 pièces) pour répondre aux besoins liés à la décohabitation.

Bilan de la consommation des zones urbanisables

Le POS de 2002 (mis à jour 2003) comportait plusieurs zones NA à vocation d'habitat. Seule la zones NA (« Cheminée Blanche ») a été réalisée avec la production de 120 logements :

Intitulé des zones	Superficie	Capacité d'accueil théorique	Logements réalisés
NA (« Cheminée Blanche)	7,7	120	120
NAUE (Bouchet)	0,9		
NAUH	3,3		10
NAUR	3,5		0
Total	15,4		130

Par ailleurs, sur la période 1999/2014, on recense 217 logements commencés (source : commune) soit 14logements/an en moyenne.

Les possibilités de constructions dans l'enveloppe urbaine (compris site du Bouchet)

. Estimation en « dents creuses » village et Bouchet (hors zones NA du POS Jalais et Près) : 4.8 ha X 15 logts/ha = 72 logements
. Estimation en « dents creuses » zones NAUR du POS Jalais et Prés : 3,3 ha X 20 logts/ha = 66 logements
. Estimation autres potentiels dans « autres en enveloppe urbaine » du POS (zone UH) :
3,7 ha X 20 logts/ha = 74 logements pondéré par les contraintes d'aménagement (accès) = 20 logements
. Estimation potentiel zone NAUH du POS restant à aménager (Pichot) : 2,4 ha X 30 logts/ha = 72 logements
. Estimation potentiel programme site Nord du Bouchet = 0.9 ha en périmètre d'attente.
En tenant compte de la rétention foncière (50%) appliquée au tissu existant (« dents creuses » hors « Jalais » et « Près » et « autres en enveloppe urbaine ») et d'éventuels problèmes difficiles à appréhender par le seul examen des plans cadastraux et des réglementations en place, le potentiel est évalué à :

- « dents creuses » 36 (4.8 ha X 15 : 2 = 36)
- « autres en enveloppe urbaine » 20
- Zones NAUR du POS (Jalais et Près) : 66 (3.3 ha X 20 = 66)
- Zone NAUH du POS (Pichot) : 72 (2.4 ha X 30 = 72)

Soit au total 194 logements environ

Rappel : le POS prévoit environ 7ha en zones NA soit une projection de 175 à 245 logements.

Les données de cadrage par les politiques d'aménagement supra communales

Elles sont définies :

. Par les orientations du SDRIF (voir au C du présent document : *Cadre juridique et institutionnel*) , le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.

Calcul de la densité humaine

Superficies des espaces urbanisés : 146 ha
Population (source INSEE 2011) : 2 682
Nombre d'emploi (source INSEE 2011 : 925
Densité humaine actuelle : (925+2682) / 146 soit : 24.70

Densité humaine à permettre en 2030 : 24.70 + 10% soit : 27.17

A surface égale, il faudrait que la somme de la population actuelle et du nombre d'emploi soit égale au moins à : 3 967
Soit + 360 unités

Calcul de la densité des espaces d'habitat

Superficies des espaces d'habitat : 141 ha
Nombre de logements (source INSEE 2011) : 1 142
Densité actuelle des espaces d'habitat : 1 142 / 141 soit : 8,08 logements à l'ha

Densité des espaces d'habitat à permettre en 2030 : + 10% soit : 8,89 logements à l'ha

A surface égale, il faudrait que le nombre de logement soit égal au moins à : 1 253
Soit + 111 unités

. **Par les orientations du SCoT « du Val d'Essonne»** qui pour Vert Le Petit projette la programmation d'un parc de logements diversifié, comportant une part locative significative : 5 à 20% des nouveaux logements doivent répondre à la définition du logement social donnée par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Le nombre de logements permettant de maintenir la stabilité démographique (calcul du point mort)

Un logement répond à quatre types de besoins :
- remplacer les logements détruits ou désaffectés, c'est le **renouvellement**,
- compenser l'accroissement du parc de résidences secondaires (RS) et de logements vacants (LV),
- compenser la réduction du nombre moyen d'habitants par résidence principale. Ce **desserrement** est notamment le résultat d'un phénomène de décohabitation des jeunes et de vieillissement de la population,
- répondre à la croissance démographique.

Le point mort est égal à la somme des trois premiers types de besoins cités ci-dessus. Il correspond au nombre de logements à réaliser dans **l'hypothèse d'une stabilité démographique**.

Renouvellement	nbre de logements construits 2007-2012 **(148)** – variation du parc 2007-2012 **(+144)**	**- 4**
Desserrement	pop. ménages 2007 **(2522)** : taille ménages 12 (2,5) **1008** – nbre. ménages 2007 **(953)**	**+55**
Variation RS et LV :	(résidences secondaires 2012 **(21)** - résidences secondaires 2012 **(42)) (-21)** + (logements vacants 2012 **(93)** – logements vacants 2007 **(50)**) **()**	**+ 22**
Total		**73**

Ainsi entre 2007 (inclus) et 2012 (inclus), 73 logements créés ont seulement permis de maintenir la population communale au niveau de 2007 soit 12 logt/an environ.

Scénario d'évolution de la population reposant sur la capacité résiduelle en tissu existant et les surfaces en extension sur les 10 ans à venir

Dans l'hypothèse d'un point mort identique 2007-2012 et 2015-2024 soit 120 logements sur 10 ans, on estimera donc à 74 le nombre de logements ayant un effet démographique sur les 10 années à venir (194 capacité totale avec 50% de rétention foncière – 120 point mort).
On obtient ainsi : 74 X 2,5 (taille moyenne prévisible des ménages) = 185 + 2776 (pop. 2012) = 2961 Vertois à l'horizon 2024.

II – 3 Les équipements sur la commune

1 Mairie
2 Eglise
3 La Poste
4 Groupe scolaire
5 Espace culturel (bibliothèque, médiathèque)
6 Salle de danse et arts plastiques
7 Multi-accueil – crèche
8 Gymnase
9 Ensemble sportif
10 Cimetière
11 Centre technique municipal

Localisation des équipements sur la commune (village nord)

II – 3 Les équipements sur la commune

Centre de loisirs – halte-garderie

Localisation des équipements sur la commune (village sud et Bouchet)

II – 3 Les équipements sur la commune

Equipements scolaires

	Effectifs 2010-2011	Effectifs 2011-2012	Effectifs 2012-2013	Effectifs 2013-2014	Effectifs 2014-2015	Effectifs 2015-2016	Capacités résiduelles rentrée 2015 (1)
Maternelle	117	142	131	129	119	108	27
Petite section	58	58	53	51	30	33	
Moyenne section	28	31	52	52	60	40	
Grande section	31	53	26	26	29	35	
Primaire	191	205	203	205	207	219	21
CP	45	34	48	47	54	50	
CE1	33	51	33	52	54	39	
CE2	28	35	50	47	24	40	
CM1	29	36	32	26	27	50	
CM2	56	49	40	33	48	40	

Situés au centre du village, ils comprennent :

. L'école maternelle « Jules Ferry» qui dispose de 5 salles. L'effectif pour la rentrée de 2015/2016 est de 108 élèves, répartis dans 4 salles.
. L'école primaire « A. Savary» qui dispose de 8 salles. L'effectif pour la rentrée 2015/2016 est de 219 élèves, répartis dans 8 classes.

(1) Les capacités résiduelles peuvent être exprimées suivant l'hypothèse d'une moyenne de 30 enfants par classe primaire et 27 en maternelle.

Equipements scolaires (suite)

Un restaurant scolaire municipal accueille les élèves demi-pensionnaires de l'élémentaire et de la maternelle.
L'accueil pré et post scolaire accueille les enfants jusqu'au CM2.

Les élèves de Vert-le-Petit fréquentent :
- Le collège Le Saussay à Ballancourt-sur-Essonne (seul collège public dans le secteur de la commune)
- Le collège Villeroy à Mennecy,
- Le lycée Marie Laurencin à Mennecy, François Truffaut à Bondoufle et Robert Doisneau à Corbeil-Essonnes, Michelet et Cassin à Arpajon,
- L'université à Evry et en région parisienne,
- Les établissements scolaires privés, susceptibles d'être fréquentés par les élèves de la commune, sont situés à Corbeil-Essonnes (Saint Spire), Evry (Scion) et Saint-Vrain (Ste Claire)

Equipements sanitaires et sociaux

La commune dispose d'une structure multi-accueil – crèche d'une capacité de 20 places.
Les centres hospitaliers les plus proches sont à Evry-Corbeil.
La clinique la plus proche est à Evry.
Les maisons de retraite les plus proches sont à Ballancourt, Leudeville, Saint-Vrain, Mennecy.
Un cabinet médical, un kinésithérapeute, deux infirmières, deux ostéopathes et une pharmacie sont établis sur la commune.
Une association intercommunale de maintien à domicile est présente sur la commune.
Il existe un service de transport collectif de porte à porte destiné aux personnes handicapées (PAM 91) et un transport à la demande (Mobival).

Equipements touristiques

Les attraits du patrimoine sont essentiellement liés au patrimoine naturel du fond de vallée, mais aussi de quelques éléments du patrimoine bâti rural dans le village notamment (fermes).

Pour l'accueil touristique, la commune dispose des équipements suivants :
. Cinq restaurants dans le village.
. Un chemin de grande randonnée (GR n°11C) et un chemin de promenade et randonnée (PR).
. Un centre équestre.
. Deux gîtes ruraux privés, dont un est situé dans un corps de ferme, proposent des hébergements.
On rappellera que le camping municipal située dans le fond de vallée en bordure de l'étang Communal, a cessé son activité.

Source : site de la Mairie

Equipements cultuels

L'église Saint-Martin : la messe y est célébrée le 2e et le 4e dimanche du mois à 11h.
Le cimetière est situé sur le plateau au nord-ouest du village, à une centaine de mètres du bourg.

Source : site de la Mairie

Source : GoogleStreetView

Equipements administratifs

La mairie est située au centre du village.
Le bureau de poste est implanté place de la Mairie.
Le centre des finances publiques est situé à Corbeil-Essonnes.
La trésorerie est située à Mennecy.

Source : site de la Mairie

Equipements de sécurité

La gendarmerie est située à Ballancourt-sur-Essonne.
Le service de lutte contre l'incendie est situé à Ballancourt-sur-Essonne.

Equipements sportifs et de loisirs

Les équipements sportifs sont situés au nord-ouest du village et sur le Bouchet. Ils sont composés de :
-Gymnase Roger Bambuck inauguré en 2006, situé rue Marcel Charon, dans l'ensemble sportif où sur une superficie de 4,5 ha, ont été construits à la fin des années 1980 des équipements abritant 1 club house, 2 vestiaires, 2 terrains de football et 3 cours de tennis.
- Skate park et terrains de pétanque situés à proximité de l'ensemble sportif de la rue Marcel Charon,
Ces équipements sont utilisés par les scolaires et les associations locales. La commune dispose également des vastes espaces naturels dans le fond de vallée qui accueillent diverses activités de plein air et de découverte avec une forte vocation piscicole et de promenade. On trouve aussi un centre équestre privé au nord du territoire.

Source : site de la Mairie

Equipements culturels

- Le centre culturel Jean Louis Barrault, inauguré en 1997, se situe au cœur du village. Implanté dans une ancienne ferme, il accueille dans le bâtiment principal une médiathèque et une salle de musique.

- La salle Louis Aragon, située au cœur du village, jouxtant la Mairie, est une salle de spectacle polyvalente qui sert aussi bien de salle de théâtre et/ou de cinéma, ou de salle des fêtes.

Sur la commune voisine de Ballancourt-sur-Essonne se trouve le Conservatoire intercommunal du Val d'Essonne proposant des ateliers de pratiques collectives, des cours de musique, de danse et théâtre.
Les théâtres, cinémas, lieux d'exposition et les possibilités de pratique d'activités artistiques se trouvent à Ballancourt et à Evry notamment.

Source : site de la Mairie

Equipements d'assainissement

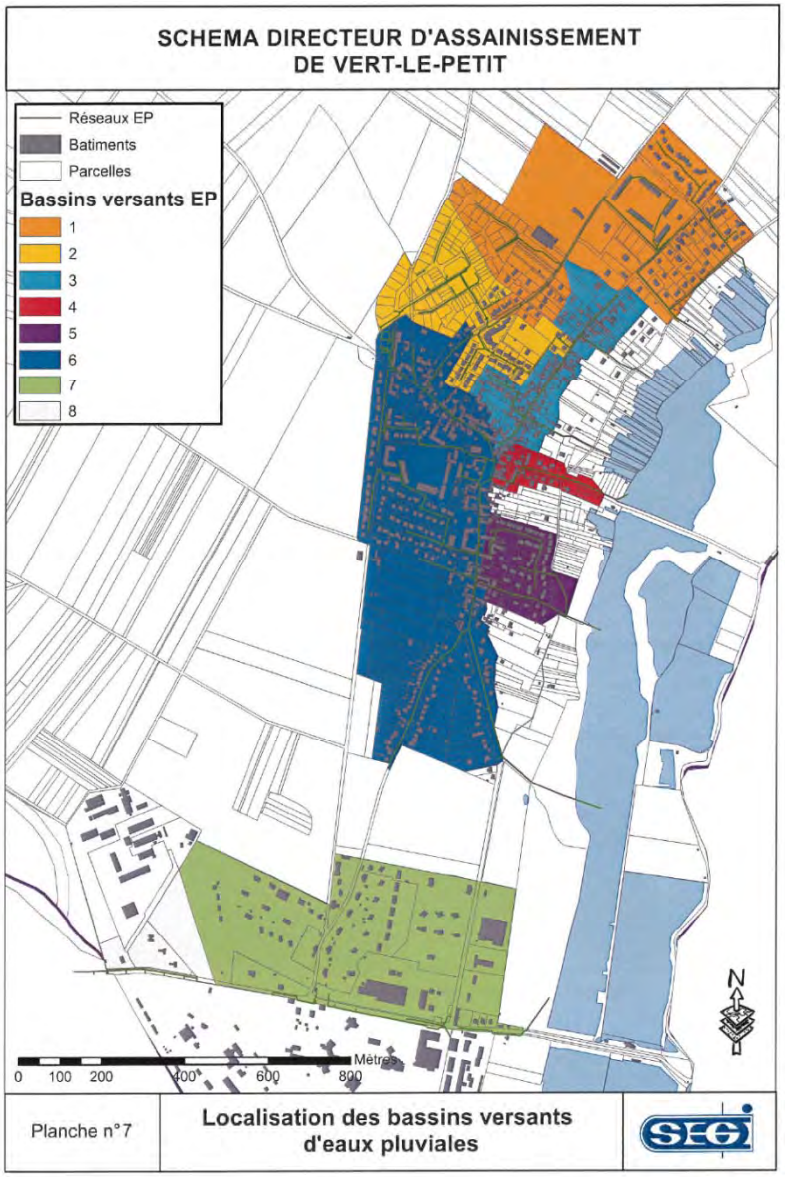
Le 1er janvier 2002, la commune de Vert-le-Petit a délégué sa compétence assainissement eaux usées (collectif) et eaux pluviales au SIARCE, puis l'assainissement non collectif le 1er janvier 2006.
Le réseau communal de la ville de Vert-le-Petit est uniquement de type séparatif. Les réseaux sont actuellement exploités par la SEE (Société des Eaux de l'Essonne) qui opère dans le cadre d'un contrat de délégation de service public.

Les eaux usées

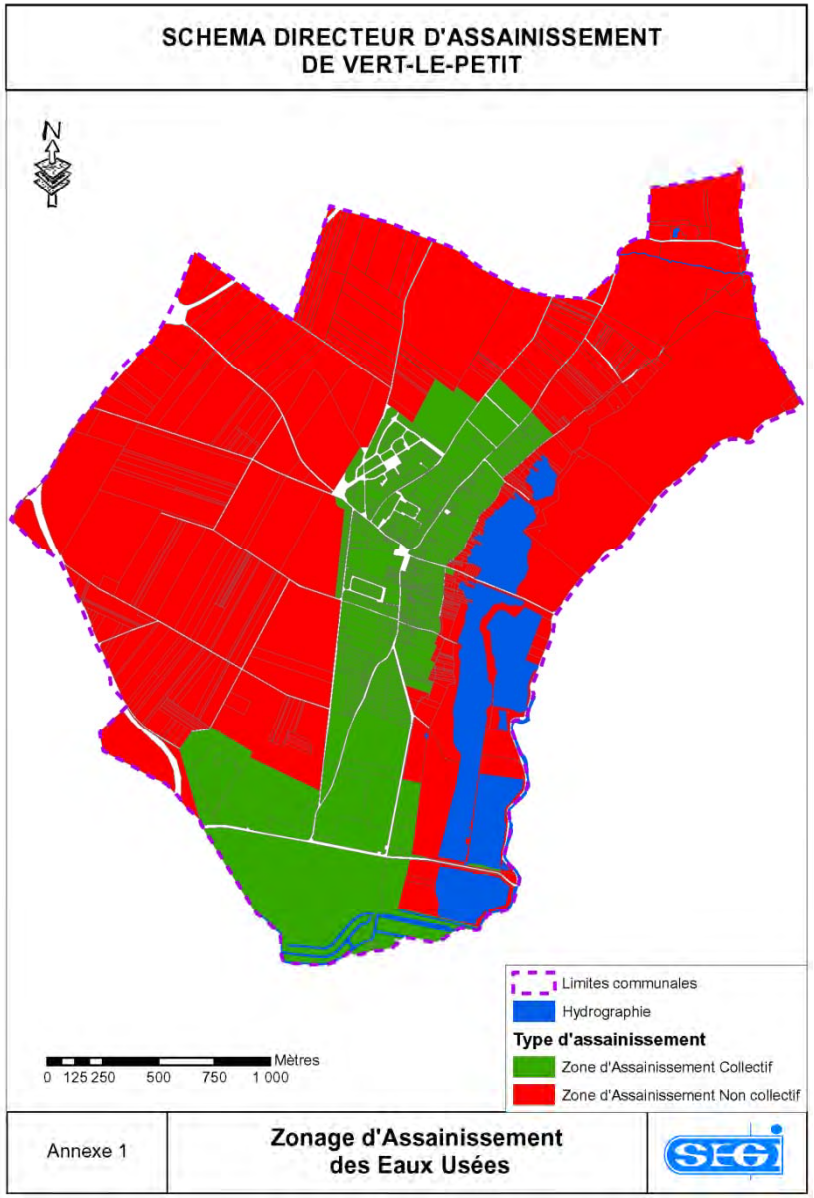
Le système d'assainissement du Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau est composé d'un réseau d'assainissement intercommunal, de postes de relèvement et d'une station d'épuration. Le réseau intercommunal est constitué de deux collecteurs : le collecteur général de la Vallée de l'Essonne (CGVE) et le collecteur « Decauville ».
La commune de Vert le Petit, ainsi que celle de Ballancourt-sur-Essonne, de Corbeil-Essonnes, de Fontenay-le-Vicomte, de Mennecy, de Villabé, d Echarcon et d'Ormoy, ainsi qu'une petite partie de la commune de Lisses sont raccordées au Collecteur Général de la Vallée de l'Essonne.
Les deux collecteurs convergent vers la station d'épuration intercommunale du SIARCE, située sur la Commune d'Évry en rive gauche de la Seine. Cette station d'épuration, EXONA, a désormais une capacité nominale de 96 000 Equivalents habitants (EH).
Le réseau communal des eaux usées est constitué d'environ 12 km de collecteurs. Les réseaux rejoignent le collecteur intercommunal pour un traitement des eaux à la Station de dépollution du SIARCE.

Les eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales de la ville de Vert-le-Petit est constitué d'environ 9,6 km de collecteurs.
Le réseau communal comporte un bassin de rétention, des déshuileurs et autres tranchées drainantes.
Les eaux de ruissellement sont collectées puis rejetées dans les Marais.
Le Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2011 redéfinit les actions à mener sur les systèmes d'assainissement à travers un programme d'actions pluriannuel et un plan de zonage d'assainissement.



Equipements d'assainissement



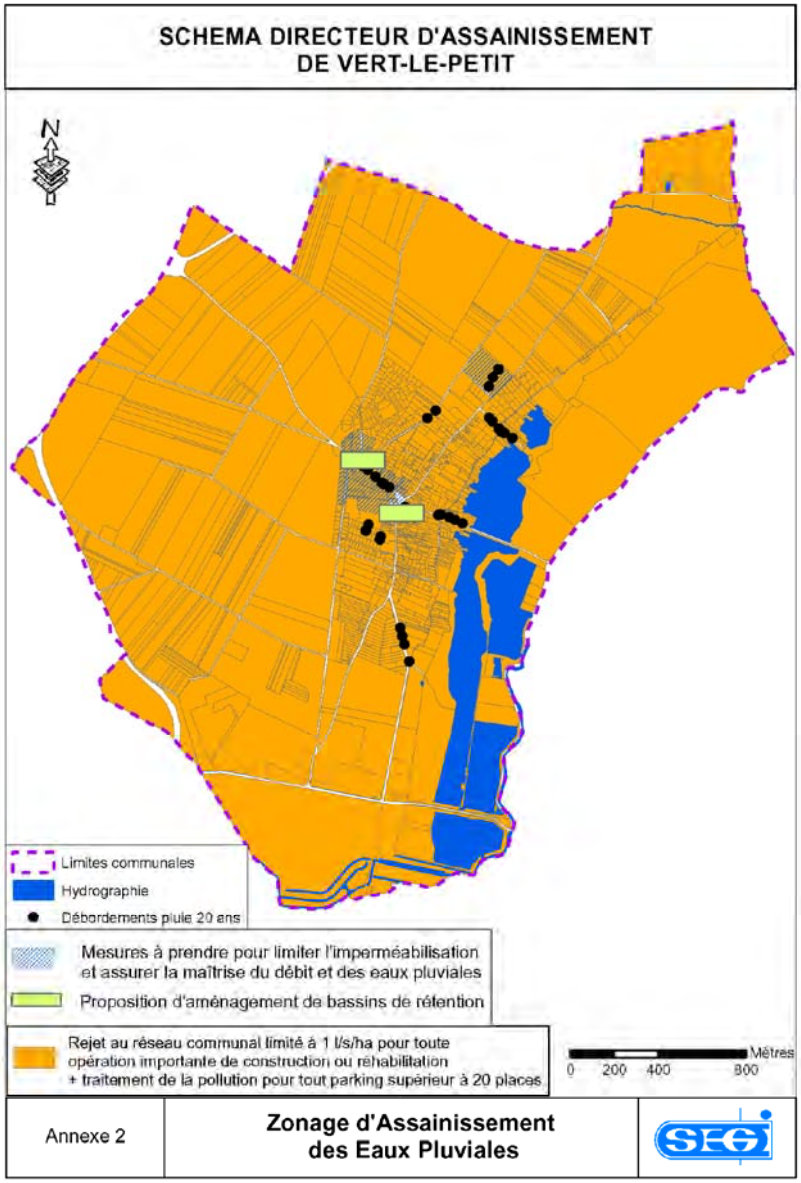
Zone d'Assainissement Collectif

La quasi-totalité de la commune de Vert-le-Petit est concernée par l'assainissement collectif.
Les habitations possédant encore des systèmes d'assainissement non collectif et desservies par un réseau de collecte sont donc classées en zone d'assainissement collectif.

Zone d'Assainissement Non collectif

Les zones à rester à terme en assainissement autonome sont les suivantes :
- 24, 26, 28 et 30 La ruelle à Guignolle (parcelle B0746, B0747, B0748, B0764) ;
- Ferme de Misery (parcelle B0087) ;
- Parcelle B1806 route de Misery ;
- Ruelle des Plantes (parcelle Y0032) ;
- Cimetière, rue de la Liberté (parcelle Z0099) ;
- Maison de département, route de Misery (parcelle B096)

Equipements d'assainissement



Le système de traitement des eaux et les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit, de l'écoulement et de la qualité des eaux pluviales et de ruissellement devront être mis en place préalablement à toute urbanisation nouvelle ou en tout état de cause l'accompagner.

D'une manière générale, quel que soit le type de zone considérée, tous les pétitionnaires sont dans l'obligation, de maîtriser le ruissellement à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par toute opération d'aménagement, qu'elle concerne un terrain déjà aménagé ou un terrain naturel dont elle tend à augmenter l'imperméabilisation, et cela conformément au PLU.

Les mesures compensatoires ont pour objectif de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements. Il est donc demandé de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations des sols, par la mise en œuvre de dispositifs.
Les techniques à mettre en œuvre sont à choisir en fonction de l'échelle du projet :
- à l'échelle de la construction : citernes ou bassins d'agrément, toitures terrasses ;
- à l'échelle de la parcelle : infiltration des eaux dans le sol (puits ou tranchée d'infiltration ou stockage dans bassins à ciel ouvert ou enterrés) ;
- à l'échelle de la voirie : chaussées à structure réservoir, enrobés drainants, extensions latérales de la voirie (fossés, noues,…) ;
- à l'échelle d'une opération d'ensemble : stockage dans bassins à ciel ouvert ou enterrés, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassins d'infiltration).
Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour une pluie de période de retour 20 selon un débit de fuite de 1 l/s/ha de surface totale de la parcelle, vers le réseau communal ou le milieu naturel.

Equipements d'alimentation en eau

Les ressources :
On ne recense pas de captage d'alimentation en eau potable sur la commune. La commune est donc alimentée par un réseau intercommunal appartenant au Syndicat Intercommunal des Eaux Entre Rémarde et Ecole et exploité par la Compagnie des Eaux et de l'Ozone.

La distribution :
La totalité des constructions de la commune est desservie par le réseau d'eau potable.

La consommation :
La consommation annuelle d'eau potable de la commune s'est établie en 2014 à 117 416 m3.
La capacité des réseaux et celle du réservoir sont suffisantes pour l'alimentation en eau des 888 abonnés.
La couverture de la défense incendie est assurée sur la zone agglomérée.

La qualité :
Les dernières mesures de la qualité de l'eau donnent une qualité conforme à la réglementation en vigueur.

Equipements d'alimentation en énergie

• **Gaz**
La commune a délégué cette compétence au SIARCE qui a intégré le périmètre de la commune à son contrat de concession avec GrDF par voie d'avenant.
Une grande partie du village est desservie par le réseau de gaz.

• **Electricité**
La commune a délégué cette compétence au SIARCE qui a intégré le périmètre de la commune à son contrat de concession avec ERDF par voie d'avenant.
Toutes les habitations sont desservies par le réseau d'électricité.

Equipements en réseaux de communication

• Téléphone

Le territoire de la commune est desservi par un central situé à Ballancourt.

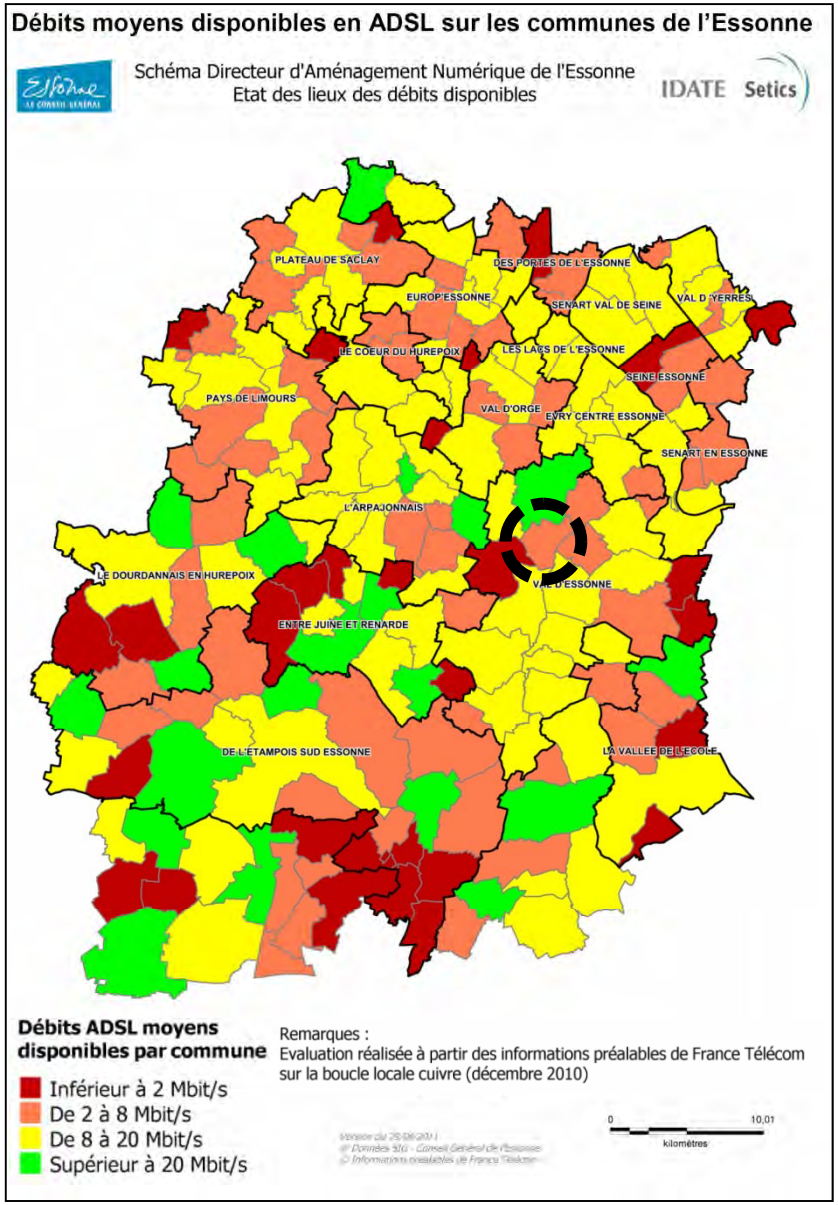
Le secteur est couvert par les opérateurs de téléphonie mobile.

Le secteur est desservi par des lignes téléphoniques dégroupées permettant l'accès à l'Internet haut débit.

• Communications numériques (CD 91)

Sur le territoire essonnien, la couverture en haut débit est encore insuffisante dans certaines zones identifiées appelées les zones blanches ou les zones à faible débit. C'est une forte demande des Essonniens de pouvoir bénéficier de cette couverture et une étude récente démontre que le Très Haut Débit est le troisième critère de choix d'implantation des entreprises.

Le Conseil départemental s'est engagé dès 2010 dans le processus de mise en place de son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Adopté en mars 2012, ce schéma est conforme aux directives de l'Etat et à la Région Ile-de-France. Le plan d'action adopté lors de la séance du 17 décembre 2012, détaille la mise en place du schéma. Il couvre 131 communes sur les 196 que compte le département. Il ne concerne que les territoires non traités par l'initiative privée et hors des trois réseaux d'initiative publique déjà existants (ceux des agglomérations du Plateau de Saclay, d'Europ'Essonne et de Seine Essonne). Ce territoire couvre l'équivalent de 129 000 prises.



Equipements de collecte des ordures ménagères

La compétence de la gestion des déchets ménagers et assimilés est assurée par la Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE).
La gestion de la collecte est assurée par la SEMAER (groupe SEMARDEL – Ecosite de Vert-le-Grand) et leur traitement par la société SEMARIV.
Le ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif a lieu 1 fois par semaine, le vendredi. Une collecte des encombrants est organisée uniquement sur demande (quantité limitée à 1 m^3 par foyer). Des points d'Apport Volontaire pour les verres et les journaux ainsi qu'un point de collecte de vêtements sont installés . Le ramassage des déchets verts a lieu le lundi 1 à 2 fois par mois selon un calendrier,
Les déchetteries les plus proches sont situées à Vert-le-Grand à environ 5 km de la commune et Ballancourt à 8 km.

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles sont supprimées au 1er juillet 2002. A compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes.

Le Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) a définitivement remplacé, depuis le 26 novembre 2009, le Plan départemental des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA).

Le PREDAS (Plan d'élimination des déchets d'activités de soins) et le PRDD (Plan régional d'élimination des déchets dangereux) ont été adoptés par la Région Ile-de-France en novembre 2009.

Le PREDEC (Plan régional de prévention et de gestion des déchets de chantier) a été adopté en juillet 2015.

Dès 2017 l'ensemble de ces plans devraient être regroupés dans un plan régional unique.

Perspectives d'évolution et besoins répertoriés en matière d'équipements

- <u>Le scolaire</u> :
Sur les 5 dernières années les effectifs sont relativement stables. Les capacités résiduelles ne sont pas très importantes et pour répondre à une hausse des effectifs, les solutions qui permettent d'optimiser l'utilisation des locaux existants et leur extension si cela est possible seront privilégiées.

- <u>L'administratif</u> :
Les capacités d'accueil et les conditions fonctionnelles des locaux sont actuellement satisfaisantes.

- <u>Le centre technique</u> :
Les capacités du local actuel, récemment édifié, sont suffisantes.

- <u>Le culturel</u> :
A l'échelle communale, le développement des activités culturelles continuera de s'appuyer sur les associations locales. Les besoins actuels et l'anticipation d'un développement futur des activités conduisent à donner la possibilité de la programmation de nouveaux locaux (type salle des fêtes) à court – moyen terme. L'hypothèse envisagée est celle de la construction d'un nouvel équipement mieux adapté aux besoins des Vertois au nord du village, en continuité du pôle d'équipement sportif existant.

A l'échelle intercommunale, la réflexion sur l'adaptation des capacités des équipements qui soutiennent le développement des activités socioculturelles est portée par la Communauté de Communes « du Val d'Essonne ».
Enfin, le domaine départemental lié aux espaces naturels dans la vallée, dont le champs d'action en cette matière rayonne à l'échelle régionale est un levier majeur pour le déploiement de la politique culturelle de la collectivité publique.

- <u>Les équipements sportifs</u> :
Dans ce domaine l'offre est satisfaisante tant par les possibilités actuelles pour la pratique des sports collectifs en plein air que celles pratiquées en salle.

- <u>La santé</u> :
La présence d'une maison médicale constitue un atout pour la commune.

- **L'assainissement :**

Suivant les préconisations du schéma directeur d'assainissement et prenant en compte les perspectives d'évolution de la commune, un programme de travaux de réhabilitation du système d'assainissement collectif existe et sera pérennisé chaque année.

- **La gestion des déchets** :

La commune et la Communauté de Communes du Val d'Essonne développent une politique de gestion des déchets (réduction à la source, optimisation du tri, du recyclage et de la valorisation…) qui s'inscrit dans une stratégie globale d'aménagement durable du territoire. Les perspectives offertes par le développement de l'Ecosite de Vert le Grand-Echarcon s'inscrivent dans cette stratégie au travers d'un projet industriel de valorisation de la matière organique et énergétique des déchets.

II – 4 Les transports et déplacements, le stationnement

Les équipements de transport collectif *(Source : Diagnostic déplacements IRIS Conseil)*

Le train

La gare la plus proche est celle de Ballancourt-sur-Essonne à 3 km – soit 5 minutes en voiture ou un quart d'heure en vélo – sur la ligne D du RER. La fréquence des trains en semaine varie entre 15 minutes en heures de pointe à un train toutes les heures pendant la journée; le week-end, seuls quelques trains circulent en direction de Paris Gare de Lyon. Le trajet dure 53 minutes. Les voyageurs peuvent bénéficier du dispositif du « Pass navigo » et les étudiants de la carte « Imagine R ».
Il faut rappeler que ce mode de transport peut concurrencer la voiture pour se rendre à Paris (1h à 1h30 de trajet aux heures de pointe).

Le bus

Vert-le-Petit dispose d'un réseau de bus peu développé : seule une ligne régulière dessert la commune :

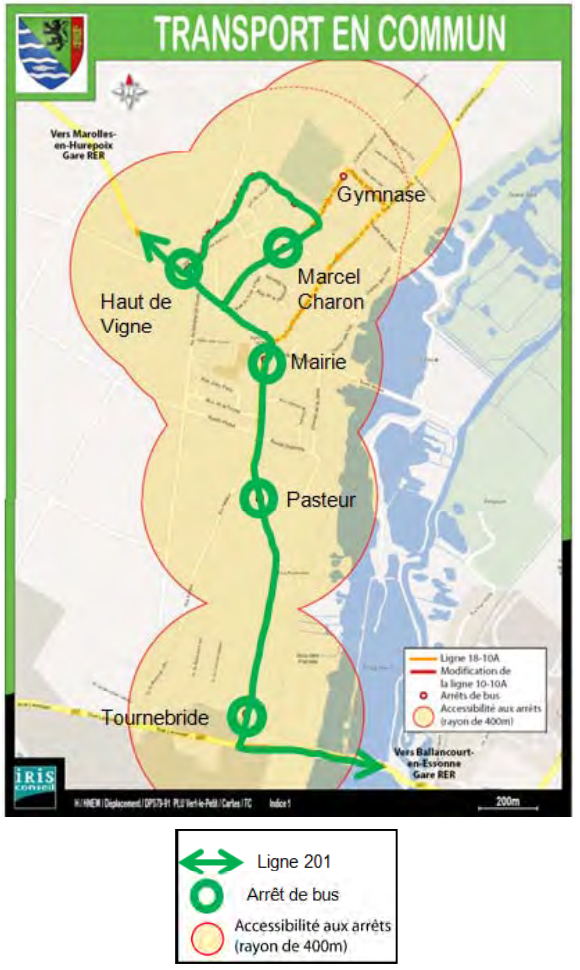
- Ligne 201 (Marolles-en-Hurepoix – Ballancourt-sur-Essonne) fonctionne seulement aux heures de pointe. Les arrêts (6) sont bien répartis dans le village, le long d'un axe N-S. Elle permet aux Vertois, de rejoindre les lignes RER C à Marolles et D à Ballancourt et aux collégiens, de rejoindre Ballancourt et son Collège Le Saussay.

Deux lignes de ramassage scolaire passent sur le territoire :

- La ligne 12 : gérée par la CCVE, elle effectue 9 arrêts à l'intérieur de la commune afin de desservir les deux écoles
- La ligne 304/314 : sur le réseau Seine Essonne Bus et gérée par Keolis, elle dessert le lycée Robert Doisneau de Corbeil-Essonnes. La fréquence est de 15 minutes à 1 heure selon le moment de la journée.

Dans le cadre de sa compétence « Transports », la *Communauté de Communes du Val d'Essonne*, dont fait partie la commune de Vert-le-Petit, a préconisé de nombreuses actions orientées vers le développement durable en particulier, au travers de son Plan Local des Déplacements (PLD) adopté en 2007, telles que :
– La mise en place d'un Transport A la Demande (TAD) permettant de se déplacer en heures creuses, aujourd'hui en fonction dans le cadre du service Mobi'Val d'Essonne et qui assure 3 jours par semaine un transport vers les principaux pôles d'activité et de services (hôpitaux, gares, marchés, services administratifs,…) ;
– Le développement de l'intermodalité ;
– L'incitation au covoiturage ;
– Ou encore la réalisation de circulations douces.

Localisation des arrêts de bus de la ligne 201



Les équipements pour les modes actifs de déplacements

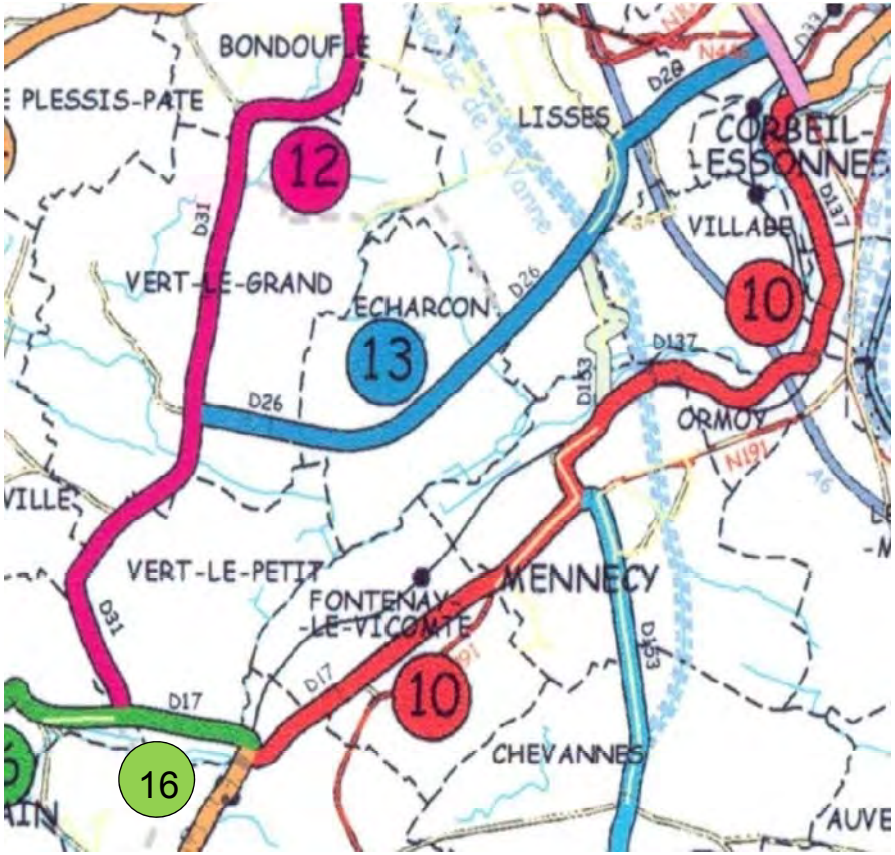


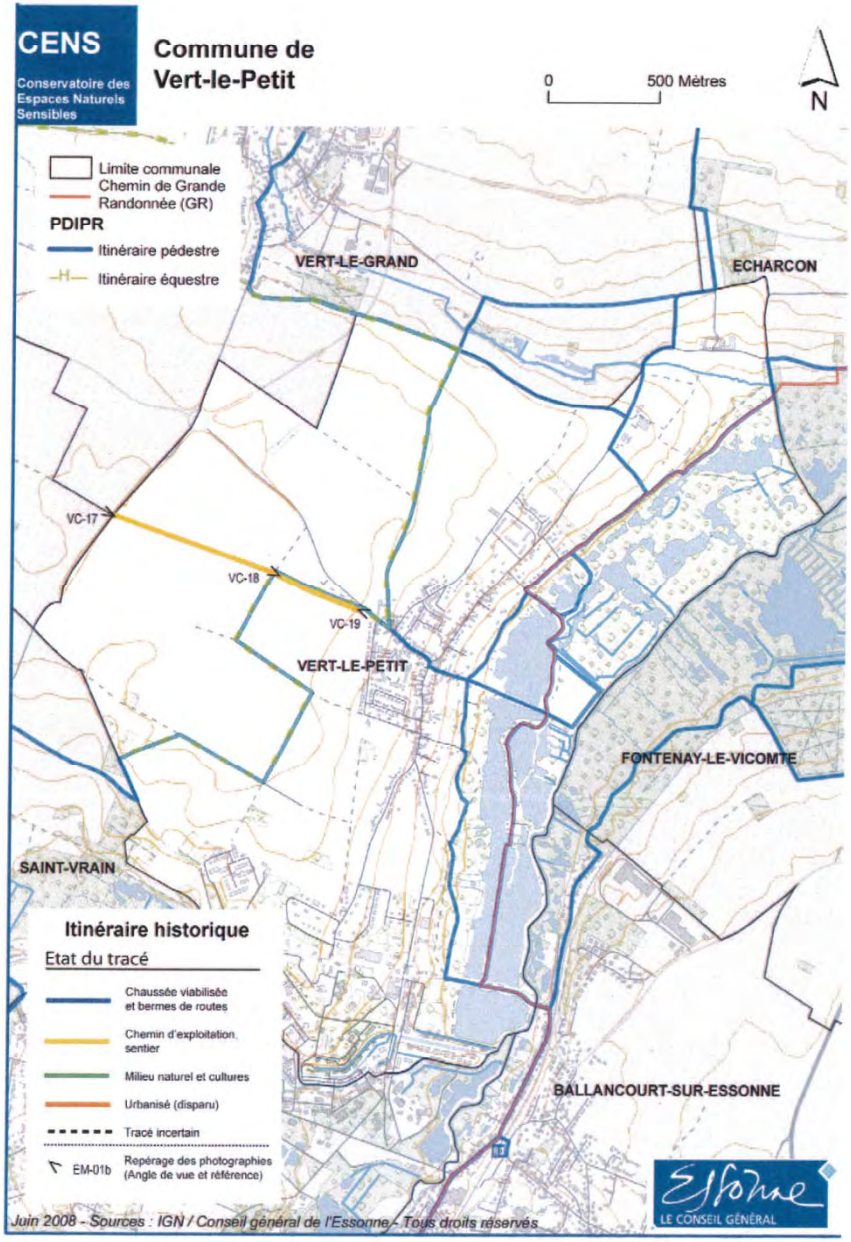
Schéma Directeur Départemental des Déplacements Doux (91)

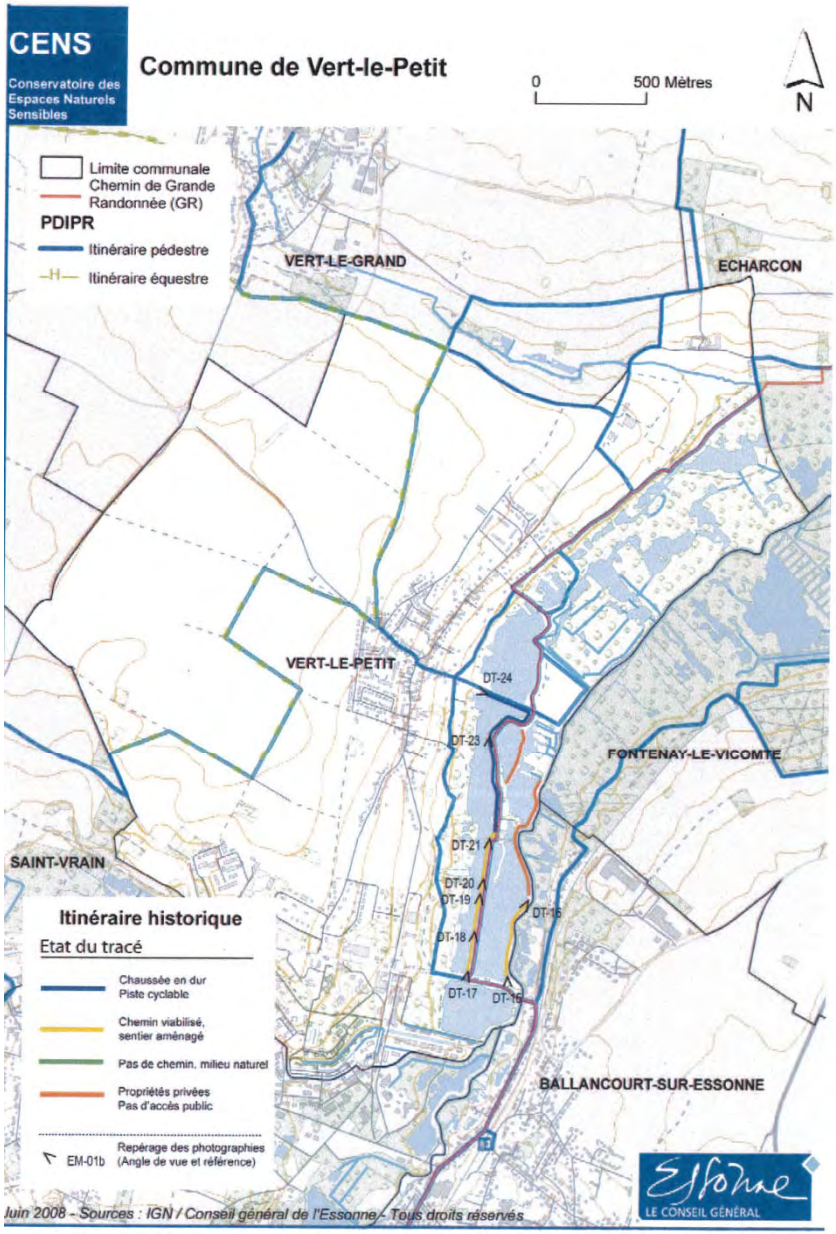
Le réseau des chemins de promenade à l'échelle supracommunale : Schéma Départemental des Circulations Douces et Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

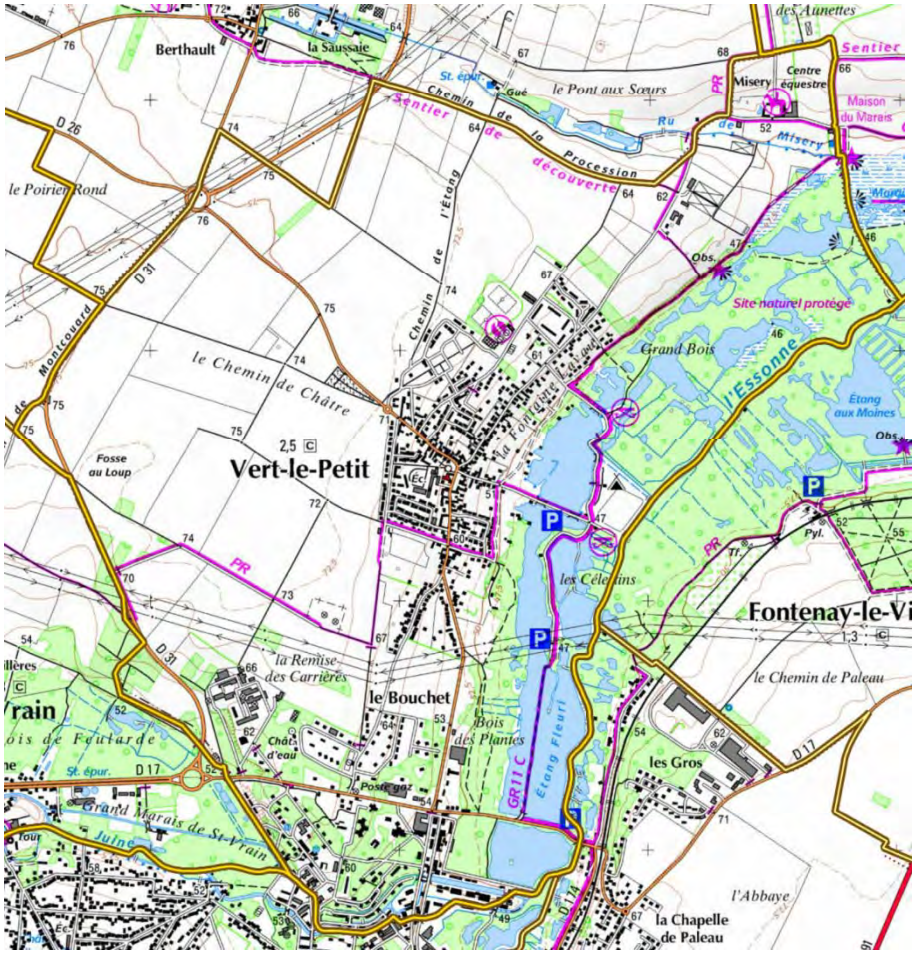
Le territoire est traversé par le GR11C qui suit le cours de l'Essonne.
Le schéma des circulations douces du Val d'Essonne a été validé lors du Conseil communautaire du 14 février 2012.
La commune n'est que marginalement intéressée par le Schéma Départemental des Circulations Douces qui a retenu un projet de liaisons douces suivant les limites ouest du territoire communal.
Le Conseil Général de l'Essonne s'est doté d'un schéma directeur départemental des circulations douces (SDDCD) en 2003.
. S'appuyant sur les RD17 et 31, l'itinéraire n°12 permet d'accéder au pôle d'Evry et au sud de rejoindre les zones rurales.
. S'appuyant sur la RD17, l'itinéraire n°16 offre la possibilité de découvrir le patrimoine naturel du sud essonnien le long de la vallée de la Juine.

La commune est inscrite au PDIPR suite à la délibération du conseil Municipal du 28 juin 2000 et celle du Département en date du 14 décembre 2000.
Elle est traversée par un itinéraire pédestre « Chemin des marais » qui a été mis à jour fin 2014. Il s'étend sur 27 km répartis sur 8 communes entre Corbeil-Essonnes et Ballancourt-sur-Essonne. Elle est également concernée par des itinéraires historiques (Digue des Tourbiers" et "Vieux chemins d'Arpajon à Vert-le-Petit".

Les équipements pour les modes actifs de déplacements







Les réseaux des chemins de promenade à l'échelle communale

De nombreux chemins ruraux irriguent le territoire desservant les terrains de culture, les coteaux en espaces boisés et la vallée de l'Essonne.

Le réseau piétonnier dans le village *(Source : Diagnostic déplacements IRIS Conseil)*

Vert-le-Petit a fait l'objet d'un diagnostic d'accessibilité de la voirie en 2011. Il en ressort que la circulation piétonne est une problématique majeure sur la commune.

Ainsi, les traversées piétonnes répondant à la fois aux normes PMR et PMV sont rares, certaines traversées piétonnes sont très longues (plus de 12 mètres sur les rues du Général De Gaulle et Berthollet) et de nombreux trottoirs sont trop étroits (moins de 1,4 mètre de large rues du Général Leclerc, de la Ferme, Amand Louis, Marcel Charon) ou non adaptés au PMR (pas d'abaissement) et des discontinuités existent dans les cheminements.

Vert-le-Petit compte 3 axes de transit et de liaison intercommunale principaux :

- La RD26 au Nord de la commune (axe de liaison entre la RN20 et l'A6, allant vers Evry) compte un trafic de 13 322 véh/j dont 3,8% de poids lourds* (trafics confondus avec la RD31). Elle permet d'atteindre l'agglomération d'Evry et ainsi les pôles d'emplois, les grands équipements et pôles commerciaux régionaux associés. Elle est classée voie à grande circulation, les articles L 111-6 à L 111-10 du code de l'urbanisme s'y appliquent.

- La RD31, axe de liaison vers la francilienne dont le trafic s'élève à 11 760 véhicules/jour dont 4,8% de poids lourds*.

- La rue Lavoisier (RD17) qui compte sur cette section 6 395 véh/j dont 5,8% de poids lourds*. Sur la section suivante, le trafic baisse aux alentours de 4049 véh/j et on recense un trafic de poids lourds moins important de l'ordre de 5,3%*.

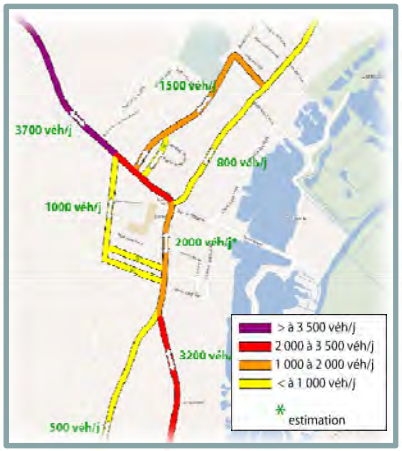
* *(Source : CD de l'Essonne et DIRIDF)*

Les axes de transit et de liaison intercommunale secondaires (en orange sur la carte ci-contre), sont la rue du Général Leclerc, la rue Amand Louis, la rue de la Liberté (qui sont les axes originels), la rue du Bouchet/rue Berthollet, la rue Marcel Charon et l'avenue du Général de Gaulle.

Les voies tertiaires sont des voies de liaison interquartier et de desserte locale (en blanc sur la carte ci-contre), internes aux opérations groupées et exclusivement fréquentées par les riverains. Le tracé de ces voies, souvent en cul-de-sac, ne permet pas d'assurer correctement la liaison avec les autres espaces du village.

Le réseau viaire

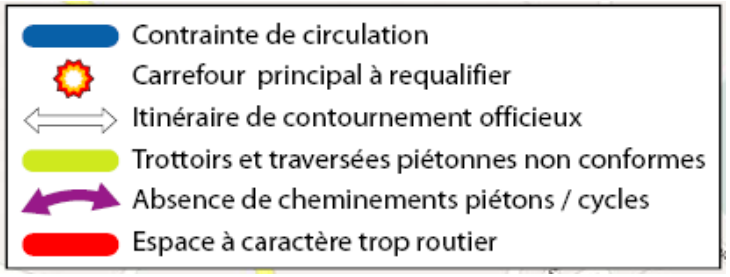
(Source : Diagnostic déplacements IRIS Conseil)



Dysfonctionnements

(Source : Diagnostic déplacements IRIS Conseil)

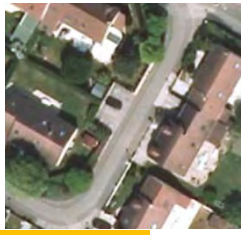
Un itinéraire de contournement du centre-ville est utilisé pendant les heures de pointe du matin et du soir; il passe par l'avenue du Général De Gaulle, adaptée à ce flux, puis par la rue de la Ferme et la ruelle Pichot qui ne sont, elles, pas aménagées pour accueillir ce type de trafic. Il peut s'expliquer par le fait que la circulation soit contrainte sur la rue de la Liberté.



La sécurité routière

Le choix des zones de développement, les modalités de déplacement offertes, la perception du danger en zone bâtie, le caractère urbain ou routier des aménagements, les conditions de fluidité du trafic peuvent influer sur la sécurité routière.
Sur le territoire communal, 6 accidents corporels ont été recensés entre 2005 et 2010 pour un nombre de victimes de 6 personnes, dont 1 tué. (Source : PAC)

Les équipements pour le stationnement



Les places de stationnement sont essentiellement localisées à proximité de la mairie, de l'église, des principaux commerces et des deux écoles. On dénombre au total 429 places de stationnement public, dont environ 50 dans le centre (2), 30 au parking Olympe de Gouges récemment réalisé à 100 m du centre (4), 15 places dans le marais. A proximité du Gymnase Roger Bambuck se trouvent également 69 places de stationnement. De plus petites aires de stationnement ponctuent le tissu urbain (3) (5) (6) (7) ((8) (9) (10).

Le stationnement n'est soumis à aucune réglementation particulière.

Dans le tissu ancien, le stationnement s'effectue souvent sur la voie ou sur les trottoirs et peut occasionner des conflits d'usage. Or, des poches de stationnement existent à proximité (rue Berthollet, rue du Général Leclerc, rue Jules Ferry, ruelle Pichot,…). La commune a pour projet de créer ou d'améliorer des poches de stationnement afin de faire face à ce problème.

La commune ne dispose pas de dispositif de recharge pour véhicules électriques.

On identifie également l'absence d'emplacements de stationnement pour les vélos.

Le réseau des chemins d'exploitation et d'accès agricoles

Les engins agricoles empruntent peu la voirie communale de desserte des quartiers. Par contre ils empruntent la voirie départementale pour accéder aux terres sur le plateau au Nord et à l'Ouest, ainsi qu'aux parcelles en pente vers la vallée à l'est.

L'entretien et la conservation des chemins ruraux d'exploitation est importante, tant pour la circulation du matériel agricole que pour la flexibilité des parcelles ou pour la promenade et l'attractivité touristique.

D'une manière générale il convient de maintenir la vigilance à l'occasion de la conception des aménagements de voirie afin de garantir l'accessibilité des moyens agricoles aux zones d'exploitation.

Ferme

Routes empruntées par les engins agricoles

Perspectives d'évolution
et besoins répertoriés en matière d'équipements de transports et de stationnement

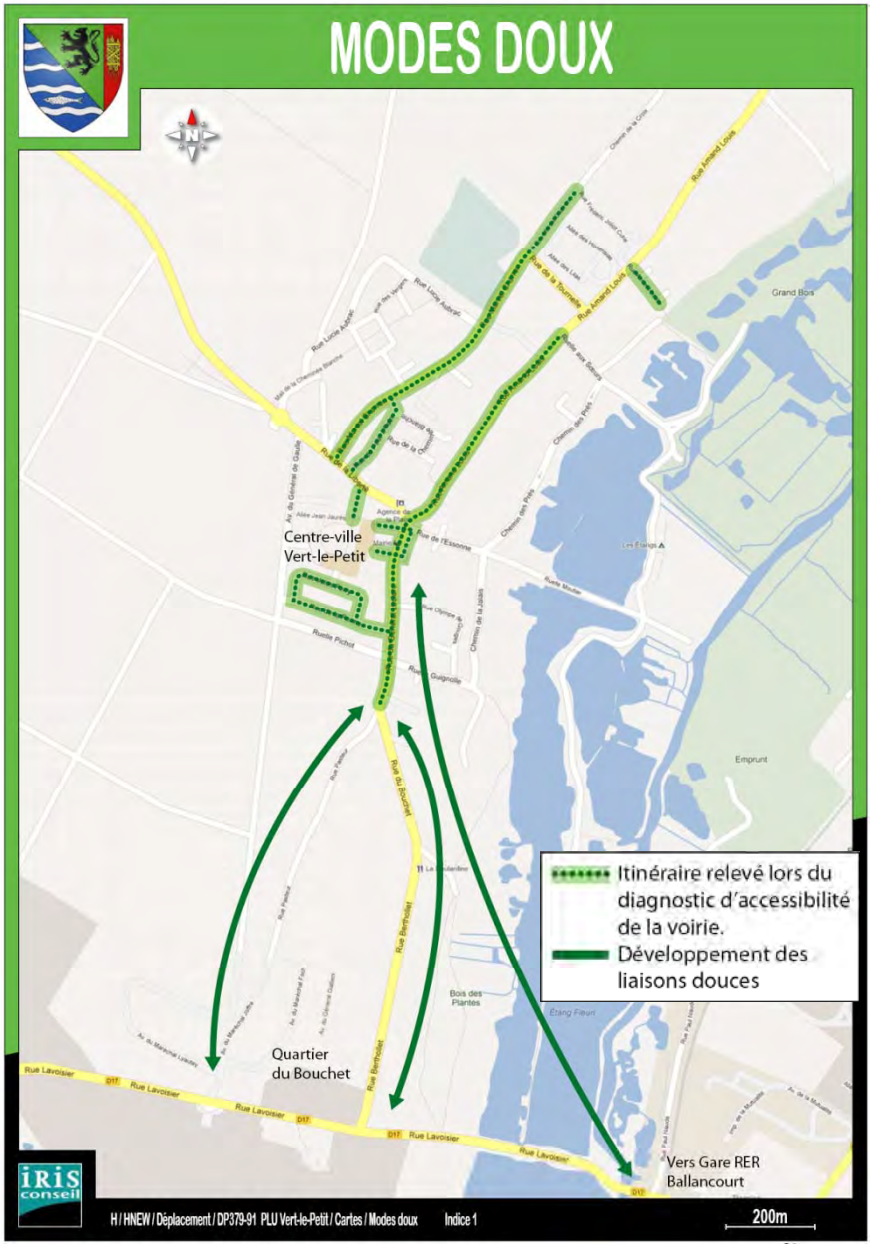
Des études ont permis de montrer que, sur ce territoire :

– Les déplacements sont majoritairement de courte et moyenne distances à destination des pôles générateurs internes et externes limitrophes à la CCVE ;

– L'utilisation de la voiture particulière prédomine pour les déplacements tous motifs alors que les transports en commun sont peu utilisés (malgré un bon niveau de desserte ferroviaire sur la CCVE) ;

– Le mode bus est faiblement utilisé.

Globalement il s'agit donc de poursuivre l'amélioration des circulations tant piétonnières qu'automobiles et optimiser les conditions d'utilisation des transports collectifs.



Les modes actifs de déplacements

(Source : Diagnostic déplacements IRIS Conseil ; Plan Local de Déplacements CCVE)

A ce jour, aucun aménagement ou itinéraire cyclable n'est présent sur la commune et les cheminements piétons sont compliqués. Cependant, la commune a une forte volonté de développer les modes doux. Comme évoqué précédemment, il s'agit de favoriser le développement du réseau de circulations piétonnières et cyclables des parcours de promenade et d'optimiser les relations inter îlots dans les entités construites.

Le Plan Local de Déplacements du Val d'Essonne identifie comme objectif d'assurer de manière sécurisée les relations communales et intercommunales sur la base d'itinéraires vélos facilitant l'accès aux principaux pôles d'intérêt du territoire et l'intermodalité vis-à-vis du réseau de transport collectif.

Le diagnostic montre l'absence de liaison entre le quartier de Bouchet et le centre-village. Ainsi, la zone d'activités du Bouchet sera desservie par une liaison nord/sud (Itteville – Vert-le-Grand) passant par le cœur du village et le centre commercial et par une liaison transversale entre le centre, la gare RER et le collège de Ballancourt.

Le développement des cheminements doux passe par la sécurisation et le respect des normes de conception notamment des traversées piétonnes et des carrefours à feux à destination de tous les usagers valides et à mobilité réduite (PMR/UFR).

L'augmentation de la part modale des déplacements piétons est un enjeu social pouvant passer par une éducation précoce à destination des plus jeunes.

Le réseau viaire, la sécurité routière

(Sources : Plan Local de Déplacements CCVE ; Etude de circulation Iris Conseil)

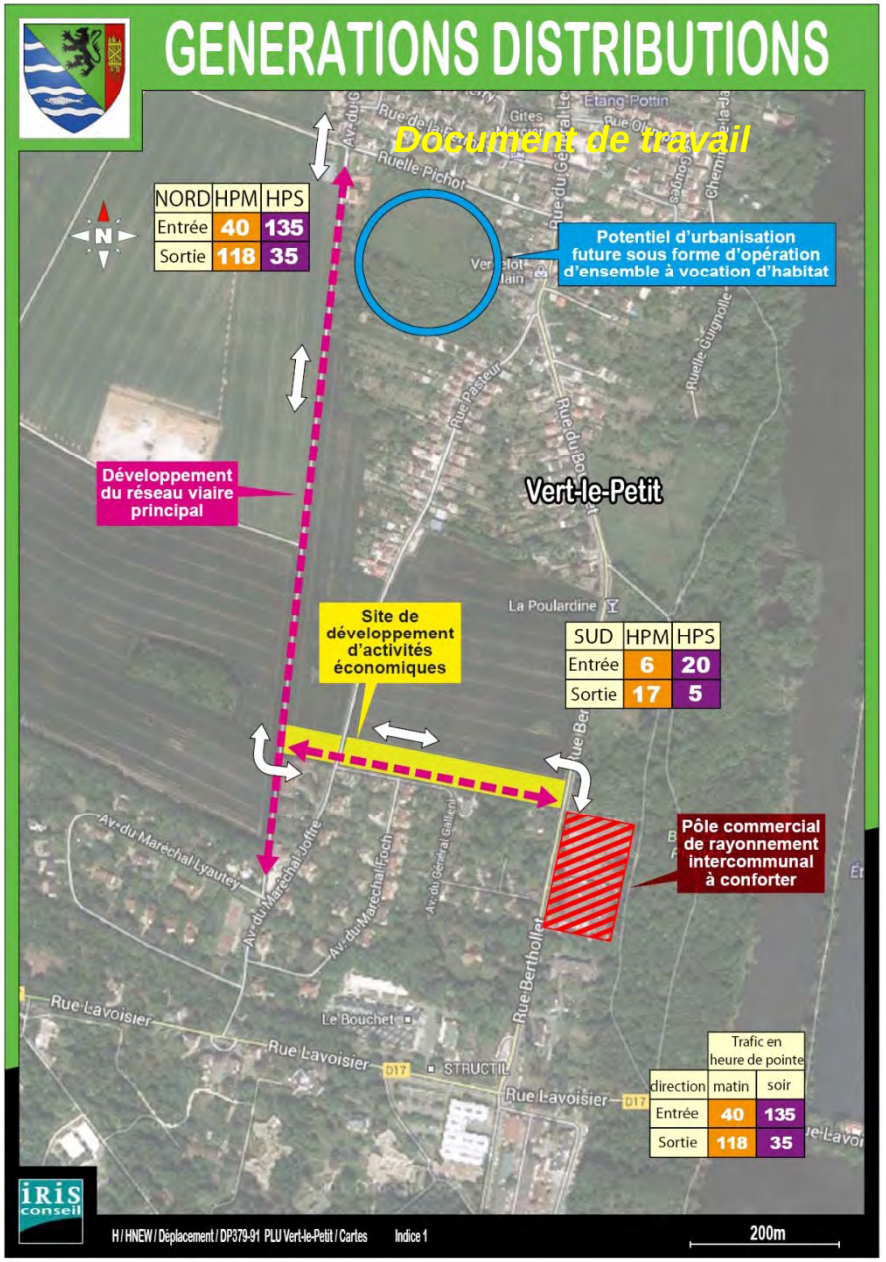
Le PLD relève notamment des enjeux de sécurité et de fluidité. Il pointe un objectif commun de hiérarchie et partage de la voirie pour de meilleures conditions de circulation tous modes confondus, ainsi qu'une préservation de la voirie de desserte locale du trafic de transit.

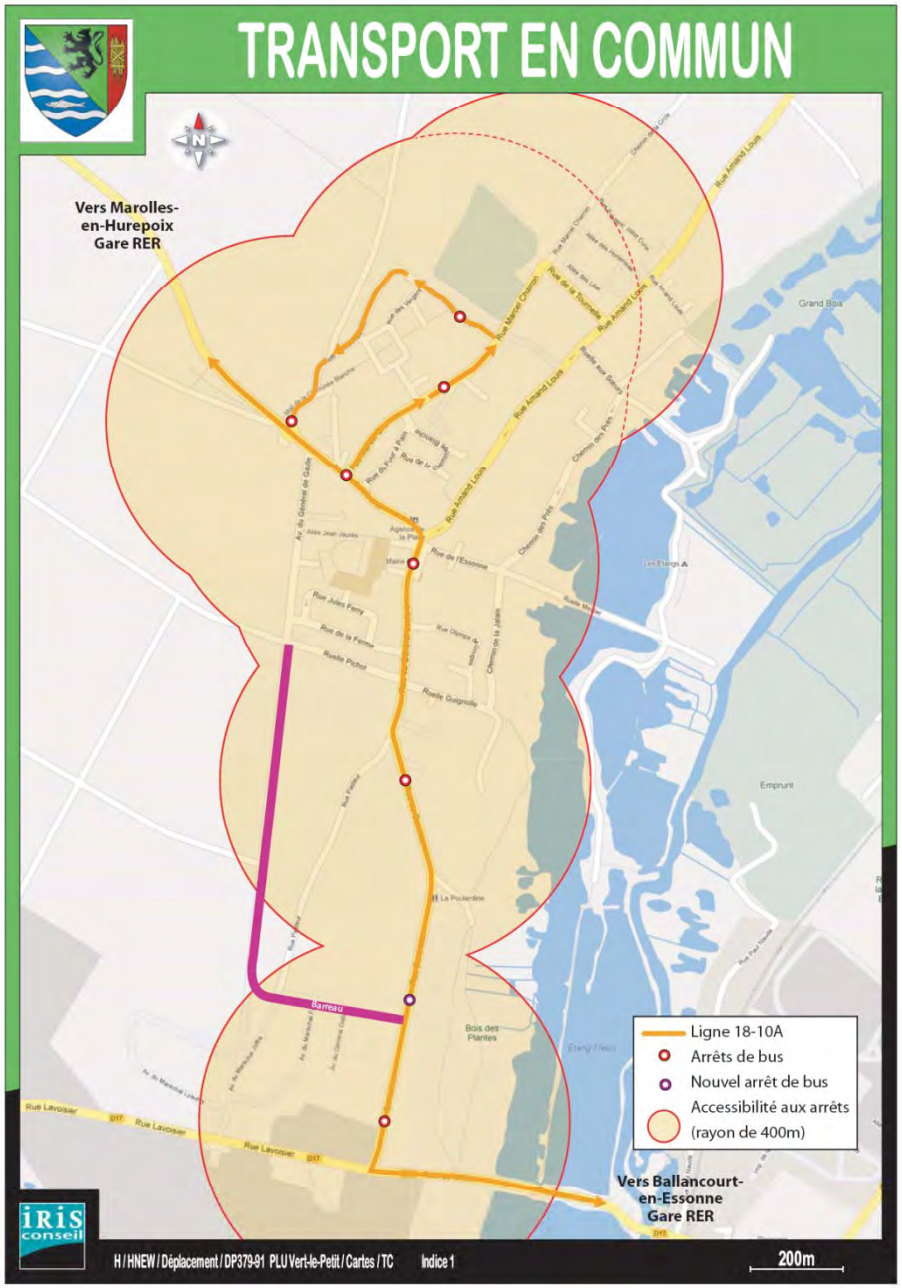
Les actions liées à la sécurisation de la traversée du village reposent sur la réalisation de projets routiers (création de voie à Itteville, élargissement des RD26 et RD31 au nord et à l'ouest de Vert-le-Petit) et doivent prendre en compte la problématique agricole (circulation d'engins agricoles). Vert-le-Petit est identifié comme un secteur susceptible d'être aménage en zone 30.

Les propositions dégagées dans l'étude de circulation aboutissent à un scénario de réaménagement du centre-ville qui prévoit le prolongement de l'avenue du Général De Gaulle jusqu'à l'avenue du Maréchal Joffre (quartier du Bouchet) et la création d'un barreau entre cette nouvelle liaison et la rue Berthollet.
Ce scénario aurait pour conséquence une baisse des trafics dans le centre-ville avec la mise en place d'un contournement du centre-ville en reportant une partie du trafic notamment en transit sur l'avenue du Général De Gaulle plus adaptée à la circulation à double sens.
Le barreau permettrait aussi de faciliter l'accès au pôle commercial et ainsi de conforter son attractivité.

La réflexion doit se poursuivre pour optimiser les conditions de réalisation de ce bouclage.

On veillera par ailleurs à ce que les dispositions du P.L.U. réduisent les risques par un travail sur les accès, sur la constitution du paysage urbain (implantation des constructions, clôtures, plantations d'alignement, éclairage public par exemple …) et sur la configuration des espaces publics qui devra en privilégier et en sécuriser l'usage par les piétons/cycles.





Les transports collectifs

(Sources : Etude de circulation Iris Conseil)

La desserte en transports en commun est bonne mais son offre est réduite ce qui ne lui permet pas d'être attractif.

Le nouveau plan de circulation devra de ce fait structurer le réseau viaire afin de redynamiser les transports en commun. C'est pourquoi il est essentiel de desservir la future zone d'activités en transports en commun avec la création d'un nouvel arrêt en amont ou en aval du giratoire. Celui-ci permettra également de renforcer l'accès et de conforter l'attractivité du pôle commercial.

Une collaboration étroite entre la commune et l'exploitant sera essentielle pour façonner la meilleure offre possible et l'adapter pour répondre aux besoins de ces deux espaces d'envergure intercommunale.

Le stationnement

(Source : PLD ; Diagnostic déplacements IRIS Conseil)

L**es objectif du Scot de la CCVE et du PLD** sont de :

- favoriser le stationnement résidentiel pour encourager les résidents à ne plus utiliser leur voiture en journée
- favoriser la rotation du stationnement aux abords immédiats des commerces, des services dans le centre-ville
- Assurer un contrôle efficace des emplacements de stationnement réglementés en zone bleue ou en zone payante
- Favoriser l'accessibilité des PMR

Il s'agira également de sensibiliser les citoyens à la prise en compte des déplacements piétons et PMR gênés par ces pratiques.

La commune a pour projet de créer ou d'améliorer des poches de stationnement afin de limiter le stationnement sur trottoir et sur chaussée.

II-5 Les activités économiques et les emplois

L'agriculture

Inventaire (Source : recensement agricole 2010 : Données principales commune)

	2010	2000	1988
Siège social situé sur la commune	4	4	5
Travail dans les exploitations agricoles *(en unité de travail annuel)*	12	13	5
Superficie agricole utilisée par les exploitations agricoles	224 ha	267 ha	257 ha
Cheptel *(en unité de gros bétail)*	7	2	7
Orientation technico-économique de la commune	Fleurs et horticulture diverse	Fleurs et horticulture diverse	nd
Superficie en terres labourables	212 ha	261 ha	247 ha
Superficie en cultures permanentes	0	0	0
Superficie toujours en herbe	s	0	s

Avec 2 sièges d'exploitations implantées sur le territoire communal, et à l'extérieur l'agriculture représente la vocation économique dominante sur la commune.
Ces cultures s'exercent sur des terrains de bonne qualité : les terres situées sur le plateau sont propice à la céréaliculture.
Les entretiens réalisés avec les agriculteurs exploitants les terres agricoles communales ne font pas apparaître de changements significatifs concernant les produits de l'exploitation (céréales, …..) sur un horizon de 10 à 15 ans, sous réserve des orientations relatives à la politique agricole commune.
Les modes de cultures développent le concept « d'agriculture raisonnée ».

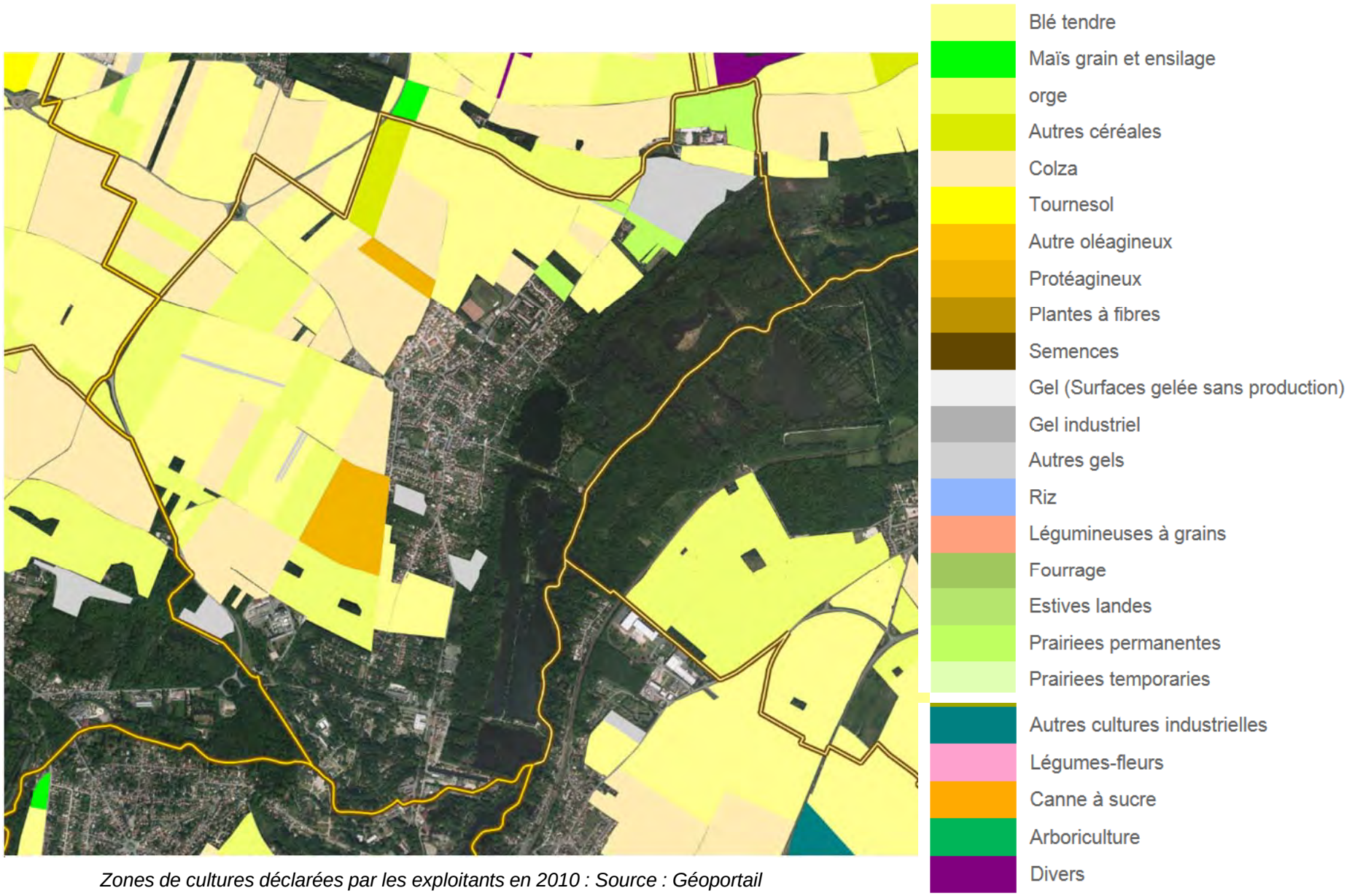
Le corps de ferme participant à structurer le paysage urbain et les valeurs patrimoniales au centre du village

Devenir des bâtiments

Il convient de pérenniser ce patrimoine bâti qui marque l'identité rurale de Vert-le-Petit dans des conditions qui ne remettent pas en cause l'exploitation elle-même et la qualité architecturale et l'inscription de l'ensemble dans le paysage.

Le corps de ferme de Misery

Le grand paysage ouvert des terrains de cultures céréalières sur le plateau



Zones de cultures déclarées par les exploitants en 2010 : Source : Géoportail

Les activités industrielles et artisanales

Vues sur le complexe militaro-industriel du site du Bouchet de part et d'autre de la RD17

Les activités liées aux secteurs industriels et à la recherche :

Elle sont présentes essentiellement dans le cadre du complexe militaro-industriel du Bouchet avec des entreprises de rang international (ex : Isochem, SAFRAN) qui emploient plusieurs centaines de salariés.

L'implantation au début des années 70 du Centre de Recherches du Bouchet, filiale de la Société Nationale des Poudres et Explosifs a crée des conditions particulières, en ce qui concerne l'occupation de l'espace (définition d'un polygone d'isolement) et les entreprises installées sur le site du Bouchet, dont l'activité est liée à la recherche.
D'autre part, la société ISOCHEM est classée en zone SEVESO II.
Héritière des anciennes poudreries royales, La Société Nationale des Poudres et Explosifs, via Le CRB et les filiales SNPE s'étire sur trois communes : Vert-Le-Petit, Ballancourt et Itteville. Placée sous la " tutelle " du Ministère de la Défense, DGA Maîtrise NRBC a un accès limité et réglementé.

Autour de cette activité de recherches sont venues s'implanter, surtout depuis le début des années 90, d'autres filiales du même groupe, dans des activités diversifiées de recherches appliquées à l'industrie.

Toutefois des demandes d'implantation sur le territoire communal ne peuvent être satisfaites du fait de la pénurie de foncier mobilisable pour l'accueil de la petite industrie et de l'artisanat.

Par ailleurs, il faut considérer également cette problématique dans un cadre intercommunal avec les potentialités d'accueil d'activités sur l'ensemble du bassin d'emploi avec à proximité le pôle de Mennecy et en dehors de la Communauté de Communes les villes d'Arpajon et de la Ferté Alais.

L'artisanat :

L'activité artisanale est limitée sur la commune. C'est un tissu artisanal qui se caractérise par la petite taille des établissements, situés dans le village.

L'activité commerciale

S'il rayonne à une échelle intercommunale restreinte, le pôle commercial participe à structurer l'attractivité du cadre de vie communale en offrant un service de proximité à la population tandis que les commerces de proximité dans le village contribuent également à l'animation du tissu urbain et socioéconomique communal. Les petits commerces indépendants se répartissent en cœur de village le long des axes principaux : rues du Général Leclerc, place de la Mairie et rue de la Liberté.

Les pôles urbains proches (Ballancourt, Mennecy) disposent d'un tissu commercial qui complète l'offre à la population de Vert le Petit tandis qu'une forte concurrence s'exerce depuis les pôles d'intérêts régionaux (Evry, Villabé….).

TYPOLOGIE (hors supermarché)		**NOMBRE**		
Commerces de bouche dont :		2001	2011	Données commune (2015)
	Boucherie	0	0	0
	Boulangerie	1	1	1
	Pâtisserie	0	0	1
	Restaurateurs			5 +1 à emporter
	Cave à vins	0	0	0
	Epicerie générale	0	0	0
	(miellerie) Produit du terroir	1	1	1
	Traiteur	0	2	1
Commerces d'équipement dont :				
	Fleuristes - pépiniéristes	1	1	1
	Accessoires de bain	0	0	0
	Galerie de peinture	0	0	
	Garages automobiles	0	0	0
	Quincaillerie	0	0	
	Expert automobile	0	1	1
	Informatique	0	0	1
Services à la personne dont :				
	Coiffeur	2	2 + 1 à domicile	2 + 1 à domicile
	Librairie	1	1	1
	Photographe	0	0	0
	Salon d'esthétique	1	1	1
	Vêtement	0	0	0
	Pharmacie	1	1	1
	Docteur	1	3	3
	Infirmière	2	2	2
	Kinésithérapeute et ostéopathe	2	3	3
	Service à domicile	0	0	1
Hôtels, restaurants, cafés		**7**	**7**	5
Gites et chambres d'hôte		**3+5**	**5+5**	5 + 5
Autres services dont				
	Agence immobilière	1	0	1
	Architecte	1	1	1
	Paysagiste conseil	0	0	0
	Assurances			0
	Compagnie d'ambulances	0	0	0
	Vétérinaire	0	0	0
	Notaire	0	0	0
	(banque postale) Banque	1	1	1
	Taxi	1	1	1
	Auto-école	0	0	0
	Centre de formation	0	0	0
	Pompes funèbres	0	0	0
TOTAL		**24**	**30**	37

Le tourisme :

Vert-le-Petit s'inscrit à l'échelle de la vallée de l'Essonne dans un secteur d'intérêt paysager et écologique prioritaire. Le patrimoine lié à la nature confère à Vert-le-Petit une attractivité certaine. La proximité du cours d'eau et des milieux humides (domaine des Etangs) constitue un atout majeur : pêche et promenade sont des activités de loisirs qui attirent de nombreux franciliens. Cependant, le tourisme reste encore un secteur peu développé à Vert-le-Petit.

Perspectives d'évolution et besoins répertoriés en matière de développement économique, de commerces, de surfaces agricoles, et de développement forestier

L'agriculture

L'objectif est de conforter la vocation agricole à l'échelle communale comme également à l'échelle du territoire national par le maintien de bonnes conditions d'exploitation. L'agriculture est un des facteurs déterminant de préservation des paysages et de la qualité des milieux naturels et il s'agit de le prendre en compte dans la gestion de cette activité économique.
Pour assurer la pérennité des bâtiments agricoles patrimoniaux, leur possibilité de reconversion doit être pérennisée. La réflexion se positionnera par rapport au contexte (desserte, paysage, configuration des bâtiments…).
La préservation des paysages et de la qualité des milieux naturels passe notamment par les pratiques de mise en œuvre des cultures pour la préservation de la qualité du sol et des eaux.

L'activité artisanale

Les perspectives d'évolution résident dans la création du site d'accueil d'activités économiques au Nord du Bouchet et dans le confortement du tissu artisanal existant à l'intérieur du tissu bâti. Le petit artisanat peut trouver sa place dans le tissu du village dans la mesure où la tranquillité et l'environnement sont préservés.

L'activité industrielle

Elle est concentrée sur le site du Bouchet mais les perspectives d'évolution résident également dans la création du site d'accueil d'activités économiques au Nord du Bouchet pour répondre à la demande. La préservation du tissu industriel est une priorité pour l'emploi et le maintien du taux habitat/emploi : cet objectif s'inscrit dans une politique de développement économique du territoire qui vise à rapprocher lieu d'emploi et lieu de résidence. Toutefois la dynamique du tissu industriel doit être également resituée à l'échelle intercommunale dans le cadre du développement des pôles à proximité des services et des transports collectifs. Mennecy représente à l'échelle locale le pôle d'activité principal.

Le commerce et les services

Compte tenu du poids de population et de son évolution modérée, de la présence de la grande enseigne au Bouchet et de la concurrence des pôles régionaux, on fera l'hypothèse de l'implantation de quelques commerces et de services de proximité. La possibilité de ces services à la population à proximité du lieu de résidence est une donnée prise en compte pour évaluer la qualité de vie des Vertois (facilité d'approvisionnement, réduction des trajets en voiture particulière pour plus de sécurité et moins de pollution notamment).
Le développement des services commerciaux avec celui de l'agriculture de proximité (circuits courts type AMAP, produits de la ferme) doit être encouragé.

Le tourisme

La fermeture du camping ne remet pas en cause le réel potentiel attractif du grand domaine de la vallée de l'Essonne qui s'avère profitable au développement de structures d'accueil et d'hébergement à l'échelle de la commune dans le cadre du développement du tourisme vert qui représente une opportunité à l'échelle locale. Le passage du GR 11C est un atout pour le développement de gîtes ou de chambres d'hôte.

II – 6 Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale

Le PLU a pris en considération les schémas, plans et programmes et documents de planification intéressants le secteur et susceptibles d'avoir une incidence sur le projet communal, dont :

Documents	Articulation
Le Schéma Directeur de la Région Île de France	Les perspectives d'évolution en matière de population et de logement prennent en compte les objectifs fixés par le SDRIF pour Vert-le-Petit en tant que commune des agglomérations des pôles de centralité à savoir notamment que la politique d'aménagement doit être orientée vers l'optimisation de l'espace urbanisé et préserver l'espace agricole, les espaces de respiration et les continuités écologiques ainsi que les milieux boisés et humides. On rappellera qu' une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter.
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France	Les composantes de continuités écologiques locales ou régionales sont identifiées et les enjeux et problématiques qui en découlent intégrés dans les perspectives d'évolution du territoire aux échelles requises (voir au I.6).
Le Schéma de Cohérence Territorial du Val d'Essonne	Les perspectives d'évolution en matière de population et de logement prennent en compte les objectifs fixés par la CCVE et notamment l'organisation d'un développement urbain respectueux du territoire et la valorisation le cadre de vie et l'environnement (grands axes du PADD). Il s'agit également d'offrir un parc de logements diversifié, comportant une part locative significative.
Le SDAGE et le SAGE	Les problématiques liées à la gestion qualitative de la ressource et de prévention et de gestion des risques sont identifiées et intégrées dans les enjeux de préservation de la nappe et de la qualité des cours d'eau (voir au I.6 et au II.3) notamment au travers de la mise en œuvre des orientations du schéma directeur d'assainissement.

Documents	Articulation
Le PDUIF	Les perspectives d'évolution soulignent les enjeux du développement des modes actifs de déplacements et des transports collectifs (notamment vers les gares) pour limiter l'emploi de la voiture particulière et ainsi limiter les émissions de gaz à effet de serre (voir au II.4).

III – DISPOSITIONS DU P.L.U. METTANT EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

III - 1. Justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Les orientations générales

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du P.A.D.D. prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

● *Un patrimoine bâti intéressant et des qualités remarquables du patrimoine naturel et des paysages à prendre en compte dans la réflexion sur l'évolution du territoire*
● *Dans le tissu ancien, l'espace public et le paysage bâti qui structurent l'identité du village à valoriser*
● *Un bon niveau d'équipements publics à maintenir*
● *Un tissu industriel et une économie agricole à pérenniser*
● *Un tissu commercial de proximité et de services à consolider*
● *Dans la perspective d'un développement modéré, une diversification de l'offre de logements à poursuivre en privilégiant le renouvellement urbain*

Des perspectives d'évolution qui doivent viser un développement durable et solidaire du territoire à travers la mixité des fonctions et des populations, la protection des espaces et milieux naturels, de la biodiversité, des sites et des paysages, la lutte contre les changements climatiques (par le développement des circulations douces, des économies d'énergie et des énergies renouvelables, de la prévention des déchets…).

PRENANT EN COMPTE CES CONSTATS

La politique d'aménagement de Vert le Petit s'inscrit dans le contexte du développement territorial de la Communauté de Communauté du Val d'Essonne. Les orientations d'aménagement doivent permettre de répondre aux enjeux d'intérêt communautaire et régionaux posés par les objectifs de développement et de préservation des grandes vocations du territoire qui découlent de ce positionnement, à savoir :

. Prendre en compte les politiques de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et des ressources.

. Conforter l'équilibre sociodémographique et le niveau d'équipement et de services à la population. Répondre aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle.

. Conforter et déployer la structure urbaine du village, dans un développement et un renouvellement urbain maîtrisé.

. Pérenniser le site du Bouchet dans sa vocation de pôle industriel et de recherche d'intérêt national, y permettre le développement de la vocation résidentielle dans les secteurs hors Plan de Protection des Risques Technologiques.

III - 1. Justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le P.A.D.D. reconnaît la richesse et la variété des qualités environnementales du territoire, dont les sites Natura 2000, les Z.N.I.E.F.F., au travers de la protection et de la valorisation :

- **des paysages de la vallée et du plateau** par la préservation du mitage des terres agricoles par des constructions isolées et de l'étalement urbain par l'extension non maîtrisée des périmètres agglomérés du village et du site du Bouchet.

-**de la biodiversité** au travers du renforcement des protections des composantes qui présentent un intérêt paysager mais jouent aussi un rôle dans la valeur écologique du territoire **au travers de la constitution des corridors écologiques** à savoir **:**

. **les milieux aquatiques et humides** qui se caractérisent par les marais, les plans d'eau et les deux principaux cours d'eau à savoir l'Essonne et le Ru de Misery, **ainsi que les tourbières et les ripisylves,**

. les boisements de plateau favorables à la biodiversité, et qui représentent des corridors écologiques, des zones refuges favorables au déplacement des espèces au sein **des espaces agricoles,**

. **les prairies sèches, et les prairies humides** largement représentées dans la vallée, particulièrement favorables aux espèces inféodées aux milieux humides,

Le projet vise donc à consolider voire à créer des continuités entre ces éléments pour enrichir esthétiquement et écologiquement le territoire communal mais aussi contribuer à la préservation et à la valorisation des qualités écologiques des milieux d'échelle plus vaste dans lesquels ils s'insèrent.

III - 1. Justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

On retiendra au titre des éléments majeurs de la législation et/ou de la réglementation nationale et internationale et des documents « cadres » qui permettent de justifier les choix effectués dans le projet de PLU de Vert-le-Petit :

. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'État et le conseil régional entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
Des mesures concrètes ont été prises dans le projet de règlement afin de préserver voire de renforcer les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité.

. La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle 1 » votée le 23 juillet 2009.
. La loi « Grenelle 2 », promulguée le 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement.
Conformément à ces deux lois, la préservation des milieux et des espèces a été prise en compte dans le PLU. Les principes de densification au sein de la zone urbaine et de préservation des continuités écologiques sont appliqués dans le projet de PLU de Vert-le-Petit.

. La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature.
La préservation des espaces naturels et des paysages a été pris en compte tout au long de la démarche d'élaboration du projet de PLU de Vert-le-Petit et représente un enjeu majeur pour la commune.

. La loi du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'eau »
Les objectifs et mesures du SDAGE « Bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers Normands », décliné au niveau local dans le SAGE « Nappes de Beauce et milieux aquatiques associés » ont été pris en compte lors de l'élaboration du projet de PLU.

En outre le projet d'aménagement et de développement durables de la commune s'inscrit bien dans les objectifs de la **Convention de Berne sur la Protection de la Vie Sauvage (1989), de la Directive Habitat Faune flore 92/43/CEE du 21 mai 1992 et de la Directive Oiseaux 79/409/CEE du 2 avril 1979.** Les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité et milieux humides font l'objet d'une réglementation spécifique favorable à la préservation des sites Natura 2000, des habitats à fort enjeux patrimoniaux et de fait des espèces patrimoniales.

III - 1. Justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

JUSTIFICATION DU CHOIX OPÉRÉ

Dans le domaine des milieux et de la biodiversité, la présence de milieux riches et variés ainsi que de nombreuses espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial ont conduit les urbanistes à intégrer, dès le début de la démarche de renouvellement du PLU, les enjeux de préservation des espaces naturels, des espèces et des continuités écologiques de la commune, au projet.

Les protections existantes ont été conservées sur l'ensemble du territoire communal afin de préserver les milieux (boisements notamment) et les espèces d'intérêt communautaires qui y ont été observées.

Le projet de développement urbain de Vert-le-Petit tient compte de ces paramètres et reste limité à la zone urbaine. Ce zonage évite le mitage des boisements et du paysage.

Ces mesures permettent également de préserver l'intégrité des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal.

Tous les choix opérés tendent à concilier les impératifs économiques et socio-culturels avec la préservation des milieux naturels et des espèces.

III - 1. Justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Préserver et valoriser le paysage urbain et le patrimoine

L**e caractère du village** et les fonctions de centralité qui s'y attachent (mairie, équipements et commerces) **sont des expressions fortes de l'identité urbaine de Vert le Petit.**

Il s'agit donc de pérenniser et de valoriser ce qui structure cette identité comme **la forte cohérence** du patrimoine bâti ancien au cœur du village**. Ainsi** l'attention doit être portée sur **l'unité et la qualité du tissu urbain dans son ensemble : les programmes de développement et de renouvellement urbain doivent permettre de consolider l'organisation du village par des relations fonctionnelles (continuité des circulations) et paysagères fortes avec leur environnement et par des expressions architecturales et urbaines contemporaines structurantes.**

Cette démarche sur la valorisation du cadre bâti s'attache également au site du Bouchet et à la ferme de Misery.

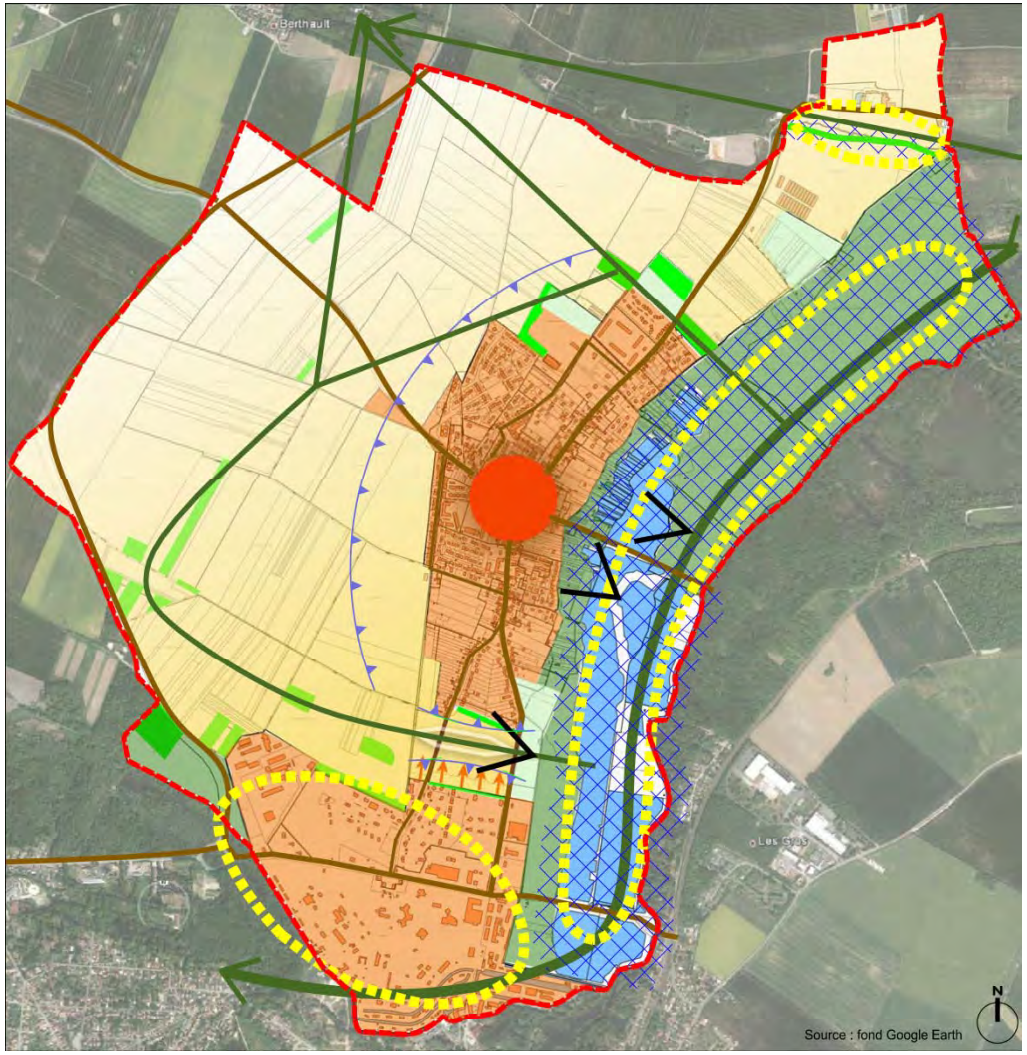
Contribuer à la préservation des ressources naturelles et à la réduction des consommations d'énergies

Le P.A.D.D. vise à inscrire les objectifs de préservation des qualités environnementales du territoire dans le contexte plus large suivant les thématiques abordées :

- Ainsi au titre de **la préservation des eaux souterraines**, la politique communale au travers de la mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement et de l'aménagement de la station d'épuration vise à une amélioration de la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel,
-de même pour **la contribution de la commune à l'amélioration de la qualité de l'air** en favorisant les modes de transport permettant de réduire l'usage de la voiture particulière (transports collectifs, co-voiturage, cycles), en favorisant la réduction des consommations énergétiques dans les constructions, et en promouvant les énergies renouvelables dans les équipements publics, les opérations d'aménagement et l'aménagement de l'espace public par exemple.

Quant à la politique d'incitation à **la limitation de la consommation d'eau potable, à la diminution à la source des déchets et à l'emploi d'éco-matériaux**, elle renforce cette démarche d'un développement durable du territoire.

III - 1. Justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D.



Protéger les entités paysagères et écologiques en préservant et en valorisant :

- Les espaces agricoles
- Les boisements, les lisières de premier plan
- Les milieux ouverts
- Les milieux humides
- Espace d'intérêt paysagé et écologique
- Les continuités écologiques prioritaires
- Les continuités écologiques d'intérêt local
- Espace de respiration entre le village et le Bouchet
- Boisement d'intérêt local
- Le caractère paysagé du centre village
- Silhouette urbaine
- Cône du vue

Et en contenant l'urbanisation :

- à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- ou en continuité immédiate

III - 1. Justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS,

Maîtriser l'urbanisation, structurer l'évolution du territoire

Vert le Petit doit **maintenir la mixité des âges et des catégories socioprofessionnelles**. Il s'agit donc de répondre aux besoins en matière de logement et faciliter les « parcours résidentiels », en maintenant la diversification de l'offre tandis que l'accueil d'activités compatibles avec l'environnement urbain doit être soutenu pour renforcer la mixité des fonctions dans le village. C'est pourquoi le P.A.D.D. prévoit :

- **De contenir et de structurer le développement urbain** en s'appuyant sur le renouvellement urbain (réhabilitation du bâti existant, constructions nouvelles dans les « dents creuses » du tissu dans le respect de la structure urbaine et paysagère),
- **De maintenir la diversité des fonctions** ce qui repose notamment sur la consolidation de l'appareil commercial dans le centre, et la pérennisation du tissu artisanal,
- **De pérenniser l'équilibre entre l'évolution démographique, les attentes, les besoins qui en résultent et la capacité des équipements** (domaines socioculturel, scolaire…)

Soutenir l'activité économique

Cette démarche se met en œuvre au travers des orientations suivantes :

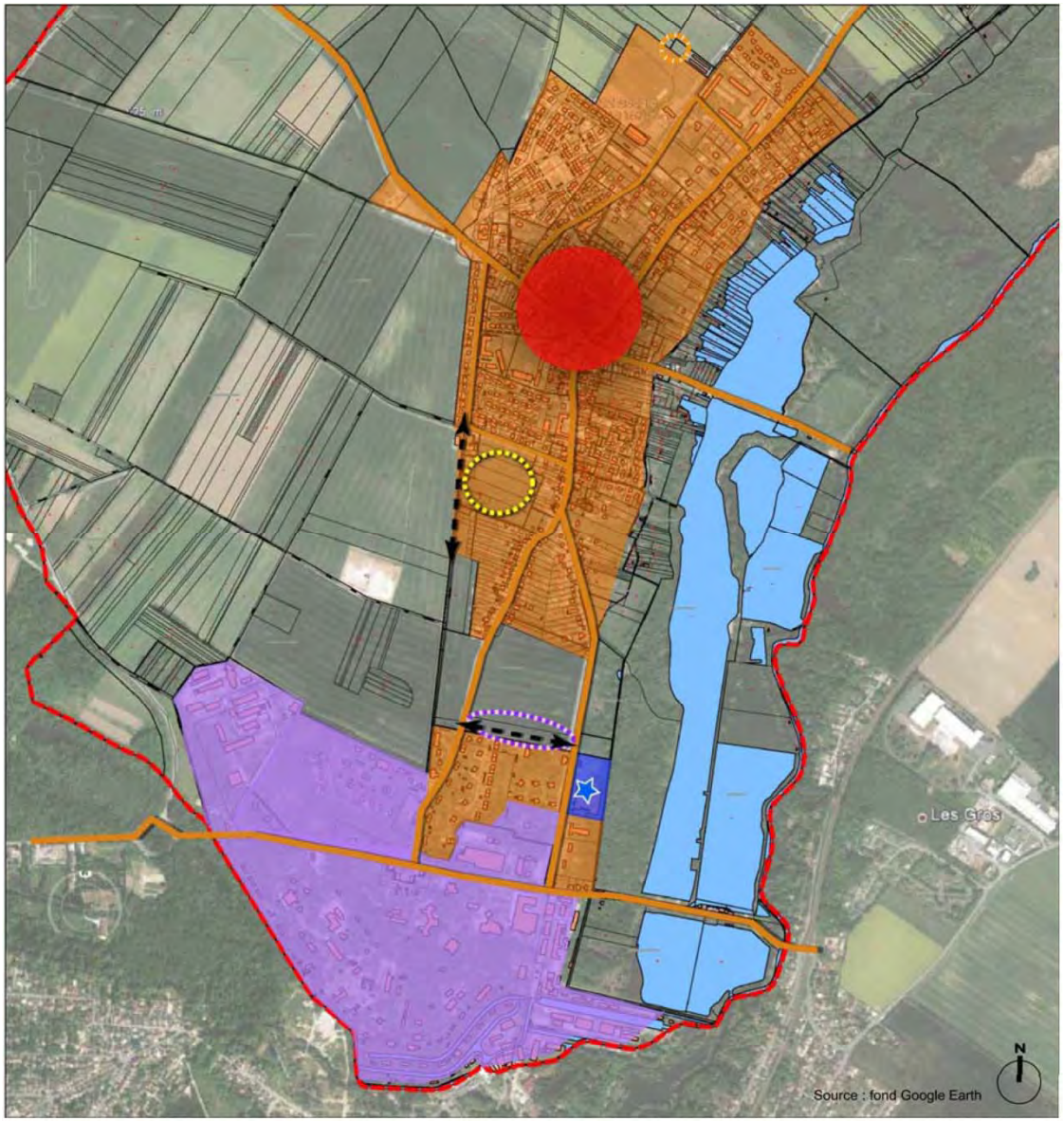
▪ **la préservation du potentiel agricole** c'est-à-dire l'intégrité des terrains de culture et les conditions d'exploitation, ainsi que la possibilité de reconversion des bâtiments agricoles en compatibilité avec les objectifs de préservation du patrimoine bâti et des paysages,

▪ **Le soutien au potentiel de développement des activités économiques, dont les perspectives d'évolution doivent être resituées à l'échelle du bassin d'emploi et qui se concentre sur le site du Bouchet** et pour répondre à la demande, **la possibilité d'accueil de la petite industrie et de l'artisanat en continuité du site** pour permettre une diversification de l'offre d'emploi pour les Vertois,

▪ **le maintien du tissu artisanal et du tissu commercial,** qui doit être envisagée dans une dynamique de complémentarité et d'équilibre entre le commerce de proximité situé dans le village et celui à l'échelle de la grande enseigne du centre commercial au Bouchet.

▪ le développement du potentiel porté par **les espaces paysagers et écologiques remarquables des étangs,** dont le rayonnement les hisse à un niveau d'offre touristique départementale et qui donnent au cadre communal une attractivité pour **le tourisme vert**.

III - 1. Justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D.



Contenir l'urbanisation :

- Contenir le développement de la vocation résidentielle dans l'enveloppe urbaine du village et du secteur résidentiel du Bouchet
- Potentiel d'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'habitat
- Potentiel d'implantation d'équipement
- Pôle central à conforter (commerces , équipements) et espaces publics d'intérêt majeur à valoriser
- Développement du réseau viaire principal

Maintenir et développer les activités économiques

- Site d'activités industrielles d'intérêt national à pérenniser dans l'enveloppe urbaine existante
- Pôle commercial de rayonnement intercommunal à conforter
- Potentiel d'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'activités économiques

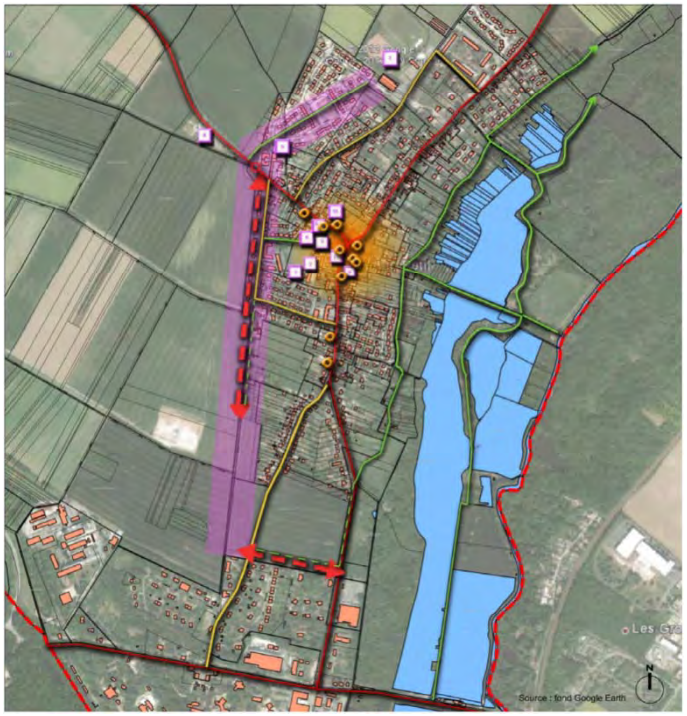
III - 1. Justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements

La poursuite de la politique d'amélioration de la circulation dans le village, la diminution des pollutions et des nuisances, les actions en faveur d'un usage de l'espace public plus sûr et plus tranquille s'identifient au travers des orientations suivantes :

. **La poursuite de l'amélioration des conditions de circulation dans le village et plus particulièrement dans la traversée du centre, l'**accompagnement du développement urbain et le renforcement des liaisons entre le village et le Bouchet,

. Le développement du réseau de circulations douces et le développement de l'offre en matière de transport collectif s'inscrivant dans les projets à l'échelle intercommunale, pour limiter l'emploi de la voiture particulière.



III - 2. Exposé des motifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

III – 2.1 Orientations d'Aménagement et de Programmation N°3.1 Secteur Pichot

Le secteur objet de la présente OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) couvre un ensemble de terrains situés au sud-ouest du village. se développant sur une superficie de 2,4 ha environ.

Le projet de valorisation des terrains pour la construction de logements devra proposer une diversité de taille et de typologie et développer 30 logements/ha environ.

L'opération doit constituer des paysages et des ambiances urbaines qui renforcent l'identité du village, valorisent la biodiversité et offrent une image structurée d'un quartier ouvert sur son environnement.

En outre, la réalisation de l'opération, est conditionnée par la réalisation ou le renforcement des équipements nécessaires (voiries et réseaux divers) et notamment par l'aménagement du prolongement de l'avenue du Général de Gaulle et du croisement avenue du général de Gaulle/ruelle Pichot Ces aménagements intégreront la dimension urbaine et paysagère nécessaire à la qualification de cette avenue et à la sécurisation des flux automobiles et piétons-cycles.

Périmètre de l'orientation d'aménagement

Emplacement de principe : Accès et desserte automobil

Emplacement de principe : Cheminement piéton/cycle

Orientation de principe des constructions favorisant un apport solaire optimal (sud, sud-ouest)

Emplacement de principe : Accompagnement paysagé de la voirie et des franges

Espace potentiel de développement des constructions

Bande inconstructible (6m)

III - 2. Exposé des motifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

III – 2.1 Orientations d'Aménagement et de Programmation N°3.2 Secteur Chemin de la Jalais

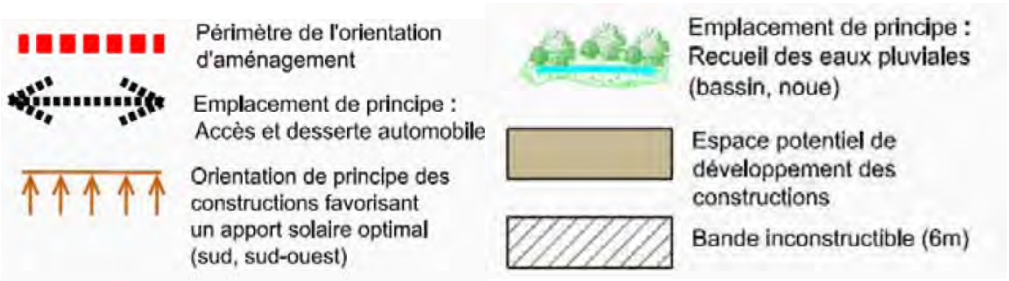
Le secteur objet de la présente OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) couvre un ensemble de terrains situés à l'est du village, Chemin de la Jalais. Le périmètre opérationnel s'étend sur 1,1 hectare environ.

Ces terrains, relativement enclavés, s'inscrivent « en poche » dans un tissu d'habitat individuel assez dense, à proximité immédiate du noyau ancien et de la place du village. Ainsi, le projet de valorisation du terrain s'inscrit bien dans la politique générale de renouvellement urbain, notamment en optimisant le potentiel dans les « dents creuses ».

Le programme de logement à caractère individuel dominant devra proposer une diversité de typologie et de taille et intégrant du petit collectif et ce de manière à contribuer à une offre diversifiée de logements dans un parti d'aménagement compact.

Il est attendu la production de 15 logements maximum dont 20% de la surface de plancher soit affectée à des logements locatifs aidés.

La réalisation de l'opération, est conditionnée par la réalisation ou le renforcement des équipements nécessaires (voiries et réseaux divers).

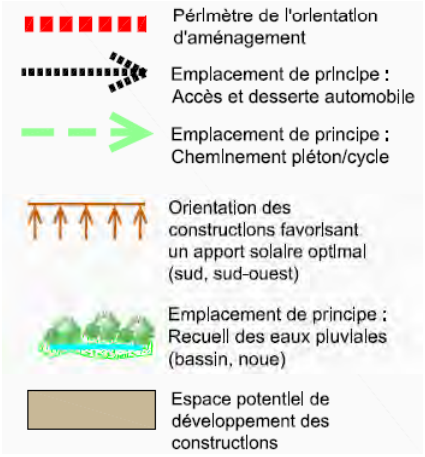


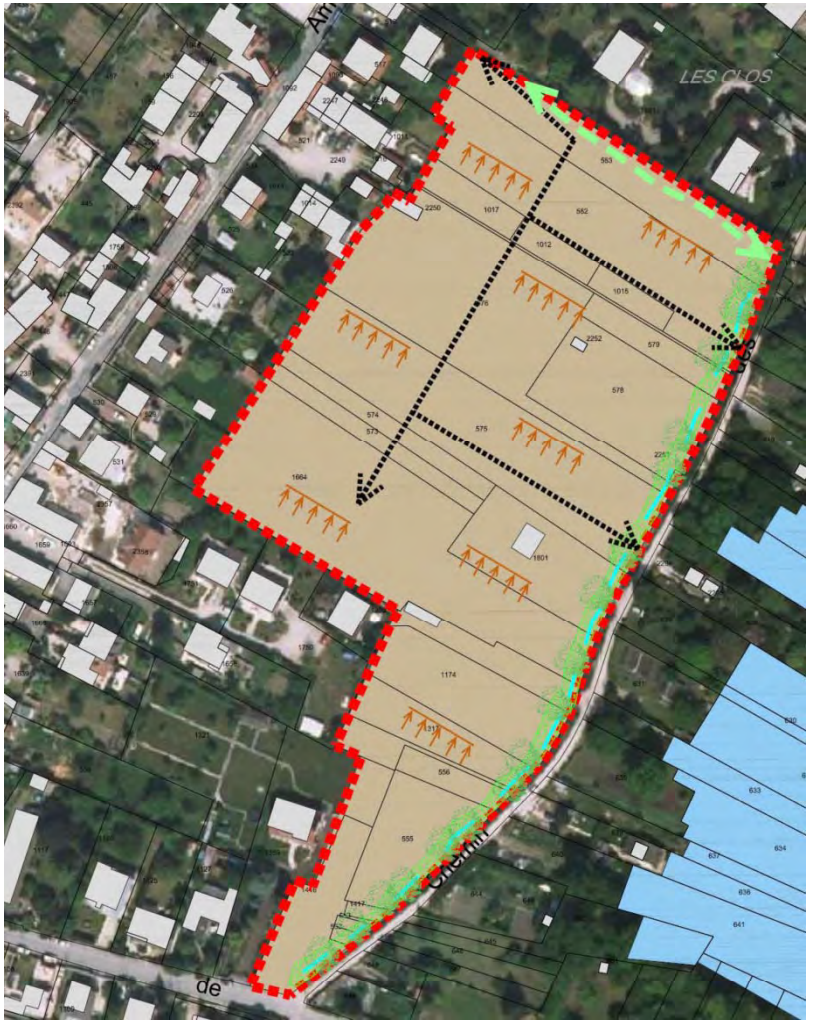
III - 2. Exposé des motifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

III – 2.1 Orientations d'Aménagement et de Programmation N°3.3 Secteur Chemin des Prés

Le secteur objet de la présente OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) couvre un ensemble de terrains situés à l'est du village, Chemin de des Près. Le périmètre opérationnel s'étend sur 2,1 hectares environ.
Ces terrains, relativement enclavés, s'inscrivent « en poche » dans un tissu d'habitat individuel peu dense au nord mais bordé à l'ouest par le tissu plus dense structurant la rue A .Louis . Ainsi le projet de valorisation du terrain s'inscrit bien dans la politique générale de renouvellement urbain, notamment en optimisant le potentiel dans les « dents creuses ».
Le programme de logement à caractère individuel dominant devra proposer une diversité de typologie en intégrant du petit collectif et ce de manière à contribuer à une offre diversifiée de logements dans un parti d'aménagement compact. Il est attendu la production de 30 logements maximum dont 20% de la surface de plancher soit affectée à des logements locatifs aidés.

La réalisation de l'opération, est conditionnée par la réalisation ou le renforcement des équipements nécessaires (voiries et réseaux divers).





III - 2. Exposé des motifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

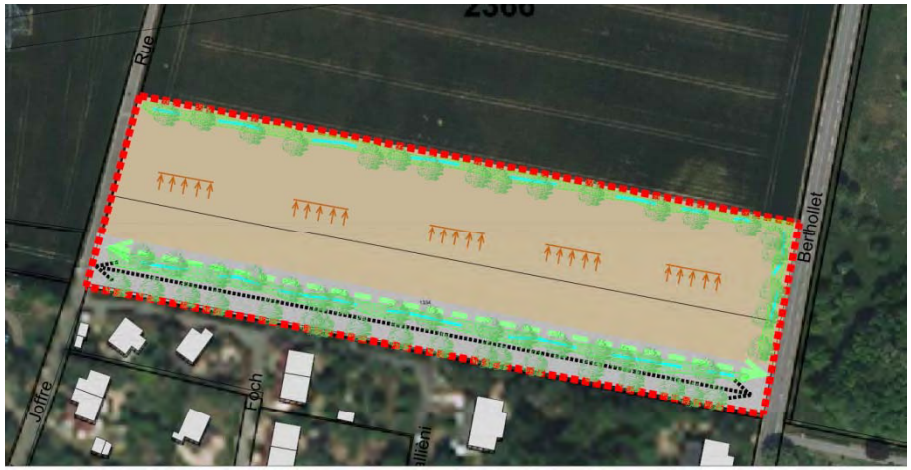
III – 2.1 Orientations d'Aménagement et de Programmation N°3.4 Secteur Pièce du Bouchet

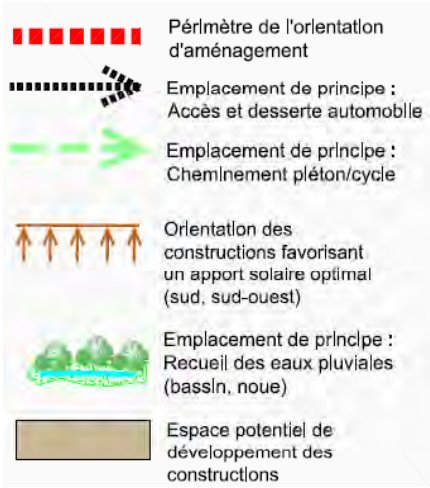
Le secteur objet de la présente OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) couvre un ensemble de terrains situés entre le village et le site du Bouchet. Le périmètre opérationnel s'étend sur 2 hectares environ.

Ces terrains, s'inscrivent en continuité du tissu urbain du site du Bouchet qui est appelé à se développer à la faveur d'opérations en renouvellement urbain à usage de logements.

Il s'agit de permettre le développement d'activités économiques d'intérêt communautaire et qui constitue une opportunité pour la diversification des activités économiques communales et conforte la vocation d'activités de ce secteur de la commune.

La réalisation de l'opération, est conditionnée par la réalisation ou le renforcement des équipements nécessaires (voiries et réseaux divers) et notamment par l'aménagement de la voirie de desserte depuis la rue Berthollet (aménagement du carrefour à réaliser) jusqu'à la rue Pasteur. Ces aménagements intégreront la dimension urbaine et paysagère nécessaire à la qualification de cette voie d'intérêt majeur à l'échelle communale dans la perspective d'une liaison future (dans le cade d'une réflexion à poursuivre) avec l'avenue du Général de Gaulle prolongée et à la sécurisation des flux automobiles et piétons-cycles.





III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.1 Le P.A.D.D. et la délimitation des zones

Préserver les équilibres environnementaux dont les continuités écologiques, les zones humides et la structure paysagère du territoire

Les zones N et A traduisent cette grande orientation.

- **Les espaces boisés sur les coteaux et dans la vallée** sont versés en zone N de protection, et protégée au titre d' « espace boisé classé ».
La zone Ntvb s'inscrit dans le passage des continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue (tvb).
La zone Nzhtvb s'inscrit dans le passage des continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue (tvb) et dans les zones humides (zh).

- **Les espaces agricoles** sont versés en zone A dans laquelle les constructions agricoles sont autorisées sous certaines conditions. La zone Azhtvb correspond à la protection des terres agricoles situées dans les zones humides (zh) et dans le passage des continuités écologiques de la Trame verte et Bleue (tvb),

Dans ces espaces des entités correspondant à des secteurs de taille et de capacité limitées sont reconnus par un zonage As (site d'exploitation d'hydrocarbure) Ns (commerces de restauration situés dans le site des étangs) afin de permettre leur évolution sous réserves que cela ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages et des espaces naturels et qu'elles n'affectent pas le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide.
Les secteurs indicés tvb s'inscrivent dans le passage de la Trame Verte et Bleue.
Les secteurs indicés zh s'inscrivent dans les zones humides.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.1 Le P.A.D.D. et la délimitation des zones

Préserver et valoriser le paysage urbain et le patrimoine

Pour protéger et valoriser le paysage bâti le règlement de la zone UA ainsi que de certains secteurs en zone agricole prévoit des dispositions qui visent à conforter le paysage bâti des parties anciennes.
L'inscription au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme d'éléments du paysage bâti ou naturel vient compléter ce dispositif.

Maîtriser l'urbanisation, structurer l'évolution du territoire

Maintenir la mixité des âges et des catégories socioprofessionnelles, **la diversité des fonctions**, **pérenniser l'équilibre entre l'évolution démographique, les attentes, les besoins qui en résultent et la capacité des équipements**

Ces orientations trouvent leur traduction dans les zones urbaines (UA et UB) et à urbaniser (AU) qui doivent également pérenniser la mixité fonctionnelle. Il s'agit de permettre que la mixité des fonctions se développe avec la diversité de l'habitat à renforcer tout en autorisant les activités (commerce, bureau, artisanat). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation N°1, 2 et 3 viennent compléter ce dispositif.

Soutenir l'activité économique

La préservation du potentiel agricole
La zone A assure la protection des terrains cultivés puisque seule les constructions à usage agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif s y sont autorisées sous conditions.

Le maintien du tissu commercial et artisanal

Les zones UA et UB prévoient des dispositions règlementaires qui permettent l'insertion d'activités dans le tissu urbain et le développement de celles qui sont en place. Le règlement met en place des dispositions pour la pérennisation des commerces.

Le maintien du tissu industriel du Bouchet et le développement d'un secteur répondant à la demande d'implantation de petite industrie et d'artisanat

La zone UI pérennise le site industriel du Bouchet et la zone AUx permet la diversification pour l'accueil d'activités économiques.

Le développement du potentiel touristique

L'hébergement hôtelier, les chambres d'hôtes ou gîtes ruraux sont possibles dans l'ensemble des zones hors secteurs spécifiques d'activités, d'équipements collectifs.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone urbaine

PRESENTATION DES ZONES UA et UB

Elles regroupent des constructions à usage d'habitat, d'équipements collectifs, d'artisanat et de commerces. Elles participent à la mixité fonctionnelle qu'il convient de favoriser, mettant en relation de proximité les services et l'habitat.

La zone UA correspond au tissu ancien au cœur du village.

Le paysage urbain du tissu ancien, emblématique de la dimension patrimoniale du bâti rural et de la maison de ville, se caractérise par une forte emprise des constructions, des implantations à l'alignement et en limites séparatives constitutives de fronts bâtis qui structurent le paysage des voies et dont il convient de pérenniser le caractère.

Ce tissu accueille une mixité de fonctions – habitat, équipements, activités notamment commerciales – qu'il convient de conforter.

Cette zone comprend **un secteur UA1** englobant un corps de ferme d'intérêt patrimonial dont il convient de pérenniser le caractère.

La zone UB correspond aux extensions du tissu ancien constituées d'un tissu d'habitat individuel ou collectif le plus souvent implanté en retrait par rapport à la rue, détaché des limites de propriété et sur un parcellaire de taille variable. Ce tissu est parfois singularisé dans la juxtaposition de petites entités autonomes. La perception d'un ensemble urbain caractérisant l'unité du tissu villageois doit être consolidée et c'est pourquoi Il s'agit d'y maintenir voire d'y renforcer une certaine compacité, dans une mixité fonctionnelle et sociale.
Elle englobe les parties résidentielles du site du Bouchet qui présente une physionomie similaire.
Cette zone comprend :
- **un secteur UBa** correspondant à une unité d'habitat collectif de morphologie bien distincte,
- **un secteur UBb** correspondant à l'ensemble des terrains et constructions à vocation d'équipements.

En limite nord du site du Bouchet, les réflexions engagées sur un secteur permettent d'identifier un fort potentiel de mutation foncière. Par ailleurs, la possibilité d'évolution structurante aux abords sur les espaces en vis à vis pour l'aménagement d'une zone d'activités (zone AUx) est également à prendre en compte. En outre, certaines modalités d'aménagement, qui conditionnent la faisabilité de l'opération, doivent être précisées, notamment les capacités du réseau de desserte automobile. Il convient donc de préserver les possibilités d'évolution en l'attente d'un projet d'aménagement. C'est pourquoi, en application de l'article L 151-41 5° du Code de l'Urbanisme ce secteur dispose d'une servitude d'urbanisme permettant d'attendre, en gelant les constructions, l'approbation, par la commune d'un « projet d'aménagement global ».

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone urbaine *(UA et UB)*

Règlement

Pour les articles UA et UB 5, 6, 7, et 8
Il n'est pas souhaité que les dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme soient appliquées. Les règles instaurées par le règlement du P.L.U., notamment celles qui sont relatives à l'implantation des constructions et qui ont un impact fort sur la constitution du paysage du bourg et du hameau, doivent s'appliquer à chaque terrain éventuellement créé et non au terrain d'origine avant division.

Les articles UA et UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES – UA et UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :
Afin d'inciter à la consolidation voire au développement d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées recouvrent l'habitat, les équipements ainsi que les commerces, les bureaux, l'artisanat et l'hébergement hôtelier.
Dans la zone UA est instauré un périmètre de protection du commerce afin de pérenniser le tissu commercial de proximité au cœur du village.
Le secteur UAa englobe le corps de ferme dont il convient de permettre la reconversion dans les volumes existants afin d'en pérenniser les caractéristiques architecturales et urbaines d'intérêt patrimonial et en position structurante dans le tissu bâti et dans le parcours de la traversée du village.
Les secteurs Uba et UBb ont des vocations bien spécifiques qu'il convient de pérenniser.

L'article UA et UB 3 DESSERTE ET ACCES :
Il vise à garantir la desserte (en termes de sécurité et de commodité) nécessaire et suffisante des constructions nouvelles.
Dans la zone UB, du fait de la configuration existante caractérisée par un grand nombre d'accès, de l'étroitesse des parcelles et de la situation au droit de croisement (Pasteur-Berthollet), à l'exception d'accès à des équipements et à des services d'intérêt collectif, aucun nouvel accès ne peut être créé directement sur les voies repérées au document graphique de zonage (rue pasteur, rue du Bouchet, rue Berthollet).

L'article UA et UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX :
Les zones U sont desservies par le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement, les constructions doivent s'y raccorder. Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération conformément au schéma directeur d'assainissement.
La généralisation du tri pour les déchets nécessite que soient prévus des emplacements pour stocker les récipients, afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sur les voies.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone urbaine *(UA et UB)*

Règlement (suite)

L'article UA et UB 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :
Afin de préserver les caractéristiques du paysage de la rue dans les parties anciennes et permettre une densification du tissu, l'article 5 oblige et/ou incite à l'implantation des constructions en bordure des voies. Il vise à maintenir la matérialisation de l'alignement soit par des constructions, soit par des murs de clôture.

L'article UA et UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :
Afin de préserver les caractéristiques du paysage de la rue dans les parties anciennes et permettre une densification du tissu en zone UB, l'article 6 permet l'implantation des constructions en limite séparative.
Mais l'implantation des constructions en retrait des limites est possible :
. en zone UA sur des parcelles plus large (18 m de large),
. en zone UB les parcelles sont de plus grande taille et cette disposition est opérationnelle.
L'implantation des constructions en retrait des limites est obligatoire pour les parcelles dont la façade est inférieure à 10 m de large afin de préserver un passage pour l'accès à l'arrière du bâtiment.

L'article UA et UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Une marge de 2,50 mètres minimum entre deux bâtiments en zone UA (prise en compte de la densité du tissu) et de 4,00 mètres en zone UB, permet une facilité d'entretien de l'espace entre les bâtiments.
Elle est portée à 8,00 mètres en UBa du fait de la morphologie particulière des constructions (hauteur et longueur des constructions en « barre »).

L'article UA et UB 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :
L'emprise au sol est déterminée par l'emprise existante dans les zones, avec la volonté de préserver des espaces non bâtis pour limiter l'imperméabilisation des sols.
Certaines parcelles sont construites avec une emprise supérieure, il est prévu que cette règle ne s'applique pas à l'aménagement ou à la réhabilitation d'une construction existante afin que tous les bâtiments existants puisent être aménagés et entretenus.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone urbaine *(UA et UB)*

Règlement (suite)

L'article UA et UB 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :
Les hauteurs maximales des constructions sont déterminées en fonction des hauteurs constatées dans le secteur. Celle-ci est fixée à 10,50 mètres pour la zone UA et 9 mètres pour la zone UB.
Mais dans la zone UA, pour éviter l'effet de masque solaire en cœur d'îlot, la hauteur est limitée à 9,00 mètres au-delà d'une épaisseur délimitée au document graphique par une bande de hauteur maximale des constructions.
Elle est portée à 12,00 mètres en zone UBb ce qui correspond à la hauteur de grands équipements publics qui restent isolées dans ce secteur et n'ont pas d'effet de masque solaire sur des constructions à usage d'habitat.
En zone UB, dans le cas d'une construction existante, son extension pourra atteindre la même hauteur que le bâtiment existant afin de préserver l'harmonie architecturale.

L'article UA et UB 10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS :
L'article 11 contient un certain nombre de dispositions qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale en accord avec la physionomie du tissu urbain. Les clôtures ayant un impact très fort sur la constitution du paysage de la rue, l'aspect des clôtures est réglementé en limitant le nombre de type de clôtures afin d'assurer une certaine homogénéité.
Les règles concernant les toitures peuvent être amendées pour un projet d'architecture contemporaine ou bioclimatique notamment pour permettre l'intégration de panneaux solaires et une conception privilégiant l'orientation par rapport au soleil.

L'article UA et UB 11 STATIONNEMENT :
Il fixe les exigences en matière de places de stationnement répondant aux différentes vocations autorisées dans la zone.
Dans le centre village (zone UA) où les unités foncières sont parfois de faible superficie et afin de favoriser la réhabilitation de constructions existantes pour le commerce de proximité, le bureau et l'artisanat il n'est pas exigé de place de stationnement pour ces vocations.
Dans la ferme (secteur UA1), afin de préserver le caractère de l'ensemble, l'emprise du stationnement est limitée à 50% de la superficie de la cour.
L'incitation à l'utilisation du vélo se met en œuvre par des préconisations concernant les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, qui doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.
Les locaux destinés aux services publics ou d'intérêt collectif prévoiront des places couvertes et sécurisées de stationnement pour les vélos. Pour les bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements, l'espace possède une superficie 0.75 m2 par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m2 par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m2.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone urbaine *(UA et UB)*

Règlement (suite)

L'article UA et UB 12 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :
Dans les zones UA et UB il oblige à la préservation d'espaces verts de pleine terre, afin de préserver une partie des unités foncières en jardin et éviter une minéralisation excessive du tissu urbain. L'espace vert de pleine terre est un espace vert de grande qualité qui permet la plantation d'arbres de haute tige se développant sur la durée. De plus il limite l'imperméabilisation des sols et permet de gérer une partie des eaux pluviales tombant sur la parcelle.
Des éléments de paysage ont été identifiés, avec, en particulier, les plantations d'alignement sur la place de la Mairie et le Mail de la Cheminée Blanche qui doivent être préservés et entretenus.

L'article UA et UB 13 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :
La règle vise à la performance énergétique des constructions et d'une manière générale incite à la mise en œuvre du développement durable dans l'aménagement et la construction.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone urbaine *(UC)*

PRESENTATION DE LA ZONE UC

Il s'agit de la zone d'accueil d'activités commerciales située au sud de la commune à l'ouest du site du Bouchet.
Elle doit être pérennisée dans sa vocation existante.

Règlement

Les articles UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et UX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :
L'ensemble des destinations compatibles avec un secteur d'activités et la situation des lieux est autorisé.

L'ARTICLE UC 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Eu égard au positionnement du terrain qui donnent sur une voie de grand gabarit (rue Berthollet), il n'est pas souhaitable d'y implanter des constructions à l'alignement.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
L'implantation sur les limites ou en recul permet d'optimiser l'implantation des constructions dans la parcelle et de tenir compte des éventuels impératifs techniques de l'activité.

ARTICLE UC 7 et 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Il n'est pas nécessaire d'instituer de règles particulières compte tenu de la spécificité commerciale de la zone.

L'article UC 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :
La hauteur maximale des constructions est déterminée en fonction de la hauteur constatée et des nécessités techniques des bâtiments d'activités.

L'article UC 12 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :
Il oblige à paysager les aires de stationnement et à planter ou enherber les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement.

L'article UC 13 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :
La règle vise à la performance énergétique des constructions et d'une manière générale incite à la mise en œuvre du développement durable dans l'aménagement et la construction.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone urbaine *(UI)*

PRESENTATION DE LA ZONE UI

Il s'agit de la zone d'accueil d'activités économiques située au sud de la commune sur le site du Bouchet.
Elle doit être pérennisée dans ses vocations existantes.

Elle comprend :
- le secteur Uiatvb qui englobe les établissements industriels situés au nord de la RD 17 en continuité du tissu d'habitat et il convient d'y maitriser le gabarit des constructions.
- le secteur UIbtvb qui englobe des constructions à usage d'habitation dont il convient de permettre l'évolution.

Règlement

Les articles UI 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et UI 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :
L'ensemble des destinations compatibles avec un secteur d'activités et la situation des lieux est autorisé.

L'ARTICLE UI 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Eu égard au positionnement du terrain qui donnent sur une voie de grand gabarit (RD17), il n'est pas souhaitable d'y implanter des constructions à l'alignement.

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
L'implantation sur les limites ou en recul permet d'optimiser l'implantation des constructions dans la parcelle et de tenir compte des éventuels impératifs techniques de l'activité.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
La marge de 5,00 mètres minimum entre deux bâtiments prend en compte le caractère existant de la zone (tissu « aéré ») et la nécessité de préserver cette marge eu égard à la hauteur maximum autorisée des bâtiments (20,00 mètres et 12,00 mètres dans le secteur UIa).

L'article UI 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :
Il n'est pas nécessaire d'instituer de règles particulières compte tenu de la spécificité de la zone.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone urbaine *(UI)*

Règlement (suite)

L'article UI 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :
La hauteur maximale des constructions (20,00 mètres) est déterminée en fonction de la hauteur constatée et des nécessités techniques des bâtiments d'activités.
Elle est ramenée à 12,00 mètres dans le secteur UIa du fait de la proximité d'entités résidentielles et du caractère de l'environnement (tissu bâti ancien en partie et positionnement au carrefour de deux voies).

L'article UI 10 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :
Considérant le caractère arboré du site, l oblige à la préservation d'espaces verts de pleine terre (20% de la surface totale du terrain) , afin de préserver une partie des unités foncières en jardin et éviter une minéralisation excessive. L'espace vert de pleine terre est un espace vert de grande qualité qui permet la plantation d'arbres de haute tige se développant sur la durée. De plus il limite l'imperméabilisation des sols et permet de gérer une partie des eaux pluviales tombant sur la parcelle.

L'article UI 13 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :
La règle vise à la performance énergétique des constructions et d'une manière générale incite à la mise en œuvre du développement durable dans l'aménagement et la construction.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone urbaine *(Aua)*

PRESENTATION DE LA ZONE AUa

La zone AUa, zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à destination de logements et à l'accueil d'activités et d'équipements qui en sont le complément., recouvre un espace s'inscrivant en « poche » au sud-ouest du tissu villageois.
Situés en relative proximité des équipements, la position de ces terrains permet le développement d'opérations d'ensemble de logements à l'échelle de la structure urbaine du tissu villageois.
L'orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.1. « Pichot » complète le règlement de la zone AUa.

Les éléments présentés dans l'OAP N°3.1 traduisent la multiplicité des thématiques qui doivent nourrir la réflexion pour déboucher sur un projet d'aménagement répondant aux enjeux sociodémographiques, urbains, paysagers, architecturaux et environnementaux.

En outre, certaines modalités d'aménagement, qui conditionnent la faisabilité de l'opération, doivent être précisées, notamment les capacités du réseau de desserte automobile.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone urbaine *(AUa)*

Règlement

Les articles AUa 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et AUa OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :
Afin d'inciter à la constitution d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions recouvrent l'habitat, les équipements et les activités économiques.
Afin d'obtenir des ensembles cohérents et la réalisation des équipements collectifs nécessaires, l'aménagement de ces secteurs doit se faire dans le cadre d'un plan d'ensemble intéressant la totalité du secteur. Les constructions au coup par coup n'y sont pas possibles.

Les articles AUa 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, AUa 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES et ARTICLE AUa 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**:**
Des règles souples sont inscrites, l'orientation d'aménagement complète le règlement notamment en gérant les implantations par rapport au soleil.

L'article AUa 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :
L'emprise au sol de 60% maximum permettra la constitution d'un tissu économe en espace tout en préservant des parties de terrain non imperméabilisées et en cohérence avec le tissu urbain environnant et la morphologie recherchée.

L'article AUa 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :
La hauteur maximale des constructions est déterminée en cohérence avec la morphologie recherchée et en fonction des hauteurs constatées dans l'environnement du tissu diffus.

L'article AUa 13 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :
La règle vise à la performance énergétique des constructions et d'une manière générale incite à la mise en œuvre du développement durable dans l'aménagement et la construction.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone urbaine *(Aub)*

PRESENTATION DE LA ZONE AUb

La zone AUb, zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, recouvre des espaces s'inscrivant en « poche » à l'est du tissu villageois.

Elle comprend :
- le secteur AUb1 qui couvre un ensemble de terrains situés « Chemin de la Jalais »
- le secteur AUb2 qui couvre un ensemble de terrains situés « Chemin des Prés »

Dans un contexte environnemental marqué par la proximité des milieux naturels et paysagers remarquables de la vallée et de ses milieux humides, l'aménagement des terrains présente de forts enjeux paysagers et environnementaux.
Situés en relative proximité des équipements, la position de ces terrains permet le développement d'opérations d'ensemble de logements à l'échelle de la structure urbaine du tissu villageois.

L'orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.2. Secteur « Chemin de la Jalais » complète le règlement de la zone AUb1.
L'orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.3. Secteur « Chemin des Prés » complète le règlement de la zone AUb2.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone urbaine *(AUb)*

Règlement

Les articles AUb1 et AUb2 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et AUb1 et AUb2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :
Afin d'inciter à la constitution d'un tissu urbain qui abrite des fonctions diversifiées et rend proches de l'habitat les services et les commerces, les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions recouvrent l'habitat, les équipements et les activités économiques.
Afin d'obtenir des ensembles cohérents et la réalisation des équipements collectifs nécessaires, l'aménagement de ces secteurs doit se faire dans le cadre d'un plan d'ensemble intéressant la totalité du secteur. Les constructions au coup par coup n'y sont pas possibles.

Les articles AUb1 et AUb2 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, AUb1 et AUb2 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES et ARTICLE AUb1 et AUb2 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**:**
Des règles souples sont inscrites, l'orientation d'aménagement complète le règlement notamment en gérant les implantations par rapport au soleil.

L'article AUb1 et AUb2 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :
L'emprise au sol de 40% maximum permettra la constitution d'un tissu économe en espace tout en préservant des parties de terrain non imperméabilisées et en cohérence avec le tissu urbain environnant et la morphologie recherchée.

L'article AUb1 et AUb2 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :
La hauteur maximale des constructions est déterminée en cohérence avec la morphologie recherchée et en fonction des hauteurs constatées dans l'environnement du tissu diffus.

L'article AUb1 et AUb2 13 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :
La règle vise à la performance énergétique des constructions et d'une manière générale incite à la mise en œuvre du développement durable dans l'aménagement et la construction.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone urbaine *(AUxtvb)*

PRESENTATION DE LA ZONE AUxtvb

La zone AUXtvb, recouvre un secteur de développement à vocation d'accueil d'activités économiques situé au nord du site du Bouchet. Au nord le site présente l'espace ouvert agricole, tandis qu'au sud, il jouxte les espaces à vocation d'habitat du site du Bouchet. L'opération de développement d'activités économiques envisagée constitue donc une opportunité pour la diversification des activités économiques communales et conforte la vocation d'activités de ce secteur de la commune. Dans un contexte environnemental marqué par les vues d'ensemble offertes par l'espace ouvert sur le plateau agricole, l'aménagement des terrains présente des enjeux paysagers majeurs.
Elle correspond à des continuités écologiques qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb), certaines étant, sur Vert le Petit, d'intérêt national. Les clôtures nécessaires sont règlementées. Par ailleurs le secteur est partiellement couvert à l'ouest par la zone humide repérée au SRCE. Cependant les terrains ne peuvent être considérés comme zone humide au sens du 1er du I de l'article L.211-1 du code de l'environnement, pour l'application du L.214-7-1 du même code (Source : « Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vert-le-Petit (91) », Etude de caractérisation des zones humides – AGEDE – Juin 2016).
L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) N°3.4. « La Pièce du Bouchet » complète le règlement de la zone AUXtvb.

Règlement

Les articles AUxtvb 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et AUxtvb 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :
L'ensemble des destinations compatibles avec un secteur d'activités et la situation des lieux est autorisé.

L'ARTICLE AUxtvb 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Eu égard au positionnement du terrain qui donnent sur une voie à créer qui doit revêtir un caractère paysager marqué par une dominante végétale , il n'est pas souhaitable d'y implanter des constructions à l'alignement.

ARTICLE AUxtvb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
L'implantation sur les limites ou en recul permet d'optimiser l'implantation des constructions dans la parcelle et de tenir compte des éventuels impératifs techniques de l'activité.

ARTICLE AUxtvb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Il n'est pas nécessaire d'instituer de règles particulières compte tenu de la vocation d'accueil de petite industrie et d'artisanat de la zone.

L'article AUxtvb 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :
Il n'est pas nécessaire d'instituer de règles particulières compte tenu de la spécificité de la zone.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone urbaine *(AUxtvb)*

Règlement (suite)

L'article AUxtvb 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :
La hauteur maximale des constructions (12,00 mètres) est déterminée en fonction des nécessités techniques des bâtiments d'activités et de la proximité d'entités résidentielles.

L'article AUxtvb 10 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :
Considérant le positionnement du site et l'exposition au grand paysage, il oblige à la préservation d'espaces verts de pleine terre (20% de la surface totale du terrain) , afin de préserver une partie des unités foncières en jardin et éviter une minéralisation excessive. L'espace vert de pleine terre est un espace vert de grande qualité qui permet la plantation d'arbres de haute tige se développant sur la durée. De plus il limite l'imperméabilisation des sols et permet de gérer une partie des eaux pluviales tombant sur la parcelle.

L'article AUxtvb 13 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :
La règle vise à la performance énergétique des constructions et d'une manière générale incite à la mise en œuvre du développement durable dans l'aménagement et la construction.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone agricole *(A)*

PRESENTATION DE LA ZONE A

Elle englobe une grande partie du territoire communal correspondant à l'étendue des terrains de culture sur le plateau au Nord et entre le village et le site du Bouchet. Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ils présentent également des enjeux paysagers importants et au nord correspondant aux milieux associés au Ru de Misery, ainsi qu'au sud entre le village et le site du Bouchet, l'espace est situé dans des zones d'impact écologique et paysager.
Elle correspond à des continuités écologiques qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb), certaines étant, sur Vert le Petit, d'intérêt national. Les clôtures nécessaires sont règlementées. Par ailleurs la zone est concernée par les milieux humides (zh).
La présence potentielle de zone humide doit être prise en compte et il pourra être demandé de faire une étude floristique et faunistique et/ou de sol prouvant ou non le caractère humide. En cas d'acceptation du projet par la police de l'eau, des mesures compensatoires pourront être exigées selon la règlementation en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

Il s'agit donc d'éviter le mitage de ces espaces par des constructions isolées.

La zone A reconnaît ainsi la vocation agricole dominante de ces espaces et organise sa pérennité.
Dans cette zone, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises sous conditions.

Elle comprend :

. Le secteur Atvbzh (secteurs au nord du village, du Ru de Misery et entre le village et le Bouchet), correspondant à des continuités écologiques qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb). Les clôtures nécessaires sont règlementées. Par ailleurs ces secteurs se situent dans la zone concernée par les milieux humides. Dans cette zone au titre de l'article L 151-11 **2°** du code de l'urbanisme, les bâtiments agricoles (ferme de Misery) peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

. Le secteur As, de taille et de capacité d'accueil limitée au sens de l'article L 151-13 **du code de l'urbanisme** qui correspond au site d'exploitation d'hydrocarbure et qu'il convient de pérenniser dans sa vocation.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone agricole *(A)*

Règlement

Les articles A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES:
Afin de renforcer la protection des terres cultivées, les continuités écologiques et les zones humides, le règlement délimite les zones A et Atvbzh qui recouvre les bâtiments existants et délimite les possibilités de constructions nouvelles aux seules constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif de manière à préserver du mitage les terres agricoles et le paysage ouvert du plateau.

L'article A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX :
En l'absence de réseau d'assainissement, les constructions doivent être assainies par un système autonome conforme. Pour vérifier cette conformité le SPANC a été mis en place.
Le traitement des eaux pluviales doit être géré sur le terrain propre à l'opération conformément au schéma directeur d'assainissement.

L'article A 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :
L'implantation en retrait ou sur les limites permet d'adapter l'implantation aux contextes et aux contraintes éventuelles qui en résultent et de tenir compte des éventuels impératifs techniques de l'activité.

L'article A 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :
La hauteur maximale des constructions autorisée dans la zone est de 10 mètres, celle-ci correspondant à la fois aux impératifs techniques des constructions autorisées, à la proximité possible de constructions avec l'agglomération du village et du Bouchet qui peuvent être moins hautes et à l'exposition éventuelle des bâtiments dans le paysage ouvert du plateau.

L'article A 10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS :
L'article 10 contient un certain nombre de dispositions qui visent à inciter à une bonne qualité architecturale en accord avec le paysage ouvert du plateau notamment.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone naturelle et forestière *(N)*

PRESENTATION DE LA ZONE N

Elle recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
La zone Ntvbzh est destinée à pérenniser les espaces naturels et à les préserver de toute urbanisation. Elle recouvre des espaces naturels boisés ou non comme notamment les grands massifs boisés accompagnant les milieux humides dans la vallée.
Elle correspond à des continuités écologiques qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb), certaines étant, sur Vert le Petit, d'intérêt national. Les clôtures nécessaires sont règlementées. Par ailleurs la zone est concernée par les milieux humides (zh).
La présence potentielle de zone humide doit être prise en compte et il pourra être demandé de faire une étude floristique et faunistique et/ou de sol prouvant ou non le caractère humide. En cas d'acceptation du projet par la police de l'eau, des mesures compensatoires pourront être exigées selon la règlementation en vigueur au moment de la demande d'autorisation.
Elle comprend :
- **Le secteur Nstvbzh, de taille et de capacité d'accueil limitée au sens de l'article** L 151-13 du code de l'urbanisme, qui correspond à des commerces de restauration situés dans le site des étangs et dont il convient de pérenniser l'activité. Elle correspond à des continuités écologiques qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb), certaines étant, sur Vert le Petit, d'intérêt national. Les clôtures nécessaires sont règlementées. Par ailleurs la zone est concernée par les milieux humides (zh).
La présence potentielle de zone humide doit être prise en compte et il pourra être demandé de faire une étude floristique et faunistique et/ou de sol prouvant ou non le caractère humide. En cas d'acceptation du projet par la police de l'eau, des mesures compensatoires pourront être exigées selon la règlementation en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.2 Le règlement

La zone naturelle et forestière *(N)*

Règlement

Les articles N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES et N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :
Pour assurer la protection de ces espaces les vocations sont volontairement restreintes, dans la zone N, seules sont autorisées les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous conditions et dans le secteur Nstvbzh l'aménagement dans les volumes existants et l'extension non renouvelable plus d'une fois des constructions régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite de 40m^2 de la surface de plancher existante, sans changement de destination des constructions pour le commerce de restauration et le logement.

Les articles N 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES et N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :
Au regard du type de constructions possibles, des règles souples sont inscrites. En effet, celles-ci permettent de gérer les implantations en fonction de la configuration des lieux, les constructions nouvelles étant très réduites.

L'article N 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :
Au regard du type de constructions possibles, il n'y a pas lieu de fixer de règle sauf dans le secteur Nstvbzh qui limite les possibilités à 40 m^2 en extension de la SDP existante.

L'article N 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :
Au regard du type de constructions possibles, il n'y a pas lieu de fixer de règle sauf dans le secteur Nstvbzh qui limite les possibilités de la hauteur de l'extension à la hauteur de la construction qu'elle étend.

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.3 Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés correspondent à des boisements d'échelles variables, d'intérêt paysager et/ou écologique d'intérêt majeur à l'échelle du territoire communal et intercommunal. Outre leur intérêt paysager, les boisements offrent des refuges à la faune, participent à la continuité des corridors écologiques et contribuent à la biodiversité. On recense notamment les ensembles suivants qui sont protégés au titre des articles L 113-1 à 113-7 du code de l'urbanisme :

Les boisements du Bois de la Feularde à l'Ouest du Bouchet

Les boisements isolés en lanière sur le plateau

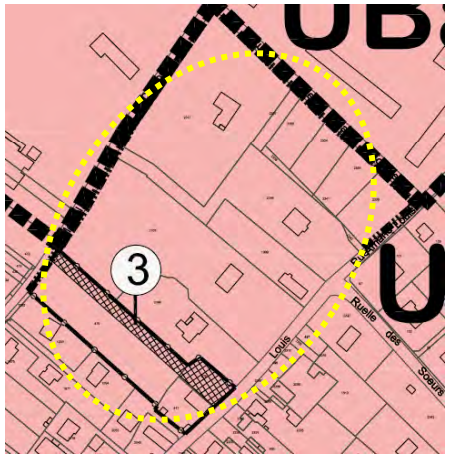
Les boisements qui forment un écrin à l'ouest des terrains du complexe sportif du village

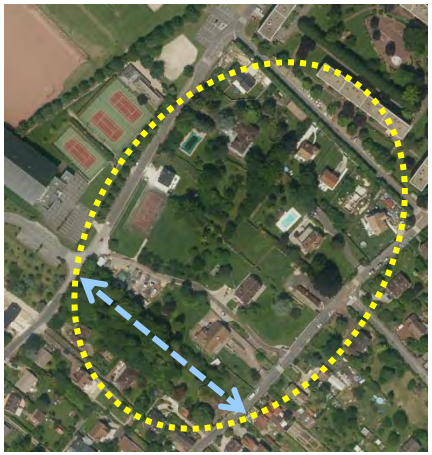
Les boisements qui recouvrent les espaces dans la vallée et sur les coteaux

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.3 Les espaces boisés classés

Dans la perspective de l'optimisation de la réceptivité du tissu existant pour permettre une diversification de l'offre de logement et notamment permettre de maintenir l'offre en matière de logement aidé, il a été décidé de supprimer les EBC couvrant un ensemble de parcelles dans le village. Cette disposition permettra la réalisation d'un barreau de liaison entre la rue A. Louis et la rue M. Charron (bénéficiant d'un emplacement réservé) et ce visant à la desserte de terrains couverts par un périmètre de mixité sociale (article L 151-15 du code de l'urbanisme).





La transposition des espaces boisés classés du P.O.S. au P.L.U. a nécessité quelques ajustements dus à la différence des fonds de plans, lorsqu'un changement a été nécessaire celui-ci a été fait en fonction de la réalité du boisement observé sur la photographie aérienne (Source : GEOPORTAIL).
L'ensemble des Espaces Boisés Classés au PLU représente une superficie de 92,52 hectares environ, soit 13,51 % du territoire communal.

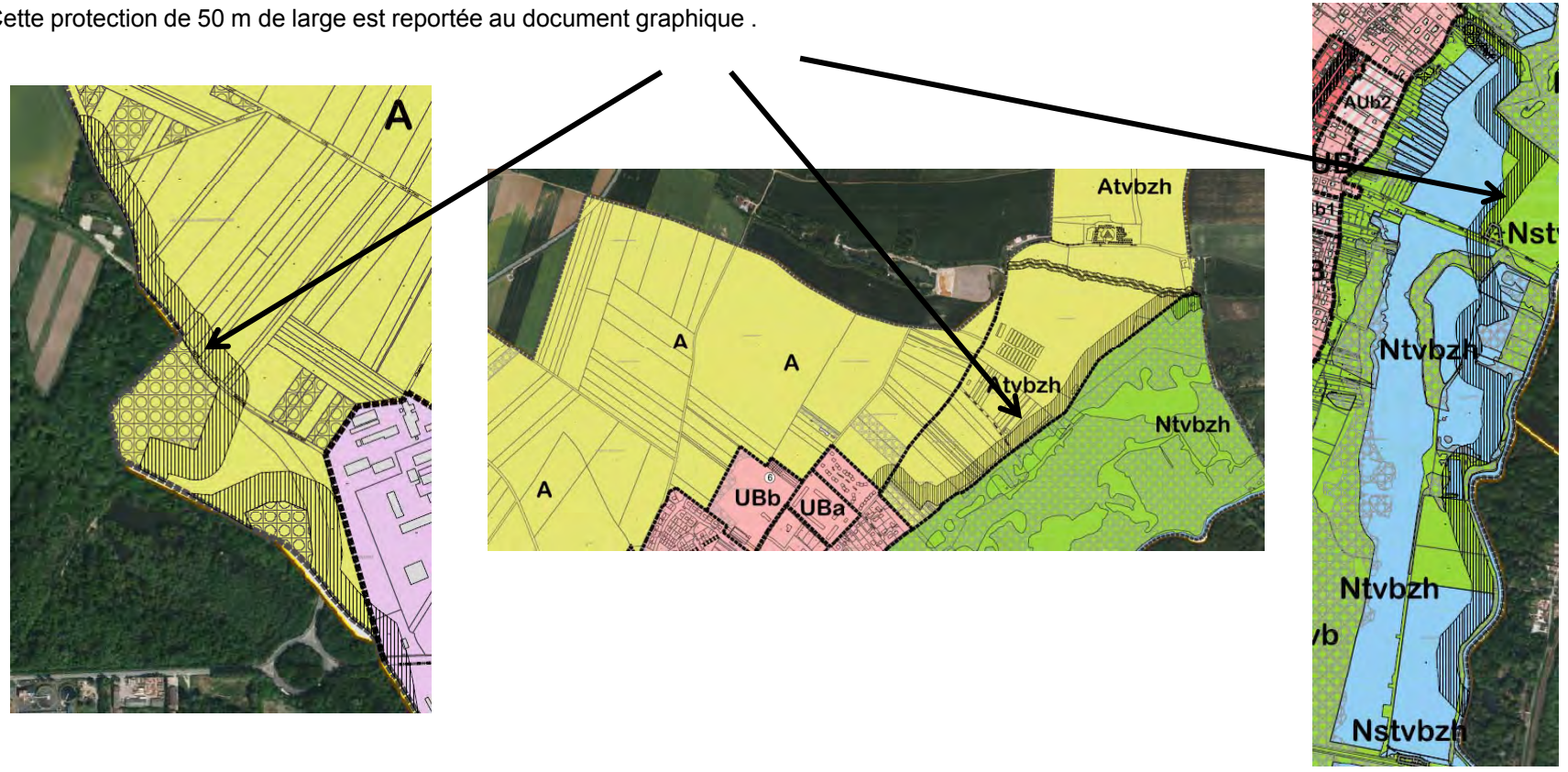
III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.4 La protection des lisières des bois de plus de 100 ha

Sur le territoire communal existent des espaces boisés appartenant à une entité de plus de 100 hectares.

Le S.D.R.I.F. indique dans son document «Orientations réglementaires » :
« Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares ».

Cette protection de 50 m de large est reportée au document graphique .



III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.5 Les emplacements réservés

Sont programmés pour la réalisation d'équipements, les emplacements réservés suivants :

N° ER	Destination	Superficie en m²	Collectivité bénéficiaire	Parcelles concernées
N°1	Réalisation de voirie (prolongement de l'avenue du Général de Gaulle)	3 901 m²	Commune	230 –2365 – 1420 – 1419 – 1418 – 2026 – 978 – 979 – 910
N°2	Réalisation de voirie	6 683 m²	Commune	1334 – 1973 – 1346
N°3	Réalisation de voirie et parking (liaison rue Amand Louis-rue Marcel Charon)	1 412 m²	Commune	477 - 478 - 479
N°4	Création de locaux d'intérêt collectif à proximité du pôle d'équipement	313 m²	Commune	1743 – 1746 - 1000
N°5	Accès au bac de dessablage	50 m²	Commune	1174
N°6	Equipement public (salle des fêtes)	1580 m²	Commune	431

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.6 Les éléments de paysage

Il s'agit de renforcer la protection des éléments du paysage reconnu d'intérêt majeur :
- de part leur propre qualité,
- en raison de leur rôle éminent dans la structuration du paysage,

dans le cadre d'un dispositif réglementaire particulier, ces éléments ne faisant pas l'objet d'une protection (au titre des Monuments Historiques, des espaces boisés classés par exemple….).

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

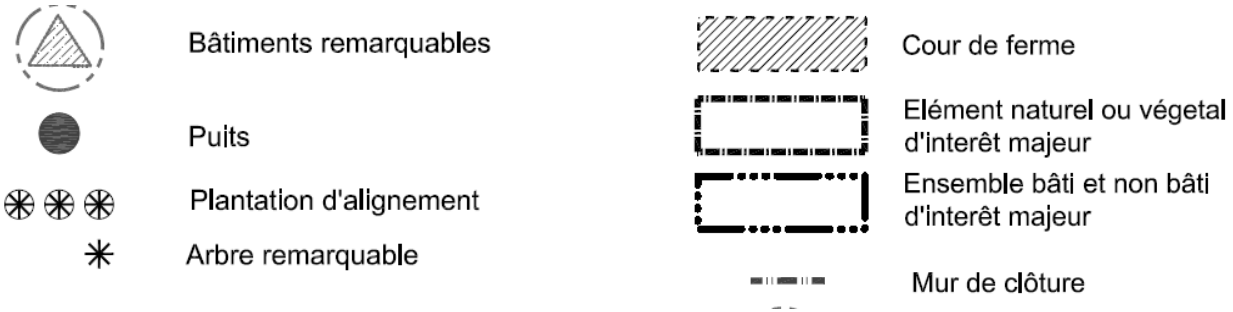
L'article L 151-23 du code de l'urbanisme indique :
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le règlement peut au titre de l'article R 151-41 du code de l'urbanisme :
3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.
Il résulte de cette identification que :
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié et localisé sur le document graphique au titre des articles L.151-21 et L 151-23 du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.6 Les éléments de paysage

Les éléments identifiés en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sont localisés sur les documents graphiques de zonage. Ils sont répertoriés en huit catégories :



On en retrouve la liste au II.5 du présent document et le relevé sur le plan « Patrimoine », pièce n°4.4 du dossier de PLU.

Pour exemple on mentionnera :

Elément naturel ou végétal, il s'agit par exemple des espaces qui qualifient le rue de Misery

Elément bâti et non bâti, il s'agit par exemple de l'ensemble de la place de la Mairie et abords

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.6 Les éléments de paysage

Bâtiments remarquables, il s'agit par exemple des bâtiments place Duquesne au Bouchet

Plantations d'alignement il s'agit par exemple du mail planté entre l'avenue du Général de Gaulle et le pôle d'équipement.

Arbre remarquable, il s'agit de l'arbre isolé en frange Nord-Ouest du village

III - 3. Exposé des motifs de la délimitation des zones et du règlement

III – 3.6 Les éléments de paysage

Le règlement intègre des prescriptions qui visent à protéger les éléments de paysage

A L'ARTICLE 10 DES ZONES CONCERNÉES

Pour les constructions répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et repérés aux documents graphiques, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Celle-ci pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique.

Les murs de clôture repérés aux documents graphiques, en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant ils peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum. Ils peuvent être remplacés en tout ou partie par une construction à l'alignement dont l'aspect est en harmonie avec l'aspect du mur.

Dans la zone UA1 :
Dans la cour de ferme répertoriée comme éléments de paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme au document graphique N°4 (cour de ferme), des places de stationnement peuvent être aménagées sur 50% de la superficie de la cour au maximum.

A L'ARTICLE 12 DES ZONES CONCERNÉES

Pour les éléments repérés comme **« élément naturel et végétal »** et répertoriés comme éléments de paysage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

III - 4. Evaluation des réceptivités, Estimation de la population future, Superficies des zones, Echéancier, Analyse de la consommation des espaces

III – 4.1 Evaluation de la réceptivité en logement et estimation de la population induite par le parti d'aménagement

Réceptivité en logement du P.L.U.

● La zone U

On décompte environ 8,5 ha (voir au II-2 du présent rapport) soit 56 logements potentiels recensés sur des terrains non bâtis qui seraient issus ou non de division.

Ce calcul tient compte d'un taux de rétention foncière de 50% (terrains conservés en l'état, constructions pour une autre vocation que l'habitat…) : seulement 50% des possibilités offertes produiraient des logements sur une période de 10 ans (2015/2024).

● La zone AU

- Pour la zone AUa (« Pichot ») on retiendra l'hypothèse de 72 logements environ.
- Pour les zones AUb1 (« Chemin de la Jalais ») et AUb2 (« Chemin des Prés ») on retiendra l'hypothèse de 66 logements environ.

Estimation de la population future

Pour évaluer la population future, il convient de tenir compte des données suivantes :

Le point mort a été évalué à 73 sur la période 2007/2012, soit 12 logements/an qui ont permis le maintien du niveau de population.

Dans l'hypothèse d'un point mort identique 2007-2012 et 2015-2024 soit 120 logements sur 10 ans, on estimera donc à 74 le nombre de logements ayant un effet démographique sur les 10 années à venir (194 capacité totale avec 50% de rétention foncière – 120 point mort).

On obtient ainsi : 74 X 2,5 (taille moyenne prévisible des ménages) = 185 + 2776 (pop. 2012) = 2961 Vertois à l'horizon 2024.

III - 4. Evaluation des réceptivités, Estimation de la population future, Superficies des zones, Echéancier, Analyse de la consommation des espaces

III – 4.2 Superficies des zones

PLU			POS
ZONES URBAINES	Superficie (en ha)	Réceptivité en nombre de logements*	
UA	15,19		
UA1	0,2		
UB (compris Ubtvb)	58,96		
UBa	2,7		
UBb	5,15		
UCtvb	1,59		
UItvb	47,05		
UIatvb	4,4		
UIbtvb	9,8		
TOTAL	145,04	56	148,67
ZONES A URBANISER			
AUa	2,56	72	
AUb1	1,11	22	
AUb2	2,12	44	
AUxtvb	2,17		
2AU	2,06		
TOTAL	10,02	138	26,83
ZONE AGRICOLE			
A (compris Atvbzh)	365,08		
As	1,81		
TOTAL	366,89		
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE			
Ntvbzh	162,35		
Nstvbzh	0,2		
TOTAL	162,55		504,92
TOTAL DES ZONES	684,50 hectares	194	680,42 hectares

* Les chiffres indiqués dans la colonne « Réceptivité en nombre de logements » tiennent compte d'un taux de 50% de rétention foncière.

On notera que la superficie totale du territoire communal était évaluée à 680,42 ha dans le P.O.S., que le M.O.S. de 2012 l'évalue à 684,38 ha. La mesure du territoire communal de 684,50 réalisée sur le fond de plan cadastral fourni par la commune se situe dans la moyenne des évaluations et peut, par conséquent, être comparée avec celle du document d'urbanisme précédent.

III - 4. Evaluation des réceptivités, Estimation de la population future, Superficies des zones, Echéancier, Analyse de la consommation des espaces

III – 4.3 Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements

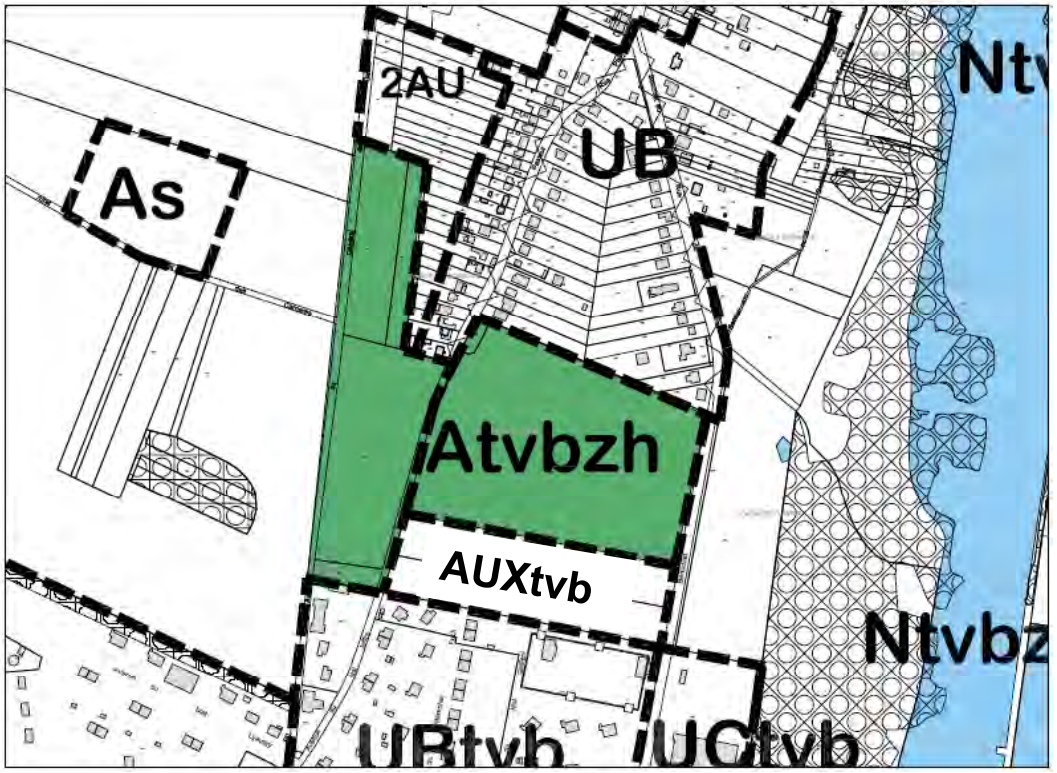
● La zone AUa (secteur « Pichot ») destinée au logement est ouverte à l'urbanisation dès l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

● La zone AUb1 (secteur « Chemin de la Jalais ») destinée au logement est ouverte à l'urbanisation dès l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

● La zone AUb2 (secteur « Chemin des Prés ») est ouverte à l'urbanisation à condition que les logements en zone AUb1 soient autorisés en totalité.

III - 4. Evaluation des réceptivités, Estimation de la population future, Superficies des zones, Echéancier, Analyse de la consommation des espaces

III – 4.4 Analyse de la consommation des espaces



Le versement de zone urbanisable (NA) du POS en zones agricole au PLU représente 8,1 ha

IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

IV - 1. Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

IV – 1.1 Analyse des effets notables sur le cadre physique

Le territoire de la commune présente des caractéristiques géomorphologiques, topographiques et hydrologiques d'une grande variété : la vallée de l'Essonne, les coteaux et les plateaux agricoles.

Ce cadre physique n'évolue que très lentement.

Le projet ne comprend pas de projets de nature à modifier le cadre physique (création de carrières, urbanisation sur des zones humides…) de la commune, par conséquent, il n'apportera aucun bouleversement majeur dans ce domaine.

L'essentiel du réseau hydrographique est situé à l'Est de la commune et lié à l'Essonne.

Cette zone est préservée par des mesures règlementaires strictes.

Par ailleurs une étude de caractérisation des zones humides (1) réalisée sur des secteurs susceptibles d'être aménagées dans le projet de PLU (zones AUXtvb, AUb1, AUb2 et AUa) a conclu que ces zones ne peuvent être considérées comme des zones humides au sens du 1er du I de l'article L.211-1 du code de l'environnement, pour l'application du L.214-7-1 du même code.

Il en ressort que le projet de PLU n'aura pas d'impact direct sur la morphologie des cours d'eau et des zones humides.

Le maintien du classement des boisements situés sur le territoire communal participe à la préservation du réseau hydrographique et de sa fonction de continuité écologique, notamment au niveau du Ru de Misery qui fait également l'objet d'une mesure de protection spécifique dans le règlement du PLU.

(1) « Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vert-le-Petit (91) », Etude de caractérisation des zones humides – AGEDE – Juin 2016

IV - 1. Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

IV – 1.1 Analyse des effets notables sur le patrimoine naturel (Hors sites Natura 2000)

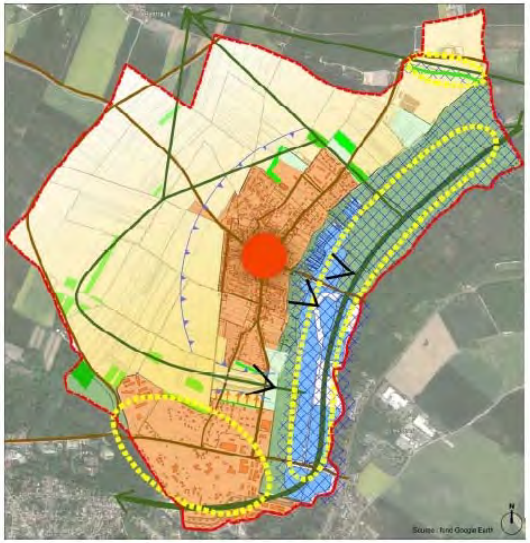
Les milieux naturels de la vallée de l'Essonne et la qualité de l'eau

Le PADD prend en compte des enjeux environnementaux identifiés sur la commune et la volonté des élus de concilier le nécessaire développement urbain de Vert-le-Petit avec la préservation de son patrimoine naturel. Associées au projet de règlement, elles permettent l'évaluation des impacts du projet sur les milieux naturels et les espèces.

Le projet de PLU prévoit de contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village et du parc résidentiel du Bouchet.
Certaines de ces zones urbanisables sont situées à proximité de la Vallée de l'Essonne et impliquent une attention particulière afin d'éviter tout risque de pollution et plus généralement de dégradation des milieux, de la qualité de l'eau ou destruction d'espèces.
Voilà pourquoi, dans ces zones sensibles, des OAP ont clairement été définies et intègrent un règlement qui prend en compte des contraintes environnementales par des mesures de réduction de la consommation d'énergie, de traitement des eaux usées et pluviales et l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Du fait de ces mesures et du règlement proposé, ***l'impact sur les milieux naturels de la Vallée de l'Essonne et notamment sur la qualité de l'eau est quasi nul***. Il en est de même pour les espèces qui y sont associées.

Leur fonction de corridor écologique est de ce fait préservée voire renforcée, du fait de la prise en compte des continuités écologiques dans le règlement (Zones « tvb »).



IV - 1. Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

IV – 1.1 Analyse des effets notables sur le patrimoine naturel (Hors sites Natura 2000)

Les milieux naturels

Les réservoirs de biodiversité que représentent la Vallée de l'Essonne et la Vallée de la Juine sont pris en compte dans le règlement et préservés. Il en est de même pour les continuités écologiques qui font l'objet de mesures spécifiques telles que le classement de plusieurs zones urbanisées en zones « tvb » qui implique des mesures environnementales adaptées à la préservation des corridors écologiques identifiés sur la commune.

Une zone d'urbanisation est toutefois proposée dans le prolongement de l'avenue du Général de Gaulle Elle sera soustraite aux espaces naturels (boisements, prairies) et agricoles (zone Aua).
Cette diminution des espaces naturels et agricoles, au profit de l'implantation de logements et/ou d'équipements, constitue une incidence prévisible négative sur l'environnement.
Toutefois ces secteurs ont été identifiés dans l'état initial comme ayant un enjeu patrimonial faible tant sur le plan des espèces que des milieux. Ils sont de plus situés sur le coteau, dans le prolongement de zones urbanisées et n'ont donc pas de lien fonctionnel direct avec la Vallée de l'Essonne.
Par conséquent, ce projet d'urbanisation aura un ***impact faible sur les milieux naturels de la commune***.

Parallèlement à ce projet d'urbanisation, un projet de développement du réseau viaire comprenant le prolongement de l'avenue du Général de Gaulle ainsi que la création d'une voie nouvelle ayant pour objet la desserte d'un secteur de développement à vocation d'accueil d'activités économiques situé au nord du site du Bouchet, à partir de la rue Berthollet, sont envisagés. Ce projet est inclus dans une OAP.
Le prolongement de l'avenue du Général de Gaulle s'arrêtant à la zone à urbaniser, il n'y a pas de risque de perturbation ou de coupure du corridor écologique identifié dans l'état initial entre la Vallée de l'Essonne et les boisements du plateau. L'impact sur le corridor écologique identifié dans l'état initial est donc faible.
Un aménagement paysager a été proposé dans le cadre de l'OAP du secteur « La pièce du Bouchet » concernant la voie nouvelle envisagée au nord du site du Bouchet.
Cet aménagement répond à la nécessité de préserver la circulation des populations en créant des habitats favorables à la circulation des espèces (mares, fossés, haies, bois…).
En effet, même si le nombre de passage de gibier ne semble pas important, il existe peu de corridors fonctionnels dans ce secteur et les espèces pourront être perturbées du fait des activités créées. Voilà pourquoi l'aménagement paysager proposé va permettre de ***limiter l'impact résiduel sur les espèces qui sera de ce fait faible à modéré.***

IV - 1. Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

IV – 1.1 Analyse des effets notables sur le patrimoine naturel (Hors sites Natura 2000)

Les milieux naturels

Les boisements de plateaux et haies sont des zones de refuges, qui favorisent la circulation des populations animales (grand et petit gibier notamment) entre les milieux boisés des vallées et du plateau agricole.

Ils sont donc indispensables au maintien des populations et des continuités écologiques.

Afin d'assurer leur préservation, ces éléments ont été classés en EBC dans le projet de PLU et les haies longeant le ruisseau de Misery, au Nord, font l'objet de mesures de protection spécifiques.

Le projet de PLU n'engendre ***pas d'impact sur ces milieux et renforce leur fonctionnalité***.

En délimitant les zones urbanisables dans le prolongement et/ou dans les dents creuses de la zone urbanisée, le projet de PLU implique la disparition de quelques zones agricoles, ouvertes ou boisées mais ne présente pas d'impacts pour les espaces naturels patrimoniaux.

La Vallée de l'Essonne, enjeu majeur sur la commune, est plus particulièrement préservée du fait de la présence de nombreuses protections règlementaires mais aussi du fait de la prise en compte de son intérêt patrimonial et fonctionnel lors de l'élaboration du PADD et du règlement du PLU.

L'ensemble de ces mesures permet donc d'établir un bilan positif pour les milieux naturels et les espèces d'intérêt patrimonial, de la commune.

IV - 1. Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

IV – 1.2 Analyse des effets notables sur les sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 sont localisés dans la Vallée de l'Essonne, au Nord et à l'Est de la commune.

Les sites Natura 2000 liés à l'Essonne sont protégés par leur situation géographique, la règlementation très forte qui touche ces milieux fragiles et les mesures prises dans le règlement du PLU pour limiter les impacts liés à l'urbanisation.

L'impact du projet sur ces milieux est donc faible.

Les secteurs à urbaniser sont parfaitement isolés par des voies de circulation d'une part et séparés des sites sensibles par d'importantes zones boisées, urbanisées ou agricoles d'autre part.

En conclusion, le développement pressenti sur la commune respecte globalement les équilibres naturels et la biodiversité des sites Natura 2000.

IV - 1. Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

IV – 1.3 Mesures correctrices et compensatoires

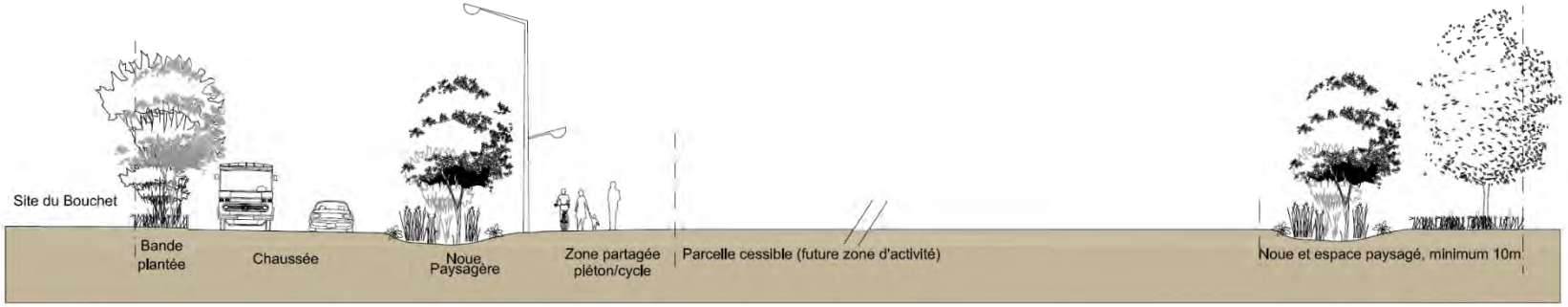
Restauration des continuités écologiques

Le prolongement de l'avenue du Général de Gaulle, la création de la liaison entre cette nouvelle voie et la rue Berthollet et d'une zone d'activité en limite nord du site du Bouchet va engendrer une perturbation de la circulation des espèces et notamment du grand et petit gibier.
Afin de réduire l'impact de ces nouveaux ouvrages sur les populations animales, il est prévu dans l'OAP des aménagements paysagers afin de rétablir une continuité entre la Vallée de l'Essonne et les boisements du plateau. Ces aménagements incluent la plantation d'arbres d'alignements, de haies écologiques constituées de plusieurs espèces et la création de dépressions humides.

Aménagement des bassins de rétention en faveur de la faune

Des bassins de récupération des eaux pluviales devraient être prévus dans le cadre des aménagements de voirie et de la zone d'activités.
Ils pourraient se révéler particulièrement favorables aux batraciens et aux insectes (odonates…) à condition de respecter quelques critères bien précis :
- Berges en pente douce (pente de 3 pour 2) et/ou si possible avec différents niveaux,
- Utilisation de matériaux naturels pour le fond (pas d'utilisation de bâches lisses sans substrat),
- Végétalisation naturelle des bassins.

A noter que les bassins réalisés uniquement en argile étant sensibles à la sécheresse et donc sujets aux fuites néfastes à l'environnement (éventuelles pollutions des nappes et du sol…), il semble plus pertinent de réaliser le fond des bassins avec des géo membranes, plus résistantes, qui seront recouvertes de terre.
Le fond se végétalisera ainsi naturellement et progressivement, au bénéfice de la biodiversité du secteur.



Coupe de principe sur le projet de la voie permettant la desserte de la zone d'activités depuis la rue Berthollet

IV - 2. Les incidences et les mesures de préservation sur les paysages

Les grands espaces ouverts du plateau

Concernant les espaces ouverts du plateau (zone A), seules y sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Toute autre construction nouvelle (sauf constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous certaines conditions).

Les grandes silhouettes des lisières des boisements qui marquent les horizons sont préservées dans leur limite et leur épaisseur par leur classement en espace boisé classé.

Sauf à l'endroit de l'aménagement de la zone d'activités en continuité du site du Bouchet, les franges urbaines ne connaitront pas d'évolution significative puisque l'évolution du périmètre bâti est contenue dans l'enveloppe urbaine existante. Pour la zone AUa (secteur « Pichot ») l'Orientation d'Aménagement définit un cadre à développer dans des études sur les conditions d'insertion dans la structure urbaine et paysagère.

A l'échelle du grand paysage, l'évolution sera plus sensible dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités en continuité du site du Bouchet et de la voie nouvelle (réflexion à poursuivre sur le prolongement de l'avenue du Général de Gaulle et son bouclage avec la rue Berthollet) : les Orientations d'Aménagement qui s'y rapportent sur les franges notamment ont pour objectif de structurer de manière harmonieuse les rapports avec l'environnement.

Les paysages urbains

D'une manière générale le P.L.U. réglemente les modalités d'occupation des sols de manière à maintenir la cohésion du tissu urbain et les grands traits qui structurent l'identité du paysage urbain dans les parties anciennes du village et du site du Bouchet (implantation des constructions à l'alignement, protection des murs de clôture …).
Les principales évolutions possibles du paysage en milieu urbain sont attendues dans le cadre des opérations d'aménagement des zones AU. Là aussi les Orientations d'Aménagement qui s'y rapportent sur les espaces bâtis et les franges notamment ont pour objectif de structurer de manière harmonieuse les rapports avec l'environnement.

Pour ce qui concerne le reste du territoire communal, le règlement préserve les éléments qui structurent l'identité paysagère de Vert le Petit et les relations en covisibilité avec les territoires communaux voisins.

IV - 3. Les incidences et les mesures de préservation sur le milieu physique

IV – 3.1 Le sol et le sous-sol

Incidences sur le risque de pollution des sols

Par rapport au P.O.S. en vigueur, le P.L.U. maintient des possibilités de constructions nouvelles dans le périmètre bâti du village. Ainsi de fait le P.L.U. engendre une augmentation du risque de pollution des sols.

Incidences sur les terres agricoles

L'incidence sur les terres agricoles est limitée à l'urbanisation des terrains du secteur de « la Pièce du Bouchet » (zone 1AUxtvb).

Le schéma directeur d'assainissement vise à l'amélioration de la situation existante et à la prévention des risques de pollution et poursuit ainsi la politique générale qui permettra l'amélioration des conditions d'assainissement sur le territoire et conséquemment la diminution des risques de pollution des sols.

IV – 3.2 L'eau

Incidences sur la ressource en eau : l'économie de la ressource

Les besoins engendrés par l'augmentation prévisible de la population pourront être satisfaits par les capacités du réseau de distribution existant. Les capacités sont suffisantes pour garantir l'alimentation en eau de la population future. Le P.L.U. prend en compte l'objectif d'optimisation de la ressource en préconisant la mise en place d'installation pour la récupération des eaux pluviales à usage domestique (arrosage, lavage…).

IV - 3. Les incidences et les mesures de préservation sur le milieu physique

IV – 3.2 L'eau (suite)

Incidences sur la ressource en eau : la protection de la ressource

Pour lutter contre le ruissellement et l'imperméabilisation des sols, l'article 4 « Desserte par les réseaux » de chaque zone du P.L.U. demande que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain et infiltrées et parallèlement l'article 12 oblige à un minimum d'espace vert de pleine terre. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux des eaux usées est interdite.

L'article 4 du règlement stipule que « Les eaux usées assimilées domestique (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation, …etc.).

Incidences sur la qualité des cours d'eau

La réalisation du programme de travaux préconisé par le schéma d'assainissement ainsi que la mise en œuvre du SPANC, permettent une diminution des rejets polluants et une amélioration de la qualité des cours d'eau récepteurs.

Le ru de Misery est identifié au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, en tant qu'élément de corridor écologique au PADD.

Les milieux humides dans la vallée sont classées en zone Nzhtvb dans laquelle seules sont autorisées, sous conditions, les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions et les installations nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public.

IV – 3.3 Les déchets

Incidences sur le volume à collecter

La CCVE prévoit l'adaptation progressive des moyens de collecte et de traitement.

Incidences sur le mode de collecte

Le P.L.U. met en œuvre une réglementation qui permette la mise en place de la collecte sélective des déchets (Article 4). Il incite à la réduction de la production de déchets à la source.

IV - 3. Les incidences et les mesures de préservation sur le milieu physique

IV – 3.4 L'air et la consommation d'énergie

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie : les déplacements

Le parti d'aménagement contribue globalement à limiter le taux de motorisation des ménages en concentrant pour l'essentiel les potentialités des nouvelles urbanisations (zones AU) à proximité des services et des équipements du village et en poursuivant la politique d'amélioration de l'usage piétonnier et cyclable de l'espace public : le projet de liaison douce (réflexion à poursuivre) entre le Bouchet et le village s'inscrit dans cette politique. Par ailleurs le P.L.U. incite au développement des transports collectifs dans le cadre communautaire.
Des emplacements réservés au stationnement des vélos sont demandés afin de favoriser l'usage des cycles. Néanmoins l'augmentation prévisible des circulations automobiles engendrera une augmentation des sources de pollution de l'air. Cependant ces apports ne remettront pas en cause les moyennes de la qualité de l'air sur le secteur.

Incidences sur la qualité de l'air et la consommation d'énergie: les bâtiments

Le BRGM et l'ADEME identifient un potentiel géothermique de fort à faible (sur le village) des aquifères superficiels.
L'emploi de systèmes produisant des énergies renouvelables est possible. Des recommandations sont faites pour leur intégration aux constructions. D'autres recommandations sont faites pour optimiser l'implantation des constructions par rapport au soleil et leur faire bénéficier ainsi d'apports solaires gratuits permettant à terme des économies d'énergie.

Les Orientations d'aménagement concernant les possibles réalisations de constructions nouvelles dans le cadre des OAP préconisent une implantation des bâtiments permettant de maximiser les apports solaires.

Par rapport aux taux d'émission sur le parc existant, les émissions seront en diminution conséquemment aux performances en économie des énergies attendues du fait des normes appliquées aux constructions nouvelles. Par ailleurs dans la perspective du développement de l'emploi des énergies renouvelables, la règlementation du P.L.U. incite à l'utilisation de l'apport solaire. La règlementation du P.L.U. permet la mise en place de panneaux solaires sous certaines conditions (Article 10).

IV - 3. Les incidences et les mesures de préservation sur le milieu physique

IV – 3.5 L'environnement sonore

On ne recense pas de possibilités ouvertes par le P.L.U. ou de projet d'intérêt général susceptibles d'engendrer une hausse significative des émissions sonores.
A l'échelle des quartiers, l'urbanisation des terrains des zones AU entraînera des émissions sonores localisées qui n'auront pas d'impact significatif sur le niveau sonore ambiant.
Les effets dus à l'insertion des infrastructures nouvelles en zone naturelle (réflexion à poursuivre sur le projet de prolongement de l'avenue du Général de Gaulle) et à l'aménagement de la zone d'activités en continuité du site du Bouchet modifieront l'ambiance sonore des secteurs concernés.

Concernant la présence d'infrastructures routières bruyantes (RD17 et RD26), les prescriptions d'isolation acoustique des bâtiments sont prévues par la législation.

D'une manière générale, le P.L.U. incite à la diminution de l'emploi de l'automobile et au développement des liaisons douces ce qui est favorable à une diminution des émissions sonores dues à la circulation automobile.

IV – 3.6 Emissions lumineuses

Les études pour l'urbanisation dans le cadre des opérations d'ensemble (zones AU) devront notamment prendre en compte les enjeux liés à la pollution lumineuse. Ainsi les modalités d'aménagement sur les espaces en franges (éclairage de la voirie notamment) devront s'inscrire dans la démarche environnementale du P.L.U. en limitant les incidences sur les milieux naturels.

Sauf à l'endroit de l'aménagement de la zone d'activités en continuité du site du Bouchet, sur le reste du territoire, du fait de l'urbanisation contenue dans les périmètres bâtis actuels, le P.L.U. limite l'impact de l'augmentation des émissions lumineuses.

IV – 3.7 Les risques liés aux caractéristiques du milieu physique et naturel

Le territoire communal est concerné par divers risques : ils sont exposés au I. du rapport de présentation et sont à prendre en compte dans les opérations de construction.

IV - 3. Les incidences et les mesures de préservation sur le milieu physique

IV – 3.8 Synthèse des incidences et des mesures de préservation sur le milieu physique

L'impact du P.L.U. est limité à l'incidence des constructions nouvelles contenues dans le périmètre bâti du village.

D'une manière générale, la transcription dans le règlement des politiques menées à l'échelle communale et communautaire pour limiter les incidences de l'urbanisation sur l'environnement (schéma directeur d'assainissement, incitation à la diminution de l'emploi de la voiture particulière, à l'économie de la ressource en eau, à l'économie d'énergie dans les bâtiments…) contribuent à limiter les incidences du P.L.U. sur le milieu physique voire à améliorer la situation existante (diminution attendue des rejets polluants dans les milieux récepteurs).

Il en résulte que le P.L.U. n'aura pas d'incidence notable sur le milieu physique du territoire communal et à l'échelle plus large dans lequel il s'inscrit.

IV – 3.9 Mesures correctrices et compensatoires

Entretien des cours d'eau

La préservation des continuités écologiques que représentent l'Essonne et le Ru de Misery, nécessite de contrôler et d'entretenir régulièrement ces milieux et notamment les berges.

Ces actions d'entretien sont prévues par le Conseil départemental et le SIARCE.

La sensibilisation et le partenariat avec les exploitants agricoles sont également à prendre en compte dans la poursuite de la politique de protection de ces milieux.

IV - 4. Les incidences et les mesures de préservation sur les milieux urbains et leurs abords

IV – 4.1 La circulation et le stationnement

C'est dans la poursuite de la politique d'amélioration de l'usage piétonnier et cyclable de l'espace public et de l'incitation au développement des transports collectifs dans le cadre communautaire, que le P.L.U. vise à limiter l'emploi de la voiture particulière.

La réflexion est à poursuivre sur le projet de prolongement de l'avenue du Général de Gaulle et son bouclage avec la rue Berthollet pour délester le centre village de la circulation de transit et à ce titre contribuer à sécuriser l'usage de l'espace public et à diminuer les nuisances.

La gestion du stationnement est prise en compte par notamment des préconisations sur la zone centrale du bourg (zone UA) dans laquelle il peut être fait application de l'article L 151-33 du code de l'urbanisme.

IV – 4.2 Le cadre urbain et le patrimoine culturel

Le règlement reconnaît et protège les formes urbaines caractéristiques des parties anciennes du village (éléments constitutifs des paysages urbains comme l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, les murs de clôture, les couleurs des bâtiments) qui font l'identité du patrimoine culturel de Vert le Petit. Par ailleurs le P.L.U. permet que ces paysages et ces ambiances puissent s'enrichir par l'apport d'architecture contemporaine « sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée » (Article 11 du règlement).

Des éléments emblématiques du patrimoine sont reconnus par des protections au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (église, corps de ferme, maison de caractère).

Traduisant la démarche environnementale du P.L.U., l'ensemble de ces mesures vise à valoriser la qualité du cadre de vie communal pour préserver les satisfactions qu'apportent aux habitants et aux visiteurs les qualités du patrimoine naturel et bâti de la commune.

IV – 4.3 Synthèse des incidences et des mesures de préservation sur les milieux urbains et leurs abords

Les mesures de protection du patrimoine sont reconduites voire renforcées.
Il en résulte que le P.L.U. n'aura pas d'incidence notable sur les milieux urbains et leurs abords.

IV - 5. Les incidences et les mesures de préservation sur l'environnement socio économique

IV – 5.1 La mixité urbaine et sociale

Le règlement prend en compte l'objectif de maintien de la mixité urbaine en mettant en place des mesures pour pérenniser les locaux commerciaux existants.
La mixité des fonctions est également recherchée dans le tissu du village avec un règlement qui y autorise l'artisanat et le bureau.

Le P.L.U. réaffirme la nécessité de conforter la mixité sociale. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les zones AUb ainsi que la mise en place d'un secteur de mixité sociale en zone UB, au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, visent au développement d'une diversité des types de logement et du locatif aidé pour répondre aux besoins de diverses catégories de population et notamment les jeunes couples et les personnes âgées afin d'optimiser le parcours résidentiel sur la commune.

IV – 5.2 Les activités économiques

La vocation d'accueil d'activités économiques dans le tissu urbain (commerce, artisanat et bureau) est confirmée par le règlement. L'offre d'emploi qui en résulte pour les habitants reste très modeste mais contribue à sa mesure à la mise en œuvre de la politique de réduction des trajets domicile-travail.

Le P.L.U. pérennise les capacités sur le site du Bouchet, mais c'est avec le projet d'aménagement en continuité du site (zone AUxtvb) qu'il apporte de nouvelles capacités d'accueil pour diversifier le type d'activités et ainsi élargir l'offre d'emploi pour les Vertois, l'ensemble en cohérence avec les objectifs de préservation des paysages et de l'environnement.

Il prend en compte l'objectif de confortement du commerce de proximité (mesure de protection des locaux commerciaux) et l'apport de population ne pourra que renforcer le potentiel de la clientèle.

Concernant l'agriculture, le PLU pérennise la préservation des conditions d'exploitation des terres de culture.

Le tourisme vert est également encouragé par des mesures permettant l'aménagement d'hébergement touristique (gîtes ruraux).

IV – 5.3 Synthèse des incidences et des mesures de préservation sur l'environnement socioéconomique

Il est attendu du P.L.U. des effets positifs sur l'environnement socioéconomique de Vert le Petit à la mesure de la contribution qu'il apporte au renforcement de la mixité urbaine et sociale, à la protection du tissu commercial du village et à l'accueil de nouvelles activités économiques.
Les mesures pour la pérennisation de l'activité agricole sont également au cœur du projet et donnent la mesure de l'importance que revêt ce secteur d'activité.

V – COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

On trouvera ci-dessous une synthèse des éléments permettant d'apprécier la compatibilité du PLU de vert le Petit avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes soumis à évaluation environnementale :

Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
Le Schéma de Cohérence Territorial du Val d'Essonne	Les perspectives d'évolution par la SCOT se rapportant à vert le Petit (pôle relai) s'appuient sur les principales orientations suivantes : *- Conserver le rôle de pôle de services et d'emplois de proximité*	Le PLU prend en compte les orientations du SCOT contenues dans le D.O.O. de la manière suivante : La pérennisation des activités économiques existantes sur le site du Bouchet et le renforcement des capacités d'accueil pour la création d'emplois en continuité avec la création d'un parc d'activités (« la pièce du Bouchet »). La dynamique économique se porte également sur les possibilités dans le tissu existant vers l'artisanat et les services (le règlement y favorise la mixité des fonctions). Le PLU met en œuvre une politique de protection de l'activité commerciale (périmètre de maintien des commerces existants). Le tourisme est également pris en compte dans la dynamique soutenue de la mise en valeur des espaces récréatifs et de loisirs des étangs. Les services et les équipements : la commune dispose d'un bon niveau d'équipements et l'offre se déploie avec la possibilité de création d'un équipement de type salle des fêtes.

Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
Le Schéma de Cohérence Territorial du Val d'Essonne	*-Offrir un parc de logement diversifié, comportant une part locative significative*	Le parti d'aménagement s'inscrit dans une vision de la maîtrise de l'évolution sociodémographique et donc résidentielle en renouvellement urbain dans la programmation d'opérations d'ensemble (secteurs Pichot, Chemin de la Jalais, Chemin des Prés) permettant de maintenir une offre diversifiée en matière de logement tout en s'inscrivant dans une politique d'extension mesurée. La part retenue de logement locatif aidé en zone UB1 et UB2 et dans le secteur de mixité sociale (20%) permettra de répondre au besoin d'une diversification de l'offre.
	-Valoriser le cadre de vie et l'environnement	Le PLU vise à renforcer la protection du territoire dans ses dimensions : - écologique (protection des espaces boisés, des continuités écologiques et des zones humides par un zonage spécifique et des préconisations au règlement), - agronomique (protection des terres cultivées dans la zone A), - patrimoniale (protections des espaces urbains et des éléments remarquables), -de qualification urbaine et des objectifs d'intégration des opérations d'ensemble (voir les OAP sur les zones AU).

Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
Le Schéma Directeur de la Région Île de France	*A l'échelle de la commune, trois éléments principaux structurent la déclinaison des grandes orientations du SDRIF :* - *La préservation des espaces naturels et boisés (massifs forestiers, boisements isolés….) et des espaces à caractère naturel (prairies, milieux humides...)* - *La préservation des espaces agricoles,* - *L'optimisation de l'espace urbanisé pour permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et des espaces d'habitat.* - *Une extension de la surface urbanisée limitée à 5%.*	Le PLU prend en compte les orientations du SDRIF de la manière suivante : - préservation des espaces naturels et boisés, des espaces agricoles, par l'inscription de la plaine en zone A (dans laquelle seules sont autorisées les constructions agricoles et les équipements publics sous conditions), des boisements et des milieux humides dans la vallée en zone Nzhtvb, en espace boisé classé et par l'instauration de la protection de sa lisière, - politique de mixité sociale et fonctionnelle en renouvellement urbain permettant d'atteindre l'augmentation minimale de 10% de la densité humaine et des espaces d'habitat, et en développement en deçà de la limite des 5%.
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France	*Les enjeux de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue sur le territoire de Vert le Petit sont essentiellement liés à la présence des zones humides (milieux humides dans la vallée et en partie nord sur le plateau), de corridors écologiques (s'appuyant sur la rivière Essonne et le ru de Misery notamment). C'est pourquoi la préservation des continuités écologiques (boisées et humides) représente un enjeu majeur sur la commune.*	Le PLU prend en compte les orientations du SRCE de la manière suivante : - protection des espaces couverts par la zone humide (identifiée en zone indicée zh dans laquelle la présence potentielle de zone humide doit être prise en compte et qui pourra induire la demande de faire une étude floristique et faunistique et/ou de sol prouvant ou non le caractère humide) - protection des espaces supports des continuités écologiques (espaces boisés, boisements en lanière haies sur le plateau classés en EBC, ru de Misery notamment protégés au titre de l'article L 151-19 du CU et classé en zones Azhtvb et Nzhtvb (zone humide et trame verte et bleue).

Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Seine Normandie	*Les enjeux liés à une meilleure économie de la ressource en eau et au respect des milieux aquatiques se reportent notamment sur Vert le Petit à la présence des zones humides et à l'objectif du maintien de la qualité des eaux de l'Essonne et du ru de Misery. On retiendra tout particulièrement les objectifs qui figurent au 6° du plan d'actions (Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides) qui préconisent la préservation et la restauration de la fonctionnalité des milieux aquatiques, de la biodiversité et des continuités écologiques et l'arrêt de la disparition et de la dégradation des zones humides en préservant et en maintenant leur fonctionnalité.*	Le PLU prend en compte les orientations du SDAGE de la manière suivante : - préservation des espaces couverts par la zone humide (règlementation des zones indicées zh) et des continuités écologiques (règlementation des zones indicées tvb).
Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (S.A.G.E.) Nappe de Beauce	*On retiendra les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.*	- Voir mesures au S.D.A.G.E. ci-dessus concernant les zones humides ; - mise en application du schéma directeur d'assainissement préservant la qualité de la ressource en eau.

Documents	Principaux enjeux et objectifs à prendre en compte	Evaluation de la compatibilité du PLU
Le Plan de déplacements urbains d'Île de France (P.D.U.I.F.)	*Il s'agit de renforcer les actions pour un moindre usage de la voiture, des deux-roues motorisés et des poids lourds par l'accroissement de l'usage des transports collectifs, des modes actifs – marche et vélo – et, pour les marchandises, l'usage de véhicules plus respectueux de l'environnement, de la voie d'eau et du fret ferroviaire.* *On retiendra notamment dans le contexte de Vert le Petit, commune relativement éloignée des gares, au titre des défis qui structurent la stratégie d'action du P.D.U.I.F. la construction d'une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs et une meilleure attractivité de ceux-ci.*	Le PLU prend en compte les orientations du PDUIF de la manière suivante : - politique d'incitation à la limitation de l'emploi de la voiture particulière par la mise en place de mesures réglementaires favorisant notamment l'emploi du vélo et au développement des liaisons piétonnières et cyclables (voir OAP notamment). - politique d'aménagement favorisant la dynamique résidentielle à proximité des équipements (Développement en renouvellement urbain sur les zones AU à proximité des équipements dans le village).

VI – INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.

L'article R 151-3 du code l'urbanisme indique dans son 6° que :

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29*. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.»

L'article L 153-27 précise que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

La présente démarche propose les indicateurs de suivi des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables suivantes :

. Préserver les équilibres environnementaux et la structure paysagère du territoire

. Préserver et valoriser le paysage urbain et le patrimoine

. Maîtriser l'urbanisation, structurer l'évolution du territoire

. Contribuer à la préservation des ressources naturelles et à la réduction des consommations d'énergies

. Soutenir l'activité économique

. Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements

*** Article L 153-29**
« Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

VI - 1. Préserver les équilibres environnementaux

L'objectif de cette phase est de déterminer les indicateurs les plus pertinents pour l'évaluation des incidences de la mise en œuvre du projet sur le site Natura 2000 concerné par le projet.

Ces indicateurs doivent garantir une gestion optimale et un suivi permanent de l'évolution du site.

On distinguera :

- les indicateurs de suivi de protection et de mise en valeur de l'environnement,
- les indicateurs de suivi des mesures de précaution et de réduction des incidences du projet sur l'environnement.

Ces indicateurs ont été sélectionnés en fonction de leur pertinence, de leur fréquence, de leur degré de faisabilité, de leur niveau géographique et de la réalité des sources d'information.

Ces indicateurs doivent être établis :

- à l'état O,
- au moment du bilan du PLU, au maximum au bout de 10 ans.

Pour l'ensemble des indicateurs retenus, il est proposé :

une réflexion à l'échelle du site,

une périodicité d'actualisation.

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2015)	Périodicité	Source de données potentielle
Vallée de l'Essonne (ZPS/SIC)	Nombre d'habitats prioritaires	2	5 ans	Associations naturalistes
	Qualité de l'eau de l'Essonne	Qualité moyenne	5 ans	Animateur SAGE
Boisements des plateaux	Surface des EBC	86,85 ha	5 ans	PLU
Territoire communal	Nombre total d'espèces inventoriées sur le territoire d'étude : Faune	311	5 ans	Associations naturalistes
	Nombre total d'espèces inventoriées sur le territoire d'étude : Flore	334	5 ans	Associations naturalistes
Ru de Misery	Qualité de l'eau	Qualité moyenne	5 ans	SIARCE

Source : Agede

VI - 2. Préserver et valoriser le paysage urbain et le patrimoine

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2015)	Périodicité	Source de données potentielle
Eléments remarquables singuliers	Elément protégé au titre de l'article L 151-19 (bâtiment remarquable, mur…)	Se reporter au document graphique 4.4	10 ans	PLU
Points de vue remarquables	Elément recensé au titre des entités paysagères à préserver (PADD)	Se reporter au document graphique PADD.1	5 ans	Commune

Source : Agede

VI - 2. Maîtriser l'urbanisation, structurer l'évolution du territoire

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2012)	Périodicité	Source de données potentielle
Caractéristiques du parc de logement	Nombre total de logements	1188	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de résidences principales	1075	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de logements vacants	93	3 ans	Recensement INSEE
	Nombre de logements sociaux	209 (2014)	3 ans	Recensement INSEE- commune - DDT
	Nombre de PC délivré	14 /an (1999-2014)	annuel	Commune
	Typologie des logements		annuel	Commune
Consommation de l'espace pour construction de logement	Consommation en division de terrain dans le tissu existant		annuel	Commune
	Consommation en zone AU et nombre de logt/ha		3 ans	Commune
Réhabilitation pour création de logement en volume existant	Nombre de logements créés/an		annuel	Commune
Réhabilitation pour création de logement en extension	Nombre de logements créés/an		annuel	Commune

VI - 3. Soutenir l'activité économique

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2015)	Périodicité	Source de données potentielle
Agriculture	Nombre total de siège d'exploitation	2	3 ans	Recensement – AGRESTE - INSEE - commune
	Surface cultivée	224 (2010)	3 ans	Recensement – AGRESTE - INSEE
Petit artisanat	Nombre d'établissements	6	3 ans	CCI – Contribution économique territoriale
Commerce-services	Nombre d'établissements	37	3 ans	CCI- Contribution économique territoriale - commune
Zone d'activité	Evolution de l'occupation (cessation, création, type d'activités, terrains, friche)	ND	3 ans	CCI - Contribution économique territoriale - Commune

VI - 4. Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2015)	Périodicité	Source de données potentielle
Transport en commun	Nombre de personnes utilisant les transports en commun		3 ans	Concessionnaire -
	Nombre de personnes utilisant les transports en commun (navette domicile-travail)	64 personnes sur la ligne de bus 201 (2010)	3 ans	INSEE
Co-voiturage	Nombre de personnes utilisant le co-voiturage		5 ans	Conseil Général - Commune

VI - 5. Contribuer à la préservation des ressources naturelles et à la réduction des consommations d'énergies

Secteur/domaine	Nom de l'Indicateur	Valeur initiale (2011)	Périodicité	Source de données potentielle
Eau	Qualité de l'eau	Conforme à la réglementation en vigueur	annuel	DDASS
	Volume annuel consommé	117 416 m3	3 ans	Concessionnaire
Energie renouvelable	Nombre et type d'installation de systèmes d'énergie renouvelable (logements-équipements publics-activités		3 ans	Commune

VII – DU P.O.S. AU P.L.U. : EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

L'exposé des objectifs qui ont motivé la mise en révision du P.O.S. rappelle notamment la nécessité d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols en fonction des besoins et un développement harmonieux de la commune.

Les évolutions du P.O.S. vers le P.L.U. visent donc à prendre en compte l'évolution de la législation et à permettre la mise en œuvre des grandes orientations d'un projet d'aménagement durable du territoire à l'horizon des 10 à 20 ans à venir à savoir :

Le renforcement des mesures de préservation des équilibres environnementaux et la structure paysagère du territoire

Dans cette perspective et prenant en compte l'évaluation environnementale, les protections réglementaires existantes sont maintenues et renforcées au travers :

- de la mise en place de la protection d'éléments d'intérêt écologique et/ou paysagé (massif boisé, mares et mouillères, arbres d'alignement) (article L 151-19 du code de l'urbanisme),
- de la protection de nouveaux boisements au titre des espaces boisés classés (voir III.3.3 du présent rapport),
- d'une protection renforcée des espaces du plateau du mitage par l'encadrement des possibilités d'évolution,
- d'une protection renforcée des milieux naturels humides notamment et les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha (dans la vallée et sur le plateau).

Le renforcement des mesures de préservation du paysage urbain et du patrimoine

Dans cette perspective les protections réglementaires existantes sont maintenues et renforcées au travers notamment :

- de la mise en place de la protection d'éléments de paysage bâtis et non bâtis (article L 151-19 du code de l'urbanisme) offrant une valeur patrimoniale et participant à la qualité de la structure du paysage urbain (murs de clôture, maisons de caractère…),
- de diverses mesures à l'article 10 permettant une gestion plus fine de l'évolution du bâti,
- d'orientations d'aménagement sur les secteurs de développement en renouvellement urbain pour préserver le caractère des ambiances particulières dans la vallée (Chemin de la Jalais, Chemin des Prés) et structurer l'espace en développement de la zone d'activité sur la Pièce du Bouchet qui s'inscrit dans le corridor écologique entre plateau et vallée.

La maîtrise de l'urbanisation, la structuration de l'évolution du territoire

Dans cette perspective le P.L.U. met en place les dispositions permettant de maintenir une offre diversifiée en matière de logements, en contenant les potentiels de création de logements dans l'enveloppe urbaine existante, pour préserver les espaces naturels :
- Dans la réduction de la zone NA du POS (reversement en zone A au PLU),
- Dans la programmation des zones AU (zone NAUH–secteur Pichot-, U -Chemin de la Jalais- et NAUR -Chemin des Prés- au POS),
- Par ailleurs des possibilités de création de logements existent dans le tissu urbain par construction nouvelle ou réhabilitation.

Le soutien à l'activité économique

Dans cette perspective le P.L.U. :

- conforte l'activité agricole en reconduisant la protection des terres cultivées (voir bilan de la consommation des terres agricoles au I.3.7 du présent rapport).
- met en place les dispositions visant au maintien de l'offre en matière de commerces et de services à travers la mise en place de périmètres de protection des commerces dans la zone UA.
- incite à la mixité fonctionnelle du tissu existant en pérennisant les possibilités d'installation du petit artisanat et du bureau dans le tissu urbain et dans le cadre de réhabilitation de corps de ferme notamment. Le P.L.U. pérennise dans la zone d'activité existante (site du Bouchet) les capacités d'accueil et permet l'accueil de la petite industrie et de l'artisanat dans la création de la zone Auxtvb en continuité du Bouchet.

L'amélioration des conditions de déplacements

Dans cette perspective le P.L.U. prend acte de la réflexion à poursuivre sur la définition du programme du prolongement de l'avenue du Général de Gaulle et son bouclage avec la rue Berthollet pour le délestage de la circulation automobile de transit du centre du village et une amélioration de l'accessibilité au village pour les résidents du Bouchet.

Evolution des emplacements réservés

Les emplacements réservés N°1, 2, 3 et 4 du P.O.S. sont supprimés, les travaux ou acquisitions étant réalisés.

Les emplacements réservés N°5 et 6 du P.O.S. ne sont pas reconduits.

Les emplacements réservés N°7 et 8 du P.O.S. sont maintenus.

Les emplacements réservés créés sont détaillés au III.3.5 du présent rapport de présentation.

VIII – RESUME NON TECHNIQUE

VIII - 1. Éléments de cadrage du projet communal

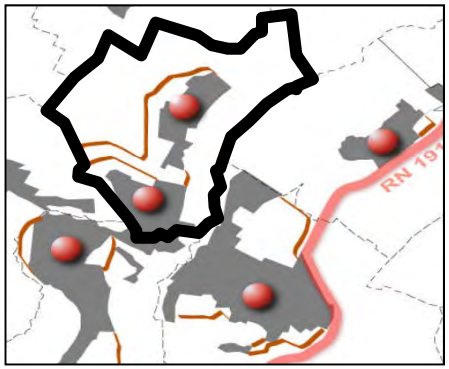
Depuis l'approbation du P.O.S. en 2002, ont été élaborés des documents d'urbanisme supra-communaux que le document d'urbanisme de la commune doit prendre en compte. On retiendra :

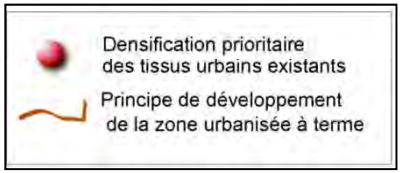
Le Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.) du Val d'Essonne approuvé le 30 septembre 2008, dont le projet s'articule autour des grandes orientations suivantes :

• Renforcer l'attractivité du territoire en répondant aux besoins des habitants en termes de logements et en améliorant les équipements et services publics existants,

• Maîtriser l'urbanisation du territoire en programmant une offre foncière adaptée aux besoins des habitants pour une meilleure qualité de vie,

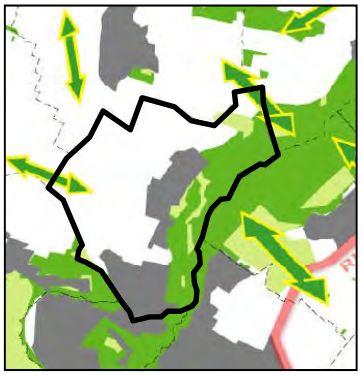
• Valoriser le cadre de vie et l'environnement en veillant à la qualité paysagère des espaces urbanisés et à urbaniser, en préservant notre agriculture et en protégeant nos espaces naturels.





. **En matière d'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés,** il s'agit notamment d'encourager le renouvellement urbain, de recentrer les extensions de chaque commune, de développer modérément les bourgs, villages et hameaux.
Cependant on constate que pour Vert le Petit, les perspectives de développement entraînent une extension importante de l'espace urbanisé du village.

. En matière d'activités économiques, Vert-le-Petit contribue au renforcement des capacités d'accueil avec le pôle du site du Bouchet.

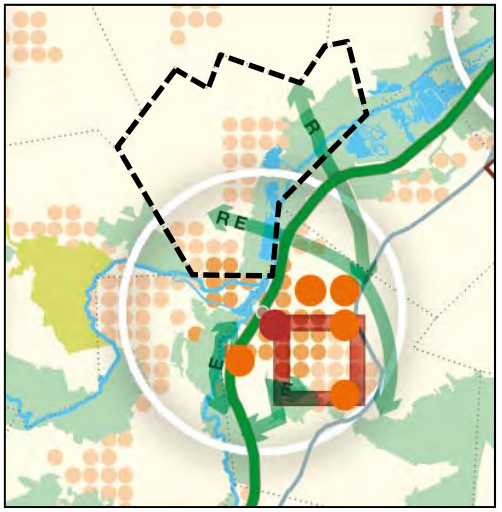


Considérant la préservation des équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels, le SCoT met l'accent sur les espaces naturels et sites à protéger.

Sur le territoire communal, il s'agit des espaces naturels qui marquent l'identité de la vallée (espaces boisés et zones humides) mais également des éléments constitutifs de la trame verte sur le plateau qu'il convient de valoriser.

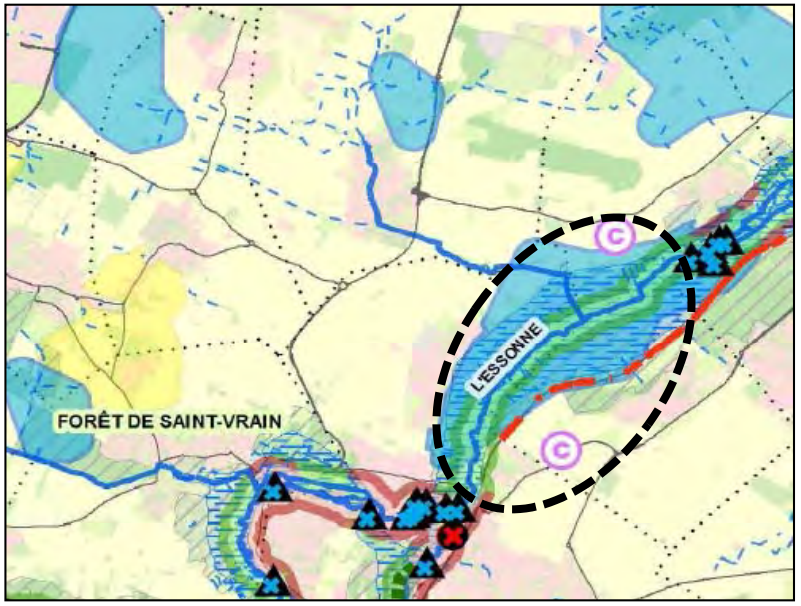
VIII - 1. Éléments de cadrage du projet communal

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.) qui pour Vert le Petit préconise notamment l'optimisation de l'espace urbanisé existant et la protection des espaces agricoles, boisés et naturels. On note également la présence de corridors écologiques.



Mais le territoire dont la valeur patrimoniale est reconnue est intéressé par bien d'autres éléments à prendre en compte comme :

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique qui présente les composantes majeures la trame verte et bleue (boisements et autres éléments naturels, cours d'eau et milieux humides… constitutifs de continuités écologiques) et les objectifs de restauration de cette trame. Sur Vert le Petit on relève au titre des éléments à préserver, en particulier la présence des zones humides (dont secteurs de concentration des mares et mouillères), et l'ensemble des éléments constitutifs des continuités écologiques (boisements et milieux humides dans la vallée….), le corridor formé par le ru de Misery…..



VIII - 1. Éléments de cadrage du projet communal

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Seine Normandie qui vise à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect des milieux aquatiques tout en assurant un développement économique et humain en vue de la recherche d'un développement durable.

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (S.A.G.E.) Nappe de Beauce qui vise à fixer des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

Le Plan de déplacements urbains d'Île de France (P.D.U.I.F.) qui vise à accentuer les engagements pour un moindre usage de la voiture, des deux-roues motorisés et des poids lourds et, par voie de conséquence, à accroître fortement l'usage des transports collectifs, des modes actifs – marche et vélo – et, pour les marchandises, l'usage de véhicules plus respectueux de l'environnement, de la voie d'eau et du fret ferroviaire.

Les servitudes d'utilité publique dont :

. les servitudes relatives au Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Essonne.

. les servitudes relatives aux zones et polygones d'isolement (AR3)

. les servitudes relatives a permis de recherche d'hydrocarbure (I6)

. les servitudes résultant des plans de prévention des risques technologiques (PPRT) (PM3)

. les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)

VIII - 2. Les principaux enseignements de l'état initial de l'environnement

Les enjeux pour la biodiversité et les milieux naturels

Les différents habitats d'importance communautaire identifiés sur les Basses Vallées de la Juine et de l'Essonne sont caractérisés par leur appartenance aux écosystèmes humides.
Ces milieux sont vulnérables. Toutes modifications du régime et des conditions hydrauliques peuvent être susceptibles d'entraîner leur régression. De plus, la dynamique de ces habitats, marquée par les différentes phases de végétation, les conduit vers l'atterrissement et à terme la fermeture des milieux. Ces différents aspects additionnés à une perte de qualité de l'eau conduit vers une banalisation de la diversité biologique de ces écosystèmes remarquables. Afin d'assurer la préservation de la biodiversité et des milieux du territoire communal et plus particulièrement de la zone inscrite dans le périmètre Natura 2000, 2 principaux objectifs ont été identifiés :

- Conservation des Habitats et des espèces remarquables identifiées sur le territoire :
  . Conserver les boisements et zones humides, lieu de reproduction, de refuge et de nourrissage pour nombre d'espèces.
- Conservation des continuités écologiques
  . Conserver des zones d'écoulement des cours d'eau fonctionnelles dans la vallée de l'Essonne,
  . Préserver les zones humides de la vallée de l'Essonne,
  . Préserver la ripisylve.

Les enjeux pour la préservation des terres agricoles

A la fois ressource économique et élément structurant du paysage, l'économie agricole est pour Vert le Petit une donnée structurante de son identité. La préservation des terres cultivées représente également un intérêt sur le plan écologique car elle se recoupe avec les secteurs de concentration de mares et mouillères en partie Nord du territoire.

Les enjeux pour la préservation et la valorisation du grand paysage

Le patrimoine paysager très diversifié se décline des paysages pittoresques de la vallée et des coteaux aux espaces ouverts du plateau. Il est important de conserver les entités de paysage qui constituent l'identité paysagère de la commune : le plateau ouvert, la silhouette du village, les ambiances des espaces entre village et étangs….

VIII - 2. Les principaux enseignements de l'état initial de l'environnement

Les enjeux pour la préservation et la valorisation des paysages bâtis, de l'armature urbaine

Il convient de préserver la lisibilité du tissu ancien structuré et marqué par la présence des fonctions centrales en :

- Consolidant les éléments de la centralité (le centre du village, lieu d'identification), confortant les fonctionnalités (commerces, équipements) et en poursuivant la qualification de l'espace public.
- Gérant l'espace de manière économe, et en favorisant la compacité des espaces bâtis et à bâtir.
- Assurant un renouvellement urbain du tissu ancien en respectant le vocabulaire urbain et architectural et l'état initial du bâti.
- Préservant et valorisant les éléments intéressants du patrimoine bâti qui sont des valeurs identitaires pour Vert le Petit.

Les enjeux liés aux caractères du milieu physique

On retiendra de la physionomie générale de Vert le Petit quelques éléments structurants comme :

- La topographie qui ménage des vues sur le village depuis les étangs, des vues panoramiques et des horizons lointains qui qualifient l'identité paysagère du plateau agricole.
- Un contexte hydrogéologique marqué par la présence de milieux humides, élément d'intérêt majeur pour la biodiversité notamment.

Le milieu aquatique de la rivière et du ru de Misery est une composante importante qui marque fortement la commune.

Les enjeux liés aux risques et aux nuisances

On retiendra notamment les risques liés à des établissements industriels sur le site du Bouchet, au passage d'une canalisation de gaz haute pression et au titre du retrait-gonflement des argiles (zone urbaine en partie située en zone d'aléas moyen et fort).

Les enjeux liés à la gestion des déchets

Il s'agit de la réduction de la production à la source et de la valorisation.

VIII - 3. Les principaux enseignements du diagnostic

Une évolution sociodémographique marquée par une relance de la croissance de la population qui reste globalement jeune malgré une tendance au vieillissement.

Pour pérenniser cet équilibre sociodémographique, il s'agit donc de poursuivre la politique de logements qui donne la possibilité aux familles, aux jeunes couples, aux personnes seules ou âgées… de rester ou de venir résider dans la commune.

Vert-le-Petit doit pérenniser la mixité des âges et des catégories socioprofessionnelles et pour cela répondre aux besoins en matière de logement et faciliter les « parcours résidentiels », en maintenant la diversité de l'offre.

Il s'agit notamment de maintenir l'offre en matière de logements locatifs et de renforcer l'offre en matière de petits logements (studios, 2 pièces) pour répondre aux besoins liés à la décohabitation.

Des activités économiques à soutenir et à diversifier

La vocation agricole doit être confortée dans des conditions qui préservent les paysages et la qualité des milieux naturels (mares et mouillères, qualité du sol et des eaux).
S'agissant de l'activité artisanale, les perspectives d'évolution résident dans son confortement à l'intérieur du tissu bâti. Quant à l'activité industrielle, la dynamique se concentre sur le site du Bouchet mais les perspectives d'évolution résident dans une diversification de l'offre d'emploi vers la petite industrie et l'artisanat. Concernant le commerce et les services, compte tenu du poids de population et de son évolution modérée et de la concurrence des pôles régionaux, on fera l'hypothèse du maintien du tissu commercial de proximité existant.
Enfin, le tourisme vert représente un potentiel (développement de structures d'accueil et d'hébergement).

Un bon niveau d'équipements à maintenir

Ceci caractérise le niveau d'équipements à l'échelle communale ou intercommunale.
. En matière d'assainissement les travaux réalisés ou prévus notamment assurent à la commune de disposer des capacités suffisantes pour le futur. Il en va de même pour l'alimentation en eau potable.
. Les efforts doivent être poursuivis pour développer le réseau des liaisons douces de desserte des équipements (écoles, mairie, commerces, équipements sportifs, arrêts des transports en commun...) afin d'encourager un usage modéré de la voiture pour les petits déplacements et encourager des déplacements en vélos à l'échelle communale et dans un maillage intercommunal.
Deux grands enjeux structurent la réflexion : le délestage de la circulation de transit du centre du village et l'amélioration des liaisons entre le Bouchet et le village.
. En matière socioculturel on constate que les capacités d'accueil sont limitées et l'anticipation d'un développement futur des activités conduisent à envisager la programmation de nouveaux locaux (type salle des fêtes) à court – moyen terme.

VIII - 4. Les grands traits du projet d'aménagement et de développement durables de Vert le Petit

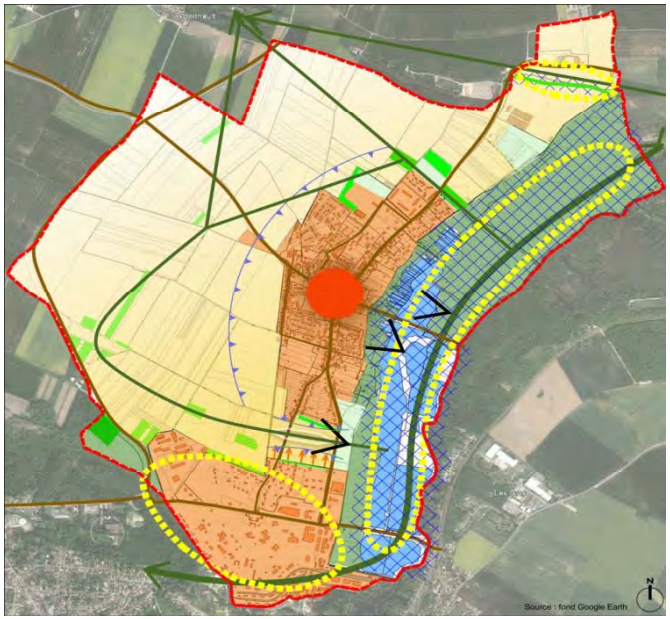
Considérant les principaux constats et enjeux qui se dégagent du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, à savoir :

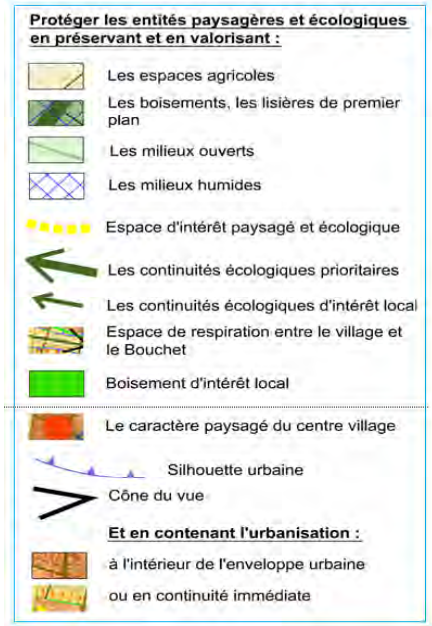
- *Un patrimoine bâti intéressant et des qualités remarquables du patrimoine naturel et des paysages à prendre en compte dans la réflexion sur l'évolution du territoire*
- *Dans le tissu ancien, l'espace public et le paysage bâti qui structurent l'identité du village à valoriser*
- *Un bon niveau d'équipements publics à maintenir*
- *Un tissu industriel et une économie agricole à pérenniser*
- *Un tissu commercial de proximité et de services à consolider*
- *Dans la perspective d'un développement modéré, une diversification de l'offre de logements à poursuivre en privilégiant le renouvellement urbain*

Le projet communal se structure à partir des grandes orientations suivantes :

Préserver les équilibres environnementaux et la structure paysagère du territoire par la reconduction des protections existantes (site inscrit, zone NATURA 2000, Z.N.I.E.F.F., Espaces boisés classés…). A l'échelle du grand paysage, il s'agit de maintenir l'intégrité du grand paysage ouvert du plateau. Le développement de l'urbanisation doit être maîtrisé dans cette perspective.

Préserver et valoriser le paysage urbain et le patrimoine.
La pérennisation et la valorisation de la forte cohérence du patrimoine bâti rural au cœur du tissu ainsi que le travail sur l'espace public doivent permettre de renforcer l'identité du village. Cette démarche de valorisation du cadre bâti ne doit pas oublier les quartiers les plus récents.





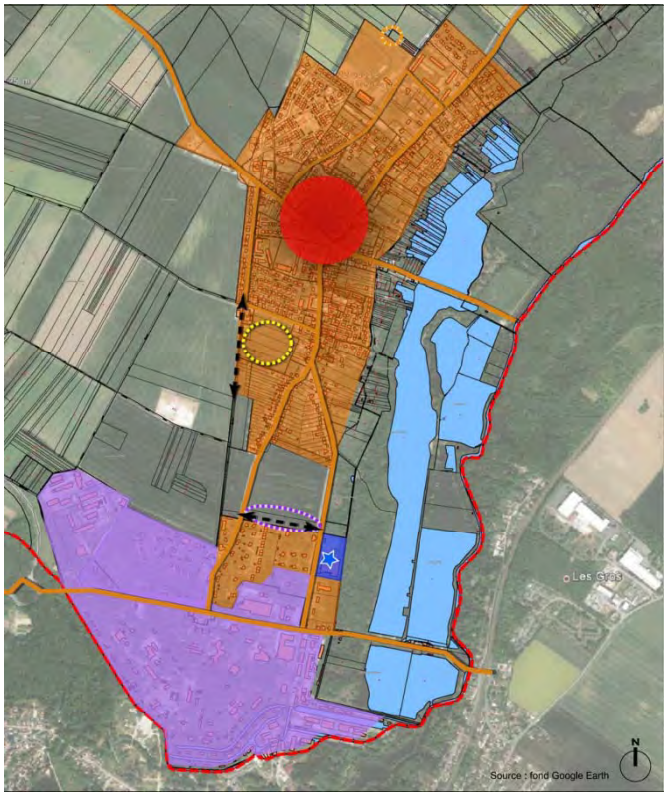
VIII - 4. Les grands traits du projet d'aménagement et de développement durables de Vert le Petit

Maitriser l'urbanisation, structurer l'évolution du territoire par un développement de la vocation résidentielle qui doit viser à pérenniser la mixité sociale et fonctionnelle solde migratoire positif, par une priorité donnée à l'urbanisation contenue dans le périmètre bâti.

Soutenir l'activité économique en confortant les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités (petite industrie et artisanat) et l'attractivité touristique.

Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements **par le développement des modes doux, le délestage des circulations de transit du centre du village. La réflexion est à poursuivre pour le développement de liaisons structurantes entre le Bouchet et le village.**

Contribuer à la préservation des ressources naturelles et à la réduction des consommations d'énergies au travers de la préservation des eaux souterraines, de la contribution à l'amélioration de la qualité de l'air, de la limitation de la consommation d'eau potable, de la diminution à la source des déchets et de l'emploi d'éco-matériaux.



Contenir l'urbanisation :

- Contenir le développement de la vocation résidentielle dans l'enveloppe urbaine du village et du secteur résidentiel du Bouchet
- Potentiel d'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'habitat
- Potentiel d'implantation d'équipement
- Pôle central à conforter (commerces , équipements) et espaces publics d'intérêt majeur à valoriser
- Développement du réseau viaire principal

Maintenir et développer les activités économiques

- Site d'activités industrielles d'intérêt national à pérenniser dans l'enveloppe urbaine existante
- Pôle commercial de rayonnement intercommunal à conforter
- Potentiel d'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'activités économiques

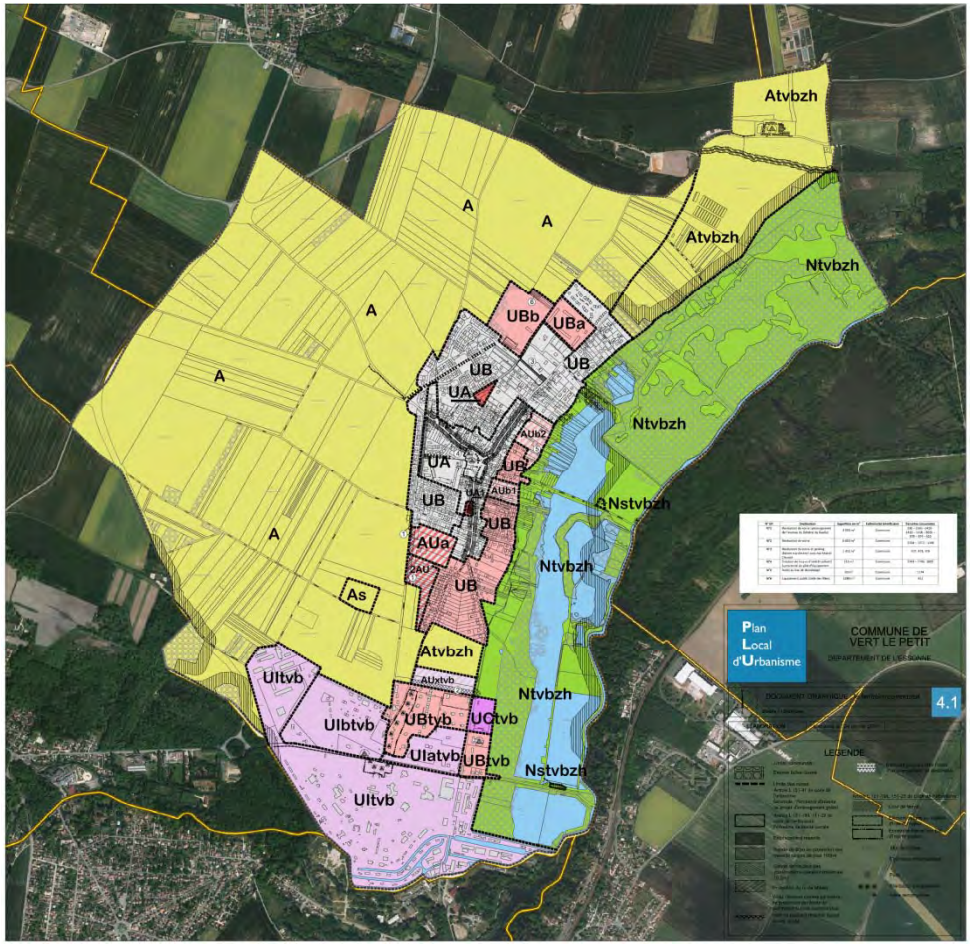
VIII - 5. Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables de Vert le Petit

Préserver les équilibres environnementaux dont les zones humides et les continuités écologiques et la structure paysagère du territoire

Les éléments emblématiques du grand paysage (le plateau agricole, les milieux dans la vallée), dans lequel s'inscrivent les continuités écologiques et les zones humides, les terres cultivées et les prairies, les boisements et les autres éléments naturels d'intérêt écologique sont protégés dans :

- La zone Ntvbzh qui s'inscrit dans le passage des continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue (tvb) et dans les zones humides (zh) dans laquelle les constructions liées à la gestion forestière et celles de services publics ou d'intérêt collectif liées à l'accueil du public sont autorisées sous certaines conditions.
- La zone A et Atvbzh dans laquelle seules les constructions agricoles et les constructions d'intérêt public sont autorisées sous certaines conditions.

Dans ces espaces des entités correspondant à des secteurs de taille et de capacité limités sont reconnus par un zonage As et Ns afin de permettre leur évolution sous réserves qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages et des espaces naturels et qu'elles n'affectent pas le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide.
Les secteurs indicés tvb s'inscrivent dans le passage de la Trame Verte et Bleue.
Les secteurs indicés zh s'inscrivent dans les zones humides.



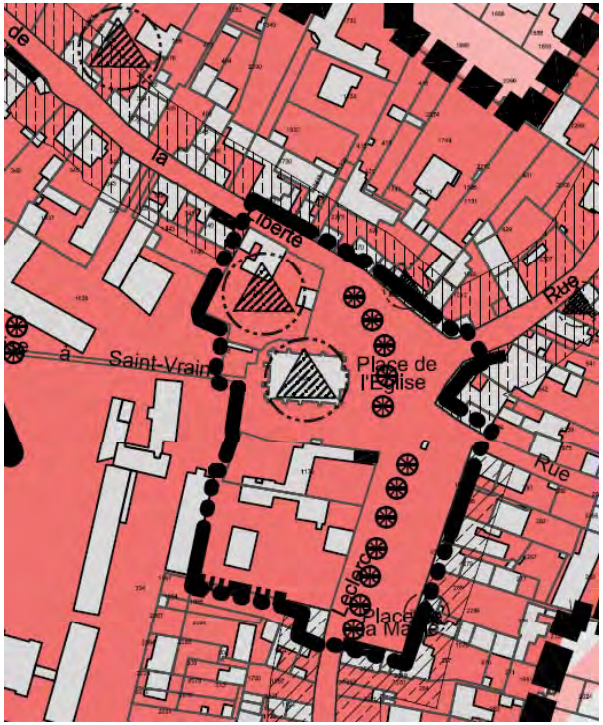
VIII - 5. Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables de Vert le Petit

Préserver et valoriser le paysage urbain et le patrimoine

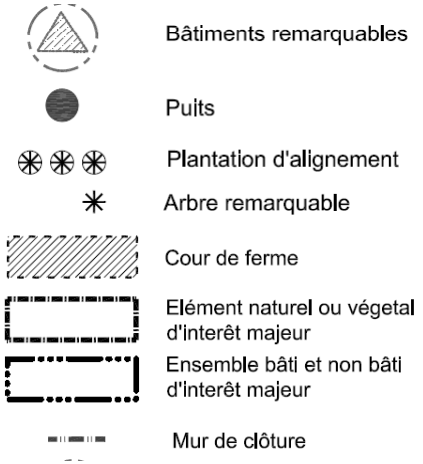
Pour protéger et valoriser le paysage bâti le règlement des zones UA et UB ainsi que certains secteurs en zone naturelle (secteurs de taille et de capacités limitées) ou agricole prévoient des dispositions qui visent à conforter le paysage bâti des parties anciennes.

Par exemple, afin de préserver les caractéristiques du paysage de la rue dans les parties anciennes du village, qui contribuent fortement à l'identité de Vert le Petit, l'article UA-UB 5 du règlement oblige et/ou incite à l'implantation des constructions en bordure des voies. Il vise à maintenir la matérialisation de l'alignement soit par des constructions, soit par des murs de clôture.

A titre d'exemple, les éléments de mise en œuvre de la démarche de protection du cœur du village :



L'inscription au titre de l'article ° L 151-19 du code de l'urbanisme d'éléments du paysage bâti ou naturel vient compléter ce dispositif (voir le document graphique n°4.4 « Patrimoine »).



VIII - 5. Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables de Vert le Petit

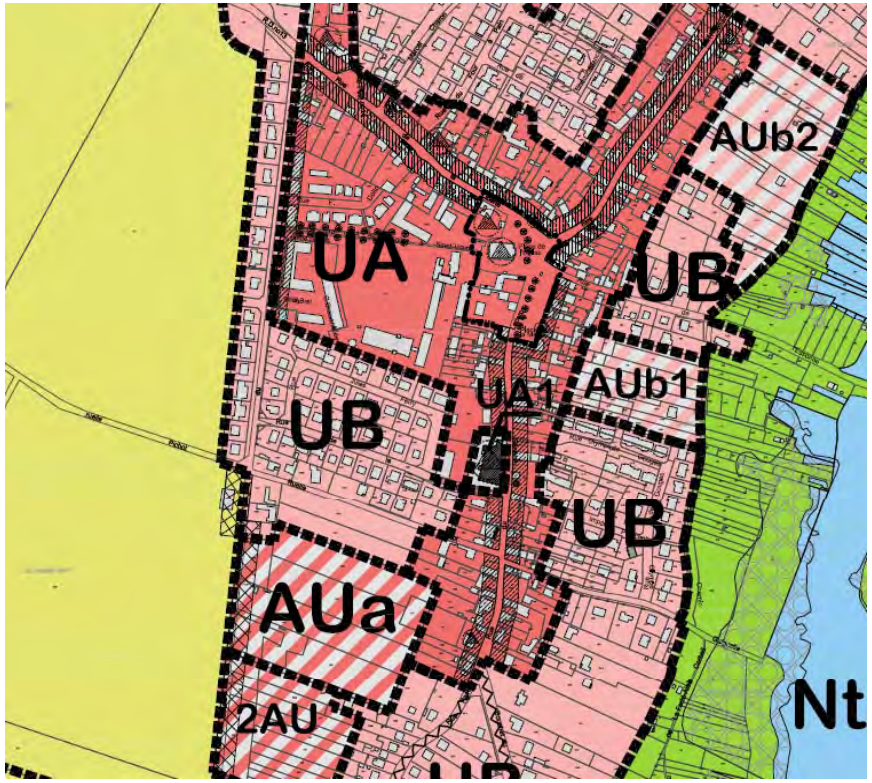
Maîtriser l'urbanisation, structurer l'évolution du territoire

Vert le Petit doit **maintenir la mixité des âges et des catégories socioprofessionnelles**. Il s'agit donc de répondre aux besoins en matière de logement et faciliter les « parcours résidentiels », en maintenant la diversification de l'offre tandis que l'accueil d'activités compatibles avec l'environnement urbain doit être soutenu pour renforcer la mixité des fonctions dans le village.

Ces perspectives d'évolution sont cadrées par la priorité donnée à l'urbanisation contenue dans l'enveloppe urbaine. Vert le Petit s'inscrit dans une vision de la maîtrise du développement urbain en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine du village. Tout en veillant à une bonne répartition du parc social sur la commune, les possibilités pour renforcer la diversité de l'offre de logements, dans la recherche d'une mixité des types de logements en locatif aidé et en accession, résident dans les opérations en renouvellement urbain (constructions nouvelles en «dents creuses» et notamment zones AUb), et dans le potentiel situé au sud-ouest du village (zone AUa).

Dans le règlement ces orientations trouvent leur traduction dans les zones urbaines (UA et UB) et à urbaniser (AUa et AUb1 et AUb2) qui doivent également pérenniser la mixité fonctionnelle. Il s'agit de permettre que la mixité des fonctions se développe avec la diversité de l'habitat à renforcer tout en autorisant les activités (commerce, bureau, artisanat). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation N°1, 2, et 3 viennent compléter ce dispositif.

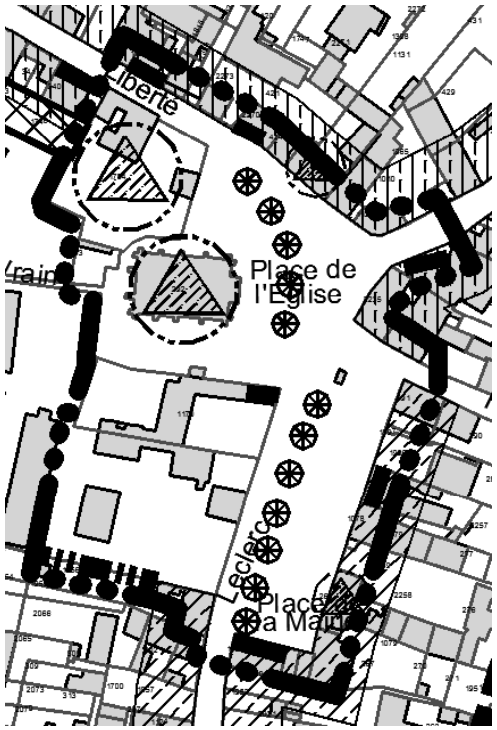
Le phasage de la réalisation des opérations d'ensemble dans les zones à urbaniser (AUa et AUb) permet une bonne intégration de la population dans le tissu socioéconomique communal et en adéquation avec la capacité d'accueil des équipements notamment scolaire **(**urbanisation possible des zones AUa et AUb1 à partir de l'approbation du PLU puis une réalisation de la zone AUb2 sous certaines conditions).



VIII - 5. Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables de Vert le Petit

Soutenir l'activité économique

On a vu précédemment comment le PLU prenait en compte l'objectif de **préservation du potentiel agricole** à travers la protection des terres cultivées.



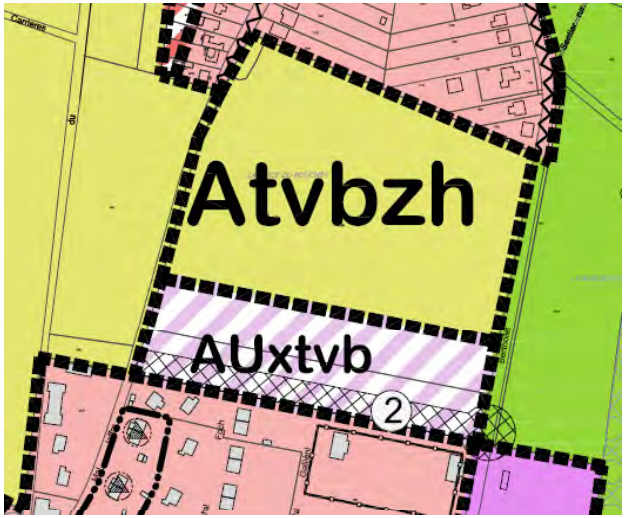
S'agissant du maintien du tissu commercial et artisanal, les zones UA et UB prévoient des dispositions règlementaires qui permettent l'insertion d'activités dans le tissu urbain et le développement de celles qui sont en place.

Par ailleurs le règlement met en place des dispositions pour la pérennisation des commerces.

Voies retenues comme périmètre de protection des fonds de commerce et baux commerciaux

Dans le centre du village (zone UA) où les unités foncières sont parfois de faible superficie et afin de favoriser la réhabilitation de constructions existantes pour le commerce de proximité, le bureau et l'artisanat il n'est pas exigé de place de stationnement pour ces vocations.

la zone AUxtvb concretise l'objectif **d'acceuil de nouvelles activités économiques de vocation dominante de petite industrie et d'artisanat.**

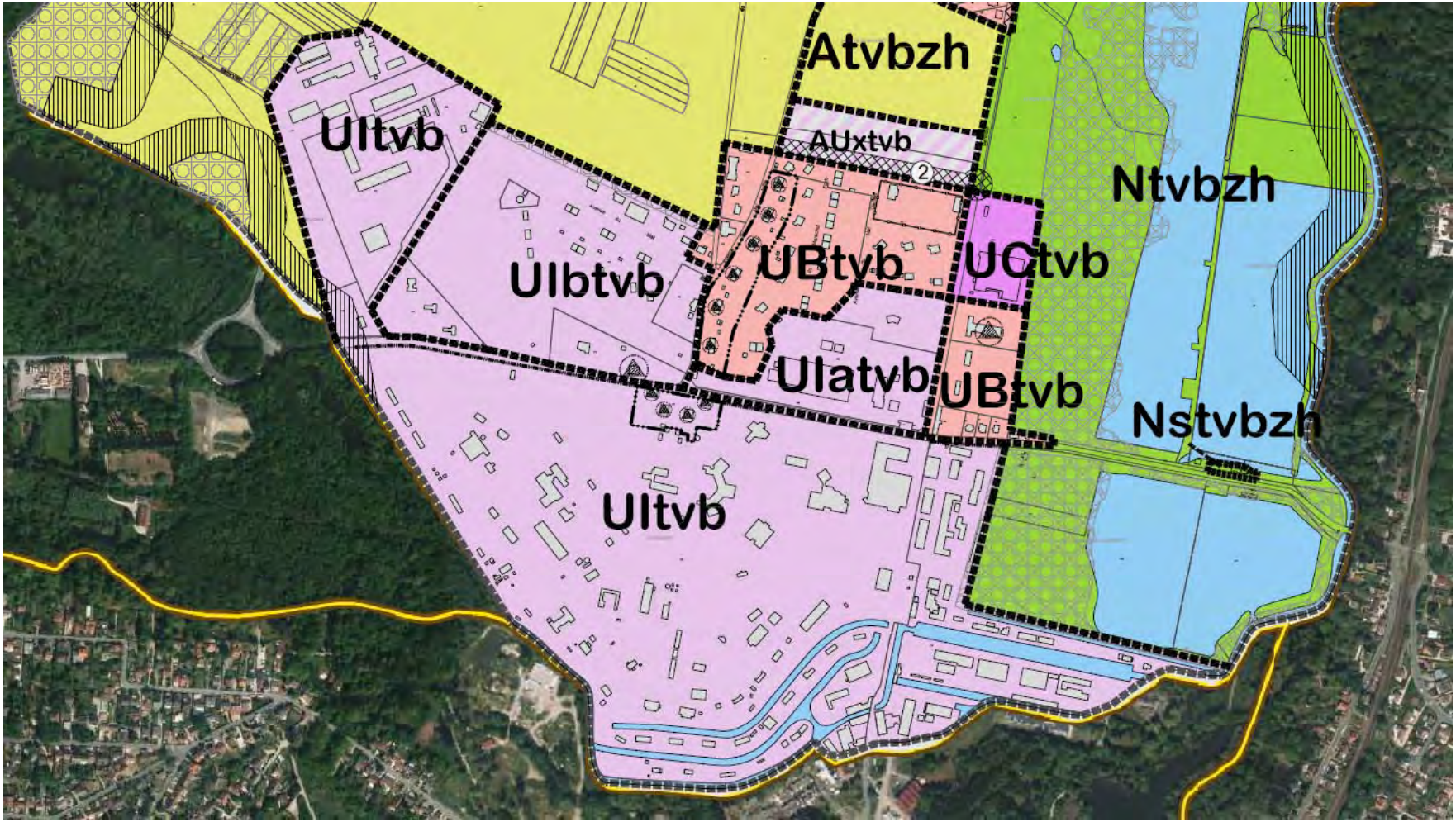


Quant au développement du potentiel touristique, l'hébergement hôtelier, les chambres d'hôtes ou gîtes ruraux sont possibles dans l'ensemble des zones hors secteurs spécifiques d'activités, d'équipements collectifs.

VIII - 5. Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables de Vert le Petit

Soutenir l'activité économique

Le site du Bouchet concentre la dynamique économique à la fois industrielle et commerciale avec **les grands établissements du complexe militaro industriel dans la zone Ultvb et la grande enseigne commerciale dans la zone UCtvb.**



VIII - 5. Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables de Vert le Petit

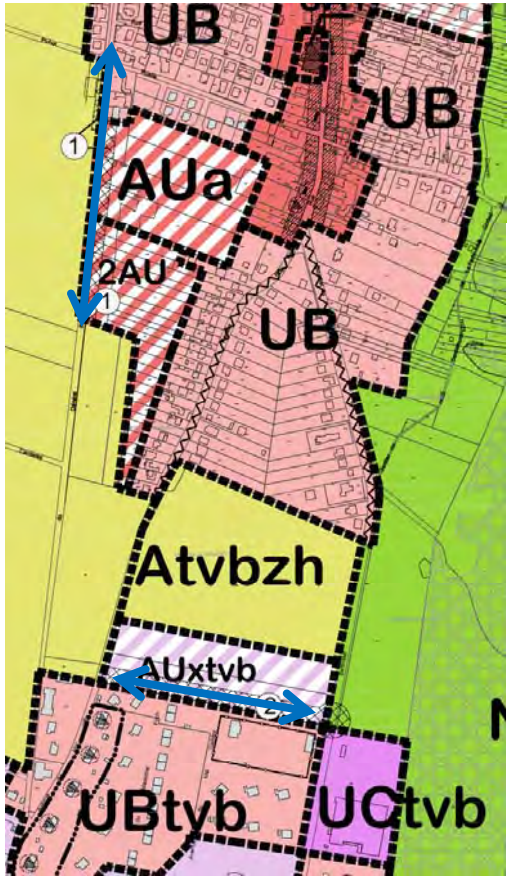
Poursuivre l'amélioration des conditions de déplacements

Pour favoriser le développement des modes actifs de déplacements et ainsi diminuer la part de la voiture particulière dans les déplacements, le règlement du PLU incite à l'utilisation du vélo par des préconisations concernant les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, les locaux destinés aux services publics ou d'intérêt collectif et les bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements.

Dans les opérations d'ensemble (zones AU), l'accent est porté sur le développement des liaisons douces qui doivent permettre de relier l'opération aux quartiers aux abords et contribuer à plus de perméabilité du tissu urbain pour l'intensification des relations interquartier et l'amélioration de la des équipements.

A titre d'exemple, les éléments de mise en œuvre de la démarche de développement des liaisons douces interquartier dans le cadre des perspectives d'évolution des terrains « Chemin de la Jalais » (OAP n°3.3). Le principe de liaisons piétonnières et cyclables permet de faciliter l'accès aux équipements et aux commerces sans employer la voiture.

Par ailleurs, la recherche d'une amélioration des conditions de circulation dans le centre village est engagée dans une réflexion à poursuivre pour la mise en œuvre du projet du prolongement de l'avenue du Général de Gaulle et son bouclage avec la rue Berthollet. Ce projet vise également à **créer une liaison structurante entre le Bouchet et le village.**



VIII - 5. Les grandes lignes de la traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables de Vert le Petit

Préserver les ressources

Au titre de la préservation des ressources avec la protection du potentiel agronomique des terres cultivées.

Au titre de la réduction des consommations d'énergies avec des préconisations règlementaires qui visent à la performance énergétique des constructions et d'une manière générale incite à la mise en œuvre du développement durable dans l'aménagement et la construction en utilisant des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, en intégrant des dispositifs de récupération de l'eau de pluie, en prévoyant une isolation thermique, en utilisant les énergies renouvelables, en valorisant la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Dans les OAP, il est préconisé d'implanter les constructions de manière à optimiser l'apport de l'énergie solaire.

Au titre de la gestion des déchets avec une politique d'incitation de réduction à la source et de valorisation.

VIII - 6. Les impacts et les mesures pour pallier les conséquences du projet d'aménagement communal sur l'environnement

L'environnement socioéconomique

La mixité urbaine et sociale

Le règlement prend en compte l'objectif de maintien de la mixité urbaine en mettant en place des mesures pour pérenniser les locaux commerciaux existants.
La mixité des fonctions est également recherchée dans le tissu du village avec un règlement qui y autorise l'artisanat et le bureau.
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs « Pichot », « Chemin de la Jalais » et « Chemin des Prés » visent au développement d'une diversité des types de logement et du locatif aidé pour répondre aux besoins de diverses catégories de population.

L'offre d'emploi

La vocation d'accueil d'activités économiques dans le tissu urbain (commerce, artisanat et bureau) est confirmée par le règlement. L'offre d'emploi qui en résulte pour les habitants reste très modeste mais contribue à sa mesure à la mise en œuvre de la politique de réduction des trajets domicile-travail. Le P.L.U. pérennise les capacités industrielles du site du Bouchet et la vocation du centre commercial et programme l'ouverture à l'urbanisation de terrains pour l'accueil de nouvelles activités en continuité du Bouchet pour diversifier l'offre d'emploi (petite industrie, artisanat). Par ailleurs il préserve les conditions d'exploitation des terres de cultures et encourage le développement du tourisme vert.

La qualité du cadre de vie

Le renforcement des mesures de protection et de valorisation de l'environnement bâti (notamment sur le patrimoine bâti du village) et des milieux naturels (voir chapitres qui suivent) visent à préserver les satisfactions qu'apportent aux habitants et aux visiteurs les qualités du patrimoine naturel et bâti de la commune. Le bon niveau d'équipements doit être maintenu voire renforcer avec la création d'une structure de type salle des fêtes.
Des mesures sont mises en place pour l'amélioration des conditions de circulation (délestage de la circulation de transit du centre village et réflexion à poursuivre d'une nouvelle liaison entre le Bouchet et le village par le projet de prolongement de l'avenue du Général de Gaulle.).

Ainsi globalement il est attendu du P.L.U. des effets positifs sur l'environnement socioéconomique de Vert le Petit à la mesure de la contribution qu'il apporte au renforcement de la mixité urbaine et sociale, à la protection du tissu commercial de proximité, de l'amélioration des conditions de circulation...
Les mesures pour la pérennisation voire le renforcement des activités industrielles et artisanales sur le site du Bouchet sont également au cœur du projet. Il en va de même pour l'économie agricole et cela donne la mesure de l'importance que revêt ce secteur d'activité à l'échelle communale et intercommunale.

VIII - 6. Les impacts et les mesures pour pallier les conséquences du projet d'aménagement communal sur l'environnement

Le milieu physique

Le sol et le sous-sol

LE RISQUE DE POLLUTION DES SOLS

Les incidences : du fait des surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation et du renforcement des possibilités de constructions nouvelles dans le périmètre bâti du village le P.L.U. engendre une augmentation du risque de pollution des sols.
Les mesures *:* le schéma directeur d'assainissement vise à l'amélioration de la situation existante et à la prévention des risques de pollution.

LES RESSOURCES NATURELLES

Les incidences *:* la constructibilité d'une partie des terres agricoles cultivées (zone AUxtvb) induit un potentiel de diminution de la ressource.
Les mesures *:* les terrains se situent en continuité du site du Bouchet : cette localisation n'engendre pas de coupure. Par ailleurs ce projet ne remet pas en cause la rentabilité de l'exploitation concernée.

L'eau

LA RESSOURCE EN EAU : ASPECT QUANTITATIF

Les besoins engendrés par l'augmentation prévisible de la population pourront être satisfaits par les capacités d'alimentation existante.

INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU : ASPECT QUALITATIF

Le Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2011 redéfinit les actions à mener sur les systèmes d'assainissement à travers un programme d'actions pluriannuel et un plan de zonage d'assainissement.

VIII - 6. Les impacts et les mesures pour pallier les conséquences du projet d'aménagement communal sur l'environnement

Le milieu physique

L'eau (suite)

LA QUALITÉ DES COURS D'EAU

Dans la mesure où les rejets des zones d'urbanisation future seront pris en charge par le réseau collectif d'assainissement ou par les dispositifs d'assainissement individuel afin de respecter les normes en vigueur, le PLU n'aura pas d'incidence sur la qualité du milieu hydrographique superficiel.

Les déchets

LE VOLUME À COLLECTER

Les incidences : l'augmentation de la population engendrera une augmentation du volume à collecter.
Les mesures : le PLU incite au développement d'une politique de réduction à la source. La CCVE prévoit l'adaptation progressive des moyens de collecte et de traitement.

LE MODE DE COLLECTE

Les incidences : l'augmentation de la population engendrera une augmentation du volume à collecter.
Les mesures : le P.L.U. met en œuvre une réglementation qui permette la mise en place de la collecte sélective des déchets (Article 4).

L'air et la consommation d'énergie

LA QUALITÉ DE L'AIR ET LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE : LES DÉPLACEMENTS

Les incidences : l'augmentation de la population engendrera une augmentation des déplacements et de l'emploi de la voiture particulière qui en découle.

VIII - 6. Les impacts et les mesures pour pallier les conséquences du projet d'aménagement communal sur l'environnement

Le milieu physique

L'air et la consommation d'énergie (suite)

Les mesures : le parti d'aménagement contribue globalement à limiter le taux de motorisation des ménages en concentrant pour l'essentiel les potentialités des nouvelles urbanisations (zones AUa et AUb) à proximité des services et des équipements du village et en poursuivant la politique d'amélioration de l'usage piétonnier et cyclable de l'espace public, et en incitant au développement des transports collectifs dans le cadre communautaire.
On peut aussi escompter sur un développement des véhicules électriques ou hybrides pour limiter la pollution due à l'emploi de la voiture particulière voire des transports collectifs.

LA QUALITÉ DE L'AIR ET LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE: LES BÂTIMENTS

Les incidences : l'accroissement du parc de logements est susceptible d'entrainer une hausse de la consommation d'énergie et de contribution à une dégradation de la qualité de l'air.
Les mesures : des recommandations sont faites pour l'intégration de systèmes produisant des énergies renouvelables aux constructions. D'autres recommandations sont faites pour optimiser l'implantation des constructions par rapport au soleil et leur faire bénéficier ainsi d'apports solaires gratuits permettant à terme des économies d'énergie.

Le bruit

Les incidences : On ne recense pas de possibilités ouvertes par le P.L.U. ou de projet d'intérêt général susceptibles d'engendrer une hausse significative des émissions sonores.
Concernant la présence d'infrastructures routières bruyantes (RD26, RD31 et RD17), les prescriptions d'isolation acoustique des bâtiments sont prévues par la législation.
L'augmentation de la population engendrera une augmentation de l'emploi de la voiture particulière qui en découle avec une incidence possible sur les émissions sonores.
Les mesures : D'une manière générale, le P.L.U. incite à la diminution de l'emploi de l'automobile et au développement des liaisons douces ce qui est favorable à une diminution des émissions sonores dues à la circulation automobile. On peut aussi escompter sur un développement des véhicules électriques ou hybrides pour limiter la nuisance sonore due à l'emploi de la voiture particulière voire des transports collectifs.

Les risques majeurs

D'une manière générale le PLU prend en compte les servitudes et contraintes liées à ces risques.

VIII - 6. Les impacts et les mesures pour pallier les conséquences du projet d'aménagement communal sur l'environnement

Le paysage

Les incidences : l'impact du P.L.U. est principalement le fait de l'incidence de l'aménagement du secteur de la pièce du Bouchet (zone Auxtvb) .
Les mesures : les mesures de l'OAP n°3.4 dont le traitement paysagé des franges visent à intégrer l'opération dans la physionomie de l'espace ouvert. Pour ce qui concerne le reste du territoire communal, le règlement préserve les éléments qui structurent l'identité paysagère de Vert le Petit et les relations en covisibilité avec les territoires communaux voisins en contenant le développement dans l'enveloppe urbaine existante.

Les milieux naturels et la biodiversité

Les milieux aquatiques et humides

Afin d'assurer la préservation des boisements et des haies sur le plateau, ces éléments ont été classés en EBC dans le projet de PLU et les haies longeant le ruisseau de Misery, au Nord, font l'objet de mesures de protection spécifiques.
Le projet de PLU n'engendre ***pas d'impact sur ces milieux et renforce leur fonctionnalité***.

En délimitant les zones urbanisables dans le prolongement et/ou dans les dents creuses de la zone urbanisée, le projet de PLU implique la disparition de quelques zones agricoles, ouvertes ou boisées mais ne présente pas d'impacts pour les espaces naturels patrimoniaux.
La Vallée de l'Essonne, enjeu majeur sur la commune, est plus particulièrement préservée du fait de la présence de nombreuses protections règlementaires mais aussi du fait de la prise en compte de son intérêt patrimonial et fonctionnel lors de l'élaboration du PADD et du règlement du PLU.

L'ensemble de ces mesures permet donc d'établir un bilan positif pour les milieux naturels et les espèces d'intérêt patrimonial, de la commune.

VIII - 6. Les impacts et les mesures pour pallier les conséquences du projet d'aménagement communal sur l'environnement

Les milieux naturels et la biodiversité

Les Boisements

Le PADD et le règlement inclus la préservation des boisements présents sur la commune.

Le PLU ne devrait avoir aucun impact sur ces milieux et les espèces associées.

Les zones agricoles

Les zones agricoles ne présentent pas d'intérêt majeur sur le plan des milieux.
Le classement du maillage de haies et boisements en espace boisé classé devrait favoriser la préservation des milieux agricoles et de leur fonction de corridor écologique.

VIII - 6. Les impacts et les mesures pour pallier les conséquences du projet d'aménagement communal sur l'environnement

Les sites Natura 2000

SIC FR1100805 dénommés « Marais des Basses Vallées de la Juine et de l'Essonne »
ZPS FR 1110102 dénommés « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »

CONSOMMATION D'ESPACES DANS LE PÉRIMÈTRE NATURA 2000 ET DESTRUCTION D'HABITATS PRIORITAIRES

Le PLU n'aura aucun impact direct sur les habitats du site Natura 2000.

DESTRUCTION D'HABITATS D'ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

Le PLU n'aura pas d'incidences sur la préservation des habitats prioritaires. Les habitats d'espèces ne seront donc pas directement impactés par le projet.

V E R T L E P E T I T

ESSONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approuvé

24 janvier 2017

Mairie de Vert Le Petit
4 rue du Général Leclerc
91710 Vert le Petit
Tél : 01 69 27 40 13
E mail:mairie@mairie-vertlepetit.fr

Urbanisme Paysage Architecture
AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint Georges 75009 PARIS
tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE 4

OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLU 5

CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC 5

1- LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD CONCERNANT :

LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1.1 La politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme 8

1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques et des paysages 9

1.3 La politique de préservation des ressources naturelles, de réduction des consommations d'énergie et de gestion des déchets 16

2- LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES CONCERNANT :

L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

2.1 Maitriser l'urbanisation et structurer l'évolution du territoire 22

2.2 Soutenir le développement des activités économiques et de l'emploi 25

2.3 Poursuivre l'amélioration de l'offre et le fonctionnement des différents modes de déplacement 30

3- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXES PAR LE PADD 34

PREAMBULE

Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durable[1].
Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable au tiers. Toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec lui.

Il constitue la synthèse du processus de réflexion mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à partir du diagnostic et de la concertation avec la population et les acteurs économiques et sociaux.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par les articles L.151-5 du code de l'urbanisme.

Celui-ci est explicité dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) (article R.151-2 du code de l'urbanisme).

[1] "Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins". Commission Mondiale sur l'environnement et le développement 1987.

LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLU

La mise en révision totale du P.O.S. et l'élaboration du P.L.U. ont été prescrites le 23 mars 2011 par délibération du conseil municipal. Les principaux objectifs de la commune, exposés dans la délibération, motivant l'élaboration du P.L.U. se déclinent ainsi :
Mettre en cohérence globale les documents d'urbanisme sur le territoire communal (PPRT, PPRI,…) ,
- Régulariser l'urbanisation de la zone NA du lotissement dit « la Cheminée Blanche » suite à l'annulation par le TA de la révision simplifiée du POS,
- Protéger durablement le cadre de vie du village et son espace agricole, définir son évolution douce à long terme, préserver et aménager notre fond de vallée,
- Mettre en œuvre un Projet de Développement et d'Aménagement Durables (PADD),
- Réfléchir sur les orientations en matière d'urbanisme. Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune,
- Avoir une réflexion sur la conception et la sécurisation des trottoirs, des stationnements et de l'accès aux infrastructures locales.

LES CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

L'analyse de l'état initial de l'environnement et le diagnostic ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc en considération les principaux constats et enjeux suivants :

- *Un patrimoine bâti intéressant et des qualités remarquables du patrimoine naturel et des paysages à prendre en compte dans la réflexion sur l'évolution du territoire*
- *Dans le tissu ancien, l'espace public et le paysage bâti qui structurent l'identité du village à valoriser*
- *Un bon niveau d'équipements publics à maintenir*
- *Un tissu industriel et une économie agricole à pérenniser*
- *Un tissu commercial de proximité et de services à consolider*
- *Dans la perspective d'un développement modéré, une diversification de l'offre de logements à poursuivre en privilégiant le renouvellement urbain*

Des perspectives d'évolution qui doivent viser à un développement durable et solidaire du territoire à travers la mixité des fonctions et des populations, la protection des espaces et milieux naturels, de la biodiversité, des sites et des paysages, la lutte contre les changements climatiques (par le développement des circulations douces, des économies d'énergie et des énergies renouvelables, de la prévention des déchets…).

PRENANT EN COMPTE CES CONSTATS

Il s'agit de pérenniser l'équilibre sociodémographique dans un développement maîtrisé du village, de favoriser la mixité des fonctions notamment en pérennisant les activités en bonne insertion dans le tissu existant, et de soutenir l'emploi et l'activité. Ces perspectives d'évolution qui doivent s'inscrire dans la politique de préservation et de valorisation de l'environnement et des paysages se mettent en œuvre :

Dans la définition d'orientations générales concernant :

***LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES*,**

Dans les orientations générales arrêtées concernant :

L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS,

En fixant des objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1- LES ORIENTATIONS GENERALES DEFINIES PAR LE PADD CONCERNANT :

LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1.1 La politique d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

La politique d'aménagement de Vert le Petit s'inscrit dans le contexte du développement territorial de la Communauté de Communauté du Val d'Essonne.

Les orientations d'aménagement doivent permettre de répondre aux enjeux d'intérêt communautaire et régionaux posés par les objectifs de développement et de préservation des grandes vocations du territoire qui découlent de ce positionnement, à savoir :

. Prendre en compte les politiques de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et des ressources.

. Conforter l'équilibre sociodémographique et le niveau d'équipement et de services à la population. Répondre aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle.

. Conforter et déployer la structure urbaine du village, dans un développement et un renouvellement urbain maîtrisé.

. Pérenniser le site du Bouchet dans sa vocation de pôle industriel et de recherche d'intérêt national, y permettre le développement de la vocation résidentielle dans les secteurs hors Plan de Protection des Risques Technologiques.

1.2 La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques et des paysages

1.2.1 Une forte identité du territoire liée à des milieux d'intérêt paysager et écologique remarquables

Les espaces boisés sur le Bouchet et les milieux naturels de la vallée de l'Essonne (forêts alluviales, marais, étangs…), l'espace agricole ouvert sur le plateau de Vert le Grand donnent au territoire des valeurs paysagères et des qualités écologiques remarquables, caractérisées par l'expression majeure et emblématique des étangs. **Le cadre naturel de Vert le Petit** est reconnu par des protections comme les sites Natura 2000 et les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique….), les corridors écologiques (Trame Verte et Bleue de la région Ile-de-France) qui couvrent la vallée. Ces espaces propices à la promenade et à la contemplation **contribuent fortement à l'attractivité de la commune en constituant un cadre pédagogique et une offre touristique et de loisirs.**

Ainsi, l'identité que donnent au territoire, dans sa dimension géographique transcommunale, ces qualités paysagères et écologiques doit être protégée et valorisée.

Eu égard au **rôle déterminant joué par les milieux naturels pour le maintien des équilibres environnementaux à l'échelle locale et nationale, ces protections cadrent les possibilités d'évolution du territoire.** En conséquence, **le développement urbain doit être maîtrisé** tant dans la vallée que sur le plateau.

A l'échelle du grand paysage, il s'agit de **maintenir l'intégrité de la silhouette des boisements** qui soulignent les coteaux (le « Grand Bois » au nord) et marquent la présence de la vallée et des milieux humides (le « Bois des Plantes » depuis la rue Bertholet). **L'unité de la silhouette du village,** qui résulte de **la maîtrise de l'urbanisation**, participe à la qualité de la transition entre le domaine urbanisé s'étageant sur les coteaux et **l'espace ouvert du plateau agricole.** L'intégrité de cet espace est très prégnante dans la perception du territoire et il s'agit de le préserver en contenant le développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et d'en gérer les limites.

Quant à l'espace agricole entre le site du Bouchet et le village, l'insertion paysagère, urbaine et environnementale des constructions nouvelles en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine du Bouchet doit être étudiée pour valoriser les paysages (traitement paysagé des nouvelles franges, maintien d'une ouverture visuelle vers le plateau agricole…), et préserver les qualités écologiques.

Les paysages « pittoresques », de plus petite échelle, méritent également une attention particulière. On mentionnera par exemple :

la « Clairière » et la lisière à l'endroit du « Bois des Plantes », qui contribue à qualifier l'entrée du village par la rue Bertholet

la ferme de Misery et ses abords, expression significative du caractère rural du territoire

La biodiversité doit être préservée. Il s'agit donc de reconduire voire renforcer les protections de ses composantes représentées à Vert le Petit par :

Source AGEDE

Les milieux aquatiques (les marais, les plans d'eau et les deux principaux cours d'eau à savoir l'Essonne et le Ru de Misery), **les tourbières et marais, les ripisylves.** La gestion de ces espaces (entretien, fréquentation par le public) doit être adaptée à la préservation de ces milieux sensibles, corridors écologiques qui participent à la pérennité et au brassage des populations de la vallée et du plateau.

Source AGEDE

Source : AGEDE

Source DRIEE

Les boisements de plateau, favorables à la biodiversité, représentent des corridors écologiques, des zones refuges favorables au déplacement des espèces au sein **des espaces agricoles** qui, sur Vert le Petit, n'hébergent pas une grande richesse biologique du fait de la culture intensive.

Les prairies sèches sont peu nombreuses sur le territoire (prairie de fauche permanente), tandis que **les prairies humides** sont plus largement représentées dans la vallée et sont particulièrement favorables aux espèces inféodées aux milieux humides, devenus rares à l'extérieur de ces vallées.

Il s'agit donc de consolider voire de créer des continuités entre ces éléments pour enrichir esthétiquement et écologiquement le territoire communal mais aussi contribuer à la préservation et à la valorisation des qualités écologiques des milieux d'échelle plus vaste dans lesquels ils s'insèrent.

1.2.2 Le village et le site du Bouchet, des expressions urbaines et paysagères à valoriser

Le caractère du tissu ancien, dans la forte cohérence du bâti et la présence de l'espace public, **se pose comme une composante majeure de l'identité du village et de la perception de la centralité.** Celle-ci s'incarne dans le groupement des équipements, des commerces et des services qui structurent le cœur du village.

Il s'agit donc de **maintenir cette mixité des fonctions et de préserver les qualités des compositions urbaines et architecturales** qui qualifient l'ambiance particulière de ce paysage.

Mais l'attention doit être portée sur **l'unité et la qualité du tissu urbain dans son ensemble : les programmes de développement et de renouvellement urbain doivent permettre de consolider l'organisation du village par des relations fonctionnelles (continuité des circulations) et paysagères fortes avec leur environnement et par des expressions architecturales et urbaines contemporaines structurantes.**

Sur le site du Bouchet, à la hauteur du parcours d'intérêt majeur que représente la RD17 notamment, **les valeurs patrimoniales du bâti à vocation d'habitat ou d'équipement participent à la constitution de l'image de la commune.**

Sur le plateau, les valeurs patrimoniales s'inscrivent **dans le bâti rural de la ferme de Misery** qui doit être préservé et valorisé.

1.3 La politique de préservation des ressources naturelles, de réduction des consommations d'énergies et de gestion des déchets

Au travers de la réglementation, de l'incitation et de l'information, la politique communale visera à

1.3.1 La préservation et l'économie des ressources naturelles

Le caractère de Vert le Petit est fortement ancré dans la richesse **de ces milieux naturels à préserver qui procurent des ressources** avec :

en premier lieu, les produits agricoles tirés des terrains de culture qui couvrent plus de 50% du territoire communal. **Les potagers et les vergers** (qui participent au maintien des continuités écologiques et fournissent des zones refuges pour certaines espèces) constituent également des ressources pour l'alimentation à l'échelle domestique.

et dans une moindre mesure, le potentiel de biomasse issu des boisements qui couvrent près de 15% du territoire communal ainsi que **les ressources halieutiques** provenant des étangs dans la vallée.

La protection de la nappe phréatique en tant qu'elle agit sur la ressource en eau est également à prendre en compte dans la gestion des milieux naturels (gestion des produits polluants pour les cultures y compris domestiques, pour l'entretien des espaces verts communaux …) et le traitement des eaux usées et pluviales.

L'économie de la ressource en eau passe notamment par la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins ou pour d'autres usages compatibles.

1.3.2 La réduction des consommations d'énergies et par effet la réduction des émissions des gaz à effet de serre

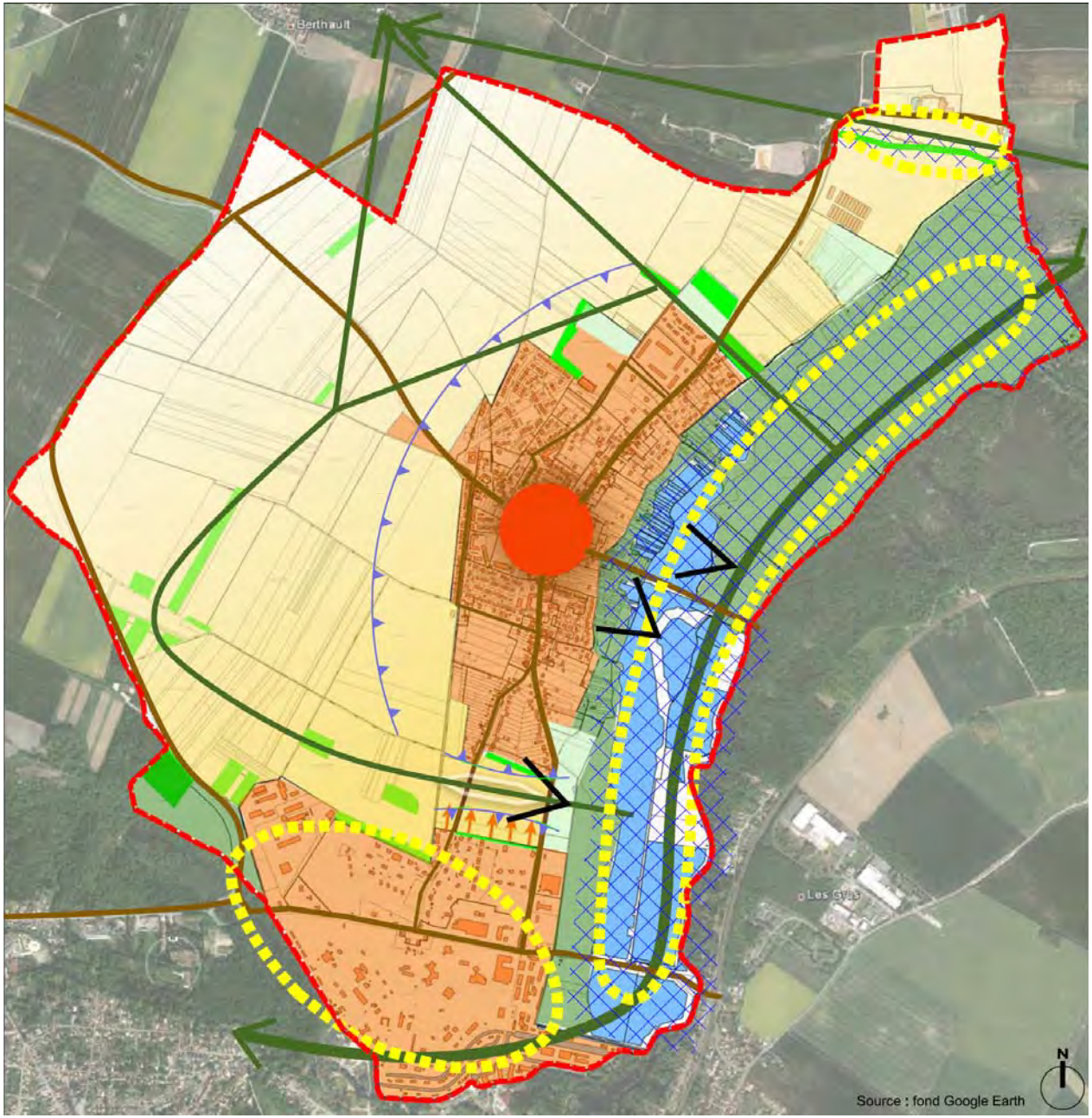
Les modes de transport permettant de **réduire l'usage de la voiture particulière** (transports collectifs, co-voiturage, et modes actifs de déplacement – vélo et marche à pied) sont à développer, ce qui participe à la limitation des pollutions mais également à la réduction des consommations d'énergie et à l'amélioration de la santé de chacun par l'exercice. **Le développement des liaisons douces** permettra de rendre ce type de déplacement plus facile et plus agréable.
L'utilisation de véhicules électriques, outre sa contribution à la réduction des gaz à effet de serre, préserve la qualité de l'air ; des places de stationnement permettant de recharger ce type de véhicules doivent être prévues.

Les économies d'énergie passent aussi notamment par une **implantation des constructions judicieuse** par rapport au soleil et aux vents dominants et une **meilleure isolation** pour limiter les déperditions dans les réhabilitations et les constructions neuves en privilégiant **l'emploi d'éco-matériaux**.

1.3.3 La gestion des déchets

Au titre de la politique d'incitation au tri pour le recyclage, à la réduction à la source des déchets et à l'optimisation de leur collecte on citera le développement du compostage. Dans les opérations de construction, les dimensions des espaces communs doivent être suffisantes et ils doivent être facilement accessibles pour les bacs de tri.

L'effort doit porter également sur la gestion des déchets issus des activités économiques (commerce, artisanat, industrie, agriculture).



Protéger les entités paysagères et écologiques en préservant et en valorisant :

- Les espaces agricoles
- Les boisements, les lisières de premier plan
- Les milieux ouverts
- Les milieux humides
- Espace d'intérêt paysagé et écologique
- Les continuités écologiques prioritaires
- Les continuités écologiques d'intérêt local
- Espace de respiration entre le village et le Bouchet
- Boisement d'intérêt local
- Le caractère paysagé du centre village
- Silhouette urbaine
- Cône du vue

Et en contenant l'urbanisation :

- à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- ou en continuité immédiate

2- LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES CONCERNANT :

L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

2.1 Maîtriser l'urbanisation, structurer l'évolution du territoire

Vert le Petit doit **maintenir la mixité des âges et des catégories socioprofessionnelles**. Il s'agit donc de répondre aux besoins en matière de logement et faciliter les « parcours résidentiels », en maintenant la diversification de l'offre tandis que l'accueil d'activités compatibles avec l'environnement urbain doit être soutenu pour renforcer la mixité des fonctions dans le village. Ces besoins découlent d'une croissance prévisible de la population estimée à 1%/an environ soit environ 2900 habitants à l'horizon 2023.

2.1.1 Contenir et structurer le développement urbain

Ces perspectives d'évolution sont cadrées par la priorité donnée à l'urbanisation contenue dans l'enveloppe urbaine. Vert le Petit s inscrit dans une vision de la maîtrise du développement urbain en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine du village. Tout en veillant à une bonne répartition du parc social sur la commune, les possibilités pour renforcer la diversité de l'offre de logements, dans la recherche d'une mixité des types de logements en locatif aidé et en accession, résident dans les opérations en renouvellement urbain (constructions nouvelles en «dents creuses»[2], réhabilitation), et dans le potentiel situé au sud-ouest du village.

S'agissant du site du Bouchet, dont l'évolution doit tenir compte du PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques), des secteurs s'inscrivent dans cette politique de développement en renouvellement urbain en pouvant recevoir de nouvelles constructions en densification du tissu existant. Accompagnant ce développement, la recherche d'une meilleure cohésion entre le village et le Bouchet (ensemble résidentiel et pôle commercial) s'appuiera notamment sur le développement des liaisons fonctionnelles liées aux déplacements.

[2] Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.

2.1.2 Maintenir la diversité des fonctions et la mixité sociale

Le maintien d'une diversité des fonctions (mixité urbaine) dans le village repose sur la consolidation de l'appareil commercial dans le centre, la pérennité du tissu artisanal dans les quartiers voire la construction de nouveaux équipements, notamment en accompagnement d'opération d'ensemble.

2.1.3 Renforcer les services à la population

Afin de pérenniser l'équilibre entre l'évolution démographique, les attentes, les besoins qui en résultent et la capacité des équipements, **les actions pour l'amélioration des services à la population** se poursuivent au travers :

- de la réalisation de jardins familiaux dans la poursuite de l'opération réalisée chemin de la Jalais,

- de la réhabilitation des équipements d'assainissement des eaux usées et de la réduction des dysfonctionnements du réseau des eaux pluviales,

- de l'amélioration des équipements de déplacements dans une programmation d'aménagement à court, moyen et long terme qui permette le développement des liaisons douces, apaise la traversée du centre ville et améliore les liaisons entre le village et le Bouchet.

- du développement des communications numériques : les nouvelles opérations de construction ou d'aménagement prévoiront la mise en place de réseaux permettant un accès efficace à l'ensemble des usagers aux communications numériques. La qualité des communications numériques doit permettre le développement d'activités et le développement du télétravail pour ceux qui le souhaitent.

Dans le domaine socioculturel, les besoins actuels et l'anticipation d'un développement futur des activités conduisent à donner la possibilité de la programmation de nouveaux locaux (type salle des fêtes) à court – moyen terme. L'hypothèse envisagée est celle de la construction d'un nouvel équipement mieux adapté aux besoins des Vertois au nord du village, en continuité du pôle d'équipement existant.

Dans le domaine scolaire, l'adaptation des capacités d'accueil aux besoins futurs doit prendre en compte les objectifs en matière de limitation de la consommation de l'espace et de confortement du pôle central. C'est pourquoi les solutions qui permettent d'optimiser l'utilisation des locaux existants et leur extension si cela est possible seront privilégiées.

2.2 Soutenir le développement des activités économiques et de l'emploi

Cette démarche se poursuit en cohérence avec les orientations de la politique d'aménagement soutenue par la Communauté de Communes « du Val d'Essonne » qui place le renforcement de l'attractivité économique au cœur du projet d'aménagement du territoire.

. *L'agriculture représente l'activité économique historique de la commune*.

Si la mécanisation de l'agriculture a entraîné la quasi-disparition de la main d'œuvre, la vocation agricole du territoire reste dominante sur la commune. Outre sa contribution économique, l'agriculture façonne et entretient le paysage (espaces ouverts de grande échelle) et il convient d'en pérenniser les conditions d'exercice en les préservant du mitage tout en permettant la réalisation des constructions nécessaires à l'évolution des exploitations. Les chemins ruraux d'exploitation doivent être conservés et entretenus à la fois pour la circulation des engins agricoles et pour la promenade.

La diversification des pratiques agricoles (céréales, maraîchage, cueillettes, vergers…) pourra être développée en tenant compte des pratiques déjà opérantes sur des communes alentours. L'agriculture de proximité et l'agriculture bio (AMAP, produits de la ferme…) répondent à de nouvelles habitudes de consommation et doivent trouver les espaces ou s'exercer.

Le devenir des corps de ferme doit être pris en compte en permettant leur reconversion dans des conditions compatibles avec les objectifs en matière de préservation des bâtis de caractère, des qualités environnementales et paysagères des sites dans lesquels ils s'inscrivent. L'accueil de logement, d'hébergement hôtelier, d'activités non nuisantes offre la possibilité de valoriser ce patrimoine à travers le réemploi du bâti rural dont les volumes se prêtent souvent à ces possibilités de reconversion.

. Le potentiel de développement des activités économiques, dont les perspectives d'évolution doivent être resituées à l'échelle du bassin d'emploi, se concentre sur le site du Bouchet

- Dans le cadre du PPRT, il s'agit de conforter les activités industrielles existantes (part importante dédiée à la recherche) et d'en permettre le développement sous certaines conditions dans le périmètre bâti actuel.

- Mais pour répondre à la demande, la possibilité d'accueil de la petite industrie et de l'artisanat doit être donnée en continuité du site pour permettre une diversification de l'offre d'emploi pour les Vertois. S'appuyant sur le projet de desserte rue de Berthollet – avenue du général de Gaulle prolongée (voir au 2.3 ci-après) cette opération d'aménagement d'ensemble viendra ainsi conforter la vocation d'activités de ce secteur de la commune.
Outre la qualité de l'espace public et de la composition urbaine et architecturale qui doivent structurer un expression forte et permettre l'insertion de l'ensemble dans ce qui constitue un espace de respiration entre le village et le Bouchet, **cette opération portera des objectifs ambitieux en matière de développement durable** (par exemple, dans la mesure du possible, densité bâtie pour une économie de l'espace, gestion et recueil des eaux pluviales sur place et leur utilisation pour une économie de la ressource en eau, limitation de l'imperméabilisation, économies d'énergie par l'isolation thermique des bâtiments, incitation aux déplacements doux, utilisation des énergies renouvelables, façades sud récupérant les apports solaires en hiver, emploi de matériaux écolabelisés, utilisation du bois pour les constructions, éclairage nocturne discret, toitures végétalisées, plantations choisies et variées pour un respect de la biodiversité et l'accueil privilégié d'entreprises éco responsables….).

. Le tissu artisanal doit être pérennisé parce qu'il offre des emplois et des services et parce qu'il s'agit d'éviter une évolution de Vert le Petit vers un « village dortoir ».

Il s'agit de permettre l'insertion d'entreprises compatibles avec l'environnement naturel et humain dans le village et qui offrent des services à la population et participent à l'animation.
En outre, l'implantation d'activités non nuisantes offre la possibilité de valoriser le patrimoine à travers le réemploi du bâti rural dont les volumes se prêtent aisément à cette reconversion.

. L'activité commerciale

La pérennisation de l'appareil commercial de Vert le Petit doit être envisagée dans une dynamique de complémentarité et d'équilibre entre le commerce de proximité situé dans le village et celui à l'échelle de la grande enseigne du centre commercial au Bouchet.

L'activité commerciale de proximité est un élément structurant du tissu socioéconomique communal en ce qu'elle offre un service de proximité à la population et joue un rôle moteur dans la dynamique du pôle d'animation principal du village en synergie avec les équipements. Mais dans un contexte concurrentiel qui va croissant**,** à Vert le Petit, comme dans beaucoup de communes de taille similaire, la position de l'offre commerciale et de services de proximité est fragile.

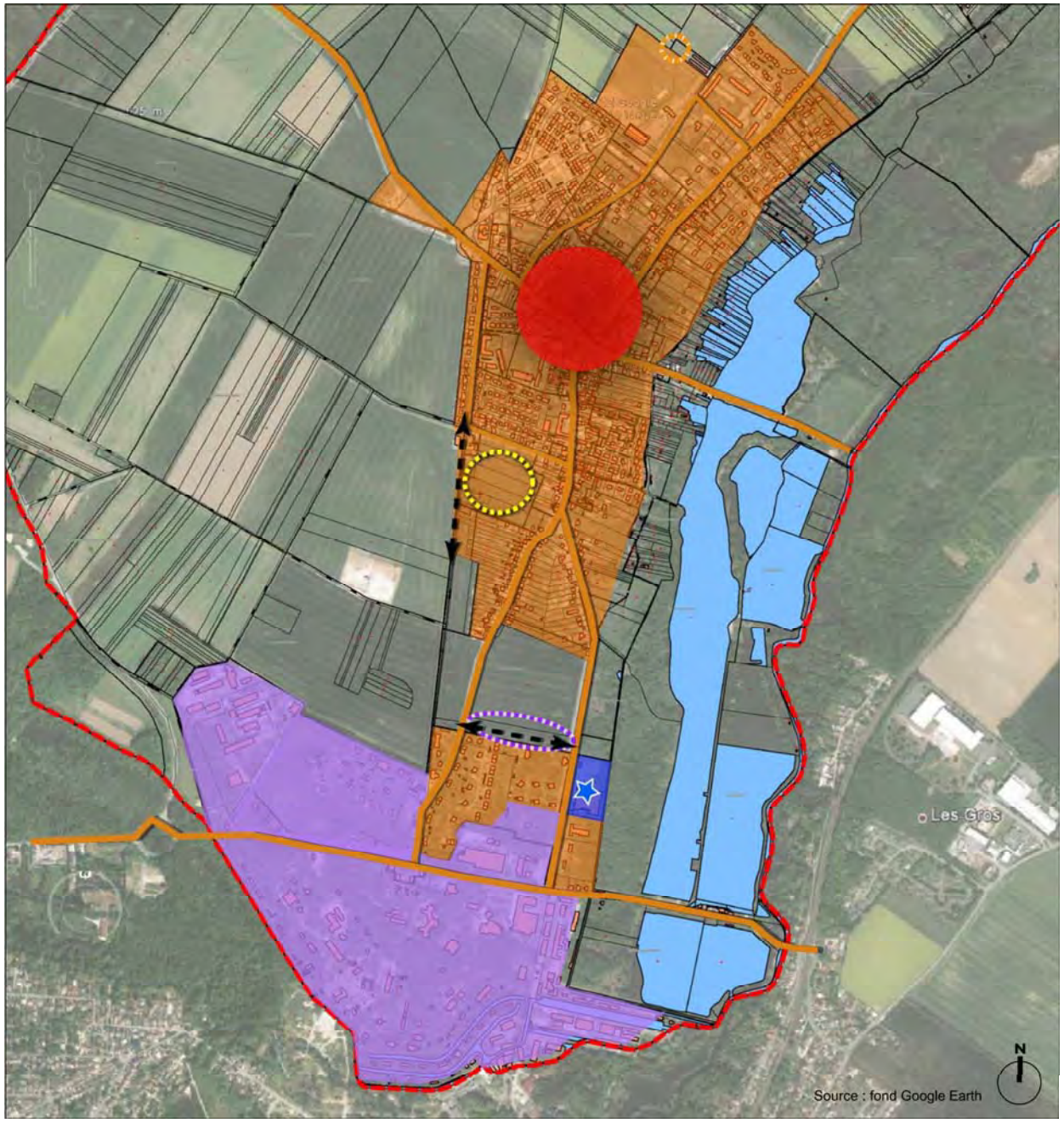
Hors le maintien des commerces et services est une des conditions de l'attractivité de la commune et participe à la qualité de vie au quotidien des habitants d'aujourd'hui et de demain*.* Ce service apporte en effet une forte contribution à la qualité de vie des Vertois (facilité d'approvisionnement, réduction des trajets en voiture particulière pour plus de sécurité et moins de pollution notamment).

Le maintien du noyau de commerces et de services existants dans le village, et si possible son développement, est donc un objectif central de la politique d'aménagement.

Le soutien à l'activité commerciale pourra passer par des actions sur le cadre urbain en termes esthétique (embellissement de l'espace public …), et fonctionnel (conditions de circulation et de stationnement) et une réglementation qui en garantisse le maintien et en permette l'évolution.

Concernant le centre commercial au Bouchet, son rayonnement en fait un pôle commercial d'intérêt communautaire qu'il convient de soutenir notamment par une amélioration de sa desserte par les modes actifs de déplacement (piétons et cycles) et les transports collectifs depuis le village.

. L'activité touristique et les loisirs reposent quant à eux essentiellement sur les espaces paysagers et écologiques remarquables des étangs, dont le rayonnement les hisse à un niveau d'offre touristique départementale. Le développement d'un tourisme vert doit tenir compte des protections environnementales qui s'y exercent.



Contenir l'urbanisation :

- Contenir le développement de la vocation résidentielle dans l'enveloppe urbaine du village et du secteur résidentiel du Bouchet
- Potentiel d'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'habitat
- Potentiel d'implantation d'équipement
- Pôle central à conforter (commerces , équipements) et espaces publics d'intérêt majeur à valoriser
- Développement du réseau viaire principal

Maintenir et développer les activités économiques

- Site d'activités industrielles d'intérêt national à pérenniser dans l'enveloppe urbaine existante
- Pôle commercial de rayonnement intercommunal à conforter
- Potentiel d'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'activités économiques

2.3 Poursuivre l'amélioration de l'offre et le fonctionnement des différents modes de déplacement

La poursuite d'une croissance urbaine modérée doit s'accompagner d'un développement qualitatif et quantitatif des conditions de déplacement en privilégiant les modes alternatifs à la voiture particulière. Afin de réduire les petits déplacements automobiles, de lutter contre les gaz à effet de serre et la pollution de l'air, le maillage du réseau des cheminements piétons/cycles doit être densifié.
Ce maillage doit desservir particulièrement les équipements, les arrêts des bus, les activités économiques et s'insérer dans le maillage des chemins ruraux et de randonnées.
Les principes de composition des opérations d'aménagement devront se structurer en prenant en compte notamment les relations piétonnières et cyclables à instaurer en liaison avec un maillage à l'échelle de la commune.

Ces grandes orientations se déclinent en deux principaux objectifs complémentaires :

Développer les modes doux de déplacements pour diminuer l'emploi de la voiture particulière

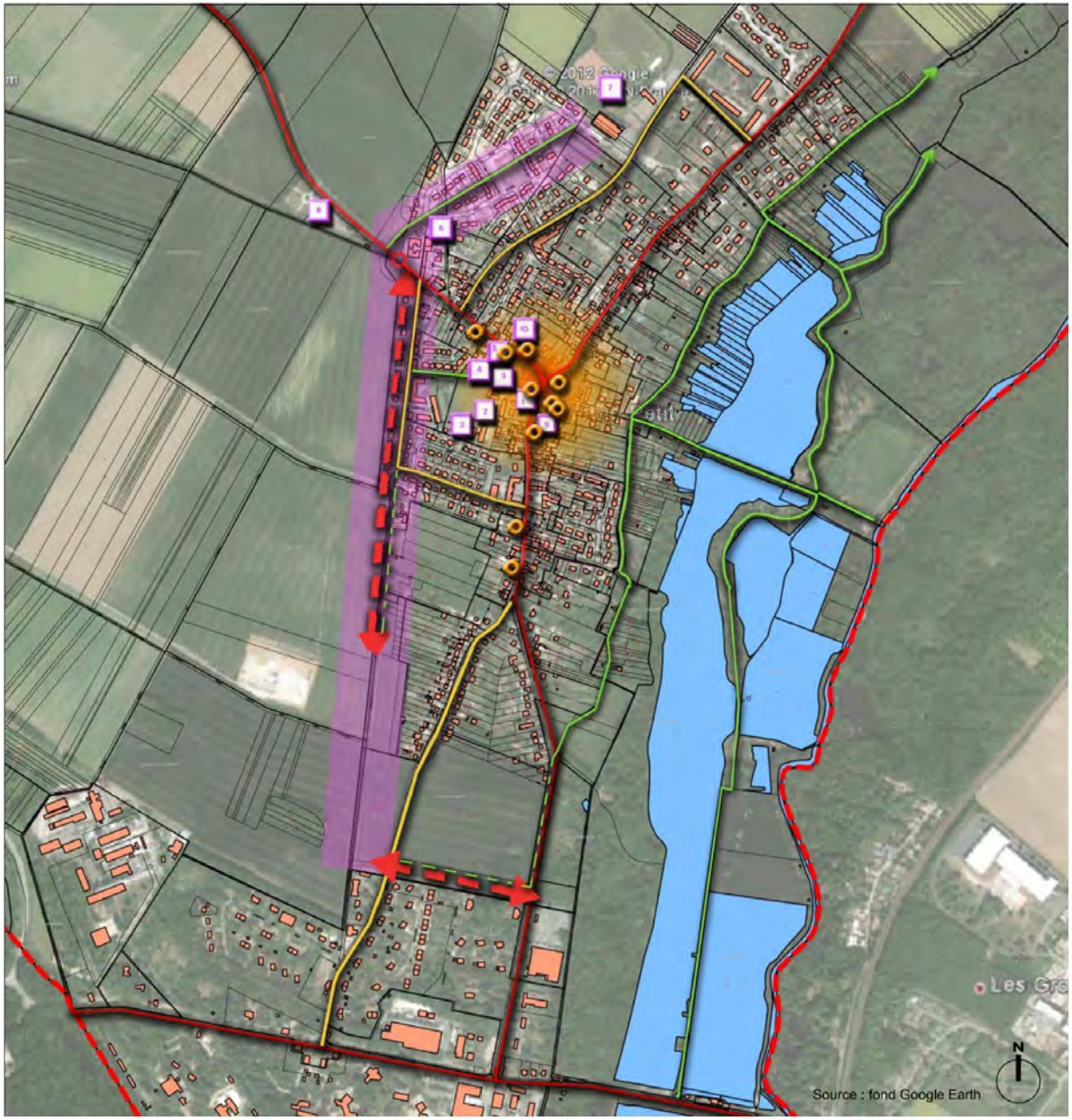
L'augmentation de la part modale des déplacements piétons est un enjeu social pouvant passer par une éducation précoce à destination des plus jeunes.

Tant à l'échelle communale qu'intercommunale, l'effort est à poursuivre pour améliorer la desserte des pôles d'emploi (desserte de la gare et du Bouchet), des pôles d'équipements (cœur de village, complexe sportif au nord, site des étangs).

Dans un schéma prospectif de structuration et de déploiement du réseau viaire, poursuivre l'amélioration des conditions de circulation dans le village et plus particulièrement dans la traversée du centre, accompagner le développement urbain et renforcer les liaisons entre le village et le Bouchet

Le scénario envisagé prévoit le prolongement de l'avenue du Général De Gaulle vers le Bouchet et la création d'un barreau entre cette nouvelle liaison et la rue Berthollet. Si à la hauteur des terrains voués à l'urbanisation ce prolongement est effectif, la réflexion doit être poursuivie au-delà pour optimiser l'intégration de cette voie dans le contexte paysager et écologique. Il est attendu de ces axes majeurs et à ce titre devant porter une expression paysagère et environnementale forte à l'échelle du grand paysage :

- qu'ils permettent de renforcer les liaisons entre le Bouchet et le village, et notamment par les modes actifs de déplacement (piéton et cycle),
- qu'ils participent à limiter les trafics dans le centre-village et ainsi participent à la réduction des nuisances, au renforcement de la sécurité et à l'apaisement de l'usage de l'espace public,
- qu'ils accompagnent le développement urbain au sud-ouest du village et dans et en continuité du Bouchet (densification de l'habitat – projet du parc d'activités économiques),
- qu'ils augmentent les capacités d'accès au centre commercial et ainsi renforcent son attractivité.



Déplacements - liaisons douces

- Voiries principales existantes
- Voiries principales projetées
- Voiries secondaires
- Ciculations douces existantes
- Ciculations douces projetées
- Commerces
- Pôle de centralité
- 1 Equipement

3- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXES PAR LE PADD

Le projet d'aménagement de la commune vise à répondre aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements sous forme d'opérations d'ensemble planifiées et maîtrisées, en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante par densification du tissu (« dents creuses »), et en développement par l'ouverture à l'urbanisation de terrains sur 2,4 ha environ au sud-ouest du village, voire en continuité au sud, à plus long terme, sur 2 ha environ. L'accueil d'activités économiques permettant la création d'emploi et une diversification de l'offre dans ce domaine s'opèrent par l'ouverture à l'urbanisation de terrains sur 2 ha environ soit 0,3% du territoire communal, en continuité immédiate du périmètre bâti du Bouchet et en cohérence avec la vocation d'activités dominante de ce secteur.

La lutte contre l'étalement urbain s'opérera par une constructibilité qui dans le tissu urbain existant permettra d'obtenir une densité similaire voire supérieure à celle existante et dans les secteurs ouverts à l'urbanisation d'obtenir globalement l'équivalent d'un minimum de 30 logements à l'hectare.

Ce projet est cohérant avec les orientations du SDRIF qui définit le village comme « espace urbanisé à optimiser ».

VERT LE PETIT

ESSONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3.1
Secteur « Pichot »

Approuvé

24 janvier 2017

Mairie de Vert le Petit
04, rue du Général Leclerc
91710 Vert-le-Petit
Tél : 01 64 93 24 02
E mail:mairie@mairie-vertlepetit.fr

Urbanisme Paysage Architecture
AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint Georges 75009 PARIS
tél : 01 42 45 38 62 · fax : 01 42 45 38 63 · e-mail : rivlet@wanadoo.fr

Situation des terrains

Le secteur objet de la présente OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) couvre un ensemble de terrains situés au sud-ouest du village.

Se développant sur une superficie de 2,4 ha environ, les terrains sont classés en zone AUa qui est destinée à développer un tissu urbain présentant une diversité de logements et l'accueil d'activités voire d'équipements de proximité qui en sont le complément.

Ces terrains, s'inscrivent « en poche » dans un tissu d'habitat individuel diffus. Ils sont délimités au nord par les franges d'une opération d'habitat individuel (10 logements réalisés courant 2014) qui ménage des possibilités de liaison avec la rue Pichot, à l'est par un chemin rural dans l'axe et en continuité de l'Avenue du Général de Gaulle, à l'Est par les franges du tissu d'habitat individuel qui borde la rue du Général Leclerc et au sud par des parcelles occupées par quelques constructions d'habitat individuel.

Outre la configuration générale et le foncier c'est également la possibilité d'une desserte aisée par le prolongement programmé de l'avenue du Général de Gaulle qui caractérise le potentiel d'aménagement de ce secteur.

Synthèse des enjeux, objectifs

. Les relations avec le centre du village

. Favoriser les liaisons piétonnières et cyclables avec le tissu environnant

Paysage et milieu naturel

L'ensemble est marqué par un espace ouvert de type prairie au centre et un milieu boisé en partie sud qui contraste avec l'étendue agricole en vis-à-vis à l'ouest.
Ces terrains ne peuvent être considérés comme zone humide au sens du 1er du I de l'article L.211-1 du code de l'environnement, pour l'application du L.214-7-1 du même code (Source : « Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vert-le-Petit (91) », Etude de caractérisation des zones humides – AGEDE – Juin 2016).

Synthèse des enjeux, objectifs

. Inscrire la composition dans une structure paysagère identitaire prenant en compte notamment les vues sur l'étendue agricole, la constitution du paysage en frange sur le prolongement de l'avenue du Général de Gaulle, les relations avec les abords (notamment lotissement au nord, futur quartier au sud –zone 2AU-).
Inscrire l'aménagement dans un parti favorisant la biodiversité et le développement durable (ex : compacité du bâti, recueil des eaux pluviales à ciel ouvert, limiter l'imperméabilisation….).
. Inscrire l'implantation des constructions dans la trame foncière.

Rivière Letellier
24 01 2017

Les orientations du programme et du parti d'aménagement

L'objectif est de maîtriser et de phaser le développement communal, eu égard à la capacité des équipements notamment.

Des orientations de programmation socioéconomiques, urbaines et environnementales qui inscrivent l'opération dans la démarche de développement durable de Vert le Petit

Le programme de logement devra proposer une diversité de taille – notamment des 2 et 3 pièces en logement aidé et accession – et une diversité de typologie –individuels, intermédiaires et petits collectifs –. Les logements pour les primo-accédants font défaut actuellement sur la commune.
En outre ce programme devra permettre de favoriser la mixité des générations (offre de logements pour personnes âgées) et une qualité de voisinage avec l'intégration dans l'opération de locaux communs, d'espaces verts et de jardins partagés.

L'opération développera ainsi 30 logements/ha environ.

La zone AUa est ouverte à l'urbanisation dès l'opposabilité du PLU.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1

Secteur "Pichot"

COMMUNE DE VERT LE PETIT

PLAN LOCAL D'URBANISME

RIVLET

Les orientations du programme et du parti d'aménagement (suite)

● en participant à la consolidation de la structure urbaine du village

L'opération qualifiera son insertion dans le tissu du village notamment par une composition urbaine, architecturale et paysagère qui valorise les relations avec les espaces majeurs environnants dont l'avenue du Général de Gaulle prolongée.

Les relations interquartiers tant fonctionnelles que paysagères s'appuieront notamment sur les continuités viaires à constituer qui faciliteront l'accès des résidents aux commerces et aux équipements par des modes doux de déplacements (piéton – cycle).

L'enclavement relatif des terrains peut être ainsi solutionné par des accès sur l'avenue du Général de Gaulle et d'une manière secondaire sur la rue Pichot au nord, voire sur la rue Pasteur à l'ouest.

● en constituant des paysages et des ambiances urbaines qui renforcent l'identité du village, valorisent la biodiversité et offrent une image structurée d'un quartier ouvert sur son environnement

La trame générale d'organisation s'articulera sur une trame paysagère constituant l'armature des ambiances de l'espace public du futur quartier. Cette trame s'inscrira dans celle de la trame foncière marquée par les directions nord-sud / est-ouest.

La silhouette bâtie en relation à l'ouest avec l'étendue agricole et constituant une nouvelle frange bâtie du village et qualifiant à terme le paysage sur l'avenue du Général de Gaulle prolongée constitue un des éléments forts de l'inscription de l'opération dans le contexte paysager de grande échelle et à celle du paysage urbain : le choix d'une typologie de bâtiment dont la volumétrie et l'aspect permettent de constituer cette frange est à prendre en compte.

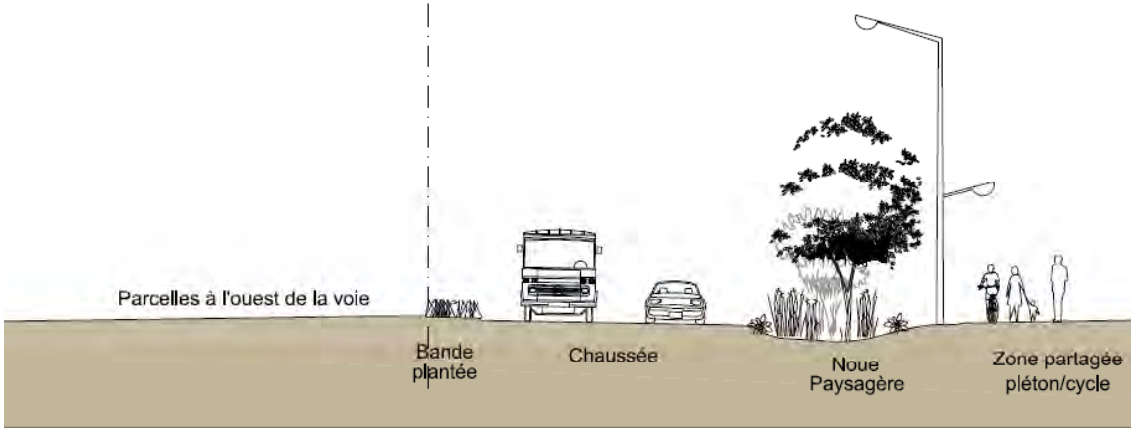
Pour atteindre l'objectif d'un aménagement durable économe en consommation d'espace permettant d'optimiser le foncier, l'opération devra proposer une compacité du tissu bâti (ex : accolement des constructions) tout en ménageant des espaces libres permettant l'aménagement d'espaces verts en rapport avec le paysage urbain environnant.

Le schéma viaire automobile et des circulations douces, outre le fait qu'il se développera suivant le principe des continuités à l'intérieur de l'opération (limiter les voies en impasse), s'articulera et se développera en relation avec le maillage existant. La hiérarchisation des voies par le gabarit et le traitement paysager devra rendre lisible les fonctionnalités des parcours (desserte principale, secondaire). Les choix des modes d'implantation du bâti et de sa volumétrie participent également à marquer cette hiérarchisation. C'est l'ambiance de la « rue » (« présence » du bâti, plantation d'alignement, noue paysagée éventuellement ...) qui devra être recherchée pour caractériser les voies principales.

Sur le plan fonctionnel, l'intégration des emplacements de stationnement automobile dans les compositions urbaines et architecturales (résidents, visiteurs et places publiques banalisées) se fera de manière à optimiser la qualité et la sécurité des déplacements des piétons et des cycles et l'usage et la convivialité des espaces collectifs et publics. C'est pourquoi on privilégiera le groupement du stationnement dans des aires paysagées.

En outre, la réalisation de l'opération, est conditionnée par :
. la réalisation d'une étude de sol.
. la réalisation ou le renforcement des équipements nécessaires (voiries et réseaux divers) et notamment par :
- l'aménagement du prolongement de l'avenue du Général de Gaulle en cohérence avec le phasage de l'opération (un emplacement réservé n°1 est inscrit au PLU à cet effet),
- **l'aménagement du croisement avenue du général de Gaulle/rue Pichot,**
selon les caractéristiques appropriées à déterminer par une étude particulière. Ces aménagements intégreront la dimension urbaine et paysagère nécessaire à la qualification de cette avenue et à la sécurisation des flux automobiles et piétons-cycles.

.



Coupe de principe sur le projet de prolongement de l'Avenue du Général de Gaulle

● ***en traitant les interfaces avec l'environnement***

A cet effet :

- Il sera mis en place un accompagnement paysagé des franges Nord, Est et Sud.

- Les espaces inconstructibles repérés au plan – « Bande inconstructible (6 m) », sauf pour constructions annexes, permettront de ménager une « transition » avec les espaces en vis-à-vis.

● ***en favorisant les économies d'énergies et de la ressource en eau***

En application de l'article L 151-21 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles doivent respecter les critères de performances énergétiques pour obtenir le label en vigueur pour les bâtiments à énergie positive (Bâtiment produisant plus d'énergie qu'il en consomme pour son fonctionnement).

Des ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins, voire pour d'autres usages conformes à la règlementation sanitaire doivent être installés pour chaque maison dans le cas de maisons individuelles ou pour chaque opération dans le cas de logements collectifs.

Les constructions doivent également être implantées pour optimiser les apports solaires.

VERT LE PETIT

ESSONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3.2
Secteur « Chemin de la Jalais»

Approuvé

24 janvier 2017

Mairie de Vert le Petit
04, rue du Général Leclerc
91710 Vert-le-Petit
Tél : 01 64 93 24 02
E mail:mairie@mairie-vertlepetit.fr

Urbanisme Paysage Architecture
AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint Georges 75009 PARIS
tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

Situation des terrains

Le secteur objet de la présente OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) couvre un ensemble de terrains situés à l'est du village, Chemin de de la Jalais. Le périmètre opérationnel s'étend sur 1,1 hectare environ.

Ces terrains, relativement enclavés, s'inscrivent « en poche » dans un tissu d'habitat individuel assez dense, à proximité immédiate du noyau ancien et de la place du village.

Paysage et milieu naturel

L'ensemble est marqué par un dénivelé Est-Ouest. Les haies et boisements éparts, les reliquats de vergers, la silhouette des grands arbres isolées, les espaces ouverts enherbés en lanière composent une ambiance en continuité des paysages des milieux humides et boisées des étangs. Cependant les terrains ne peuvent être considérés comme zone humide au sens du 1er du I de l'article L.211-1 du code de l'environnement, pour l'application du L.214-7-1 du même code (Source : « Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vert-le-Petit (91) », Etude de caractérisation des zones humides – AGEDE – Juin 2016). L'occupation du sol est hétérogène (cabanons, abris…). On relève une construction à usage d'habitat en partie est.

Synthèse des enjeux, objectifs

Inscrire l'aménagement dans un parti favorisant la biodiversité et le développement durable (ex : compacité du bâti, recueil des eaux pluviales à ciel ouvert, limiter l'imperméabilisation….).

. Conserver l'ambiance paysagère à dominante végétale sur le Chemin de la Jalais.

. Préserver autant que possible une part significative de la couverture végétale sur les terrains.

. Inscrire l'implantation des constructions dans la trame foncière.

. Favoriser les liaisons piétonnières et cyclables avec le tissu environnant

Les orientations du programme et du parti d'aménagement

Pour répondre aux besoins en matière de logements, le projet de valorisation du terrain s'inscrit bien dans la politique générale de développement et de renouvellement urbain, notamment en optimisant le potentiel dans les « dents creuses » afin de préserver l'espace agricole.

Le programme de logement à caractère individuel dominant devra proposer une diversité de typologie et de taille – notamment des 2 et 3 pièces en logement aidé et accession – et intégrant du petit collectif et ce de manière à contribuer à une offre diversifiée de logements dans un parti d'aménagement compact.

Il est attendu la production de 15 logements maximum dont 20% de la surface de plancher soit affectée à des logements locatifs aidés.

La zone AUb1 est ouverte à l'urbanisation dès l'opposabilité du PLU.

Les orientations du programme et du parti d'aménagement (suite)

Il s'agira d'éviter l'effet de « mitage » des terrains et de prendre en compte le caractère paysagé et planté des lieux et la biodiversité qui en résulte. **Une étude paysagère préalable à l'élaboration du schéma d'aménagement d'ensemble déterminera notamment les principes de traitement de l'espace public, d'implantation des constructions, des stationnements et des circulations afin de préserver les ambiances et la biodiversité du milieu.**

Les implantations des constructions et le traitement de l'espace public devront prendre en compte le caractère paysagé de l'ensemble. Par ailleurs le traitement de l'espace bâti et non bâti en façade sur le Chemin de la Jalais revêt une importance particulière : il s'agit de préserver l'ambiance sur ce parcours.

Les espaces inconstructibles repérés au plan – « Bande inconstructible (6 m) », sauf pour constructions annexes, permettront de ménager une « transition » avec les espaces en vis-à-vis.

Mais c'est également dans la recherche d'un bouclage et d'une continuité des circulations (accès automobile par le sud depuis la rue Olympe de Gouges et en continuité par le Chemin de la Jalais) que pourra s'opérer le déploiement du tissu urbain. **Une étude de circulation précisera notamment les modalités de desserte de l'opération par les piétons, les cycles, les personnes à mobilité réduite et les automobiles ainsi que les modalités de traitement des ouvrages correspondants.**

Sur le plan fonctionnel, l'intégration des emplacements de stationnement automobile dans les compositions urbaines et architecturales (résidents, visiteurs et places publiques banalisées) se fera de manière à optimiser la qualité et la sécurité des déplacements des piétons et des cycles et l'usage et la convivialité des espaces collectifs et publics. C'est pourquoi on privilégiera le groupement du stationnement dans des aires paysagées.

La composition aura également pour objectif de maximiser les apports solaires et réduire les déperditions : ainsi tout en s'inscrivant dans la trame générale d'implantation des constructions du secteur et dans les caractéristiques physiques des lieux (topographie…), le bâti neuf se développera en favorisant les apports solaires passifs afin de rechercher une efficacité énergétique maximum.

En outre, la réalisation de l'opération, est conditionnée par :
- la réalisation d'une étude de sol.
- la réalisation ou le renforcement des équipements nécessaires (voiries et réseaux divers).

VERT LE PETIT

ESSONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3.3
Secteur « Chemin des Prés »

Approuvé

24 janvier 2017

Mairie de Vert le Petit
04, rue du Général Leclerc
91710 Vert-le-Petit
Tél : 01 64 93 24 02
E mail:mairie@mairie-vertlepetit.fr

Urbanisme Paysage Architecture
AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint Georges 75009 PARIS
tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

Situation des terrains

Le secteur objet de la présente OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) couvre un ensemble de terrains situés à l'est du village, Chemin de des Près. Le périmètre opérationnel s'étend sur 2,1 hectares environ.

Ces terrains, relativement enclavés, s'inscrivent « en poche » dans un tissu d'habitat individuel peu dense au nord mais bordé à l'ouest par le tissu plus dense structurant la rue A .Louis .

Paysage et milieu naturel

L'ensemble est marqué par un dénivelé Est-Ouest. Les haies et boisements éparts, les reliquats de vergers, la silhouette des grands arbres isolées, les espaces ouverts enherbés en lanière composent une ambiance en continuité des paysages des milieux humides et boisées des étangs. L'occupation du sol est hétérogène (cabanons, abris…). Cependant les terrains ne peuvent être considérés comme zone humide au sens du 1er du I de l'article L.211-1 du code de l'environnement, pour l'application du L.214-7-1 du même code (Source : « Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vert-le-Petit (91) », Etude de caractérisation des zones humides – AGEDE – Juin 2016). L'occupation du sol est hétérogène (cabanons, abris…). On relève une construction à usage d'habitat en partie sud.

Synthèse des enjeux, objectifs

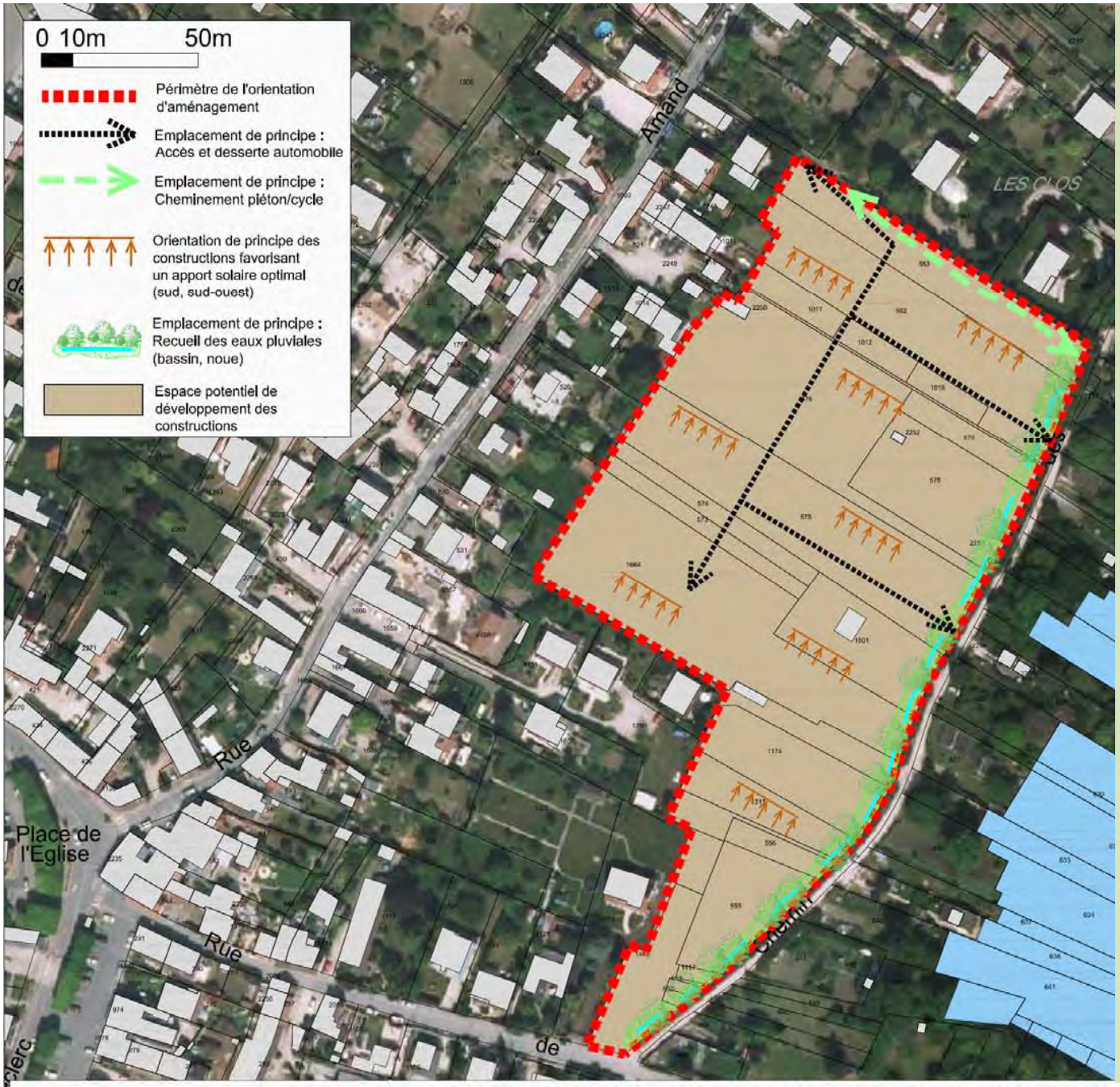
Inscrire l'aménagement dans un parti favorisant la biodiversité et le développement durable (ex : compacité du bâti, recueil des eaux pluviales à ciel ouvert, limiter l'imperméabilisation….).

. Conserver l'ambiance paysagère à dominante végétale sur le Chemin des Prés.

. Préserver autant que possible une part significative de la couverture végétale sur les terrains.

. Inscrire l'implantation des constructions dans la trame foncière.

. Favoriser les liaisons piétonnières et cyclables avec le tissu environnant



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3

Secteur du "Chemin du Prés"

COMMUNE DE VERT LE PETIT

PLAN LOCAL D'URBANISME

RIVLET

Les orientations du programme et du parti d'aménagement

Pour répondre aux besoins en matière de logements, le projet de valorisation du terrain s'inscrit bien dans la politique générale de développement et de renouvellement urbain, notamment en optimisant le potentiel dans les « dents creuses » afin de préserver l'espace agricole.

Le programme de logement à caractère individuel dominant devra proposer une diversité de typologie et de taille – notamment des 2 et 3 pièces en logement aidé et accession – et intégrant du petit collectif et ce de manière à contribuer à une offre diversifiée de logements dans un parti d'aménagement compact.

Il est attendu la production de 30 logements maximum dont 20% de la surface de plancher soit affectée à des logements locatifs aidés.

La zone AUb2 est ouverte à l'urbanisation à condition que les logements de la zone AUa et AUb1 soient autorisés en totalité.

Les orientations du programme et du parti d'aménagement (suite)

Il s'agira d'éviter l'effet de « mitage » des terrains et de prendre en compte le caractère paysagé et planté des lieux et la biodiversité qui en résulte. **Une étude paysagère préalable à l'élaboration du schéma d'aménagement d'ensemble déterminera notamment les principes de traitement de l'espace public, d'implantation des constructions, des stationnements et des circulations afin de préserver les ambiances et la biodiversité du milieu.**

Les implantations des constructions et le traitement de l'espace public devront prendre en compte le caractère paysagé de l'ensemble. Par ailleurs le traitement de l'espace bâti et non bâti en façade sur le Chemin des Prés revêt une importance particulière : il s'agit de préserver l'ambiance sur ce parcours.

Mais c'est également dans la recherche d'un bouclage et d'une continuité des circulations (accès automobile par le sud depuis la rue Amand Louis et en continuité par le Chemin des Prés) que pourra s'opérer le déploiement du tissu urbain. La recherche de liaisons piétonnières avec la rue Amand Louis constituent également des éléments qui favorisent l'insertion de l'opération dans le tissu villageois. **Une étude de circulation précisera notamment les modalités de desserte de l'opération par les piétons, les cycles, les personnes à mobilité réduite et les automobiles ainsi que les modalités de traitement des ouvrages correspondants.**

Sur le plan fonctionnel, l'intégration des emplacements de stationnement automobile dans les compositions urbaines et architecturales (résidents, visiteurs et places publiques banalisées) se fera de manière à optimiser la qualité et la sécurité des déplacements des piétons et des cycles et l'usage et la convivialité des espaces collectifs et publics. C'est pourquoi on privilégiera le groupement du stationnement dans des aires paysagées.

La composition aura également pour objectif de maximiser les apports solaires et réduire les déperditions : ainsi tout en s'inscrivant dans la trame générale d'implantation des constructions du secteur et dans les caractéristiques physiques des lieux (topographie…), le bâti neuf se développera en favorisant les apports solaires passifs afin de rechercher une efficacité énergétique maximum.

En outre, la réalisation de l'opération, est conditionnée par :
. la réalisation d'une étude de sol.
. la réalisation ou le renforcement des équipements nécessaires (voiries et réseaux divers).

VERT LE PETIT

ESSONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3.4
Secteur « Pièce du Bouchet »

Approuvé

24 janvier 2017

Mairie de Vert le Petit
04, rue du Général Leclerc
91710 Vert-le-Petit
Tél : 01 64 93 24 02
E mail:mairie@mairie-vertlepetit.fr

Urbanisme Paysage Architecture
AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint Georges 75009 PARIS
tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

Situation des terrains

Le secteur objet de la présente OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) couvre un ensemble de terrains situés entre le village et le site du Bouchet. Le périmètre opérationnel s'étend sur 2 hectares environ.

Ces terrains, s'inscrivent en continuité du tissu urbain du site du Bouchet qui pourrait être appelé à se développer à la faveur d'opérations en renouvellement urbain à usage de logements.

Paysage et milieu naturel

L'espace ouvert offrant une perspective sur l'étendue du plateau agricole est marqué par un dénivelé Est-Ouest. On note le passage de lignes à haute tension (3 couloirs) au nord de ce vaste espace et qui n'affecte pas les terrains.

L'ensemble correspond à un corridor écologique identifié au SDRIF et est partiellement couvert à l'ouest par la zone humide repérée au SRCE. Cependant les terrains ne peuvent être considérés comme zone humide au sens du 1er du I de l'article L.211-1 du code de l'environnement, pour l'application du L.214-7-1 du même code (Source : « Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vert-le-Petit (91) », Etude de caractérisation des zones humides – AGEDE – Juin 2016).

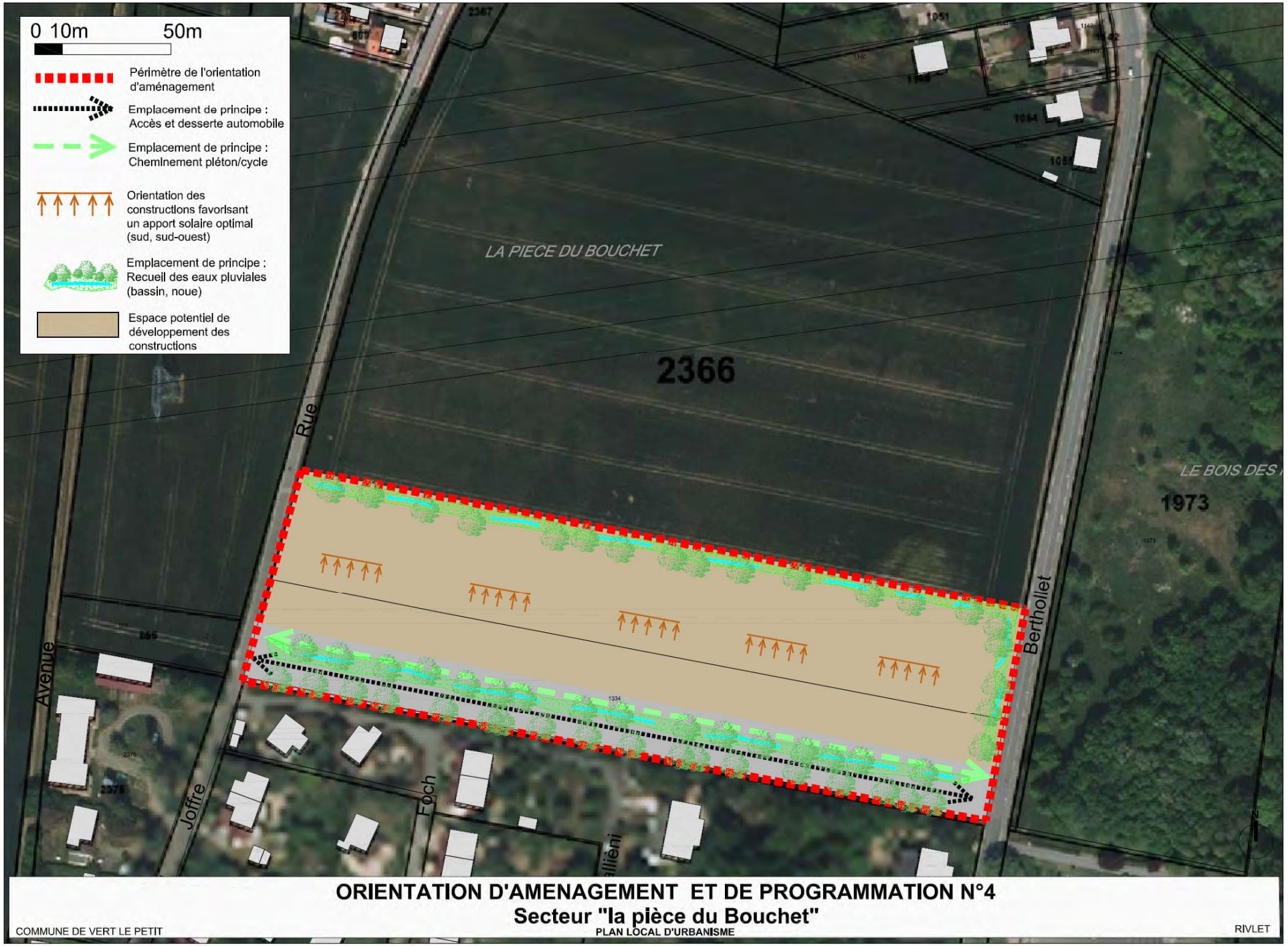
Synthèse des enjeux, objectifs

. Inscrire l'aménagement dans un parti favorisant la biodiversité et le développement durable permettant de préserver les fonctions écologiques et biologiques du corridor écologique (ex : trame végétale, compacité du bâti, recueil des eaux pluviales à ciel ouvert, limiter l'imperméabilisation….).

. Développer un parti d'aménagement paysager structurant permettant d'inscrire l'urbanisation dans le grand paysage ouvert et qualifiant le parcours sur la rue Pasteur et la rue Berthollet.

. Inscrire l'implantation des constructions dans la trame foncière.

. Favoriser les liaisons piétonnières et cyclables avec le tissu environnant



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4

Secteur "la pièce du Bouchet"

COMMUNE DE VERT LE PETIT

PLAN LOCAL D'URBANISME

RIVLET

Les orientations du programme et du parti d'aménagement

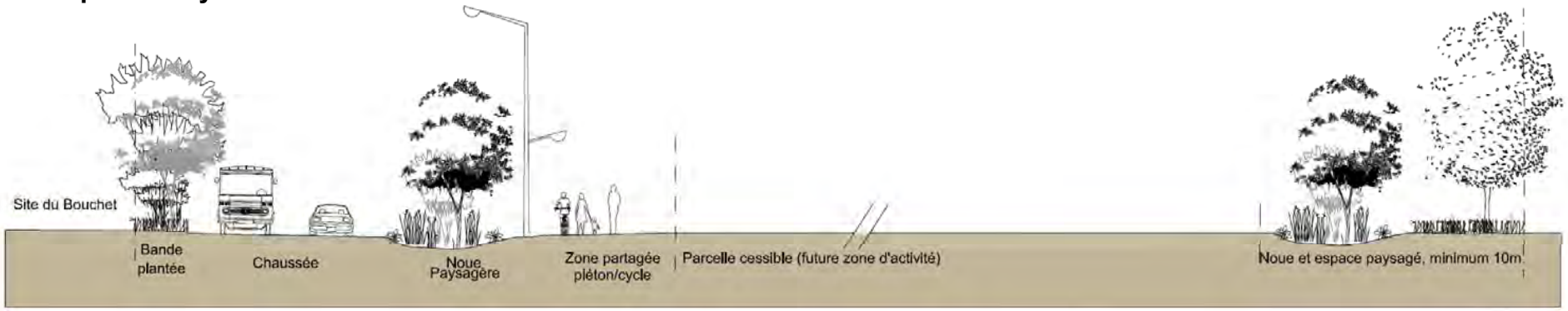
Il s'agit de permettre le développement d'activités économiques d'intérêt communautaire et qui constitue une opportunité pour la diversification des activités économiques communales et conforte la vocation d'activités de ce secteur de la commune.

Une étude paysagère préalable à l'élaboration du schéma d'aménagement d'ensemble déterminera notamment les principes de traitement de l'espace public, d'implantation des constructions, des stationnements et des circulations afin de qualifier les ambiances et la biodiversité du milieu.

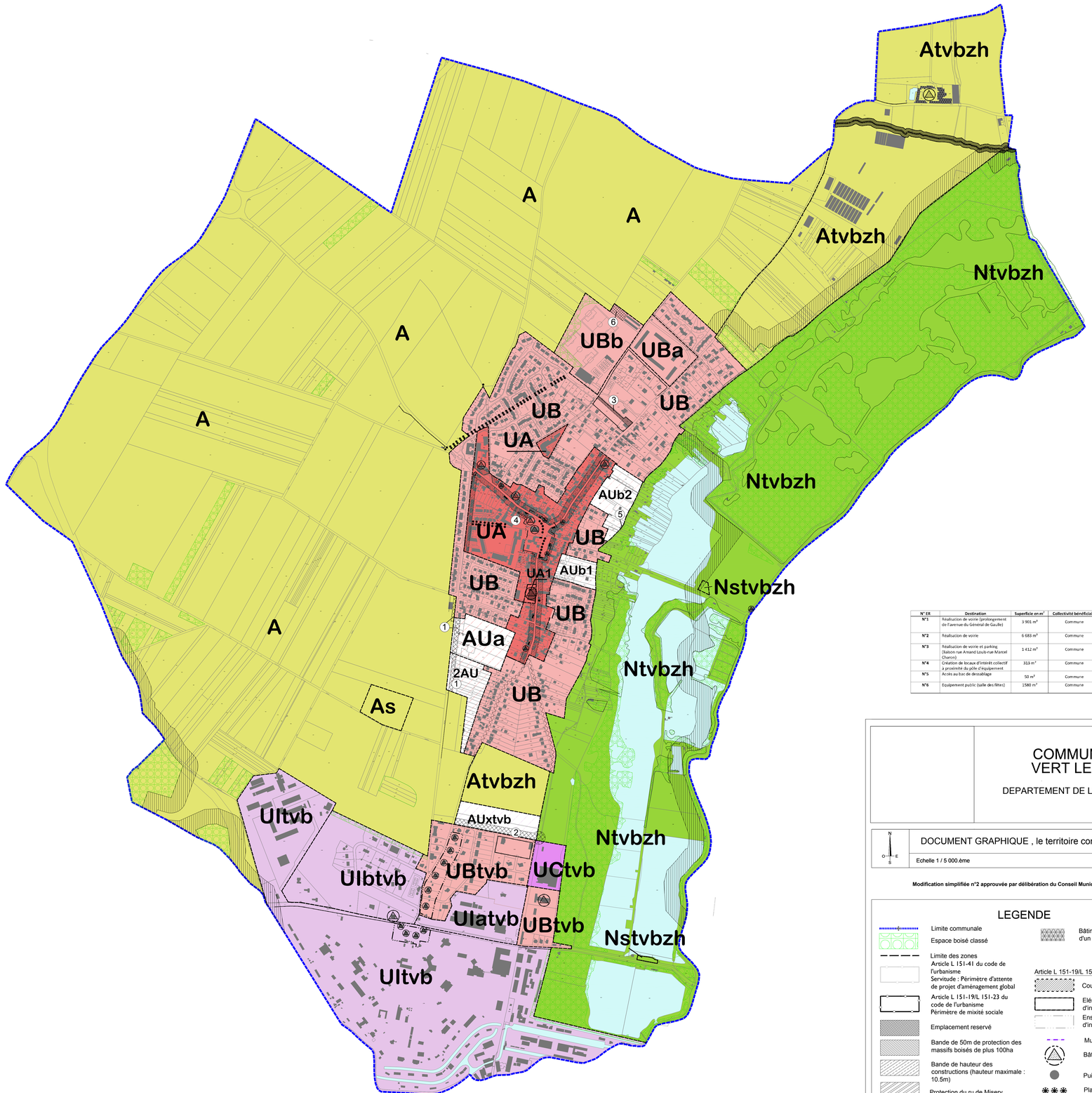
Les implantations des constructions et le traitement de l'espace public devront prendre en compte le caractère d'espace ouvert du site et de l'impact qui en résulte à l'échelle du grand paysage. Le traitement des franges et de l'espace en façade sur le parcours de la rue Berthollet revêt à ce titre un importance particulière.

La composition aura également pour objectif de maximiser les apports solaires et réduire les déperditions : ainsi tout en s'inscrivant dans la trame générale d'implantation des constructions du secteur et dans les caractéristiques physiques des lieux (topographie…), le bâti neuf se développera en favorisant les apports solaires passifs afin de rechercher une efficacité énergétique maximum.

En outre, la réalisation de l'opération, est conditionnée par la réalisation ou le renforcement des équipements nécessaires (voiries et réseaux divers) et notamment par l'aménagement de la voirie de desserte depuis la rue Berthollet (aménagement du carrefour à réaliser) jusqu'à la rue Pasteur (aménagement du carrefour à réaliser) selon les caractéristiques appropriées à déterminer par une étude particulière. Un emplacement réservé n°2 est inscrit au PLU à cet effet. Ces aménagements intégreront la dimension urbaine et paysagère nécessaire à la qualification de cette voie d'intérêt majeur à l'échelle communale dans la perspective d'une liaison future avec l'avenue du Général de Gaulle prolongée (réflexion à poursuivre) et à la sécurisation des flux automobiles et piétons-cycles.



Coupe de principe sur le projet de la voie permettant la desserte de la zone d'activités depuis la rue Berthollet



N° ER	Destination	Superficie en m²	Collectivité bénéficiaire	Parcelles concernées
N°1	Réalisation de voirie (prolongement de l'avenue du Général de Gaulle)	3 901 m²	Commune	230 - 2365 - 1420 - 1419 - 1418 - 2026 - 978 - 979 - 910
N°2	Réalisation de voirie	6 683 m²	Commune	1334 - 1973 - 1346
N°3	Réalisation de voirie et parking (liaison rue Amand Louis-rue Marcel Charon)	1 412 m²	Commune	477, 478, 479
N°4	Création de locaux d'intérêt collectif à proximité du pôle d'équipement	313 m²	Commune	1743 – 1746 - 1000
N°5	Accès au bac de dessablage	50 m²	Commune	1174
N°6	Equipement public (salle des fêtes)	1580 m²	Commune	431

COMMUNE DE VERT LE PETIT

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

N
O E
S

DOCUMENT GRAPHIQUE , le territoire communal

Echelle 1 / 5 000.ème

4.1

Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 10 mars 2021

LEGENDE

- Limite communale
- Espace boisé classé
- Limite des zones
- Article L 151-41 du code de l'urbanisme
- Servitude : Périmètre d'attente de projet d'aménagement global
- Article L 151-19/L 151-23 du code de l'urbanisme
- Périmètre de mixité sociale
- Emplacement reservé
- Bande de 50m de protection des massifs boisés de plus 100ha
- Bande de hauteur des constructions (hauteur maximale : 10.5m)
- Protection du ru de Misery
- Voies retenues comme périmètre de protection des fonds de commerce et baux commerciaux
- Voie ne pouvant recevoir aucun nouvel accès
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Article L 151-19/L 151-23 du code de l'urbanisme :

- Cour de ferme
- Elément naturel ou végétal d'interêt majeur
- Ensemble bâti et non bâti d'interêt majeur
- Mur de clôture
- Bâtiments remarquables
- Puits
- Plantation d'alignement
- Arbre remarquable

A

UBb

UBa

UB

UA

UB

UA

AUb2

UB

UB

UA1

AUb1

UB

AUa

2AU

UB

As

Ntvbzh

Nstvbzh

Ntvbzh

Atvbzh

N° ER	Destination	Superficie en m²	Collectivité bénéficiaire	Parcelles concernées
N°1	Réalisation de voirie (prolongement de l'avenue du Général de Gaulle)	3 901 m²	Commune	230 – 2365 –1420 - 1419 – 1418 – 2026 – 978 – 979 – 910
N°2	Réalisation de voirie	6 683 m²	Commune	1334 – 1973 – 1346
N°3	Réalisation de voirie et parking (liaison rue Amand Louis-rue Marcel Charon)	1 412 m²	Commune	477, 478, 479
N°4	Création de locaux d'intérêt collectif à proximité du pôle d'équipement	313 m²	Commune	1743 – 1746 - 1000
N°5	Accès au bac de dessablage	50 m²	Commune	1174
N°6	Equipement public (salle des fêtes)	1580 m²	Commune	431

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE VERT LE PETIT

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

DOCUMENT GRAPHIQUE , le Village

Echelle 1 / 2 000.ème

4.2

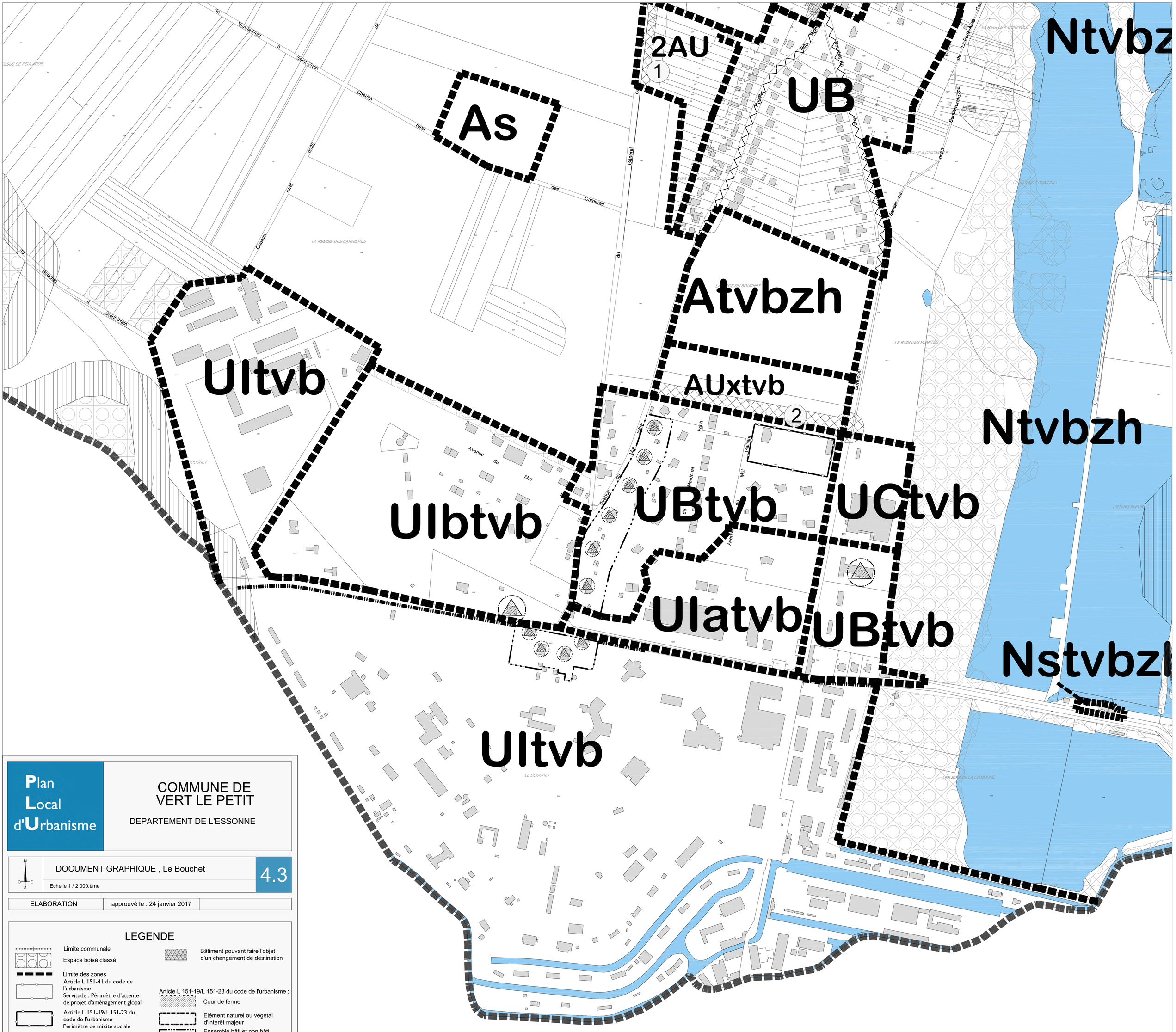
ELABORATION | approuvé le : 24 janvier 2017

LEGENDE

- Limite communale
- Espace boisé classé
- Limite des zones
- Article L 151-41 du code de l'urbanisme
- Servitude : Périmètre d'attente de projet d'aménagement global
- Article L 151-19/L 151-23 du code de l'urbanisme
- Périmètre de mixité sociale
- Emplacement reservé
- Bande de 50m de protection des massifs boisés de plus 100ha
- Bande de hauteur des constructions (hauteur maximale : 10,5m)
- Protection du ru de Misery
- Voies retenues comme périmètre de protection des fonds de commerce et baux commerciaux
- Voie ne pouvant recevoir aucun nouvel accès
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Article L 151-19/L 151-23 du code de l'urbanisme :

- Cour de ferme
- Elément naturel ou végétal d'interêt majeur
- Ensemble bâti et non bâti d'interêt majeur
- Mur de clôture
- Bâtiments remarquables
- Puits
- Plantation d'alignement
- Arbre remarquable



Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE VERT LE PETIT

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

N O E S

DOCUMENT GRAPHIQUE , Le Bouchet — 4.3

Echelle 1 / 2 000.ème

ELABORATION	approuvé le : 24 janvier 2017	

LEGENDE

- Limite communale
- Espace boisé classé
- Limite des zones
- Article L 151-41 du code de l'urbanisme
  Servitude : Périmètre d'attente de projet d'aménagement global
- Article L 151-19/L 151-23 du code de l'urbanisme
  Périmètre de mixité sociale
- Emplacement reservé
- Bande de 50m de protection des massifs boisés de plus 100ha
- Bande de hauteur des constructions (hauteur maximale : 10.5m)
- Protection du ru de Misery
- Voies retenues comme périmètre de protection des fonds de commerce et baux commerciaux
- Voie ne pouvant recevoir aucun nouvel accès
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Article L 151-19/L 151-23 du code de l'urbanisme :

- Cour de ferme
- Elément naturel ou végetal d'interêt majeur
- Ensemble bâti et non bâti d'interêt majeur
- Mur de clôture
- Bâtiments remarquables
- Puits
- Plantation d'alignement
- Arbre remarquable

N° ER	Destination	Superficie en m²	Collectivité bénéficiaire	Parcelles concernées
N°1	Réalisation de voirie (prolongement de l'avenue du Général de Gaulle)	3 901 m²	Commune	230 – 2365 –1420 - 1419 – 1418 – 2026 – 978 – 979 – 910
N°2	Réalisation de voirie	6 683 m²	Commune	1334 – 1973 – 1346
N°3	Réalisation de voirie et parking (liaison rue Amand Louis-rue Marcel Charon)	1 412 m²	Commune	477, 478, 479
N°4	Création de locaux d'intérêt collectif à proximité du pôle d'équipement	313 m²	Commune	1743 – 1746 - 1000
N°5	Accès au bac de dessablage	50 m²	Commune	1174
N°6	Equipement public (salle des fêtes)	1580 m²	Commune	431

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE VERT LE PETIT

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

DOCUMENT GRAPHIQUE , Plan patrimoine — **4.4**

Echelle 1 / 2 000.ème

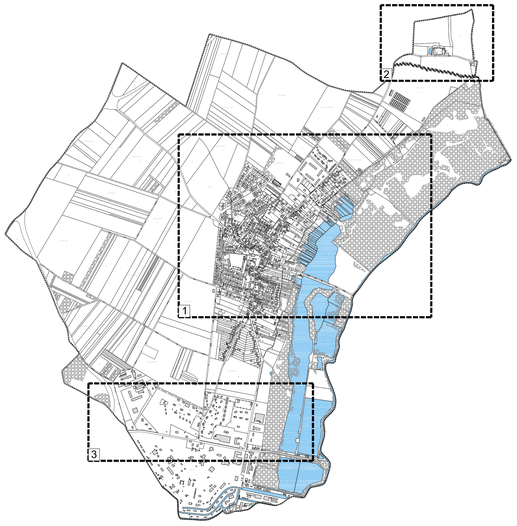
ELABORATION	approuvé le : 24 janvier 2017	

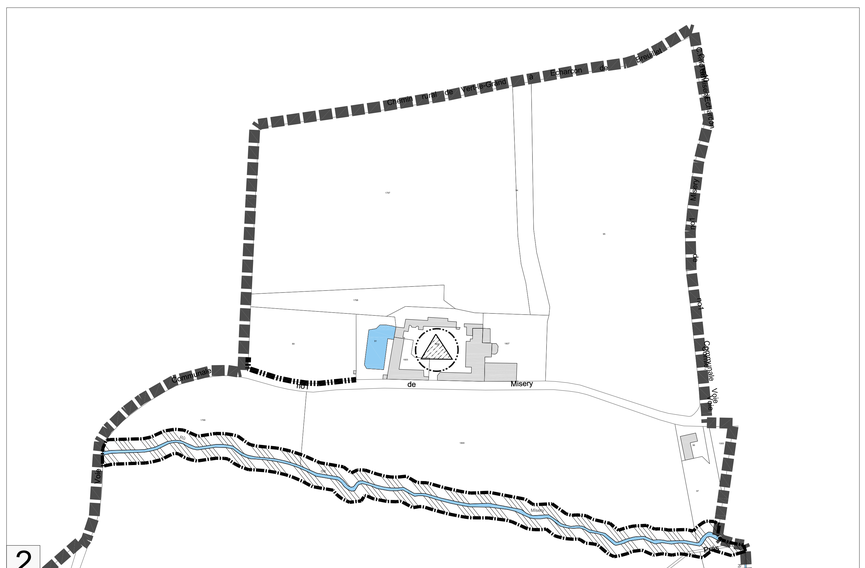
LEGENDE

- Limite communale
- Espace boisé classé

Article L 151-19/L 151-23 du code de l'urbanisme :

- Cour de ferme
- Elément naturel ou végétal d'interêt majeur
- Ensemble bâti et non bâti d'interêt majeur
- Mur de clôture
- Bâtiment remarquable
- Puits
- Plantation d'alignement
- Arbre remarquable





VERT LE PETIT

ESSONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

5 - REGLEMENT

Approuvé

24 janvier 2017

Mairie de Vert le Petit
04, rue du Général Leclerc
91710 Vert-le-Petit
Tél : 01 64 93 24 02
E mail:mairie@mairie-vertlepetit.fr

Urbanisme Paysage Architecture
AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint Georges 75009 PARIS
tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I - Dispositions propres à la zone Ua 5

Chapitre II - Dispositions propres à la zone Ub 18

Chapitre III - Dispositions propres à la zone Uctvb 31

Chapitre IV - Dispositions propres à la zone Uitvb 40

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I - Dispositions propres à la zone AUa 51
Chapitre II - Dispositions propres à la zone AUb 61
Chapitre III - Dispositions propres à la zone AUXtvb 72
Chapitre IV - Dispositions propres à la zone 2AU 82

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Chapitre I - Dispositions propres à la zone A 86

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Chapitre I - Dispositions propres à la zone Ntvbzh 97

ANNEXES

. Lexique 106
. Nuancier 110
. Fiche d'information sur la servitude liée au passage de la canalisation d'expédition minière 118
. Recommandations pour la collecte des déchets 124

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

PRESENTATION DE LA ZONE

(extrait du rapport de présentation)

La zone UA correspond au tissu ancien au centre du village.

Le paysage urbain du tissu ancien, emblématique de la dimension patrimoniale du bâti rural et de la maison de ville, se caractérise par une forte emprise des constructions, des implantations à l'alignement et en limites séparatives constitutives de fronts bâtis qui structurent le paysage des voies.

Elle imbrique dans un tissu urbain dense des constructions à usage d'habitat, d'équipements collectifs, d'artisanat et de commerces. Cette mixité fonctionnelle qu'il convient de favoriser, met en relation de proximité les services et l'habitat.

Dans cette zone, le secteur UA1 englobe le corps de ferme qui constitue un domaine d'intérêt patrimonial dont il convient de pérenniser le caractère.

L'évolution du bâti doit permettre l'aménagement avec ou sans changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes, des extensions des constructions existantes, de nouvelles constructions dans le respect du paysage urbain environnant.

Cette zone est concernée par les risques retrait-gonflement des argiles et inondation par remontée de nappe.

RAPPELS

. L'édification des clôtures est soumise à déclaration,

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

(article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme).

. Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits dans les Espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

. Les installations et constructions doivent respecter l'ensemble des règlementations auxquelles elles sont soumises à la date du dépôt de la déclaration ou de la demande d'autorisation. Y compris celles qui ne sont pas issues du code de l'urbanisme.

Par exemple : la règlementation thermique 2012 (RT2012) et ses évolutions futures, la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) etc.…

Par exemple : la règlementation thermique 2012 (RT2012) et ses évolutions futures, la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) etc.…

REGLEMENT

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme de Vert le Petit pour le zone UA **ne sont pas appréciées** au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot issu de la division (article R 151-21° du code de l'urbanisme).

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, excepté celles autorisées à l'article UA2.
- Les constructions destinées à la gestion forestière.
- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

En bordure des voies retenues comme périmètre de protection des commerces, la transformation de surfaces de commerce à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce, l'artisanat ou les services publics ou d'intérêt collectif est interdite. Les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction ou de reconstruction, être destinés au commerce ou à l'artisanat (à l'exception des locaux d'accès à l'immeuble).

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement et à autorisation à condition :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune,
  - qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisances susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage
  - que les nuisances puissent être prévues de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

- Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, au commerce, au bureau, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt sont autorisées à condition que :

- elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité,
- elles n'apportent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, notamment par l'aspect dévalorisant des abords, la multiplication des stationnements de véhicule, l'augmentation de la circulation automobile,

- que, par leur taille ou leur organisation, elles ne soient pas incompatibles avec le caractère de la zone.
De plus les constructions destinées à la fonction d'entrepôt doivent être liées à une activité autorisée dans la zone et située sur la même unité foncière.

Dans le secteur UA1, seule est autorisée :

- L'aménagement dans les volumes existants, pour un usage agricole.

- L'aménagement dans les volumes existants, pour un usage d'habitation.

- L'aménagement dans les volumes existants, pour un usage d'hébergement hôtelier, de commerce, artisanal et de bureau.

- L'aménagement dans les volumes existants, pour un usage d'entrepôt à condition qu'il soit lié à une activité située sur la même unité foncière.

Dans le secteur situé entre la rue A. Louis et la rue M. Charon englobant les parcelles n° 477 - 478 – 479, en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, les programmes de construction à usage d'habitat sont autorisés à condition qu'au moins 20% des logements soit des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE UA 3 – DESSERTE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, d'accessibilité aux piétons et PMR, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.

Les voies en impasse seront aménagées de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale, elles devront permettre les manœuvres de retournement des véhicules.

Les voies nouvelles créées postérieurement à la date d'approbation du PLU devront avoir :
- si elles desservent au maximum 2 logements, une largeur minimum de 3.50 mètres,
- si elles desservent plus de 2 logements, une voie pour les automobiles de 5.50 mètres de largeur minimum et un cheminement piéton.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif en vigueur du SIARCE[1] (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau).

Eaux usées

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques.

Les installations privatives d'assainissement d'évacuation des eaux usées et pluviales devront être réalisées selon la conception séparative.

Les eaux usées assimilées domestique (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation, …etc.). De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains de plus de 20 places de stationnement devront être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques et assimilées domestiques dans le réseau collectif devra être autorisé par le SIARCE. Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposées par le SIARCE.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales peuvent être également envisagés conformément à l'article L.2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée. Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels,…), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : les débits de rejet des eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour de 20 ans.
- La protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader

[1] Le SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau) est un établissement public de coopération intercommunal crée par arrêté préfectoral en mars 1958. Il regroupe actuellement 42 communes sur 3 départements (Essonne, Seine-et-Marne, Loiret).

le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état chimique des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2027. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings extérieurs à partir de 20 places, etc.) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

3 – Energie – Communication

Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble…) et d'énergie (électricité, gaz…) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

4 – Déchets ménagers

Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

Les modalités de réalisation de ces locaux de stockage d'ordures doivent respecter les dispositions figurant en annexe du PLU (cf. annexes).

ARTICLE UA 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET/OU PRIVEES

● Les constructions existantes implantées à l'alignement doivent être maintenues ou remplacées par des constructions implantées à l'alignement.

● Les constructions nouvelles peuvent être implantées en retrait de l'alignement à condition qu'il existe déjà une construction implantée à l'alignement sur l'unité foncière et à condition que la clôture implantée à l'alignement soit constituée :

- soit d'un mur de clôture plein en maçonnerie,
- soit d'un muret en maçonnerie surmonté de grille à barreaudage vertical.

● L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU implantée en retrait de l'alignement peut être édifiée dans le prolongement de la construction qu'elle étend.

● Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait dans le cas suivant :
. Pour les constructions implantées à l'alignement de la rue Françoise Dolto.
. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées, soit sur les deux limites séparatives latérales, soit sur une des deux limites séparatives latérales.

Lorsque la construction est implantée sur un terrain dont la largeur de parcelle au droit de la construction est inférieure à 10 m, la construction est implantée en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales, avec un minimum de 2,50 m.

Lorsque la construction est implantée sur un terrain dont la largeur de parcelle au droit de la construction est supérieure à 18 m, la construction peut être implantée en retrait des deux limites séparatives latérales.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à :
- 4 mètres si la façade comporte des baies.
- 3 mètres, dans le cas d'une façade dite « aveugle ».
Une façade dite « aveugle » peut être constituée en tout ou en partie d'un dispositif fixe (brique de verre, chassis translucide…) permettant un apport de lumière. Toutefois ce dispositif ne peut permettre ni la vue, ni l'ouverture.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de la limite de fond de parcelle au moins égal à :
- 5 mètres si la façade comporte des baies.
- 3 mètres, dans le cas d'une façade dite « aveugle ».
Une façade dite « aveugle » peut être constituée en tout ou en partie d'un dispositif fixe (brique de verre, chassis translucide…) permettant un apport de lumière. Toutefois ce dispositif ne peut permettre ni la vue, ni l'ouverture.

Les constructions annexes peuvent être implantées sur l'ensemble des limites séparatives, à condition que leur hauteur totale n'excède pas 3.50 mètres et qu'elles ne comportent pas de baies. Excepté les piscines couvertes ou non dont l'implantation doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'une servitude dite « de cour commune » dont l'établissement est prévu par l'article L 471-1 du code de l'urbanisme, la distance d'implantation d'un bâtiment par rapport à la limite opposée de la cour commune sera au moins égale à :
- 10 mètres si les deux façades comportent des baies.
- 5 mètres si une seule façade comporte des baies.

Les constructions pourront s'implanter sur les limites ou en retrait dans les cas suivants :
. Pour l'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.
. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles une marge minimale de 2,50 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour les piscines, les constructions annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité artisanale, hôtelière, d'entrepôt, commerciale ou de bureau, et dont la hauteur totale n'excède pas 3.50 mètres.

ARTICLE UA 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 80% de la superficie de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de règle pour :
. L'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.
. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol naturel inférieure à 1.80 m ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

ARTICLE UA 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions implantées dans la bande définie au document graphique de zonage « bande de hauteur des constructions » la hauteur maximale des constructions est fixée à 10,50 mètres.

Au-delà de cette bande, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :
. L'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.
. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé d'utiliser des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Ils seront composés d'éléments à un ou deux versants dont le degré de pente moyen pris entre le faîtage et la gouttière doit être compris entre 35° et 45°.
Pour les constructions annexes dont la hauteur totale n'excède pas 3.50 mètres, une pente inférieure est admise.
Les débords sur les pignons sont seulement admis en cas de rénovation d'une toiture qui en comporte.

La ligne principale de faîtage doit être parallèle à l'alignement ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales de propriété.

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate petit moule de ton vieilli et de la tuile mécanique.
L'ardoise est admise en cas de rénovation d'un bâtiment dont l'architecture d'origine intégrait ce matériau.
Pour les annexes, il devra être fait usage de matériaux d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions avoisinantes.

L'éclairement des combles peut être assuré :
- soit par des ouvertures en lucarnes
- soit par des ouvertures de toitures contenues dans le plan des versants
- soit par des ouvertures en pignon.

Les ouvertures de toit contenues dans le plan des versants doivent être composées avec les percements de façade, ces châssis doivent être de proportion plus haute que large.

Sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée, ces règles ne s'appliquent pas s'il s'agit :
- d'annexes non accolées telles qu'abri de jardin et garage.
- d'un ensemble de constructions groupées présentant une unité de conception architecturale.
- de constructions à usage d'habitat collectif.
- de constructions à usage commercial ou d'équipement public.
- d'un projet d'architecture contemporaine.
- d'un projet utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique…).
- de structures vitrées telles que vérandas, serres ou extension d'une construction existante. Cependant ces structures vitrées et les extensions doivent respecter l'harmonie des volumes et l'architecture de la construction dont elles constituent l'extension ou l'annexe. Les matériaux autorisés sont le bois, l'acier et l'aluminium laqué.

Les panneaux solaires en toiture doivent être installés :
- soit sur un versant de toiture non visible depuis le domaine public,
- soit occuper l'ensemble d'un seul et même pan de toiture.

Les dispositifs seront de préférence constitués par des matériaux qui imitent les matériaux de couverture de toit.

Parements extérieurs des constructions et des clôtures

Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
Les couleurs des matériaux et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
Les couleurs « blanc pur» sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.

Pour les annexes, il devra être fait usage de matériaux d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions avoisinantes.

Petits éléments

Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes … doit prendre en compte la composition générale du bâtiment et ses abords. Il sera installé de préférence de façon à être le moins visible possible des

voies et emprises publiques. Il doit aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation (voir nuancier en annexe).

Les clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2 mètres.

Les clôtures sur la voie publique et privée
La continuité visuelle de l'alignement sera assurée par la construction d'une clôture implantée à l'alignement constituée :
- soit d'un mur de clôture plein en maçonnerie,
- soit d'un muret en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1,20m, surmonté de grille à barreaudage vertical.

Les clôtures entre les propriétés seront constituées :
- soit d'un mur de clôture plein en maçonnerie,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie ou de plantes grimpantes.

Les portails doivent être de conception simple, composés principalement d'éléments verticaux ou horizontaux.

Les couleurs

Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisies parmi celles qui sont retenues dans le nuancier joint en annexe (Source : « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français »).

En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19ème ou début 20ème siècle).

Les éléments de paysage :

- Pour les **« bâtiments remarquables »** et **« ensemble bâti et non bâti d'intérêt majeur »** repérés aux documents graphiques comme éléments de paysage en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Pour ces bâtiments :

. Les modifications de volume seront réalisées en cohérence avec son environnement immédiat, en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition, son échelle.

. La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant le cas échéant, les volumes initiaux, et les percements d'origine. Ils devront être réalisés soit en maintenant en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit en modifiant ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence avec l'environnement. Les éléments de modénature (corniches, bandeaux, chambranles, chaînes d'angles, bossages,...) seront conservés et, le cas échéant, restaurés ou restitués à l'identique.

. Les percements seront de proportion verticale (plus hauts que larges) ; ils se composeront par superposition verticale.

. Les menuiseries plastiques sont déconseillées.
Les volets seront en bois, pleins ou persiennés ou en métal (à condition d'être replié sur les tableaux) suivant le caractère de la construction.
Les volets roulants sont proscrits sur les bâtiments remarquables et déconseillés sur les autres bâtiments compris dans un ensemble bâti et non bâti d'intérêt majeur.
Les menuiseries extérieures en bois seront peintes.

. Les créations ou modifications de façades commerciales se feront en respectant la structure de la construction.

- Les **« mur de clôture»** et **« puits »** repérés aux documents graphiques comme éléments de paysage en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant les murs de clôtures peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum et ils peuvent être remplacés en tout ou partie par une construction à l'alignement à condition que l'aspect du mur de la construction soit identique à celui qui a été démoli.

ARTICLE UA 11 - STATIONNEMENT

1 – Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
Les règles suivantes s'appliquent pour les constructions nouvelles, en cas de changement de destination d'une construction existante, en cas d'extension ou d'agrandissement d'une construction existante.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.

Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

Chaque emplacement dans une aire collective doit répondre aux caractéristiques suivantes :
● Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
- largeur 0.80m,
- longueur 2.00m,
- dégagement 1.80m.

● Chaque emplacement de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
- longueur : 5 mètres
- largeur : 2,50 mètres
- dégagement : 6 x 2.50 mètres

soit une surface moyenne de 25 m2 par emplacement, accès et dégagement compris.

Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables
Conformément à l'article R111-14-2 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement, doivent prévoir l'alimentation du parc en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Conformément à l'article R111-14-3 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal tertiaire, équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés, doivent prévoir l'alimentation du parc en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

Les vélos
Conformément à l'article R111-14-4 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté).

Conformément à l'article R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation et par l'arrêté ministériel du 20/02/2012.
Pour les bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements, l'espace possède une superficie 0.75 m^2 par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m^2 par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m^2.
Pour les bâtiments à usage de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.

Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés…). Les surfaces en enrobé ou autre matériaux imperméables doivent être limitées.

Les éléments de paysage
Dans la cour de ferme (secteur UA1) répertoriée comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme au document graphique N°4 (cour de ferme), des places de stationnement peuvent être aménagées sur 50% de la superficie de la cour au maximum.

2 - Nombre d'emplacements pour les véhicules automobiles

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité…).

Constructions à usage d'habitat
Il sera créé au moins une place par logement et une place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher.

Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'Etat peut être réduit conformément à la législation.

Constructions ou aménagement de constructions existantes à destination d'artisanat, de commerce ou de bureaux :
Aucune place de stationnement n'est exigée.

Construction destinée à l'hébergement hôtelier
1 place de stationnement par chambre doit être aménagée.

En application de l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne

peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UA 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou par des terrasses doivent être plantés et enherbés.
Au moins 10% de la superficie de l'unité foncière seront aménagés en espaces verts de pleine terre (sol non imperméabilisé). Peuvent être inclus dans la superficie en espace vert de pleine terre l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non, les aires de stationnement en matériaux poreux (gravier, dalles gazon…) les toitures et terrasses végétalisées.

Les éléments de paysage :
Pour les éléments repérés comme **« élément naturel et végétal »** et **« plantation d'alignement »** répertoriés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

Sont interdits :
- Toutes plantations d'espèces invasives (voir catalogue en annexe).
- La plantation de haie mono-spécifique.

ARTICLE UA 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie : ces ouvrages pourront servir à l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la règlementation sanitaire.

Les constructions prendront en compte les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant, à savoir :
- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- utiliser les énergies renouvelables,
- valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UA 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

En application de l'article L 151-40 du Code de l'urbanisme, les opérations de construction et d'aménagement doivent comporter des réseaux de communications électroniques satisfaisant aux critères suivants : au minimum installation des fourreaux et chambres de tirage pour le passage des fibres ou câbles.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB

PRESENTATION DE LA ZONE

(extrait du rapport de présentation)

La zone UB correspond aux extensions du tissu ancien constituées d'un tissu d'habitat individuel ou collectif le plus souvent implanté en retrait par rapport à la rue, détaché des limites de propriété et sur un parcellaire de taille variable. Ce tissu est parfois singularisé dans la juxtaposition de petites entités autonomes. La perception d'un ensemble urbain caractérisant l'unité du tissu villageois doit être consolidée et c'est pourquoi Il s'agit d'y maintenir voire d'y renforcer une certaine compacité, dans une mixité fonctionnelle et sociale.

Elle englobe les parties résidentielles du site du Bouchet qui présente une physionomie similaire.
En limite nord du site, les réflexions engagées sur un secteur permettent d'identifier un fort potentiel de mutation foncière. Par ailleurs, la possibilité d'évolution structurante aux abords sur les espaces en vis à vis pour l'aménagement d'une zone d'activités (zone AUx) est également à prendre en compte. En outre, certaines modalités d'aménagement, qui conditionnent la faisabilité de l'opération, doivent être précisées, notamment les capacités du réseau de desserte automobile. Il convient donc de préserver les possibilités d'évolution en l'attente d'un projet d'aménagement. C'est pourquoi ce secteur dispose d'une servitude d'urbanisme permettant d'attendre, en gelant les constructions, l'approbation, par la commune d'un « projet d'aménagement global ». En application de l'article L 151-41 5° du Code de l'Urbanisme : « Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes »

Cette zone comprend :

. le secteur UBa correspondant à une unité d'habitat collectif de morphologie bien distincte.

. le secteur UBb correspondant à l'ensemble des terrains et constructions à vocation d'équipements publics et dont il convient de pérenniser la spécificité.

L'évolution du bâti doit permettre l'aménagement avec ou sans changement de destination et la réhabilitation des constructions existantes, des extensions des constructions existantes, de nouvelles constructions dans le respect du paysage urbain environnant.

Cette zone est concernée par les risques retrait-gonflement des argiles et inondation par remontée de nappe.

RAPPELS

. L'édification des clôtures est soumise à déclaration,

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

(article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme).

. Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits dans les Espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

. Les installations et constructions doivent respecter l'ensemble des règlementations auxquelles elles sont soumises à la date du dépôt de la déclaration ou de la demande d'autorisation. Y compris celles qui ne sont pas issues du code de l'urbanisme.
Par exemple : la règlementation thermique 2012 (RT2012) et ses évolutions futures, la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) etc.…

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme de Vert le Petit pour le zone UB **ne sont pas appréciées** au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot issu de la division.

REGLEMENT

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, au commerce, au bureau, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article UB 2.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole.
- Les constructions destinées à la gestion forestière.

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sur le site du Bouchet, dans le secteur couvert par la servitude en attente d'un projet d'aménagement global, en application de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme sont admises dans les conditions suivantes:
Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Dans le périmètre délimité au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le programme de logements doit comporter au minimum 25% de logements locatifs sociaux, calculés sur le nombre total de logements.

Sont autorisés sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone :
- Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement et à autorisation à condition :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune,
  - qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisances susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage
  - que les nuisances puissent être prévues de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.
- Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UBb :
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, au commerce, au bureau, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt à condition que :

- elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité,

- elles n'apportent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, notamment par l'aspect dévalorisant des abords, la multiplication des stationnements de véhicule, l'augmentation de la circulation automobile,
- que, par leur taille ou leur organisation, elles ne soient pas incompatibles avec le caractère de la zone.

De plus les constructions destinées à la fonction d'entrepôt doivent être liées à une activité autorisée dans la zone et située sur la même unité foncière.

Dans le secteur UBb :

• Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone.

ARTICLE UB 3 – DESSERTE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, d'accessibilité aux piétons et PMR, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.

Les voies en impasse seront aménagées de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale, elles devront permettre les manœuvres de retournement des véhicules.

Les voies nouvelles créées postérieurement à la date d'approbation du PLU devront avoir :
- si elles desservent au maximum 2 logements, une largeur minimum de 3.50 mètres,
- si elles desservent plus de 2 logements, une voie pour les automobiles de 5.50 mètres de largeur minimum et un cheminement piéton.

A l'exception d'accès à des équipements et à des services d'intérêt collectif, aucun nouvel accès ne peut être créé directement sur les voies repérées au document graphique de zonage (rue pasteur, rue du Bouchet).

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif en vigueur du SIARCE[2] (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau).

[2] Le SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau) est un établissement public de coopération intercommunal crée par arrêté préfectoral en mars 1958. Il regroupe actuellement 42 communes sur 3 départements (Essonne, Seine-et-Marne, Loiret).

Eaux usées

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques.

Les installations privatives d'assainissement d'évacuation des eaux usées et pluviales devront être réalisées selon la conception séparative.

Les eaux usées assimilées domestique (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation, …etc.). De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains de plus de 20 places de stationnement devront être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques et assimilées domestiques dans le réseau collectif devra être autorisé par le SIARCE. Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposées par le SIARCE.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales peuvent être également envisagés conformément à l'article L.2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée. Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels,…), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : les débits de rejet des eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour de 20 ans.
- La protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état chimique des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2027. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings extérieurs à partir de 20 places, etc.) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

3 – Energie – Communication

Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble…) et d'énergie (électricité, gaz…) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

4 – Déchets ménagers

Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

Les modalités de réalisation de ces locaux de stockage d'ordures doivent respecter les dispositions figurant en annexe du PLU (cf. annexes).

ARTICLE UB 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET/OU PRIVEES

Dans l'ensemble de la zone, les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait dans les cas suivants :
. Pour les constructions annexes.
. Pour l'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.
. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait avec un minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, excepté pour l'extension d'une construction existante qui peut être édifiée dans le prolongement de la construction qu'elle étend.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions annexes peuvent être implantées sur l'ensemble des limites séparatives, à condition que leur hauteur totale n'excède pas 3.50 mètres et qu'elles ne comportent pas de baies. Excepté les piscines non couvertes dont l'implantation doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans l'ensemble de la zone UB :

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait de la limite de fond de parcelle au moins égal à :
- 5 mètres si la façade comporte des baies.
- 3 mètres, dans le cas d'une façade dite « aveugle ».
Une façade dite « aveugle » peut être constituée en tout ou en partie d'un dispositif fixe (brique de verre, chassis translucide…) permettant un apport de lumière. Toutefois ce dispositif ne peut permettre ni la vue, ni l'ouverture.

Les constructions peuvent être implantées, soit sur une des deux limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à :
- 5 mètres si la façade comporte des baies.
- 3 mètres, dans le cas d'une façade dite « aveugle ».

Une façade dite « aveugle » peut être constituée en tout ou en partie d'un dispositif fixe (brique de verre, chassis translucide…) permettant un apport de lumière. Toutefois ce dispositif ne peut permettre ni la vue, ni l'ouverture.

Dans le secteur UBa :
Les constructions peuvent être implantées, soit sur une des deux limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale du bâtiment. Toutefois, ce retrait pourra être réduit de moitié avec un minimum de 4 m si la façade ou le pignon intéressé ne comporte pas d'ouvertures créant des vues directes.

Dans le secteur UBb :
Il n'est pas fixé de règle.

Dans le cas d'une servitude dite « de cour commune » dont l'établissement est prévu par l'article L 471-1 du code de l'urbanisme, la distance d'implantation d'un bâtiment par rapport à la limite opposée de la cour commune sera au moins égale à :
- 10 mètres si les deux façades comportent des baies.
- 5 mètres si une seule façade comporte des baies.

Les constructions pourront s'implanter sur les limites ou en retrait dans les cas suivants :
. Pour l'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.
. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité artisanale, hôtelière, d'entrepôt, commerciale ou de bureau, et dont la hauteur totale n'excède pas 3.50 mètres.

Dans l'ensemble de la zone UB :
Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles une marge minimale de 4,00 mètres.

Dans le secteur UBa :
La distance horizontale comptée en tous points des bâtiments doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 m.

Dans le secteur UBb :
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone, il n'est pas fixé de règle pour :
- La reconstruction dans son volume, l'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol naturel inférieure à 1.80 m ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Dans l'ensemble de la zone UB :
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur UBa :
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 25% de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur UBb :
Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone, il n'est pas fixé de règle :
Pour l'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur de l'extension d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.

Dans l'ensemble de la zone UB :
La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 mètres.

Dans le secteur UBa :
La hauteur maximale des constructions nouvelles est au plus égale à celle de la construction existante la plus haute à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur UBb:
La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 mètres.

ARTICLE UB 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé d'utiliser des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Ils seront composés d'éléments à un ou deux versants dont le degré de pente moyen pris entre le faîtage et la gouttière doit être compris entre 35° et 45°.

Pour les constructions annexes dont la hauteur totale n'excède pas 3.50 mètres, une pente inférieure est admise.
Les débords sur les pignons sont seulement admis en cas de rénovation d'une toiture qui en comporte.

La ligne principale de faîtage doit être parallèle à l'alignement ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales de propriété.

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate petit moule de ton vieilli et de la tuile mécanique.
L'ardoise est admise en cas de rénovation d'un bâtiment dont l'architecture d'origine intégrait ce matériau.
Pour les annexes, il devra être fait usage de matériaux d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions avoisinantes.

L'éclairement des combles peut être assuré :
- soit par des ouvertures en lucarnes
- soit par des ouvertures de toitures contenues dans le plan des versants
- soit par des ouvertures en pignon.

Les ouvertures de toit contenues dans le plan des versants doivent être composées avec les percements de façade, ces châssis doivent être de proportion plus haute que large.

Sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée, ces règles ne s'appliquent pas s'il s'agit :
- d'annexes non accolées telles qu'abri de jardin et garage.
- d'un ensemble de constructions groupées présentant une unité de conception architecturale.
- de constructions à usage d'habitat collectif.
- de constructions à usage commercial ou d'équipement public.
- d'un projet d'architecture contemporaine.
- d'un projet utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique…).
- de structures vitrées telles que vérandas, serres ou extension d'une construction existante. Cependant ces structures vitrées et les extensions doivent respecter l'harmonie des volumes et l'architecture de la construction dont elles constituent l'extension ou l'annexe. Les matériaux autorisés sont le bois, l'acier et l'aluminium laqué.

Les panneaux solaires en toiture doivent être installés soit :
- soit sur un versant de toiture non visible depuis le domaine public,
- soit occuper l'ensemble d'un seul et même pan de toiture.

Les dispositifs seront de préférence constitués par des matériaux qui imitent les matériaux de couverture de toit.

Parements extérieurs des constructions et des clôtures

Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
Les couleurs des matériaux et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
Les couleurs « blanc pur» sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.

Petits éléments

Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes … doit prendre en compte la composition générale du bâtiment et ses abords. Il sera installé de préférence de façon à être le moins visible possible des

voies et emprises publiques. Il doit aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation (voir nuancier en annexe).

Les clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2 mètres.

Les clôtures sur la voie publique et privée
La continuité visuelle de l'alignement sera assurée par la construction d'une clôture implantée à l'alignement constituée :
- soit d'un mur de clôture plein en maçonnerie,
- soit d'un muret en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1,20m, surmonté de grille à barreaudage vertical doublé ou non d'une haie ou de plantes grimpantes.
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie ou de plantes grimpantes.

Les clôtures entre les propriétés seront constituées :
- soit d'un mur de clôture plein en maçonnerie,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie ou de plantes grimpantes.

Les portails doivent être de conception simple, composés principalement d'éléments verticaux ou horizontaux.

Les couleurs

Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisies parmi celles qui sont retenues dans le nuancier en annexe (Source : « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français »).

En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19ème ou début 20ème siècle).

Les éléments de paysage :

- Pour les **« bâtiments remarquables »** et **« ensemble bâti et non bâti d'intérêt majeur »** repérés aux documents graphiques comme éléments de paysage en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Pour ces bâtiments :

. Les modifications de volume seront réalisées en cohérence avec son environnement immédiat, en respectant le caractère du bâti, ses règles de composition, son échelle.

. La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant le cas échéant, les volumes initiaux, et les percements d'origine. Ils devront être réalisés soit en maintenant en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit en modifiant ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence avec l'environnement. Les éléments de modénature (corniches, bandeaux, chambranles, chaînes d'angles, bossages,...) seront conservés et, le cas échéant, restaurés ou restitués à l'identique.

. Les percements seront de proportion verticale (plus hauts que larges) ; ils se composeront par superposition verticale.

. Les menuiseries plastiques sont déconseillées.
Les volets seront en bois, pleins ou persiennés ou en métal (à condition d'être replié sur les tableaux) suivant le caractère de la construction.

Les volets roulants sont proscrits sur les bâtiments remarquables et déconseillés sur les autres bâtiments compris dans un ensemble bâti et non bâti d'intérêt majeur.
Les menuiseries extérieures en bois seront peintes.

. Les créations ou modifications de façades commerciales se feront en respectant la structure de la construction.

- Les **« murs de clôture»** repérés aux documents graphiques comme éléments de paysage en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être préservés ou refaits à l'identique. Cependant les murs de clôtures peuvent être percés en partie pour la réalisation d'un accès piéton ou automobile, si la partie du mur détruite est réduite à son minimum et ils peuvent être remplacés en tout ou partie par une construction à l'alignement à condition que l'aspect du mur de la construction soit identique à celui qui a été démoli.

ARTICLE UB 11 - STATIONNEMENT

1 – Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
Les règles suivantes s'appliquent pour les constructions nouvelles, en cas de changement de destination d'une construction existante, en cas d'extension ou d'agrandissement d'une construction existante.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.

Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

Chaque emplacement dans une aire collective doit répondre aux caractéristiques suivantes :
● Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
- largeur 0.80m,
- longueur 2.00m,
- dégagement 1.80m.

● Chaque emplacement de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
- longueur : 5 mètres
- largeur : 2.50 mètres
- dégagement : 6 x 2.50 mètres

soit une surface moyenne de 25 m2 par emplacement, accès et dégagement compris.

Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables
Conformément à l'article R111-14-2 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement, doivent prévoir l'alimentation du parc en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Conformément à l'article R111-14-3 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal tertiaire, équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés, doivent prévoir l'alimentation du parc en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

Les vélos
Conformément à l'article R111-14-4 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté).

Conformément à l'article R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation et par l'arrêté ministériel du 20/02/2012.
Pour les bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements, l'espace possède une superficie 0.75 m^2 par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m^2 par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m^2.
Pour les bâtiments à usage de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.

Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés…). Les surfaces en enrobé ou autre matériaux imperméables doivent être limitées.

2 - Nombre d'emplacements pour les véhicules automobiles

Constructions à usage d'habitat individuel :
Il sera créé au moins 3 places de stationnement minimum par logement dont 1 couverte et 2 dites « de jour ».
Constructions à usage d'habitat collectif :
Il sera créé au moins une place par logement et une place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher.

Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'Etat peut être réduit conformément à la législation.

Construction à destination d'artisanat :
Une surface au moins égale à 40 % de la surface de plancher sera affectée au stationnement.

Construction à destination de commerces, de bureaux :
Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher sera affectée au stationnement.

Construction à usage d'hébergement hôtelier :
1 place de stationnement par chambre doit être aménagée.

En application de l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UB 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés classés :
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration et les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

Les éléments de paysage :
Pour les éléments repérés comme **« élément naturel et végétal »** et répertoriés comme éléments de paysage au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière seront aménagés en espaces verts de pleine terre (sol non imperméabilisé). Peuvent être inclus dans la superficie en espace vert de pleine terre l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non, les aires de stationnement en matériaux poreux (gravier, dalles gazon…) les toitures et terrasses végétalisées.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou par des terrasses doivent être plantés et enherbés.

Il est recommandé de suivre les principes définis dans le cahier de recommandations pour le choix des essences d'arbres ou d'arbustes pour les plantations isolées, en bosquet ou les haies. De même pour ce qui concerne la constitution des haies.

Sont interdits :
- Toutes plantations d'espèces invasives (voir catalogue en annexe).
- La plantation de haie mono-spécifique.

ARTICLE UB 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie : ces ouvrages pourront servir à l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la règlementation sanitaire.

Les constructions prendront en compte les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant, à savoir :
- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- utiliser les énergies renouvelables,
- valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UB 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

En application de l'article L.151-40 du Code de l'urbanisme, les opérations de construction et d'aménagement doivent comporter des réseaux de communications électroniques satisfaisant aux critères suivants : au minimum installation des fourreaux et chambres de tirage pour le passage des fibres ou câbles.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UCtvb

PRESENTATION DE LA ZONE

(Extrait du rapport de présentation)

Il s'agit de la zone d'accueil d'activités commerciales située au sud de la commune à l'ouest du site du Bouchet.

Elle doit être pérennisée dans sa vocation existante.

Elle correspond à des continuités écologiques qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb), certaines étant, sur Vert le Petit, d'intérêt national. Les clôtures nécessaires sont règlementées.

Cette zone est concernée par les risques retrait-gonflement des argiles et inondation par remontée de nappe.

RAPPELS

. L'édification des clôtures est soumise à déclaration,

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

(article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme).

. Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits dans les Espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

. Les installations et constructions doivent respecter l'ensemble des règlementations auxquelles elles sont soumises à la date du dépôt de la déclaration ou de la demande d'autorisation. Y compris celles qui ne sont pas issues du code de l'urbanisme.
Par exemple : la règlementation thermique 2012 (RT2012) et ses évolutions futures, la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) etc.…

REGLEMENT

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme de Vert le Petit pour le zone UC **ne sont pas appréciées** au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot issu de la division (article R 151-21° du code de l'urbanisme).

ARTICLE UCtvb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article UC2.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à destination de bureau.
- Les constructions à destination artisanale.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

- Les parcs ou terrain de sports ou de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

- Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article UC 2.

ARTICLE UCtvb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone.

- Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

- Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement et à autorisation à condition :
  - qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisances susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage
  - que les nuisances puissent être prévues de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

ARTICLE UCtvb 3 – DESSERTE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, d'accessibilité aux piétons et PMR, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.

Les voies en impasse seront aménagées de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale, elles devront permettre les manœuvres de retournement des véhicules.

ARTICLE UCtvb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif en vigueur du SIARCE[3] (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau).

Eaux usées

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques.

Les installations privatives d'assainissement d'évacuation des eaux usées et pluviales devront être réalisées selon la conception séparative.

Les eaux usées assimilées domestique (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation, …etc.). De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains de plus de 20 places de stationnement devront être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques et assimilées domestiques dans le réseau collectif devra être autorisé par le SIARCE. Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposées par le SIARCE.

[3] Le SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau) est un établissement public de coopération intercommunal crée par arrêté préfectoral en mars 1958. Il regroupe actuellement 42 communes sur 3 départements (Essonne, Seine-et-Marne, Loiret).

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales peuvent être également envisagés conformément à l'article L.2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée. Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels,…), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : les débits de rejet des eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour de 20 ans.
- La protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état chimique des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2027. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings extérieurs à partir de 20 places, etc.) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

3 – Energie – Communication

Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble…) et d'énergie (électricité, gaz…) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

4 – Déchets ménagers

Pour les constructions à destination d'activités économiques, un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé.

Les modalités de réalisation de ces locaux de stockage d'ordures doivent respecter les dispositions figurant en annexe du PLU (cf. annexes).

ARTICLE UCtvb 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET/OU PRIVEES

Dans l'ensemble de la zone, les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait dans les cas suivants :
. Pour l'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.
. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.

Les constructions nouvelles doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait avec un minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.
Toutefois, les locaux à usage de distribution de carburant, pourront être implantés jusqu'à 5 m de l'alignement, à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20% de la surface frappée de reculement.

ARTICLE UCtvb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions annexes peuvent être implantées sur l'ensemble des limites séparatives, à condition que leur hauteur totale n'excède pas 3.50 mètres et qu'elles ne comportent pas de baies.

Les constructions peuvent être implantées, soit sur les deux limites séparatives latérales, soit sur une des deux limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.

Les constructions pourront s'implanter sur les limites ou en retrait dans les cas suivants :
. Pour l'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.
. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE UCtvb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UCtvb 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UCtvb 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone, il n'est pas fixé de règle :
Pour l'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur de l'extension d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 mètres.

ARTICLE UCtvb 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé d'utiliser des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

La ligne principale de faîtage doit être parallèle à l'alignement ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales de propriété.

Parements extérieurs des constructions et des clôtures

Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
Les couleurs des matériaux et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
Les couleurs « blanc pur» sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.

Matériaux de façades

Les matériaux sont choisis, de préférence, parmi les matériaux suivants :
acier, aluminium, béton, bois, cuivre, enduit, verre, zinc, brique.
Toutefois d'autres matériaux peuvent être envisagés s'ils permettent une meilleure intégration ou une meilleure prise en compte de la qualité environnementale du bâtiment.

Petits éléments

Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes … doit prendre en compte la composition générale du bâtiment et ses abords. Il sera installé de préférence de façon à être le moins visible possible des voies et emprises publiques. Il doit aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation (voir nuancier en annexe).

Les clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Elles devront permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures sur la voie publique et privée seront constituées :
- - soit d'un muret en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1,20m, surmonté de grille à barreaudage vertical doublé ou non d'une haie ou de plantes grimpantes.
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie ou de plantes grimpantes.

Les clôtures entre les propriétés seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie ou de plantes grimpantes.

Les portails doivent être de conception simple, composés principalement d'éléments verticaux ou horizontaux.

Les couleurs

Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisies parmi celles qui sont retenues dans le nuancier en annexe (Source : « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français »).

En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19ème ou début 20ème siècle).

ARTICLE UCtvb 11 - STATIONNEMENT

1 – Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
Les règles suivantes s'appliquent pour les constructions nouvelles, en cas de changement de destination d'une construction existante, en cas d'extension ou d'agrandissement d'une construction existante.

En plus des emplacements de stationnement, les entreprises doivent réserver sur leur terrain les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention sans encombrer la voie publique.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.

Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

Chaque emplacement dans une aire collective doit répondre aux caractéristiques suivantes :
● Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
- largeur 0.80m,
- longueur 2.00m,
- dégagement 1.80m.

● Chaque emplacement de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 mètres
- largeur : 2.50 mètres
- dégagement : 6 x 2.50 mètres

soit une surface moyenne de 25 m2 par emplacement, accès et dégagement compris.

Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables
Les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.
Le nombre de places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables sera égal au moins à 2% du nombre de places de stationnement des véhicules.

Les places de stationnement pour les vélos.
Le nombre de places de stationnement pour les vélos sera égal au moins à 10% du nombre de places de stationnement des véhicules.

2 - Nombre d'emplacements pour les véhicules automobiles

Il sera créé une place minimum de stationnement par tranche de 50 places pour les PMR.

L'emprise au sol des aires de stationnement ne pourra excéder un plafond correspondant au ¾ de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

ARTICLE UCtvb 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés classés :
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration et les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

Les éléments de paysage :
Pour les éléments repérés comme **« élément naturel et végétal »** et répertoriés comme éléments de paysage au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige et/ou de type cépée pour 100 m² de superficie affectée à cet usage.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés et enherbés.

Il est recommandé de suivre les principes définis dans le cahier de recommandations pour le choix des essences d'arbres ou d'arbustes pour les plantations isolées, en bosquet ou les haies. De même pour ce qui concerne la constitution des haies.

Sont interdits :
- Toutes plantations d'espèces invasives (voir catalogue en annexe).
- La plantation de haie mono-spécifique.

ARTICLE UCtvb 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie : ces ouvrages pourront servir à l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la règlementation sanitaire.

Les constructions prendront en compte les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant, à savoir :
- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- utiliser les énergies renouvelables,
- valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UCtvb 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

En application de l'article L.151-40 du Code de l'urbanisme, les opérations de construction et d'aménagement doivent comporter des réseaux de communications électroniques satisfaisant aux critères suivants : au minimum installation des fourreaux et chambres de tirage pour le passage des fibres ou câbles.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ultvb

PRESENTATION DE LA ZONE

(Extrait du rapport de présentation)

Il s'agit de la zone d'accueil d'activités économiques situé au sud de la commune sur le site du Bouchet.

Elle doit être pérennisée dans ses vocations existantes.

Dans cette zone :

- le secteur Ulatvb englobe les établissements industriels situés au nord de la RD 17 en continuité du tissu d'habitat et il convient d'y maitriser le gabarit des constructions.

- le secteur Ulbtvb englobe des constructions à usage d'habitation dont il convient de permettre l'évolution.

Elle correspond à des continuités écologiques qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb), certaines étant, sur Vert le Petit, d'intérêt national.

Cette zone est concernée par :
- Les dispositions du PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) HERAKLES et ISOCHEM approuvé par l'arrêté préfectoral N°2014.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/683 en date du 19 septembre 2014
- De plus, les constructions sont soumises à l'autorisation du ministre de la défense nationale (terrains inscrits dans le polygone d'isolement du centre de recherches du Bouchet). D'éventuelles mesures de protection complémentaire peuvent être imposées sur les habitations de manière à réduire les effets d'un éventuel sinistre.
- Les risques retrait-gonflement des argiles et inondation par remontée de nappe.

RAPPELS

. Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.
(article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme).

. Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits dans les Espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

. Les installations et constructions doivent respecter l'ensemble des règlementations auxquelles elles sont soumises à la date du dépôt de la déclaration ou de la demande d'autorisation. Y compris celles qui ne sont pas issues du code de l'urbanisme.
Par exemple : la règlementation thermique 2012 (RT2012) et ses évolutions futures, la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) etc.…

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme de Vert le Petit pour le zone UI **ne sont pas appréciées** au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot issu de la division (article R 151-21° du code de l'urbanisme).

ARTICLE Ultvb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article UI2.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions destinées au commerce.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
- Les constructions destinées à l'industrie à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article UI2.

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

- Les parcs ou terrain de sports ou de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

- Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article UI 2.

ARTICLE Ultvb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La commune est soumise aux risques technologiques et applique le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) HERAKLES et ISOCHEM approuvé le 19 septembre 2014 par arrêté préfectoral n°2014/PREF/DRCL/BEPAAFI/SSPILL/683.
Celui-ci vaut servitude d'utilité publique ; il est opposable à toute personne publique ou privée. Par conséquent les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone UI doivent se conformer aux prescriptions du P.P.R.T..

Sont autorisés sous conditions du respect des dispositions du PPRT

. Dans l'ensemble de la zone y compris le secteur Uitvb,

- Les constructions à usage d'industrie :

- pour les constructions nouvelles, sous condition du respect de mesures spéciales d'aménagement, d'exploitation ou d'isolement,
- pour les constructions existantes, l'aménagement et l'extension sous condition que les travaux prévus soient de nature à en réduire les nuisances.

• Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone et sous réserve qu'elle soit intégrée au bâtiment d'activités.

• Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

• Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement et à autorisation à condition :
- qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisances susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage
- que les nuisances puissent être prévues de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

. Dans le secteur Uibtvb :
• L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitat.

ARTICLE Ultvb 3 – DESSERTE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.

Les voies en impasse seront aménagées de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale, elles devront permettre les manœuvres de retournement des véhicules.

ARTICLE Ultvb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif en vigueur du SIARCE[4] (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau).

Eaux usées

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

[4] Le SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau) est un établissement public de coopération intercommunal crée par arrêté préfectoral en mars 1958. Il regroupe actuellement 42 communes sur 3 départements (Essonne, Seine-et-Marne, Loiret).

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques.

Les installations privatives d'assainissement d'évacuation des eaux usées et pluviales devront être réalisées selon la conception séparative.

Les eaux usées assimilées domestique (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation, …etc.). De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains de plus de 20 places de stationnement devront être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques et assimilées domestiques dans le réseau collectif devra être autorisé par le SIARCE. Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposées par le SIARCE.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales peuvent être également envisagés conformément à l'article L.2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée. Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels,…), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : les débits de rejet des eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour de 20 ans.
- La protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état chimique des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2027. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings extérieurs à partir de 20 places, etc.) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

3 – Energie – Communication

Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble…) et d'énergie (électricité, gaz…) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

4 – Déchets ménagers
Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

Les modalités de réalisation de ces locaux de stockage d'ordures doivent respecter les dispositions figurant en annexe du PLU (cf. annexes).

ARTICLE Ultvb 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET/OU PRIVEES

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait avec un minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement, excepté pour l'extension d'une construction existante qui peut être édifiée dans le prolongement de la construction qu'elle étend.
Toutefois, les constructions à usage de bureaux, d'habitat et de services sociaux pourront être implantés jusqu'à 5 m de l'alignement, à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20% de la surface frappée de reculement.

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait dans le cas suivant :
. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE Ultvb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées, soit sur les deux limites séparatives latérales, soit sur une des deux limites séparatives latérales aboutissant, soit en retrait des limites séparatives latérales.

En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres excepté pour l'extension d'une construction existante qui peut être édifiée dans le prolongement de la construction qu'elle étend.

Les constructions pourront s'implanter sur la limite ou en retrait dans les cas suivants :
. Pour l'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.
. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE Ultvb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 5 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ultvb 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ultvb 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans l'ensemble de la zone :
La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 20 mètres.

Dans le secteur Ulatvb :
La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :
. Les travaux de réfection sans modification de la hauteur maximale d'une toiture existante à la date d'approbation du présent règlement.
. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ultvb 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu' à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé d'utiliser des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les toitures
Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
La ligne principale de faitage doit être parallèle à l'alignement ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales de propriété.

Parements extérieurs des constructions et des clôtures
Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
Les couleurs des matériaux et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.

Matériaux de façades
Les matériaux sont choisis, de préférence, parmi les matériaux suivants :
acier, aluminium, béton, bois, cuivre, enduit, verre, zinc, brique.
Toutefois d'autres matériaux peuvent être envisagés si ils permettent une meilleure intégration ou une meilleure prise en compte de la qualité environnementale du bâtiment.

Petits éléments
Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes … doit prendre en compte la composition générale

du bâtiment et ses abords. Il sera installé de préférence de façon à être le moins visible possible des voies et emprises publiques. Il doit aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation (voir nuancier en annexe).

Les clôtures
Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
Les portails doivent être de conception simple, composés principalement d'éléments verticaux ou horizontaux.

Les enseignes
Les enseignes sont soumises à autorisation. Elles doivent s'inscrire dans le plan de façade et ne peuvent dépasser l'acrotère. Elles se limitent au nom et au logo de l'entreprise occupant les locaux. Elles ne seront pas lumineuses : seul un éclairage indirect est autorisé. Les panneaux publicitaires qui seraient visibles depuis la RD17 sont interdits.

Le stockage
Les aires de stockage à l'air libre ne devront pas être visibles depuis les voies publiques et les voies privées à usage public.

ARTICLE Ultvb 11 - STATIONNEMENT

1 – Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
Les règles suivantes s'appliquent pour les constructions nouvelles, en cas de changement de destination d'une construction existante, en cas d'extension ou d'agrandissement d'une construction existante.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.

Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

Chaque emplacement dans une aire collective doit répondre aux caractéristiques suivantes :
● Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
- largeur 0.80m,
- longueur 2.00m,
- dégagement 1.80m.

● Chaque emplacement de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
- longueur : 5 mètres
- largeur : 2.50 mètres
- dégagement : 6 x 2.50 mètres

soit une surface moyenne de 25 m2 par emplacement, accès et dégagement compris.

Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables
Conformément à l'article R111-14-2 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement,

doivent prévoir l'alimentation du parc en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Conformément à l'article R111-14-3 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal tertiaire, équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés, doivent prévoir l'alimentation du parc en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

Les vélos
Conformément à l'article R111-14-4 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté).

Conformément à l'article R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation et par l'arrêté ministériel du 20/02/2012.
Pour les bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements, l'espace possède une superficie 0.75 m^2 par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m^2 par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m^2.
Pour les bâtiments à usage de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.

Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés…). Les surfaces en enrobé ou autre matériaux imperméables doivent être limitées.

2 - Nombre d'emplacements pour les véhicules automobiles

Construction à destination d'artisanat, industrielle :
Une surface au moins égale à 40 % de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

Construction à destination d'entrepôt :
Une surface au moins égale à 10 % de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

Construction à destination de commerces, de bureaux :
Une surface au moins égale à 60% de la surface de la construction sera affectée au stationnement.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité…).

ARTICLE Ultvb 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des plantations existantes.

Une superficie au moins égale à 20% de la surface totale du terrain doit être plantée ou recevoir un aménagement paysager végétal. Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement sont à traiter en priorité.

L'ensemble des espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doit être planté sur un minimum de 80 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m² de cette surface plantée.

Les aires de stationnement en surface des véhicules légers comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage, y compris les circulations.

Les éléments de paysage :
Pour les éléments repérés comme « élément naturel et végétal » et répertoriés comme éléments de paysage au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

Il est recommandé de suivre les principes définis dans le cahier de recommandations pour le choix des essences d'arbres ou d'arbustes pour les plantations isolées, en bosquet ou les haies. De même pour ce qui concerne la constitution des haies.

Sont interdits :
- Toutes plantations d'espèces invasives (voir catalogue en annexe).
- La plantation de haie mono-spécifique.

ARTICLE Ultvb 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie : ces ouvrages pourront servir à l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la règlementation sanitaire.

Les constructions prendront en compte les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant, à savoir :
- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- utiliser les énergies renouvelables,
- valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE Ultvb 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

En application de l'article L.151-40 du code de l'urbanisme, les opérations de construction et d'aménagement doivent comporter des réseaux de communications électroniques satisfaisant aux critères suivants : au minimum installation des fourreaux et chambres de tirage pour le passage des fibres ou câbles.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUA

PRESENTATION DE LA ZONE

(Extrait du rapport de présentation)

La zone AUa, zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, recouvre un espace s'inscrivant en « poche » au sud-ouest du tissu villageois.

Situés en relative proximité des équipements, la position de ces terrains permet le développement d'opérations d'ensemble de logements à l'échelle de la structure urbaine du tissu villageois.

L'orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.1. « Pichot » complète le règlement de la zone AUa.

Cette zone est concernée par les risques retrait-gonflement des argiles.

RAPPELS

. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »
(article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme).

. Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

. Les installations et constructions doivent respecter l'ensemble des règlementations auxquelles elles sont soumises à la date du dépôt de la déclaration ou de la demande d'autorisation. Y compris celles qui ne sont pas issues du code de l'urbanisme.
Par exemple : la règlementation thermique 2012 (RT2012) et ses évolutions futures, la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) etc.…

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme de Vert le Petit pour le zone AUa **ne sont pas appréciées** au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot issu de la division (article R 151-21° du code de l'urbanisme).

REGLEMENT

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'habitat, l'hébergement hôtelier, au commerce, au bureau, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article AUB 2.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole.

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation.

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations suivantes sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent à un projet d'aménagement de l'ensemble de la zone compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante et sous réserves de la réalisation des équipements nécessaires.

- Les constructions destinées à l'habitat, l'hébergement hôtelier, au commerce, au bureau, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt à condition que :

- elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité,
- elles n'apportent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, notamment par l'aspect dévalorisant des abords, la multiplication des stationnements de véhicule, l'augmentation de la circulation automobile,
- que, par leur taille ou leur organisation, elles ne soient pas incompatibles avec le caractère de la zone.

De plus les constructions destinées à la fonction d'entrepôt doivent être liées à une activité autorisée dans la zone et située sur la même unité foncière.

- Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement et à autorisation à condition :
    - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune,
    - qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisances susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage
    - que les nuisances puissent être prévues de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

• Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE AUa 3 – DESSERTE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.

Les voies en impasse seront aménagées de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale, elles devront permettre les manœuvres de retournement des véhicules.

La desserte et les accès piétonniers et automobiles seront créés en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.1. « Pichot ».

ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif en vigueur du SIARCE[5] (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau).

Eaux usées

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques.

Les installations privatives d'assainissement d'évacuation des eaux usées et pluviales devront être réalisées selon la conception séparative.

Les eaux usées assimilées domestique (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation, …etc.). De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains de plus de 20 places de stationnement devront être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

[5] Le SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau) est un établissement public de coopération intercommunal crée par arrêté préfectoral en mars 1958. Il regroupe actuellement 42 communes sur 3 départements (Essonne, Seine-et-Marne, Loiret).

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques et assimilées domestiques dans le réseau collectif devra être autorisé par le SIARCE. Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposées par le SIARCE.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales peuvent être également envisagés conformément à l'article L.2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée. Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels,…), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : les débits de rejet des eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour de 20 ans.
- La protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état chimique des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2027. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings extérieurs à partir de 20 places, etc.) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

Le gestion des eaux pluviales sera réalisée en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.1. « Pichot ».

3 – Energie – Communication

Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble…) et d'énergie (électricité, gaz…) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

4 – Déchets ménagers

Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

Les modalités de réalisation de ces locaux de stockage d'ordures doivent respecter les dispositions figurant en annexe du PLU (cf. annexes).

ARTICLE AUa 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET/OU PRIVEES

Toutes les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait et en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.1. « Pichot ».

En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées, soit sur une ou des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 4 mètres.

L'implantation des constructions se fera en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation N° 3.1 secteur « Pichot ».

ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUa 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.
Il n'est pas fixé de règle pour :
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :
. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
. Pour l'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.

ARTICLE AUa 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu' à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé d'utiliser des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Ils seront composés d'éléments à un, deux ou quatre versants dont le degré de pente moyen pris entre le faîtage et la gouttière doit être compris entre 14° et 45°.
Pour les constructions annexes dont la hauteur totale n'excède pas 3.50 mètres, une pente inférieure est admise.
Les débords sur les pignons sont seulement admis en cas de rénovation d'une toiture qui en comporte.

La ligne principale de faîtage doit être parallèle à l'alignement ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales de propriété.

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate petit moule de ton vieilli et de la tuile mécanique.
L'ardoise est admise en cas de rénovation d'un bâtiment dont l'architecture d'origine intégrait ce matériau.
Pour les annexes, il devra être fait usage de matériaux d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions avoisinantes.

L'éclairement des combles peut être assuré :
- soit par des ouvertures en lucarnes
- soit par des ouvertures de toitures contenues dans le plan des versants
- soit par des ouvertures en pignon.

Les ouvertures de toit contenues dans le plan des versants doivent être composées avec les percements de façade, ces châssis doivent être de proportion plus haute que large.

Sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée, ces règles ne s'appliquent pas s'il s'agit :

- d'annexes non accolées telles qu'abri de jardin et garage.
- d'un ensemble de constructions groupées présentant une unité de conception architecturale.
- de constructions à usage d'habitat collectif.
- de constructions à usage commercial ou d'équipement public.
- d'un projet d'architecture contemporaine.
- d'un projet utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique…).
- de structures vitrées telles que vérandas, serres ou extension d'une construction existante. Cependant ces structures vitrées et les extensions doivent respecter l'harmonie des volumes et l'architecture de la construction dont elles constituent l'extension ou l'annexe. Les matériaux autorisés sont le bois, l'acier et l'aluminium laqué.

Les panneaux solaires en toiture doivent être installés soit :
- soit sur un versant de toiture non visible depuis le domaine public,
- soit occuper l'ensemble d'un seul et même pan de toiture.
Les dispositifs seront de préférence constitués par des matériaux qui imitent les matériaux de couverture de toit.

Parements extérieurs des constructions et des clôtures

Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
Les couleurs des matériaux et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
Les couleurs « blanc pur» sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.

Petits éléments

Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes … doit prendre en compte la composition générale du bâtiment et ses abords. Il sera installé de préférence de façon à être le moins visible possible des voies et emprises publiques. Il doit aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation (voir nuancier en annexe).

Les clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2 mètres.

Les clôtures sur la voie publique et privée
La continuité visuelle de l'alignement sera assurée par la construction d'une clôture implantée à l'alignement constituée :
- soit d'un mur de clôture plein en maçonnerie,
- soit d'un muret en maçonnerie surmonté de grille à barreaudage vertical d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1,20m, doublé ou non d'une haie ou de plantes grimpantes.
-: soit d'un grillage doublé ou non d'une haie ou de plantes grimpantes.

Les clôtures entre les propriétés seront constituées :
- soit d'un mur de clôture plein en maçonnerie,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie ou de plantes grimpantes.

Les portails doivent être de conception simple, composés principalement d'éléments verticaux ou horizontaux.

Les couleurs

Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisies parmi

celles qui sont retenues dans le nuancier en annexe (Source : « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français »).

ARTICLE AUa 11 - STATIONNEMENT

1 - Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
Les règles suivantes s'appliquent pour les constructions nouvelles, en cas de changement de destination d'une construction existante, en cas d'extension ou d'agrandissement d'une construction existante.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.

Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

Chaque emplacement dans une aire collective doit répondre aux caractéristiques suivantes :
● Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
- largeur 0.80m,
- longueur 2.00m,
- dégagement 1.80m.

● Chaque emplacement de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
- longueur : 5 mètres
- largeur : 2.50 mètres
- dégagement : 6 x 2.50 mètres

soit une surface moyenne de 25 m2 par emplacement, accès et dégagement compris.

Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables
Conformément à l'article R111-14-2 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement, doivent prévoir l'alimentation du parc en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Conformément à l'article R111-14-3 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal tertiaire, équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés, doivent prévoir l'alimentation du parc en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

Les vélos
Conformément à l'article R111-14-4 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté).

Conformément à l'article R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation et par l'arrêté ministériel du 20/02/2012.
Pour les bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements, l'espace possède une superficie 0.75 m^2 par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m^2 par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m^2.
Pour les bâtiments à usage de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.
Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Les locaux destinés à l'artisanat, au bureau et aux services publics ou d'intérêt collectif intégreront les objectifs de développement durable en prévoyant des places couvertes et sécurisées de stationnement pour les vélos pour répondre aux besoins nécessaires en fonction du nombre et du type d'utilisateurs et de la localisation dans la commune.

Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés…). Les surfaces en enrobé ou autre matériaux imperméables doivent être limitées.

2 - Nombre d'emplacements pour les véhicules automobiles

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
Le nombre de places à réaliser doit être défini avec les services de la commune avant le dépôt de la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Constructions à usage d'habitat individuel :
Il sera créé au moins 3 places de stationnement minimum par logement dont 1 couverte et 2 dites « de jour ».
Constructions à usage d'habitat collectif :
Il sera créé au moins une place par logement et une place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher.

De plus, il sera prévu 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.

Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'Etat peut être réduit conformément à la législation.

Construction à destination d'artisanat :
Une surface au moins égale à 40 % de la surface de plancher sera affectée au stationnement.

Construction à destination de commerces, de bureaux :
Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher sera affectée au stationnement.

En application de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE AUa 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière seront aménagés en espaces verts de pleine terre (sol non imperméabilisé). Peuvent être inclus dans la superficie en espace vert de pleine terre l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non, les aires de stationnement en matériaux poreux (gravier, dalles gazon…).

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou par des terrasses doivent être plantés et enherbés.

Il est recommandé de suivre les principes définis dans le cahier de recommandations pour le choix des essences d'arbres ou d'arbustes pour les plantations isolées, en bosquet ou les haies. De même pour ce qui concerne la constitution des haies.

Sont interdits :
- Toutes plantations d'espèces invasives (voir catalogue en annexe).
- La plantation de haie mono-spécifique.

ARTICLE AUa 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie : ces ouvrages pourront servir à l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la règlementation sanitaire.

Les constructions prendront en compte les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant, à savoir :
- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- utiliser les énergies renouvelables,
- valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE AUa 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

En application de l'article L.151-40 du code de l'urbanisme, les opérations de construction et d'aménagement doivent comporter des réseaux de communications électroniques satisfaisant aux critères suivants : au minimum installation des fourreaux et chambres de tirage pour le passage des fibres ou câbles.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUb

PRESENTATION DE LA ZONE

La zone AUb, zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, recouvre des espaces s'inscrivant en « poche » à l'est du tissu villageois.

Elle comprend :
- le secteur AUb1 qui couvre un ensemble de terrains situés « Chemin de la Jalais »
- le secteur AUb2 qui couvre un ensemble de terrains situés « Chemin des Prés »

Dans un contexte environnemental marqué par la proximité des milieux naturels et paysagers remarquables de la vallée et de ses milieux humides, l'aménagement des terrains présente de forts enjeux paysagers et environnementaux.

Situés en relative proximité des équipements, la position de ces terrains permet le développement d'opérations d'ensemble de logements à l'échelle de la structure urbaine du tissu villageois.

L'orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.2. Secteur « Chemin de la Jalais » complète le règlement de la zone AUb1.
L'orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.3. Secteur « Chemin des Prés » complète le règlement de la zone AUb2.

Cette zone est concernée par les risques retrait-gonflement des argiles et inondation par remontée de nappe.

RAPPELS

. L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »
(article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme).

. Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

. Les installations et constructions doivent respecter l'ensemble des règlementations auxquelles elles sont soumises à la date du dépôt de la déclaration ou de la demande d'autorisation. Y compris celles qui ne sont pas issues du code de l'urbanisme.
Par exemple : la règlementation thermique 2012 (RT2012) et ses évolutions futures, la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) etc.…

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme de Vert le Petit pour le zone AUb **ne sont pas appréciées** au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot issu de la division (article R 151-21° du code de l'urbanisme).

REGLEMENT

ARTICLE AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'habitat, l'hébergement hôtelier, au commerce, au bureau, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article AUA 2.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole.

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation.

ARTICLE AUb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations suivantes sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent à un projet d'aménagement de l'ensemble de la zone compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante et sous réserves de la réalisation des équipements nécessaires.

- Les constructions destinées à l'habitat, l'hébergement hôtelier, au commerce, au bureau, à l'artisanat et à la fonction d'entrepôt à condition que :

- elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité,
- elles n'apportent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, notamment par l'aspect dévalorisant des abords, la multiplication des stationnements de véhicule, l'augmentation de la circulation automobile,
- que, par leur taille ou leur organisation, elles ne soient pas incompatibles avec le caractère de la zone.

De plus les constructions destinées à la fonction d'entrepôt doivent être liées à une activité autorisée dans la zone et située sur la même unité foncière.

- Les installations classées soumises à déclaration, à enregistrement et à autorisation à condition :
    - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune,
    - qu'elles n'entraînent aucune incommodité ou nuisances susceptibles de provoquer une gêne pour le voisinage
    - que les nuisances puissent être prévues de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

• Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

• En application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, les programmes de logements sont autorisés à condition qu'au moins 20% de la surface de plancher soit affectée à des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE AUb 3 – DESSERTE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.

Les voies en impasse seront aménagées de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale, elles devront permettre les manœuvres de retournement des véhicules.

La desserte et les accès piétonniers et automobiles seront créés en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.2. « Chemin de la jalais » et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.3. « Chemin des Près ».

ARTICLE AUb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif en vigueur du SIARCE[6] (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau).

Eaux usées

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques.

Les installations privatives d'assainissement d'évacuation des eaux usées et pluviales devront être réalisées selon la conception séparative.

[6] Le SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau) est un établissement public de coopération intercommunal crée par arrêté préfectoral en mars 1958. Il regroupe actuellement 42 communes sur 3 départements (Essonne, Seine-et-Marne, Loiret).

Les eaux usées assimilées domestique (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation, …etc.). De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains de plus de 20 places de stationnement devront être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques et assimilées domestiques dans le réseau collectif devra être autorisé par le SIARCE. Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposées par le SIARCE.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales peuvent être également envisagés conformément à l'article L.2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée. Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels,…), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : les débits de rejet des eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour de 20 ans.
- La protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état chimique des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2027. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings extérieurs à partir de 20 places, etc.) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

Le gestion des eaux pluviales sera réalisée en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.2. « Chemin de la Jalais » et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.3. « Chemin des Près ».

3 – Energie – Communication

Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble…) et d'énergie (électricité, gaz…) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

4 – Déchets ménagers

Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

Les modalités de réalisation de ces locaux de stockage d'ordures doivent respecter les dispositions figurant en annexe du PLU (cf. annexes).

ARTICLE AUb 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET/OU PRIVEES

Toutes les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait et en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.2. « Chemin des Près » et avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.3. « Chemin de la Jalais ».

En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE AUb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées, soit sur une ou des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 4 mètres.

L'implantation des constructions se fera en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation N° 3.2 Secteur « Chemin de la Jalais ».

ARTICLE AUb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUb 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.
Il n'est pas fixé de règle pour :
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUb 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
En cas de terrain en pente, la mesure sera prise par sections nivelées de 30 mètres de longueur dans le sens de la pente.
La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :
. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
. Pour l'aménagement ou la réhabilitation d'une construction existante.

ARTICLE AUb 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu' à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé d'utiliser des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Ils seront composés d'éléments à un, deux ou quatre versants dont le degré de pente moyen pris entre le faîtage et la gouttière doit être compris entre 14° et 45°.
Pour les constructions annexes dont la hauteur totale n'excède pas 3.50 mètres, une pente inférieure est admise.
Les débords sur les pignons sont seulement admis en cas de rénovation d'une toiture qui en comporte.

La ligne principale de faîtage doit être parallèle à l'alignement ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales de propriété.

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate petit moule de ton vieilli et de la tuile mécanique.
L'ardoise est admise en cas de rénovation d'un bâtiment dont l'architecture d'origine intégrait ce matériau.
Pour les annexes, il devra être fait usage de matériaux d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions avoisinantes.

L'éclairement des combles peut être assuré :
- soit par des ouvertures en lucarnes
- soit par des ouvertures de toitures contenues dans le plan des versants
- soit par des ouvertures en pignon.

Les ouvertures de toit contenues dans le plan des versants doivent être composées avec les percements de façade, ces châssis doivent être de proportion plus haute que large.

Sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit étudiée, ces règles ne s'appliquent pas s'il s'agit :
- d'annexes non accolées telles qu'abri de jardin et garage.
- d'un ensemble de constructions groupées présentant une unité de conception architecturale.
- de constructions à usage d'habitat collectif.
- de constructions à usage commercial ou d'équipement public.
- d'un projet d'architecture contemporaine.
- d'un projet utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique…).

- de structures vitrées telles que vérandas, serres ou extension d'une construction existante. Cependant ces structures vitrées et les extensions doivent respecter l'harmonie des volumes et l'architecture de la construction dont elles constituent l'extension ou l'annexe. Les matériaux autorisés sont le bois, l'acier et l'aluminium laqué.

Les panneaux solaires en toiture doivent être installés soit :
- soit sur un versant de toiture non visible depuis le domaine public,
- soit occuper l'ensemble d'un seul et même pan de toiture.
Les dispositifs seront de préférence constitués par des matériaux qui imitent les matériaux de couverture de toit.

Parements extérieurs des constructions et des clôtures

Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
Les couleurs des matériaux et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
Les couleurs « blanc pur» sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.

Petits éléments

Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes … doit prendre en compte la composition générale du bâtiment et ses abords. Il sera installé de préférence de façon à être le moins visible possible des voies et emprises publiques. Il doit aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation (voir nuancier en annexe).

Les clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2 mètres.

Les clôtures sur la voie publique et privée
La continuité visuelle de l'alignement sera assurée par la construction d'une clôture implantée à l'alignement constituée :
- soit d'un mur de clôture plein en maçonnerie,
- soit d'un muret en maçonnerie surmonté de grille à barreaudage vertical d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1,20m, doublé ou non d'une haie ou de plantes grimpantes.
-: soit d'un grillage doublé ou non d'une haie ou de plantes grimpantes.

Les clôtures entre les propriétés seront constituées :
- soit d'un mur de clôture plein en maçonnerie,
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie ou de plantes grimpantes.

Les portails doivent être de conception simple, composés principalement d'éléments verticaux ou horizontaux.

Les couleurs

Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisies parmi celles qui sont retenues dans le nuancier en annexe (Source : « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français »).

ARTICLE AUb 11 - STATIONNEMENT

1 - Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.
Les règles suivantes s'appliquent pour les constructions nouvelles, en cas de changement de destination d'une construction existante, en cas d'extension ou d'agrandissement d'une construction existante.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.

Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

Chaque emplacement dans une aire collective doit répondre aux caractéristiques suivantes :
● Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
- largeur 0.80m,
- longueur 2.00m,
- dégagement 1.80m.

● Chaque emplacement de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
- longueur : 5 mètres
- largeur : 2.50 mètres
- dégagement : 6 x 2.50 mètres

soit une surface moyenne de 25 m2 par emplacement, accès et dégagement compris.

Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables
Conformément à l'article R111-14-2 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement, doivent prévoir l'alimentation du parc en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Conformément à l'article R111-14-3 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal tertiaire, équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés, doivent prévoir l'alimentation du parc en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

Les vélos
Conformément à l'article R111-14-4 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté).

Conformément à l'article R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation et par l'arrêté ministériel du 20/02/2012.
Pour les bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements, l'espace possède une superficie 0.75 m^2 par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m^2 par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m^2.
Pour les bâtiments à usage de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.
Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Les locaux destinés à l'artisanat, au bureau et aux services publics ou d'intérêt collectif intégreront les objectifs de développement durable en prévoyant des places couvertes et sécurisées de stationnement pour les vélos pour répondre aux besoins nécessaires en fonction du nombre et du type d'utilisateurs et de la localisation dans la commune.

Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés…). Les surfaces en enrobé ou autre matériaux imperméables doivent être limitées.

2 - Nombre d'emplacements pour les véhicules automobiles

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
Le nombre de places à réaliser doit être défini avec les services de la commune avant le dépôt de la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Constructions à usage d'habitat individuel :
Il sera créé au moins 3 places de stationnement minimum par logement dont 1 couverte et 2 dites « de jour ».
Constructions à usage d'habitat collectif :
Il sera créé au moins une place par logement et une place de stationnement par tranche de 60 m2 de surface de plancher.

De plus, il sera prévu 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.

Le nombre de places exigé pour les logements aidés par l'Etat peut être réduit conformément à la législation.

Construction à destination d'artisanat :
Une surface au moins égale à 40 % de la surface de plancher sera affectée au stationnement.

Construction à destination de commerces, de bureaux :
Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher sera affectée au stationnement.

En application de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de

l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE AUb 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Au moins 50% de la superficie de l'unité foncière seront aménagés en espaces verts de pleine terre (sol non imperméabilisé). Peuvent être inclus dans la superficie en espace vert de pleine terre l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non, les aires de stationnement en matériaux poreux (gravier, dalles gazon…).

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou par des terrasses doivent être plantés et enherbés.

Il est recommandé de suivre les principes définis dans le cahier de recommandations pour le choix des essences d'arbres ou d'arbustes pour les plantations isolées, en bosquet ou les haies. De même pour ce qui concerne la constitution des haies.

Sont interdits :
- Toutes plantations d'espèces invasives (voir catalogue en annexe).
- La plantation de haie mono-spécifique.

ARTICLE AUb 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles devront intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie : ces ouvrages pourront servir à l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la règlementation sanitaire.

Les constructions prendront en compte les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant, à savoir :
- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- utiliser les énergies renouvelables,
- valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE AUb 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

En application de l'article L 151-40 du code de l'urbanisme, les opérations de construction et d'aménagement doivent comporter des réseaux de communications électroniques satisfaisant aux critères suivants : au minimum installation des fourreaux et chambres de tirage pour le passage des fibres ou câbles.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUXtvb

PRESENTATION DE LA ZONE

(Extrait du rapport de présentation)

La zone AUXtvb, recouvre un secteur de développement à vocation d'accueil d'activités économiques situé au nord du site du Bouchet. Au nord le site présente l'espace ouvert agricole, tandis qu'au sud, il jouxte les espaces à vocation d'habitat du site du Bouchet.

L'opération de développement d'activités économiques envisagée constitue donc une opportunité pour la diversification des activités économiques communales et conforte la vocation d'activités de ce secteur de la commune.

Dans un contexte environnemental marqué par les vues d'ensemble offertes par l'espace ouvert sur le plateau agricole, l'aménagement des terrains présente des enjeux paysagers majeurs.
Elle correspond à des continuités écologiques qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb), certaines étant, sur Vert le Petit, d'intérêt national. Les clôtures nécessaires sont règlementées. Par ailleurs le secteur est partiellement couvert à l'ouest par la zone humide repérée au SRCE. Cependant les terrains ne peuvent être considérés comme zone humide au sens du 1er du I de l'article L.211-1 du code de l'environnement, pour l'application du L.214-7-1 du même code (Source : « Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vert-le-Petit (91) », Etude de caractérisation des zones humides – AGEDE – Juin 2016).

L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) N°3.4. « La Pièce du Bouchet » complète le règlement de la zone AUXtvb.

Cette zone est concernée par les risques retrait-gonflement des argiles et inondation par remontée de nappe.

RAPPELS

. L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »
(article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme).

. Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

. Les installations et constructions doivent respecter l'ensemble des règlementations auxquelles elles sont soumises à la date du dépôt de la déclaration ou de la demande d'autorisation. Y compris celles qui ne sont pas issues du code de l'urbanisme.
Par exemple : la règlementation thermique 2012 (RT2012) et ses évolutions futures, la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) etc.…

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme de Vert le Petit pour le zone AUXtvb **ne sont pas appréciées** au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot issu de la division (article R 151-21° du code de l'urbanisme).

REGLEMENT

ARTICLE AUXtvb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article AUXtvb2.
- Les constructions à destination artisanale, commerciale, industrielle, de bureau et d'entrepôt à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article AUXtvb2
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

ARTICLE AUXtvb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les destinations suivantes sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent à un projet d'aménagement de l'ensemble de la zone compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante et sous réserves de la réalisation des équipements nécessaires :

- Les constructions à destination artisanale, commerciale, industrielle, de bureau et d'entrepôt à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone, dans la limite d'un seul logement par activité et sous réserve qu'il soit intégré au bâtiment d'activités.

- Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités exercées dans la zone.

ARTICLE AUXtvb 3 – DESSERTE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.

Les voies en impasse seront aménagées de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale, elles devront permettre les manœuvres de retournement des véhicules.

Aucun accès depuis la rue de Bertholet n'est autorisé.

La desserte et les accès piétonniers et automobiles seront créés en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.4. « La pièce du Bouchet »

ARTICLE AUXtvb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif en vigueur du SIARCE[7] (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau).

Eaux usées

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques.

Les installations privatives d'assainissement d'évacuation des eaux usées et pluviales devront être réalisées selon la conception séparative.

Les eaux usées assimilées domestique (restaurants, cuisines collectives, etc.) devront respecter les prescriptions techniques imposées par le SIARCE (prétraitement, neutralisation, …etc.). De plus, les eaux résiduelles des parkings souterrains de plus de 20 places de stationnement devront être évacuées vers le réseau collectif d'eaux usées après prétraitement.

Le rejet des eaux résiduaires autres que domestiques et assimilées domestiques dans le réseau collectif devra être autorisé par le SIARCE. Une limitation des débits de rejet ainsi que des restrictions horaires ou des prétraitements peuvent notamment être imposées par le SIARCE.

[7] Le SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau) est un établissement public de coopération intercommunal crée par arrêté préfectoral en mars 1958. Il regroupe actuellement 42 communes sur 3 départements (Essonne, Seine-et-Marne, Loiret).

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales peuvent être également envisagés conformément à l'article L.2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée. Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels,…), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : les débits de rejet des eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour de 20 ans.
- La protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état chimique des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2027. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings extérieurs à partir de 20 places, etc.) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

Le gestion des eaux pluviales sera réalisée en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°3.4. « la Pièce du Bouchet ».

3 – Energie – Communication

Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble…) et d'énergie (électricité, gaz…) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public.

4 – Déchets ménagers

Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

Les modalités de réalisation de ces locaux de stockage d'ordures doivent respecter les dispositions figurant en annexe du PLU (cf. annexes).

ARTICLE AUXtvb 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET/OU PRIVEES

- Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait avec un minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait dans le cas suivant :
. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE AUXtvb 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées, soit sur une des deux limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.

Les constructions pourront s'implanter sur la limite ou en retrait dans les cas suivants :
. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE AUXtvb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUXtvb 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUXtvb 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur de l'extension d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :
. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUXtvb 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur

situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu' à la conservation des perspectives monumentales.

Les toitures

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture doivent être encastrés sans aucune saillie sur la couverture. Ils doivent être intégrés à la composition de la façade et de la toiture ou être masqués à la vue depuis l'espace public.

Parements extérieurs des constructions et des clôtures

Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
Les couleurs des matériaux et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
Les couleurs « blanc pur et blanc cassé » sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.
Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Petits éléments

Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes de récupération des eaux pluviales… doit prendre en compte la composition générale du bâtiment et ses abords. Il sera installé de préférence de façon à être le moins visible possible des voies et emprises publiques. Il doit aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation (voir nuancier en annexe).

Les clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures présenteront un espace minimum entre le sol et le bas de la clôture permettant le passage de la petite faune.

. Les clôtures sur la voie publique et privée seront constituées :
- soit d'un muret en maçonnerie d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1,20m surmonté de grille à barreaudage vertical.
- soit d'un grillage doublé d'une haie ou de plantes grimpantes.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres.

Les portails doivent être de conception simple, composés principalement d'éléments verticaux ou horizontaux.

ARTICLE AUXtvb 11 - STATIONNEMENT

1 - Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elle la norme qui lui est propre.

Le résultat du calcul du nombre d'emplacements doit être arrondi à l'unité supérieure.

Chaque emplacement dans une aire collective doit répondre aux caractéristiques suivantes :
● Les dimensions minimum d'une place de stationnement pour vélo ou pour deux roues motorisées sont :
- largeur 0.80m,
- longueur 2.00m,
- dégagement 1.80m.

● Chaque emplacement de stationnement pour les véhicules automobiles doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
- longueur : 5 mètres
- largeur : 2.50 mètres
- dégagement : 6 x 2.50 mètres

soit une surface moyenne de 25 m2 par emplacement, accès et dégagement compris.

Les places de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables
Conformément à l'article R111-14-2 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux seuls occupants des places de stationnement, doivent prévoir l'alimentation du parc en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Conformément à l'article R111-14-3 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal tertiaire, équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés, doivent prévoir l'alimentation du parc en électricité, pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

De plus, les aires de stationnement en plein air doivent être conçues pour être aménagées facilement pour la recharge des véhicules électriques.

Les vélos
Conformément à l'article R111-14-4 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation, groupant au moins deux logements, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté).

Conformément à l'article R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation et par l'arrêté ministériel du 20/02/2012.
Pour les bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements, l'espace possède une superficie 0.75 m^2 par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m^2 par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m^2.

Pour les bâtiments à usage de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.

Des emplacements de stationnement sécurisés pour les vélos doivent être prévus pour les constructions destinées au service public ou d'intérêt collectif, l'artisanat, le commerce, le bureau, industrie, entrepôt.

Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés…). Les surfaces en enrobé ou autre matériaux imperméables doivent être limitées.

2 - Nombre d'emplacements pour les véhicules automobiles

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité…).

Construction à destination d'habitat
Il sera créé au moins une place de stationnement par logement.

Construction à destination d'artisanat
Une surface au moins égale à 40 % de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

Construction à destination de commerces, de bureaux
Une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

Construction à destination d'industrie
Une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

Construction à destination d'entrepôt
Une surface au moins égale à 15 % de la surface de plancher de la construction sera affectée au stationnement.

ARTICLE AUXtvb 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Une superficie au moins égale à 20% de la surface totale du terrain doit être plantée ou recevoir un aménagement paysager végétal. Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement sont à traiter en priorité.
Peuvent être inclus dans la superficie en espace vert de pleine terre l'emprise des ouvrages de récupération des eaux pluviales enterrés ou non, les aires de stationnement en matériaux poreux (gravier, dalles gazon…).
Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés, il est exigé un arbre de haute tige par 100 m^2 de ces espaces.

Il est recommandé de suivre les principes définis dans le cahier de recommandations pour le choix des essences d'arbres ou d'arbustes pour les plantations isolées, en bosquet ou les haies. De même pour ce qui concerne la constitution des haies.

Sont interdits :
- Toutes plantations d'espèces invasives (voir catalogue en annexe).
- La plantation de haie mono-spécifique.

ARTICLE AUXtvb 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts, voire pour d'autres usages conformes à la règlementation sanitaire doivent être installés sur chaque unité foncière.

Les constructions prendront en compte les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant, à savoir :
- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- utiliser les énergies renouvelables,
- valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE AUXtvb 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

En application de l'article L 151-40 du code de l'urbanisme, les opérations de construction et d'aménagement doivent comporter des réseaux de communications électroniques satisfaisant aux critères suivants : au minimum installation des fourreaux et chambres de tirage pour le passage des fibres ou câbles.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU

PRESENTATION DE LA ZONE

(Extrait du rapport de présentation)

C'est une zone non bâtie, qui couvre principalement des fonds de jardins attenants aux constructions situées le long de la rue Pasteur et en continuité des terrains en bordure du chemin qui poursuit l'avenue du général de Gaulle. Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation après la réalisation des zones AUa et AUb.

Un emplacement réservé n°1 permettra un accès supplémentaire depuis le chemin qui poursuit l'avenue du général de Gaulle.

Le réseau d'assainissement des eaux usées, le réseau d'eau potable et la défense incendie ne sont pas situés à la périphérie immédiate ou n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, c'est pourquoi la zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le présent PLU.

La zone 2AU est pourvue d'un règlement strict. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera, le moment venu, une procédure pour inscrire dans le PLU les orientations d'aménagements et le règlement nécessaires.

Cette zone est concernée par les risques retrait-gonflement des argiles.

REGLEMENT

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'habitation.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à destination de bureau.
- Les constructions destinées au commerce.
- Les constructions à destination d'artisanat.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole.
- Les constructions à destination d'entrepôt.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement d'une caravane isolée pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de plus de dix véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

- Les parcs ou terrain de sports ou de loisirs.

- Les dépôts de tous matériaux ou de tous déchets.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Aucune occupation et utilisation du sol n'est autorisée.

ARTICLE 2AU 3 – DESSERTE ET ACCES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 11 - STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

PRESENTATION DE LA ZONE

(Extrait du rapport de présentation)

Elle englobe une grande partie du territoire communal correspondant à l'étendue des terrains de culture sur le plateau au Nord et entre le village et le site du Bouchet.

Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ils présentent également des enjeux paysagers importants et au nord correspondant aux milieux associés au Ru de Misery, ainsi qu'au sud entre le village et le site du Bouchet, l'espace est situé dans des zones d'impact écologique et paysager.
Elle correspond à des continuités écologiques qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb), certaines étant, sur Vert le Petit, d'intérêt national. Les clôtures nécessaires sont règlementées. Par ailleurs la zone est concernée par les milieux humides (zh).
La présence potentielle de zone humide doit être prise en compte et il pourra être demandé de faire une étude floristique et faunistique et/ou de sol prouvant ou non le caractère humide.
En cas d'acceptation du projet par la police de l'eau, des mesures compensatoires pourront être exigées selon la règlementation en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

Il s'agit donc d'éviter le mitage de ces espaces par des constructions isolées.

La zone A reconnaît ainsi la vocation agricole dominante de ces espaces et organise sa pérennité.
Dans cette zone, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises sous conditions.

Elle comprend :

Le secteur Atvbzh (secteurs au nord du village, du Ru de Misery et entre le village et le Bouchet), correspondant à des continuités écologiques qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb). Les clôtures nécessaires sont règlementées. Par ailleurs ces secteurs se situent dans la zone concernée par les milieux humides.
Dans ce secteur au titre de l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme, les bâtiments agricoles (ferme de Misery) peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le secteur As, de taille et de capacité d'accueil limitée au sens de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme qui correspond au site d'exploitation d'hydrocarbure et qu'il convient de pérenniser dans sa vocation.

La zone est concernée :
- par la bande de 50 m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.
- par le passage d'une canalisation d'expédition minière et deux collectes. Une fiche d'information sur les servitudes associées figure en annexe du présent règlement.
- par le PPRT approuvé par l'arrêté préfectoral N°2014.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/683 en date du 19 septembre 2014. Les constructions sont soumises à l'autorisation du ministre chargé de la défense nationale (terrains inscrits dans le polygone d'isolement du centre de recherches du Bouchet). Des mesures de prévention éventuelles pourront être imposées pour minimiser les dangers et risques.
– par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la vallée de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral n°2012-DDT-SE n°280 du 18 juin 2012.
- par les risques retrait-gonflement des argiles et inondation par remontée de nappe.

RAPPELS

. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »
(article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme).

. Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23 h du Code de l'Urbanisme).

. Les Espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du code de l'urbanisme.

. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits dans les Espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

REGLEMENT

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la bande de 50 m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle urbanisation est interdite en dehors des sites urbains constitués. Peuvent être autorisés, les bâtiments à usage agricole, les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.

Eu égard à la protection des zones humides, est interdit tout ouvrage portant atteinte à ces zones et son alimentation en eau et toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection de ces zones.

Sont interdits :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à destination de bureau à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A 2.
- Les constructions à destination d'entrepôt.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination agricole à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A 2.
- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A 2.
- Les constructions à destination artisanale à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A 2.
- Les constructions à destination de commerce à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A 2.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A 2.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A 2.

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

- Les parcs ou terrain de sports ou de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous conditions que toutes dispositions soient prévues pour leur insertion dans l'environnement et le maintien de la qualité écologique et paysagère des milieux et qu'elles n'affectent pas le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide :

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que toutes dispositions soient prévues pour leur insertion dans l'environnement et que cette implantation ne puisse se faire dans une autre zone.

Sous conditions que toutes dispositions soient prévues pour leur insertion dans l'environnement et le maintien de la qualité écologique et paysagère des milieux :

- L'aménagement dans les volumes existants et l'extension en continuité non renouvelable, des constructions régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du P.L.U, dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière, à destination d'habitation et/ou d'annexe à l'habitation, d'hébergement hôtelier (chambre d'hôte, gîte rural).

Sont autorisés sous conditions dans la zone A et Atvbzh :

Sous conditions que toutes dispositions soient prévues pour leur insertion dans l'environnement et le maintien de la qualité écologique et paysagère des milieux :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition que l'exploitation agricole corresponde à une unité économique d'une surface supérieure ou égale à deux surfaces minimales d'installation (SMI) définie en Essonne sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L 311-1 du code rural.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone et à condition qu'elles se situent en continuité des bâtiments principaux d'exploitation et qu'elles utilisent un accès routier commun avec ceux-ci.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

- A condition que les besoins en infrastructures de voirie et de réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative, les bâtiments agricoles désignés sur le document graphique en tant que « bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination» peuvent, au titre de l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme, être reconvertis à destination de :
    - L'habitat.
    - L'activité de bureau.
    - L'activité artisanale.
    - L'activité commerciale.
    - L'activité d'hébergement hôtelier (chambre d'hôte, gîte rural).

Sont autorisés sous conditions dans le secteur As :

Sous conditions que toutes dispositions soient prévues pour leur insertion dans l'environnement et le maintien de la qualité écologique et paysagère des milieux :

- Les constructions et installations nécessaires aux travaux de recherches et d'exploitation de gisements pétroliers, à condition que le pétitionnaire remette le site en état en fin d'exploitation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation à condition qu'elles soient directement liées aux destinations autorisées dans la zone.

Cas particulier : dans les terrains soumis aux risques technologiques :
La commune est soumise aux risques technologiques et applique le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) HERALES et ISOCHEM approuvé le 19 septembre 2014 par arrêté préfectoral n°2014/PREF/DRCL/BEPAAFI/SSPILL/683.
Celui-ci vaut servitude d'utilité publique ; il est opposable à toute personne publique ou privée. Par conséquent les occupations et utilisations du sol autorisées dans les zones A et Ac doivent se conformer aux prescriptions du P.P.R.T..

Cas particulier : dans les terrains soumis aux risques d'inondation :
La commune est soumise aux risques d'inondation et applique le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la vallée de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral n°2012-DDT-SE n°280 du 18 juin 2012.
Celui-ci vaut servitude d'utilité publique ; il est opposable à toute personne publique ou privée. Par conséquent les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A doivent se conformer aux prescriptions du P.P.R.I..

ARTICLE A 3 – DESSERTE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.

Les voies en impasse seront aménagées de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale, elles devront permettre les manœuvres de retournement des véhicules.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée soit par un branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage forage ou puits à condition que l'eau soit distribuée par des canalisations sous pression.

2 – Assainissement

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif en vigueur du SIARCE[8] (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau).

Eaux usées

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques.
En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur et aux contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

Dans la zone d'assainissement non collectif, la superficie minimale des terrains constructibles devra tenir compte de la surface nécessaire pour installer une filière d'assainissement non collectif conforme à la réglementation (filière toute eaux, épandage etc.)

Les installations privatives d'assainissement d'évacuation des eaux usées et pluviales devront être réalisées selon la conception séparative.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales peuvent être également envisagés conformément à l'article L.2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée. Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels,…), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : les débits de rejet des eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour de 20 ans.
- La protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader

[8] Le SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau) est un établissement public de coopération intercommunal crée par arrêté préfectoral en mars 1958. Il regroupe actuellement 42 communes sur 3 départements (Essonne, Seine-et-Marne, Loiret).

le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état chimique des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2027. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings extérieurs à partir de 20 places, etc.) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

3 – Energie – Voix Données Images - Déchets

Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble…) et d'énergie (électricité, gaz…) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public, toutes les fois où cela sera possible.

Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

ARTICLE A 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET/OU PRIVEES

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de celui-ci avec un minimum de 1 mètre.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées, soit sur une ou des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales avec un minimum de 2,50 mètres.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur de l'extension d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 10 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :
. Les travaux de réfection sans modification de la hauteur maximale d'une toiture existante à la date d'approbation du présent règlement.
. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu' à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé d'utiliser des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Clôtures
Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
Dans le secteur Atvbzh :
Les clôtures présenteront un espace minimum entre le sol et le bas de la clôture permettant le passage de la petite faune.

Volumétrie
Les volumes des constructions seront simples.
Si la construction de plusieurs bâtiments non contigus est nécessaire, il sera recherché une disposition des bâtiments les uns par rapport aux autres la plus compacte possible ; la dispersion des éléments bâtis est à éviter. Notamment lorsqu'un logement est nécessaire celui-ci sera de préférence intégré au bâtiment d'activité agricole, sinon son aspect extérieur sera en harmonie avec celui des bâtiments principaux (utilisation de la même gamme de couleur, matériaux similaires, volumétrie simple…) pour former un tout avec les autres bâtiments.

Parements extérieurs des constructions et des clôtures
Les différents murs d'une construction ou d'un ensemble de constructions, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.
Les couleurs des matériaux et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
Les couleurs « blanc pur» sont interdites.

Le bardage en bois est recommandé en particulier pour les constructions nécessaires à l'activité agricole.

La composition des façades en particulier celles qui comportent peu ou pas d'ouvertures pourra intégrer des éléments de modénature (par exemple : mise en valeur du soubassement, légère différence de couleur, éléments horizontaux différenciant la partie basse et la partie haute de la

façade, utilisation d'un même matériau dans différentes mises en œuvre formant des jeux de trames etc) pour composer et animer les volumes bâtis.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.
Les imitations de matériaux, telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres, sont interdites.

Les couleurs
Les couleurs des enduits, des pierres, des modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages et corniches), des soubassements, des fenêtres, volets et portes, des toitures seront choisies parmi celles qui sont retenues dans « Etude de colorations du bâti sur le territoire du Parc naturel régional du Gâtinais français (page 35 et suivantes) – janvier 2002 – Parc naturel du Gâtinais français ».
En cas de réhabilitation, il est recommandé d'utiliser les accords colorés conseillés en fonction du type de bâtiments (maison rurale, maison de bourg, maison de style 19ème ou début 20ème siècle).

Petits éléments
Tout dispositif en toiture ou en façade comme par exemple les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, les citernes de récupération des eaux pluviales… doit prendre en compte la composition générale du bâtiment et ses abords. Il sera installé de préférence de façon à être le moins visible possible des voies et emprises publiques. Il doit aussi être de couleur compatible avec le lieu de fixation (voir nuancier en annexe)..

Les éléments de paysage :

Pour les constructions répertoriées comme éléments de paysage au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et repérés au document graphique, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration. Celle-ci pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique.

ARTICLE A 11 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés…). Les surfaces en enrobé ou autre matériaux imperméables doivent être limitées.

ARTICLE A 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Une bande de 6 mètres de large de part et d'autre des berges du rû de Misery sera aménagée en espace vert de pleine terre planté d'essences liées aux milieux humides.

Il est recommandé de suivre les principes définis dans le cahier de recommandations pour le choix des essences d'arbres ou d'arbustes pour les plantations isolées, en bosquet ou les haies. De même pour ce qui concerne la constitution des haies.

Sont interdits :
- Toutes plantations d'espèces invasives (voir catalogue en annexe).
- La plantation de haie mono-spécifique.

Les éléments de paysage :

Pour les éléments repérés comme **« élément naturel et végétal d'intérêt majeur»** et répertoriés comme éléments de paysage au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés aux documents graphiques, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les modifications envisagées sont de nature à compromettre la qualité paysagère de ces espaces.

ARTICLE A 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts, voire pour d'autres usages conformes à la règlementation sanitaire doivent être installés sur chaque unité foncière.

Les constructions prendront en compte les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant, à savoir :
- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- utiliser les énergies renouvelables,
- valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ntvbzh

PRESENTATION DE LA ZONE

(Extrait du rapport de présentation)

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

La zone Ntvbzh est destinée à pérenniser les espaces naturels et à les préserver de toute urbanisation. Elle recouvre des espaces naturels boisés ou non comme notamment les grands massifs boisés accompagnant les milieux humides dans la vallée.

Elle correspond à des continuités écologiques qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb), certaines étant, sur Vert le Petit, d'intérêt national. Les clôtures nécessaires sont règlementées. Par ailleurs la zone est concernée par les milieux humides (zh).
La présence potentielle de zone humide doit être prise en compte et il pourra être demandé de faire une étude floristique et faunistique et/ou de sol prouvant ou non le caractère humide.
En cas d'acceptation du projet par la police de l'eau, des mesures compensatoires pourront être exigées selon la règlementation en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

Elle comprend :

- **Le secteur Nstvbzh**, de taille et de capacité d'accueil limitée au sens de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, qui correspond à des commerces de restauration situés dans le site des étangs et dont il convient de pérenniser l'activité. Elle correspond à des continuités écologiques qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb), certaines étant, sur Vert le Petit, d'intérêt national. Les clôtures nécessaires sont règlementées. Par ailleurs la zone est concernée par les milieux humides (zh).
La présence potentielle de zone humide doit être prise en compte et il pourra être demandé de faire une étude floristique et faunistique et/ou de sol prouvant ou non le caractère humide.
En cas d'acceptation du projet par la police de l'eau, des mesures compensatoires pourront être exigées selon la règlementation en vigueur au moment de la demande d'autorisation.

Cette zone est concernée par :
- le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la vallée de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral n°2012-DDT-SE n°280 du 18 juin 2012.
- la bande de 50 m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.
- les risques retrait-gonflement des argiles et inondation par remontée de nappe.

RAPPELS

. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

(article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme).

. Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

. Les Espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du code de l'urbanisme.

. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L.311-1 du Code forestier.

. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable et les défrichements sont interdits dans les Espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'urbanisme et figurent comme tels au document graphique.

. Les installations et constructions doivent respecter l'ensemble des règlementations auxquelles elles sont soumises à la date du dépôt de la déclaration ou de la demande d'autorisation. Y compris celles qui ne sont pas issues du code de l'urbanisme.
Par exemple : la règlementation thermique 2012 (RT2012) et ses évolutions futures, la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) etc.…

REGLEMENT

ARTICLE Ntvbzh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la bande de 50 m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle urbanisation est interdite en dehors des sites urbains constitués. Peuvent être autorisés, les bâtiments à usage agricole, les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.

Eu égard à la protection des zones humides, est interdit tout ouvrage portant atteinte à ces zones et son alimentation en eau et toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection de ces zones.

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article N 2.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à destination de bureaux.
- Les constructions à destination de commerce à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article N 2.
- Les constructions à destination artisanale.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination agricole.
- Les constructions à destination d'entrepôt.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article N 2.

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'aménagement de terrains destinés à des parcs résidentiels de loisirs.
- L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

- Les dépôts de matériaux ou de déchets.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation à l'exception de celles qui sont autorisées à l'article N 2.

ARTICLE Ntvbzh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles :
- avec les dispositions du plan de gestion s'il existe,
- avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages, des espaces naturels dont les zones humides, et qu'elles ne portent pas atteinte au fonctionnement hydraulique :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux voiries et réseaux divers.

- Les constructions et installations nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu pour le public (chemins piétons et cyclables, mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, postes d'observation de la faune…),

• Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides.

• Les constructions et installations nécessaires à la gestion forestière

Dans le secteur Nstvbzh :

Sous conditions que toutes dispositions soient prévues pour leur insertion dans l'environnement et le maintien de la qualité écologique et paysagère des milieux et que le fonctionnement de la zone humide n'en soit pas affecté :

• L'aménagement dans les volumes existants et l'extension non renouvelable plus d'une fois des constructions régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite de 40m^2, sans changement de destination des constructions pour le commerce de restauration et le logement.

• L'aménagement sans changement de destination des constructions existantes à usage d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation à condition qu'elles soient directement liées aux destinations autorisées dans la zone.

Cas particulier : dans les terrains soumis aux risques d'inondation :

La commune est soumise aux risques d'inondation et applique le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la vallée de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral n°2012-DDT-SE n°280 du 18 juin 2012.

Celui-ci vaut servitude d'utilité publique ; il est opposable à toute personne publique ou privée. Par conséquent les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone Ntvbzh doit se conformer aux prescriptions du P.P.R.I..

ARTICLE Ntvbzh 3 – DESSERTE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé.

Les voies en impasse seront aménagées de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale, elles devront permettre les manœuvres de retournement des véhicules.

ARTICLE Ntvbzh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée soit par un branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage forage ou puits à condition que l'eau soit distribuée par des canalisations sous pression.

2 – Assainissement

Toute construction (existante ou neuve) devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement collectif en vigueur du SIARCE[9] (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau).

Eaux usées

Toute évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau et réseaux collectifs d'eaux pluviales est interdite.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques.
En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur et aux contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.
Dans la zone d'assainissement non collectif, la superficie minimale des terrains constructibles devra tenir compte de la surface nécessaire pour installer une filière d'assainissement non collectif conforme à la réglementation (filière toute eaux, épandage etc.)

Les installations privatives d'assainissement d'évacuation des eaux usées et pluviales devront être réalisées selon la conception séparative.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des toitures et surfaces imperméabilisées doivent être prioritairement infiltrées sur la parcelle par un puits d'infiltration dimensionné suite à une étude de sol. Le stockage et la réutilisation des eaux pluviales peuvent être également envisagés conformément à l'article L.2224-19-4 du CGCT.

Les eaux excédentaires, non absorbées, doivent être dirigées vers les fossés ou canalisations prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur, avec un débit de fuite inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour 20 ans. Le cas échéant, il faudra prévoir un système de rétention d'eau sur parcelle qui autorisera le respect de cette règle.

Afin de prévenir et de mieux gérer les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, il est demandé, en complément de l'obligation d'infiltration à la parcelle, de mettre en œuvre un système de récupération de stockage des eaux pluviales dont le volume sera adapté à la surface imperméabilisée. Dans le cas d'un rejet au réseau, le branchement particulier devra être exécuté conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement du SIARCE.

Pour les opérations avec imperméabilisation importante des terrains (logements collectifs, équipements industriels,…), l'aménageur devra prévoir :

- la rétention des eaux pluviales : les débits de rejet des eaux pluviales au réseau public d'eaux pluviales doit être inférieur ou égal à 1 litre par seconde, par hectare de surface totale, pour une pluie de retour de 20 ans.
- La protection du milieu récepteur : Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 transcrite en droit français le 21 avril 2004, les rejets ne doivent pas dégrader le milieu récepteur et ne pas entraver l'atteinte et le maintien du bon état chimique des eaux prévu pour la rivière Essonne en 2027. Les eaux pluviales polluées (issues des voiries,

[9] Le SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau) est un établissement public de coopération intercommunal crée par arrêté préfectoral en mars 1958. Il regroupe actuellement 42 communes sur 3 départements (Essonne, Seine-et-Marne, Loiret).

parkings extérieurs à partir de 20 places, etc.) devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

Des techniques alternatives pourront être envisagées en accord avec le SIARCE.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité pour assurer une protection efficace du milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

3 – Energie – Voix Données Images - Déchets

Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble…) et d'énergie (électricité, gaz…) devra être en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau situé sous le domaine public, toutes les fois où cela sera possible.

Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants à ordures ménagères adapté au tri en vigueur sur la commune. Les bacs roulants doivent être masqués à la vue depuis l'espace public.

ARTICLE Ntvbzh 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET/OU PRIVEES

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de celui-ci avec un minimum de 1 mètre.

ARTICLE Ntvbzh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées, soit sur une ou des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales avec un minimum de 2,50 mètres.

ARTICLE Ntvbzh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE Ntvbzh 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone :
Il n'est pas fixé de règle.

Dans le secteur Nstvbzh :
L'emprise au sol des extensions des constructions, régulièrement édifiées, existantes à la date d'approbation du P.L.U., est limitée à 40 m^2 supplémentaire par unité foncière.

ARTICLE Ntvbzh 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone :
Il n'est pas fixé de règle.

Dans le secteur Nstvbzh :
La hauteur de l'extension d'une construction peut être égale au maximum à la hauteur de la construction qu'elle étend.

ARTICLE Ntvbzh 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu' à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé d'utiliser des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques des constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les clôtures
Les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune. Elles doivent présentées un espace minimum de 25 cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture et la hauteur totale ne doit pas excéder 1.30 mètres.

ARTICLE Ntvbzh 11 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

Les aires de stationnement extérieures (automobiles ou cycles) doivent être de préférence perméables (revêtement de sol sablés, pavés, gravillonnés…). Les surfaces en enrobé ou autre matériaux imperméables doivent être limitées.

ARTICLE Ntvbzh 12 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés classés :
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels au document graphique.

Les plantations de boisements ne devront pas remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Il est recommandé de suivre les principes définis dans le cahier de recommandations pour le choix des essences d'arbres ou d'arbustes pour les plantations isolées, en bosquet ou les haies. De même pour ce qui concerne la constitution des haies.

Sont interdits :
- Toutes plantations d'espèces invasives (voir catalogue en annexe).
- La plantation de haie mono-spécifique.

ARTICLE Ntvbzh 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n’est pas fixé de règle.

ARTICLE Ntvbzh 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

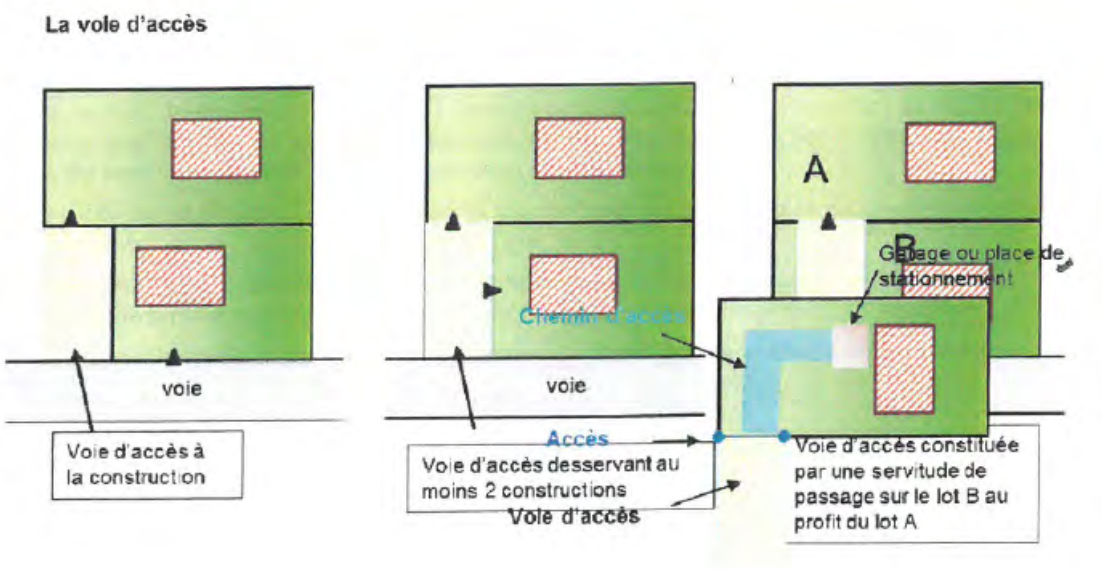
Il n’est pas fixé de règle.

ANNEXES

LEXIQUE DES TERMES EMPLOYES DANS LE REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Accès :

L'accès correspond à la limite entre :
-d'une part, la façade du terrain, la construction ou l'espace par lequel on pénètre sur le terrain (servitude de passage) ;
- d'autre part, la voie ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée.



Alignement :

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

Annexe :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité, par exemple : garage, abri de jardin, resserre, bûcher, cellier, abri à vélo,...

Baie :

Constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

Construction annexe :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo, bûcher, cellier, resserre...

Construction principale :

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Egout du toit :

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions, y compris les constructions annexes, correspond à leur projection verticale au sol. Ne sont pas compris les éléments de modénatures, les éléments architecturaux, les débords de toitures, les oriels et les balcons.
Sous réserve que cela soit précisé dans le règlement l'emprise des piscines peut être exclue du calcul de l'emprise au sol.

Equipement d'intérêt collectif :

Etablissement public ou privé dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementation en vigueur et adaptées au types d'activités exercées.

Extension d'une construction :

Elle doit être contiguë avec la construction existante, et vise à étendre la surface de la construction existante. Il doit être prévu un passage direct de l'une à l'autre. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (cf la hauteur de construction)

Hauteur de construction :

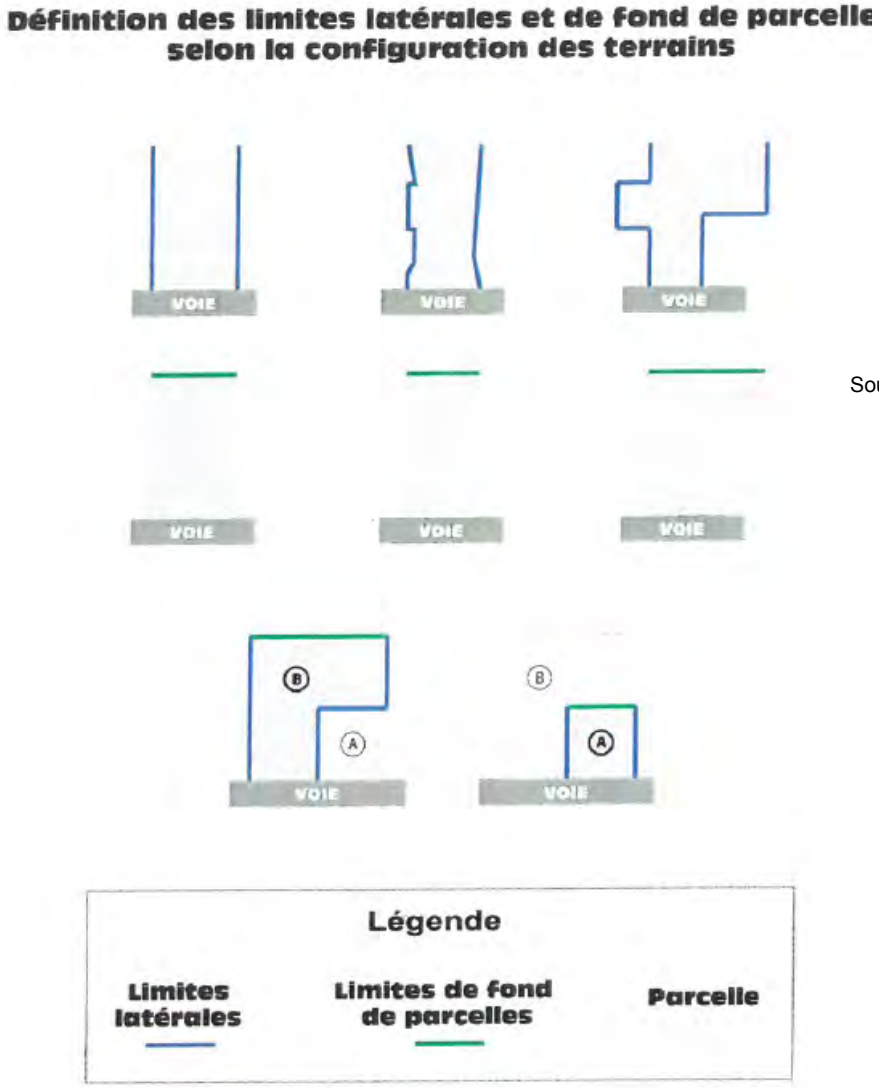
Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre ou par référence à une côte altimétrique. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Installations classées pour la protection de l'environnement :

Les installations classées sont au sens de la loi du 19 juillet 1976 : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité,…soit pour la protection de l'environnement…
Les installations classées pour la protection de l'environnement sont définies dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement établie par décret en Conseil d'Etat.

Limite séparative :

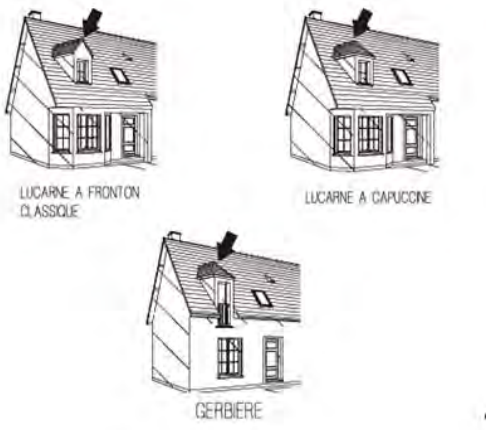
Ligne commune, séparant deux propriétés privées.



Source : CCVE

Lucarne

Ouverture en toiture permettant l'éclairage ou l'accès aux combles. La lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.



NUANCIER

Pour connaître la référence de chaque couleur il convient de consulter l'« étude des colorations du bâti sur le Parc naturel régional du Gâtinais français » 2002, dont les planches qui suivent ont été extraites. Cette étude est disponible en mairie et sur le site internet du Parc naturel du Gâtinais français.

Les pierres

Tonalités des grès

Tonalités des calcaires

Tonalités des meulière

Les enduits

Tonalités des enduits utilisés plus spécifiquement avec la meulière

Tonalités des enduits utilisés plus spécifiquement pour les constructions années 30

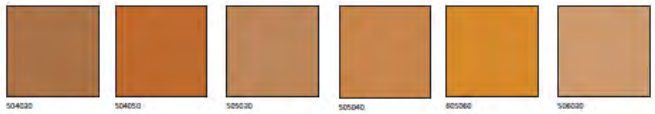
Les encadrements bandeaux, chaînes et corniches

Tonalités des éléments de brique

Tonalités des éléments enduits

Les soubassements

Tonalités des éléments enduits



Tonalités des éléments enduits associés aux meulières

Les fenêtres, volets et portes

Les fenêtres, volets et portes

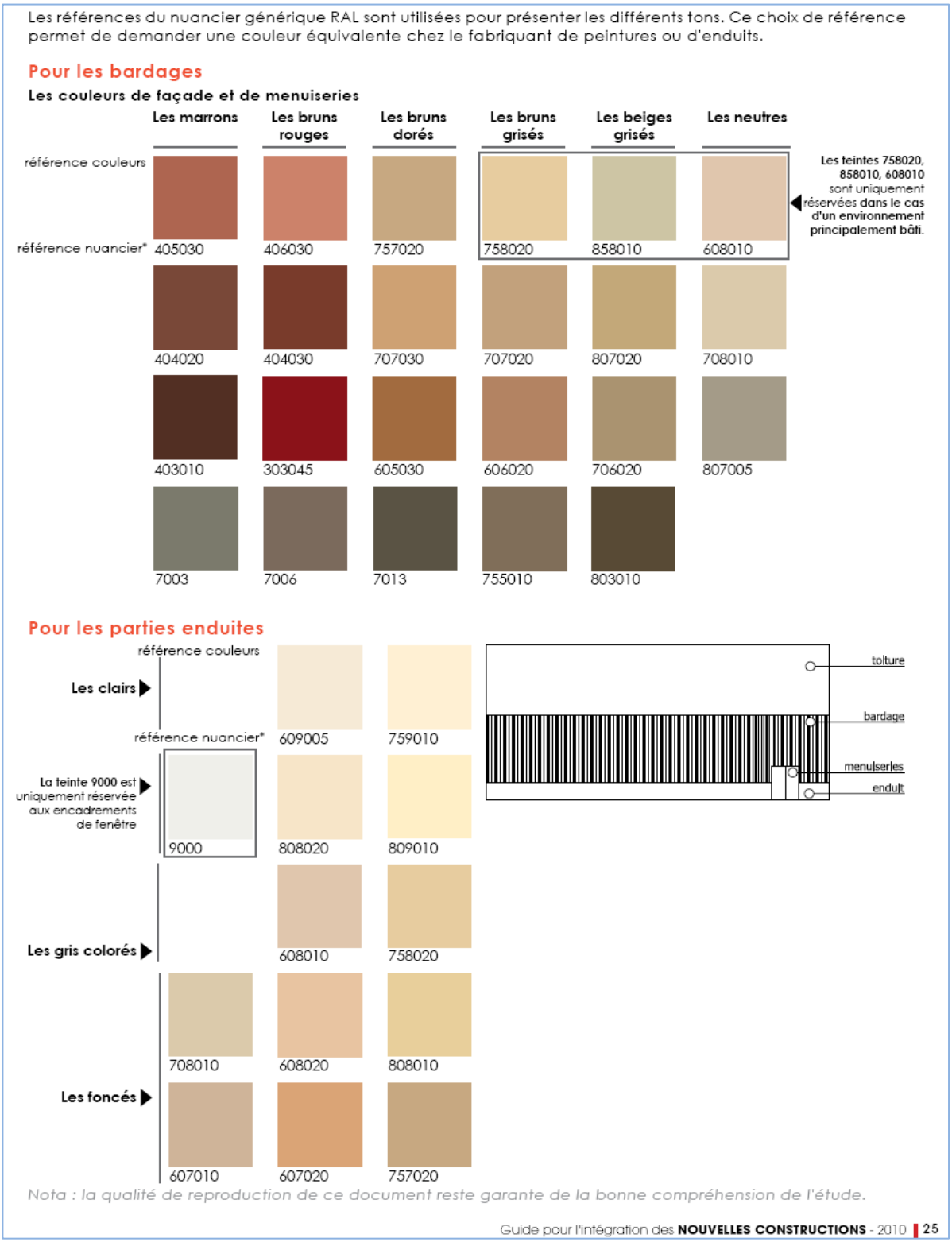
Les toitures

Tonalités des tuiles

Tonalités des ardoises

NUANCIER « CONSTRUCTIONS AGRICOLES »

Ce nuancier est extrait du guide à destination des élus et porteurs de projet « INTEGRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS » Parc Naturel Régional du Gâtinais Français Edition 2010.
Outre pour le choix des couleurs, la consultation de ce guide est vivement recommandée pour l'étude d'un projet de construction, il est disponible en mairie et sur le site internet du PNRGF.



VERMILION ENERGY

PIECE 1 - LISTE DES SERVITUDES LIEES A L'EXPLOITATION PETROLIERE CONCERNANT LA COMMUNE DE VERT-LE-PETIT

Code	Nom officiel de la servitude	Actes officiels instituant la servitude	Service responsable
I6	**Servitudes concernant les mines et carrières établies au profit des titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisation de recherches de mines et de carrières**	**Art. L153-3 à L153-15 du Code Minier**	
	Concession "Vert-le-Grand" *La servitude minière liée à cette concession inclut l'ensemble des réseaux de collectes enterrées situés pour tout ou en partie à l'intérieur de son périmètre et nécessaires à l'exploitation du champ*	Décret du 7 février 1994	**DRIEE Ile-de-France** 10, rue Crillon 75 194 PARIS Cedex 04 **VERMILION REP** 1762 route de Pontenx 40 161 Parentis-en-Born Cedex
	Concession "Vert-le-Petit" *La servitude minière liée à cette concession inclut l'ensemble des réseaux de collectes enterrées situés pour tout ou en partie à l'intérieur de son périmètre et nécessaires à l'exploitation du champ*	Décret du 27 janvier 1994	
	Canalisation d'expédition Vert-Le-Grand – La Rochette		

Vermilion REP, le 27/02/2015

PIECE 4 - Fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations minières d'hydrocarbures intéressant la commune de VERT-LE-PETIT

1- Description des ouvrages de transports miniers intéressant la commune de VERT-LE-PETIT

La commune de VERT-LE-PETIT est concernée par des ouvrages de transport miniers enterrés traversant son territoire et exploités par la société Vermilion.

Ces ouvrages sont réglementés par le Code Minier et les arrêtés préfectoraux n°2008-PREF-DCI3/BE0065, 2008-PREF-DCI3/BE0066 et 2008-PREF-DCI3/BE0063 du 26 mai 2008 actualisant respectivement les prescriptions relatives aux concessions de VERT-LE-GRAND, de VERT-LE-PETIT et d'ITTEVILLE. Il s'agit des ouvrages suivants :

- une canalisation en acier de diamètre 6" (environ 15,2 cm) et d'une longueur d'environ 33 km transportant du pétrole brut depuis le centre de séparation et de stockage de Vert-le-Grand vers les Entrepôts Pétroliers de la Haute Seine à la Rochette (Seine-et-Marne) pour être ensuite acheminé à la raffinerie de Grandpuits (cette collecte a déjà fait l'objet d'un porter à connaissance) ;
- une collecte en fibre de diamètre 3" de 3 km de longueur transportant de l'huile brute (mélange de pétrole brut, d'eau et de gaz) depuis la plate-forme VLT1-3 (commune de Vert-le-Petit) vers le centre de stockage et empruntant sur la commune le même tracé que la canalisation ci-avant ;
- une collecte en fibre de diamètre 8" d'une longueur totale d'environ 10 km amenant l'huile brute depuis la concession d'Itteville vers le centre de stockage de Vert-le-Grand et empruntant également sur la commune de VERT-LE-PETIT un tracé commun à celui des 2 ouvrages d'expédition précités.

2- Servitudes de droit privé liées à la construction et à l'exploitation des ouvrages

La bande large, ou bande de servitudes faibles, permettant l'accès du transporteur pour l'exécution de travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et la mise en sécurité des différentes conduites minières localisées sur la commune de Vert-le-Petit est de **10 mètres axés sur les ouvrages.**

La bande étroite, ou bande de servitudes fortes, dans laquelle ne sont pas autorisés les constructions durables, la plantation d'arbres ou d'arbustes, ou la pratique culturale dépassant 0,60 m de profondeur est de **5 mètres axés sur les ouvrages**.

Ces servitudes ont été établies par conventions passées à l'amiable avec les propriétaires et actées par un notaire. De ce fait, elles sont inscrites au registre des hypothèques.

3- Servitudes de droit minier

Les ***servitudes minières*** liées aux ***concessions d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux dites de « Vert-le-Petit », « Vert-le-Grand » et « Itteville »*** incluent l'ensemble des réseaux de collectes enterrées situés pour tout ou en partie à l'intérieur de leur périmètre et nécessaires à l'exploitation des champs associés à ces concessions.

Cela comprend notamment :

- *La collecte « VLT1 – VLG Centre »* (concession de Vert-le-Petit),
- *La collecte « Itteville – VLG Centre »* (concession d'Itteville)
- *La canalisation d'expédition « VLG Centre – EPHS »* (concession de Vert-le-Grand).

Ces ouvrages et leur servitude minière associée traversent la commune de Vert-le-Petit.

4- Servitudes liées au risque accidentel

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH). Ces contraintes s'apprécient au regard des informations figurant dans le tableau ci-après. Ces informations sont issues de l'étude de sécurité de mars 2011 complétée le 16 mai 2013 et fournie par Total EPF (ancien exploitant des installations minières maintenant détenues par Vermilion Pyrénées).

Ouvrages de transport miniers

Caractéristique des canalisations	**Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation**		**Zone justifiant vigilance et information**
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information de l'exploitant de tout projet d'urbanisme
DN 6" acier (acheminant le pétrole brut depuis le centre de stockage de VERT-LE-GRAND vers la raffinerie de GRANPUITS)	60 m	60 m	100 m
DN 3" fibre (ramenant la production d'huile brute de la plate-forme de VERT-LE-PETIT vers le centre de stockage de VERT-LE-GRAND)	10 m	20 m	30 m
DN 8" fibre (ramenant la production d'huile brute des plates-formes d'ITTEVILLE vers le stockage de VERT-LE-GRAND)	35 m	40 m	45 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.

Remarque :

Les deux premières canalisations et une partie de la 3ème empruntant le même tracé sur la commune, les distances d'effet à prendre en considération sont celles impliquant la DN 6'' acier. Les risques présentés par cette canalisation ont déjà fait l'objet d'une information.

❑ Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation

La première distance délimite la zone dans laquelle toutes constructions ou extensions d'IGH et ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites sans qu'il ne soit possible de revenir dessus.

La zone intermédiaire nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques des canalisations, de leur environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur les ouvrages (protection mécanique par dalle béton...) destinées à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier.

Cependant, malgré la mise en place de mesures compensatoires et dans certaines conditions, l'interdiction de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes peut intervenir. La DRIEE devra être consultée a minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

❑ Zone justifiant vigilance et information

La distance la plus grande définit la zone dans laquelle une information de l'exploitant doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre à ce dernier de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de son ouvrage afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

En outre, cette zone doit servir de référence pour l'élaboration du plan communal de sauvegarde (PCS) et, le cas échéant, du document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM).

D'une manière générale et afin d'anticiper toutes difficultés, il convient d'avertir le plus en amont possible l'exploitant de tout projet situé dans les zones figurant dans le tableau .

5- Règles pour les travaux à proximité des réseaux de collectes enterrées

Pour tous travaux à proximité de ces canalisations minières, il est nécessaire d'effectuer auprès de l'exploitant concerné une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément aux articles R.554-20, R.554-21 et R.554-23 du Code de l'Environnement. De manière générale, les personnes souhaitant des informations plus précises sur les canalisations sont invitées à se rapprocher de son exploitant.

Sont **interdits** dans la servitude « forte » de 5 mètres axée sur la conduite :

- toute présence et plantation d'arbres et d'arbustes,
- toute façon culturale approchant la conduite à moins de 0.20 mètre,
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de décaissement de terre,
- tous travaux de sous-solage,
- toute création de fossé parallèle au pipeline,
- toute circulation d'engins et de véhicules de plus de 3,5 tonnes en charge,
- toute implantation de voie de circulation empruntant l'emprise longitudinalement,
- **toute construction ou implantation d'élément durable nécessitant une fondation.**

Sont **autorisés** sous réserve d'exécutions d'ouvrages de protection de la canalisation à la charge de l'exécutant et sous le contrôle de VERMILION :

- toute création de fossé, pose de canalisation, pose de clôtures légères séparatrices coupant transversalement l'emprise de la conduite,
- toute voie de circulation dont le tracé présente au plus un angle de 30° par rapport à la perpendiculaire au pipeline.

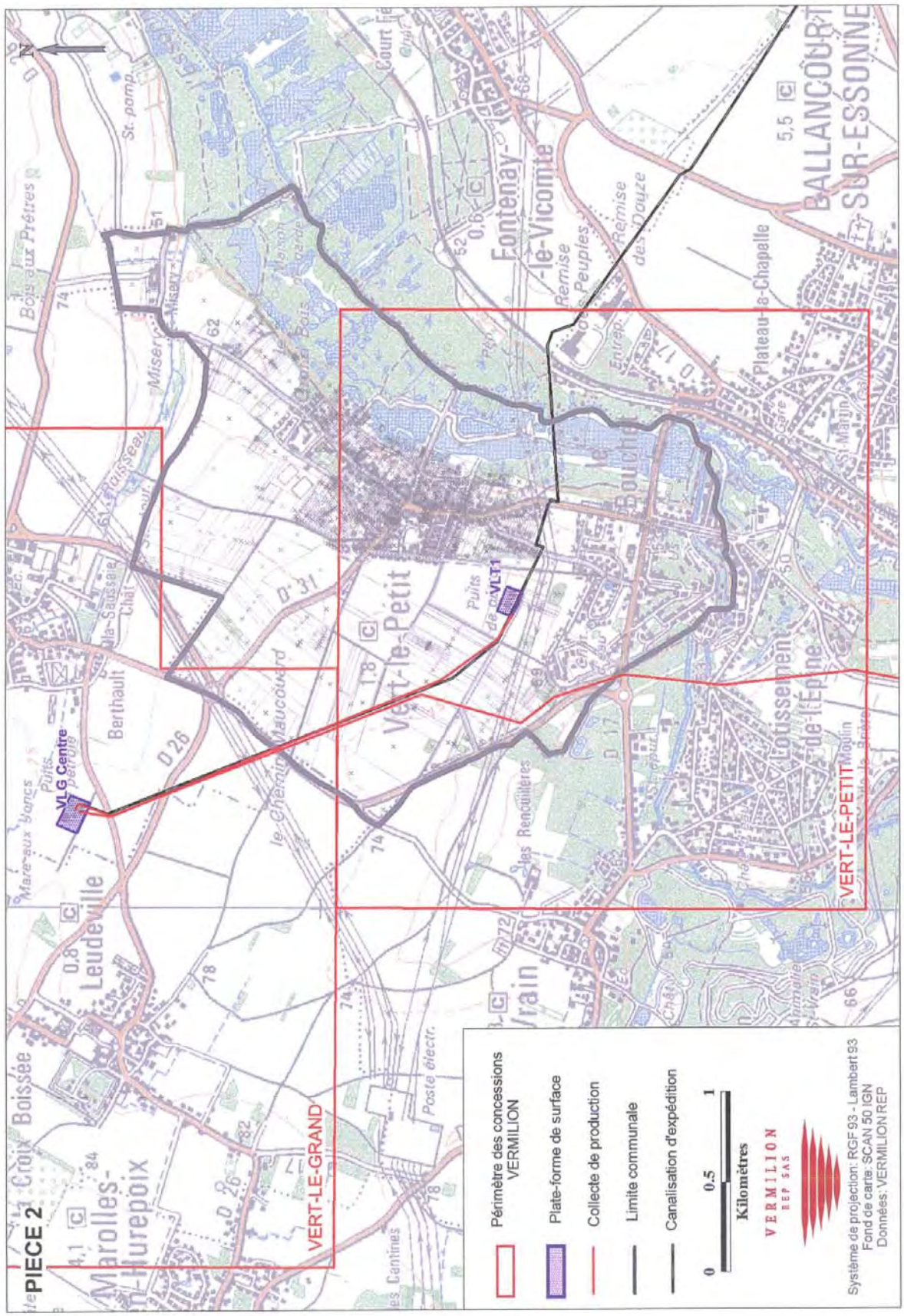
Sont **tolérées** certaines haies arbustives, plantées transversalement à la canalisation.

Tous travaux de terrassement à l'intérieur de notre **emprise de servitude « forte » de 5 m** axée sur la conduite **ne sont autorisés qu'en notre présence et doivent être réalisés à l'outil à main à l'exclusion de tout engin mécanique** conformément à notre procédure.

Un piquetage réalisé par nos soins est nécessaire avant tous travaux, afin de déterminer l'emplacement exact de notre canalisation.

En cas de découverte de notre conduite, le remblai se fera **en sable** exempt de tout autre matériau susceptible d'en dégrader le revêtement externe.

Le croisement ou les travaux à proximité de notre ouvrage se feront conformément aux spécifications de notre fiche de préconisations techniques particulières.


PIECE 2
VERT-LE-GRAND
VERT-LE-PETIT
VLG Centre
VLT1
Périmètre des concessions VERMILION
Plate-forme de surface
Collecte de production
Limite communale
Canalisation d'expédition
0
0.5
1
Kilomètres
VERMILION REP SAS
Système de projection: RGF 93 - Lambert 93
Fond de carte: SCAN 50 IGN
Données: VERMILION REP

RECOMMANDATIONS POUR LA COLLECTE DES DECHETS (source : Communauté de Communes du Val d'Essonne)

1/ Gérer les ordures ménagères et les déchets recyclables

a) local de stockage des ordures ménagères

Le stockage collectif permet le regroupement des ordures avant la collecte. Il peut se faire dans un local ou à l'extérieur.
La collecte sélective augmente le volume et la surface de stockage.
Les bacs contenant les fermentescibles doivent être dans un local ventilé. Lorsqu' il a une paroi donnant sur l'extérieur, la ventilation du local peut être réalisée en créant une ventilation en haut et en bas de la paroi. Dans le cas contraire, il faut pouvoir installer deux conduits de ventilation : un pour l'amenée d'air et l'autre pour l'évacuation. L'air peut être pris et rejeté en façade ou en toiture. Il faut souvent un ventilateur pour forcer sa circulation.
Lorsque le stockage des ordures se fait dans un local intérieur au bâtiment, celui-ci doit être clos et ventilé comme l'impose le code de la construction et de l'habitation, fermé par une porte coupe-feu munie d'un ferme porte, équipé d'un éclairage électrique. Les locaux des déchets doivent aussi pouvoir être nettoyés à grande eau et les bacs doivent pouvoir être lavés. Le revêtement des parois de ces locaux doivent être imperméables et imputrescibles.
Ce local est de préférence situé en rez-de-chaussée : le parcours des habitants doit être court et la sortie des bacs vers le point de collecte facile.

b) calculer la dotation d'un collectif

(Nb de logement x **2,6** x nombre de jours de stockage x production hebdomadaire de déchets)/ volume des bacs = nb de bacs dudit volume à mettre en place

Soit pour les OM : (Nb de logement x **2,6** x **6** x **5,5 L**)/ volume des bacs = nb de bacs dudit volume à mettre en place

Soit pour les déchets recyclables : (Nombre de logement x **2,4** x **6** x **4 L**)/ volume des bacs = nombre de bacs dudit volume à mettre en place

Précisions :

- collecte des OM : voir calendrier
- collecte des déchets recyclables : voir calendrier
- **6** correspond aux nombre de jours de stockage des bacs entre 2 collectes
- **2,4** est le nombre moyen d'habitant par logement
- **4 L** et **5,5 L** sont les ratios de déchets produits par jour et par habitant
- Volume des bacs OM : 120 L, 240L, 360 L et 660 L
- Volume des bacs sélectifs : 120 L, 240 L, 360 L et 660 L

Calculer la surface d'un local propreté
Doit être supérieure ou égale à celle résultant de l'application des formules suivantes :
Si nb d'habitants < ou = 50 => 5 ,5 + (0,14 x nb d'habitants)
Si nb d'habitants > 50 => 8 + (0,09 x nb d'habitants)

Précisions :
5,5 et **8** correspondent à l'espace nécessaire à la circulation des usagers et des bacs, pour l'ouverture de la porte…

Dimensionner l'aire de présentation des bacs
> ou = 1,5 fois la somme de l'emprise au sol des bacs présentés le jour de la collecte des déchets recyclables (pour permettre la manutention) :

	Hauteur (en mm)	Largeur (en mm)	Profondeur (en mm)	Emprise (en m2)
120 L	970	480	540	0,26
240 L	1075	580	720	0,42
360 L	1080	625	845	0,53
660 L	1173	1373	779	1,07

2/ Gérer les déchets encombrants

Estimer la surface d'un local à déchets encombrants

- collecte sur appel
- prévoir un local dédié au stockage temporaire de ces déchets entre chaque collecte

Les habitants ne déménagent pas en fonction des jours de collecte des encombrants. Si aucun local n'est prévu, ils les abandonnent aux pieds des immeubles.

Présenter les déchets encombrants à la collecte

- présentation des déchets encombrants en bordure de chaussée.
- ils ne doivent pas gêner le cheminement des piétons
- la création d'une aire de présentation de ces déchets peut être nécessaire

3/ Faciliter la circulation des véhicules de collecte

- ils sont soumis au respect du code de la route
- ils ne pénètrent pas sur le domaine privé
- les marches arrières leurs sont interdites et les manœuvres sont à éviter
- une aire d'arrêt doit leur être dédiée lorsque la collecte encombre la circulation (nombre de bacs important et/ou impossibilité de doublement)
- Une voie de retournement est nécessaire

4/ Les colonnes d'apports volontaires

Caractéristiques des colonnes :

- Prévoir les emplacements pour l'enterrement es colonne d'apport volontaire dégagés de tout obstacle (au sol et en l'air) pour la collecte.

Caractéristiques des véhicules :

- Véhicules équipés de grue et de stabilisateurs lors du déchargement des colonnes

Conditions à respecter :

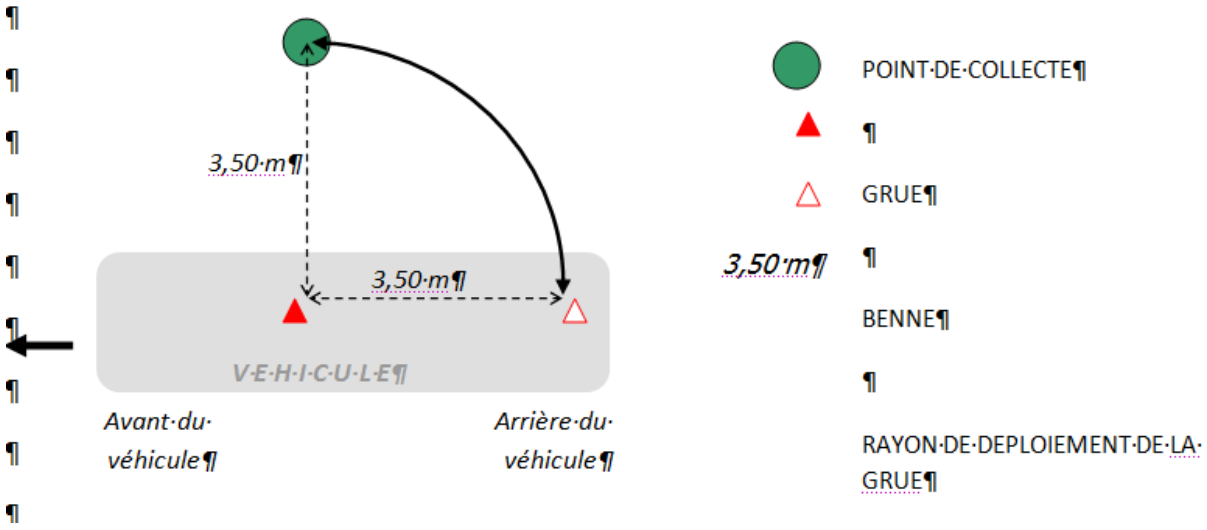
- Distance maximum du logement (entrées/sorties) : 200 mètres
- Implantation à proximité d'une voie pour l'accès du camion et son installation pour la manœuvre de « vidage »

Il faut également prévoir la variabilité de la collecte en fonction de la spécificité d'éventuels commerces.

Contraintes de collecte :

- durée : 30 mn maximum
- pas de levée au dessus d'un obstacle quelconque (emplacement de parking, fils électriques, arbres…)
- le camion collecte de la route et ne monte pas sur les trottoirs
- les alentours de la borne doivent être libres et dégagés de tout obstacle sur un quart de cercle de rayon de 3m50 pour permettre la rotation de la grue déployée jusqu'à la benne

Illustration :



Certaines communes aménagent des amincissements de route/élargissement de trottoir devant les colonnes pour empêcher les véhicules de stationner et faciliter l'accès du camion aux colonnes.
La présence des arbres ne doit pas gêner les manœuvres nécessaires à la collecte.

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE VERT LE PETIT

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

DOCUMENT GRAPHIQUE , Plan des servitudes

Echelle 1 / 5 000.ème

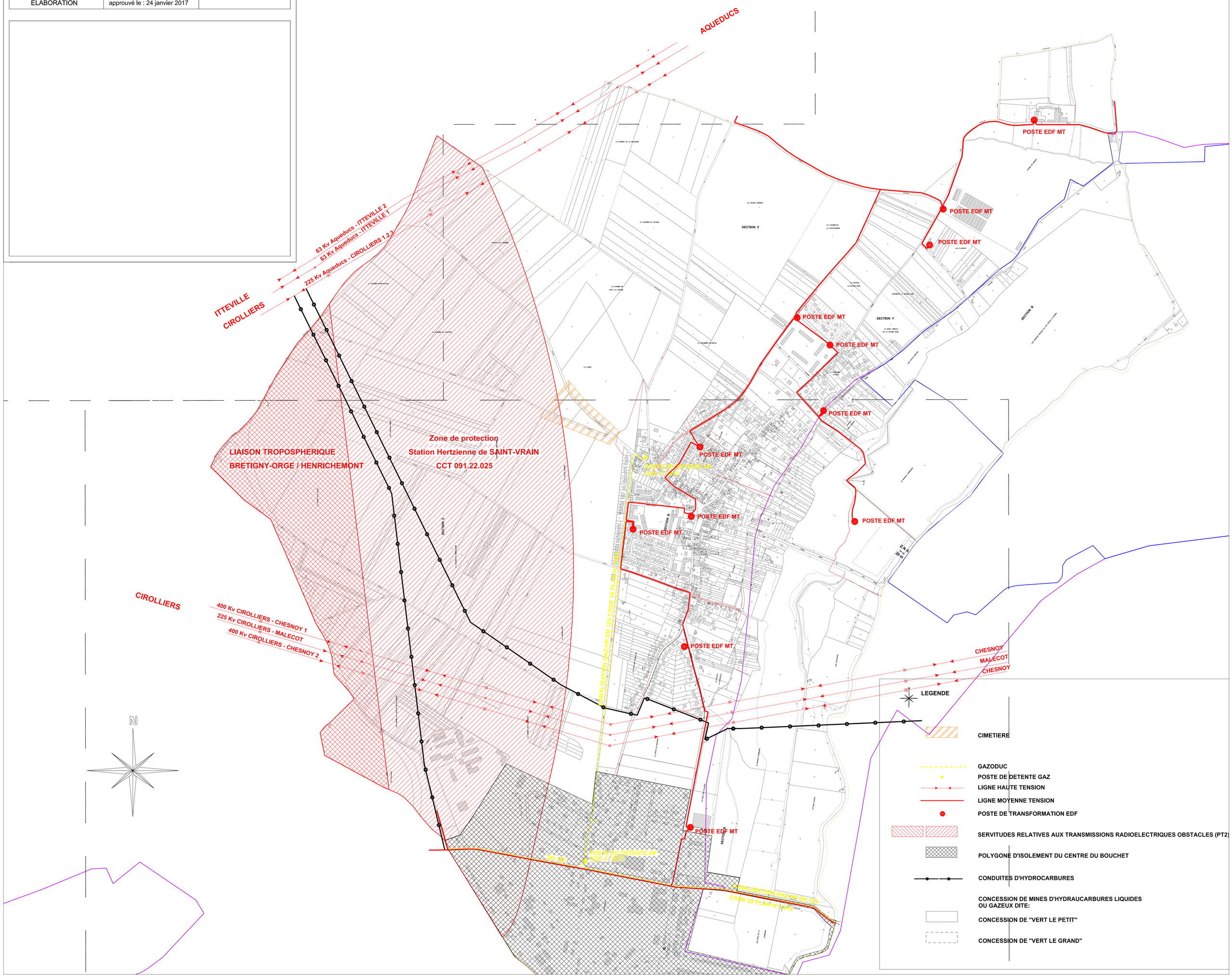
6.A.1

ELABORATION	approuvé le : 24 janvier 2017	

Source :

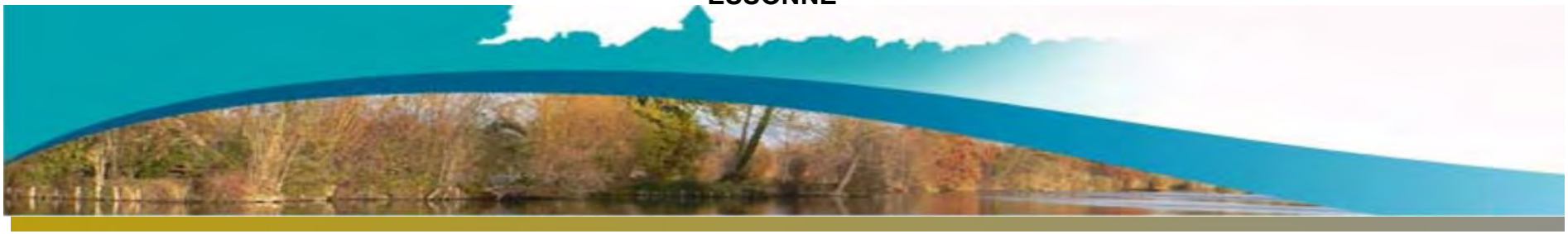
S.I.G.N.E
Système d'Information et de Gestion Numérique de l'Environnement

Syndicat Intercommunal d'Assainissement
et de Restauration de Cours d'Eau
37, quai de l'Apport Paris - B.P. 307
91104 CORBEIL-ESSONNES Cedex
Tél. : 01 60 89 82 20 / 21 - Fax. : 01 64 96 41 42



V E R T L E P E T I T

ESSONNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

6.A.2 – TABLEAU DES SERVITUDES

Approuvé

24 janvier 2017

M a i r i e d e V e r t L e P e t i t
4 r u e d u G é n é r a l L e c l e r c
9 1 7 1 0 V e r t l e P e t i t
T é l : 0 1 6 9 2 7 4 0 1 3
E m a i l : m a i r i e @ m a i r i e - v e r t l e p e t i t . f r

Urbanisme Paysage Architecture
AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint Georges 75009 PARIS
tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

TABLEAU DES SERVITUDES AFFECTANT LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VERT-LE-PETIT

TYPE DE LA SERVITUDE (et code alphanumérique)	**LOCALISATION**	**IMPLICATION**	**REFERENCES JURIDIQUES DES ACTES INSTITUANT LA SERVITUDE**	**ORGANISME RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques - obstacles (PT 2)	liaison troposphérique BRETIGNY – HENRICHEMONT VELIZY-VILLACOUBLAY	Les constructions ne doivent pas dépasser les cotes NGF fixées par décret	Décret du 15/02/1994	Direction interarmées des réseaux d'infrastructures et des systèmes d'information Ile-de-France
Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression (I 1)	Canalisation d'hydrocarbures	Restriction au droit d'utilisation des sols	Arrêté préfectoral n°2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/855 du 18/11/2015	TOTAL LACQ
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I 3)	1 canalisation Diamètre Nominal (DN) 150 mm Pression Maximale en Service (PMS) 40 bar	Restriction au droit d'utilisation des sols	Arrêté préfectoral n°2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/855 du 08/11/2015	GRT Gaz
	1 canalisation DN 125 mm PMS 10,6 bar	Restriction au droit d'utilisation des sols	Arrêté préfectoral n°2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/855 du 08/11/2015	GRT Gaz
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I 4)	Lignes à 400 kV	Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres	Article 12 modifié de la loi du 15/06/1906; article 298 de la loi de finances du 13/07/1925, loi du 08/04/1946 modifiée ; article 25 du décret n°64-481 du 23/01/1964	Réseau de Transport d'Electricité (RTE)
	N°1 CHESNOY - CIROLLIERS			
	N°2 CHESNOY - CIROLLIERS			

	Lignes à 225 kV	" "		" "
	N°1 AQUEDUCS - CIROLLIERS			
	N°2 AQUEDUCS - CIROLLIERS			
	N°3 AQUEDUCS - CIROLLIERS			
	N°1 CIROLLIERS – MALECOT			
	Lignes à 63 kV	" "		" "
	N°1 AQUEDUCS - ITTEVILLE			
	N°2 AQUEDUCS - ITTEVILLE			
Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A 4)	Rivière l'Essonne	Obligation de laisser le passage pour l'entretien sur une marge de 4m à compter des berges	Article L.215.18 du Code de l'Environnement	Syndicat Intercommunal d'Aménagement de Réseau et de Cours d'Eau (SIARCE)
Servitudes relatives aux routes express et déviation d'agglomération (EL 11)	RD 26 et RD 31 (déviation de Vert le Grand et Vert le Petit)	Interdiction d'accès à la voie grevant les propriétés riveraines	Articles 4 et 5 de la loi n° 69.7 du 03/01/1969	Conseil Départemental
Servitude au voisinage des cimetières (INT 1)	cimetière	Zone non aedificandi dans un périmètre de 35m autour du cimetière en zone urbaine et 100m en zone rural	Code de l'administration communal Article L 361-4	Préfecture

Servitude liée aux zones et polygones d'isolement (AR 3)	Polygone d'isolement lié au centre de recherche dit "du Bouchet" (SNPE)	Restriction au droit d'utilisation des sols	Décret-loi du 23/10/1970	Direction Générale de l'Armement (DGA)
Servitudes relatives au permis de recherche d'hydrocarbures (I 6) **Permis de « Vert le Grand »** **Permis de « Vert le Petit »**	Cf plan des servitudes	Restriction au droit d'utilisation des sols Cf articles 71 et suivants du code minier	Décrets du 07/02/1994 (validité 27/01/2019) et du 27/01/1994 (validité 01/02/2019)	Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles et instituées en application de l'article 5-1, 1er alinéa de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 (PM1)	Vallée de l'Essonne	Restriction du droit d'utilisation des sols.	Arrêté interpréfectoral n°2012-DDT-SE n°280 du 18 juin 2012 portant sur l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Essonne dans les départements du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne.	DDT (bureau des risques naturels et technologiques)
Servitudes résultant des périmètres délimités autour des installations classées (PM2)°	Terrains de la société SME 9 rue Lavoisier	Restriction d'usage.	Loi n°76-663 du 19/07/1976 ; Décret n°77-1133 du 21/09/1977 ; Arrêté n°2011.PREF.DRIEE.0039 du 2 mai 2011 portant institution de servitudes d'utilité publique sur les terrains de la société SME 9 rue Lavoisier à VERT-LE-PETIT	Société concernée ou DRIEE

Servitudes résultant des plans de prévention des risques technologiques (PPRT) établis en application de l'article L. 515-15 du code de l'environnement (PM3)	Autour des établissements HERAKLES et ISOCHEM sur les communes de Vert-le-Petit, St-Vrain et Itteville	Restriction du droit d'utilisation des sols. (voir note de présentation, plan de zonage réglementaire, règlement, cahier de recommandations)	Arrêté préfectoral n°2014.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/683 du 19 septembre 2014	Sociétés concernées

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ESSONNE

PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU DES ENQUETES PUBLIQUES,
DES ACTIVITES FONCIERES ET INDUSTRIELLES

ARRÊTÉ

n° 2015.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/855 du 18 novembre 2015
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de VERT-LE-PETIT

LE PREFET DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1 et suivants et R.431-16,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le décret du 25 juillet 2013 portant nomination de M. Bernard SCHMELTZ, en qualité de Préfet de l'Essonne,

VU le décret du 20 novembre 2014 portant nomination de M. David PHILOT, en qualité de secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-PREF-MCP-025 du 31 juillet 2015 portant délégation de signature à M.David PHILOT, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,

VU l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,

VU le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31 août 2015,

VU l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de l' ESSONNE le 15 octobre 2015,

CONSIDERANT que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Adresse postale : Bd de France – CS 10701 - 91010 EVRY CEDEX – Standard : 01.69.91.91.91 – Télécopie : 01.64.97.00.23
Horaires d'ouverture de la préfecture : 9h-16h – www.essonne.gouv.fr

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l' ESSONNE,

ARRETE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1)

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA :En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Vert-le-Petit (91649) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL ET ASSIMILES EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES**

2/7

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN200/150-1966-BRETIGNY_S/ORGE_BOSQUET-VERT_LE_PETIT	ENTERRE	40.0	150	0.515213	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150/125/100/80-1960-VERT_LE_PETIT-CERNY	ENTERRE	10.6	150	0.0203938	20	5	5	traversant
Canalisation	DN150/125/100/80-1960-VERT_LE_PETIT-CERNY	ENTERRE	10.6	150		20	5	5	impactant
Canalisation	DN150/125/100/80-1960-VERT_LE_PETIT-CERNY	ENTERRE	10.6	150	0.95145	20	5	5	traversant
Canalisation	DN150/125/100/80-1960-VERT_LE_PETIT-CERNY	AERIEN	10.6	150	0.0144831	20	8	8	traversant
Installation Annexe	VERT-LE-PETIT - 91649					25	5	5	traversant

Article 2
Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3
Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4
Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 5
En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État en Essonne et adressé au maire de la commune de VERT-LE-PETIT.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne.

Article 6
Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

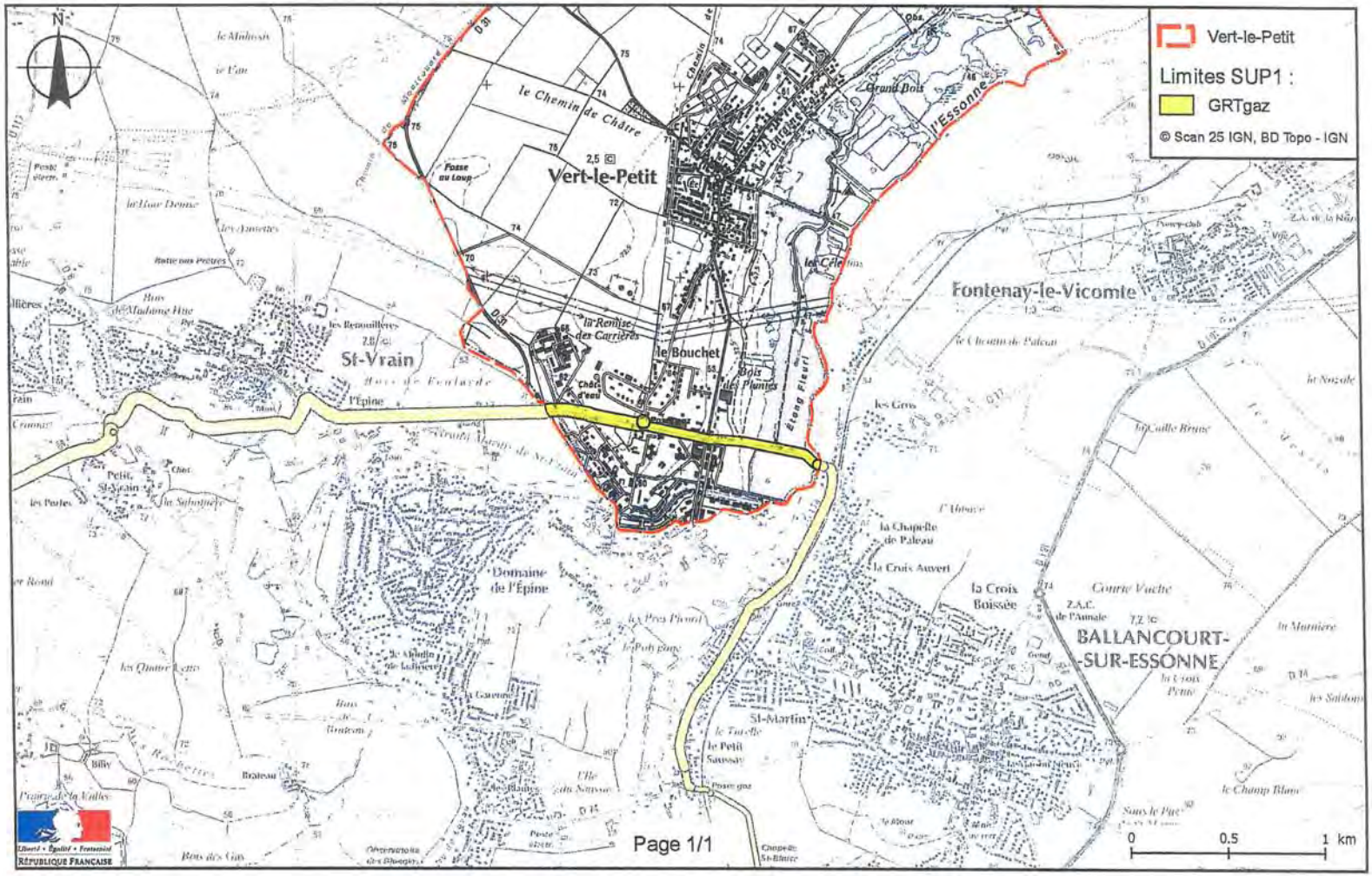
Article 7
Le Secrétaire Général de la Préfecture de l' ESSONNE, le maire de la commune de VERT-LE-PETIT, le Directeur Départemental des Territoires de l' ESSONNE, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

David PHILOT

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de l' ESSONNE et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie ainsi que dans la mairie de la commune concernée.

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



6/9

ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

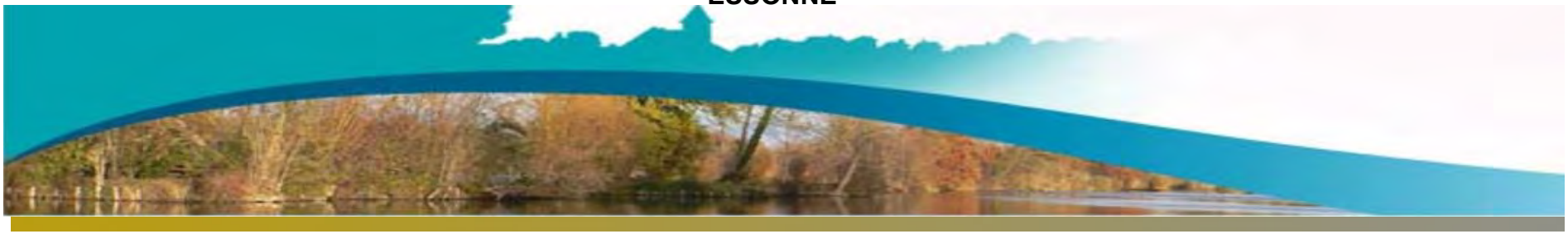
Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

V E R T L E P E T I T

ESSONNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

6.A.2 – TABLEAU DES SERVITUDES

Approuvé

24 janvier 2017

M a i r i e d e V e r t L e P e t i t
4 r u e d u G é n é r a l L e c l e r c
9 1 7 1 0 V e r t l e P e t i t
T é l : 0 1 6 9 2 7 4 0 1 3
E m a i l : m a i r i e @ m a i r i e - v e r t l e p e t i t . f r

Urbanisme Paysage Architecture
AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint Georges 75009 PARIS
tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

TABLEAU DES SERVITUDES AFFECTANT LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE VERT-LE-PETIT

TYPE DE LA SERVITUDE (et code alphanumérique)	**LOCALISATION**	**IMPLICATION**	**REFERENCES JURIDIQUES DES ACTES INSTITUANT LA SERVITUDE**	**ORGANISME RESPONSABLE DE LA SERVITUDE**
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques - obstacles (PT 2)	liaison troposphérique BRETIGNY – HENRICHEMONT VELIZY-VILLACOUBLAY	Les constructions ne doivent pas dépasser les cotes NGF fixées par décret	Décret du 15/02/1994	Direction interarmées des réseaux d'infrastructures et des systèmes d'information Ile-de-France
Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression (I 1)	Canalisation d'hydrocarbures	Restriction au droit d'utilisation des sols	Arrêté préfectoral n°2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/855 du 18/11/2015	TOTAL LACQ
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I 3)	1 canalisation Diamètre Nominal (DN) 150 mm Pression Maximale en Service (PMS) 40 bar	Restriction au droit d'utilisation des sols	Arrêté préfectoral n°2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/855 du 08/11/2015	GRT Gaz
	1 canalisation DN 125 mm PMS 10,6 bar	Restriction au droit d'utilisation des sols	Arrêté préfectoral n°2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/855 du 08/11/2015	GRT Gaz
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I 4)	Lignes à 400 kV	Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres	Article 12 modifié de la loi du 15/06/1906; article 298 de la loi de finances du 13/07/1925, loi du 08/04/1946 modifiée ; article 25 du décret n°64-481 du 23/01/1964	Réseau de Transport d'Electricité (RTE)
	N°1 CHESNOY - CIROLLIERS			
	N°2 CHESNOY - CIROLLIERS			

	Lignes à 225 kV	" "		" "
	N°1 AQUEDUCS - CIROLLIERS			
	N°2 AQUEDUCS - CIROLLIERS			
	N°3 AQUEDUCS - CIROLLIERS			
	N°1 CIROLLIERS – MALECOT			
	Lignes à 63 kV	" "		" "
	N°1 AQUEDUCS - ITTEVILLE			
	N°2 AQUEDUCS - ITTEVILLE			
Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A 4)	Rivière l'Essonne	Obligation de laisser le passage pour l'entretien sur une marge de 4m à compter des berges	Article L.215.18 du Code de l'Environnement	Syndicat Intercommunal d'Aménagement de Réseau et de Cours d'Eau (SIARCE)
Servitudes relatives aux routes express et déviation d'agglomération (EL 11)	RD 26 et RD 31 (déviation de Vert le Grand et Vert le Petit)	Interdiction d'accès à la voie grevant les propriétés riveraines	Articles 4 et 5 de la loi n° 69.7 du 03/01/1969	Conseil Départemental
Servitude au voisinage des cimetières (INT 1)	cimetière	Zone non aedificandi dans un périmètre de 35m autour du cimetière en zone urbaine et 100m en zone rural	Code de l'administration communal Article L 361-4	Préfecture

Servitude liée aux zones et polygones d'isolement (AR 3)	Polygone d'isolement lié au centre de recherche dit "du Bouchet" (SNPE)	Restriction au droit d'utilisation des sols	Décret-loi du 23/10/1970	Direction Générale de l'Armement (DGA)
Servitudes relatives au permis de recherche d'hydrocarbures (I 6) **Permis de « Vert le Grand »** **Permis de « Vert le Petit »**	Cf plan des servitudes	Restriction au droit d'utilisation des sols Cf articles 71 et suivants du code minier	Décrets du 07/02/1994 (validité 27/01/2019) et du 27/01/1994 (validité 01/02/2019)	Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles et instituées en application de l'article 5-1, 1er alinéa de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 (PM1)	Vallée de l'Essonne	Restriction du droit d'utilisation des sols.	Arrêté interpréfectoral n°2012-DDT-SE n°280 du 18 juin 2012 portant sur l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Essonne dans les départements du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne.	DDT (bureau des risques naturels et technologiques)
Servitudes résultant des périmètres délimités autour des installations classées (PM2)°	Terrains de la société SME 9 rue Lavoisier	Restriction d'usage.	Loi n°76-663 du 19/07/1976 ; Décret n°77-1133 du 21/09/1977 ; Arrêté n°2011.PREF.DRIEE.0039 du 2 mai 2011 portant institution de servitudes d'utilité publique sur les terrains de la société SME 9 rue Lavoisier à VERT-LE-PETIT	Société concernée ou DRIEE

Servitudes résultant des plans de prévention des risques technologiques (PPRT) établis en application de l'article L. 515-15 du code de l'environnement (PM3)	Autour des établissements HERAKLES et ISOCHEM sur les communes de Vert-le-Petit, St-Vrain et Itteville	Restriction du droit d'utilisation des sols. (voir note de présentation, plan de zonage réglementaire, règlement, cahier de recommandations)	Arrêté préfectoral n°2014.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/683 du 19 septembre 2014	Sociétés concernées

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ESSONNE

PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU DES ENQUETES PUBLIQUES,
DES ACTIVITES FONCIERES ET INDUSTRIELLES

ARRÊTÉ

n° 2015.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/855 du 18 novembre 2015
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de VERT-LE-PETIT

LE PREFET DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1 et suivants et R.431-16,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le décret du 25 juillet 2013 portant nomination de M. Bernard SCHMELTZ, en qualité de Préfet de l'Essonne,

VU le décret du 20 novembre 2014 portant nomination de M. David PHILOT, en qualité de secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-PREF-MCP-025 du 31 juillet 2015 portant délégation de signature à M.David PHILOT, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,

VU l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,

VU le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31 août 2015,

VU l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de l' ESSONNE le 15 octobre 2015,

CONSIDERANT que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

Adresse postale : Bd de France – CS 10701 - 91010 EVRY CEDEX – Standard : 01.69.91.91.91 – Télécopie : 01.64.97.00.23
Horaires d'ouverture de la préfecture : 9h-16h – www.essonne.gouv.fr

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l' ESSONNE,

ARRETE

Article 1er

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1)

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA :En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Vert-le-Petit (91649) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL ET ASSIMILES EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES**

2/7

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN200/150-1966-BRETIGNY_S/ORGE_BOSQUET-VERT_LE_PETIT	ENTERRE	40.0	150	0.515213	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150/125/100/80-1960-VERT_LE_PETIT-CERNY	ENTERRE	10.6	150	0.0203938	20	5	5	traversant
Canalisation	DN150/125/100/80-1960-VERT_LE_PETIT-CERNY	ENTERRE	10.6	150		20	5	5	impactant
Canalisation	DN150/125/100/80-1960-VERT_LE_PETIT-CERNY	ENTERRE	10.6	150	0.95145	20	5	5	traversant
Canalisation	DN150/125/100/80-1960-VERT_LE_PETIT-CERNY	AERIEN	10.6	150	0.0144831	20	8	8	traversant
Installation Annexe	VERT-LE-PETIT - 91649					25	5	5	traversant

Article 2
Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.
L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3
Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4
Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 5
En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État en Essonne et adressé au maire de la commune de VERT-LE-PETIT.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne.

Article 6
Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

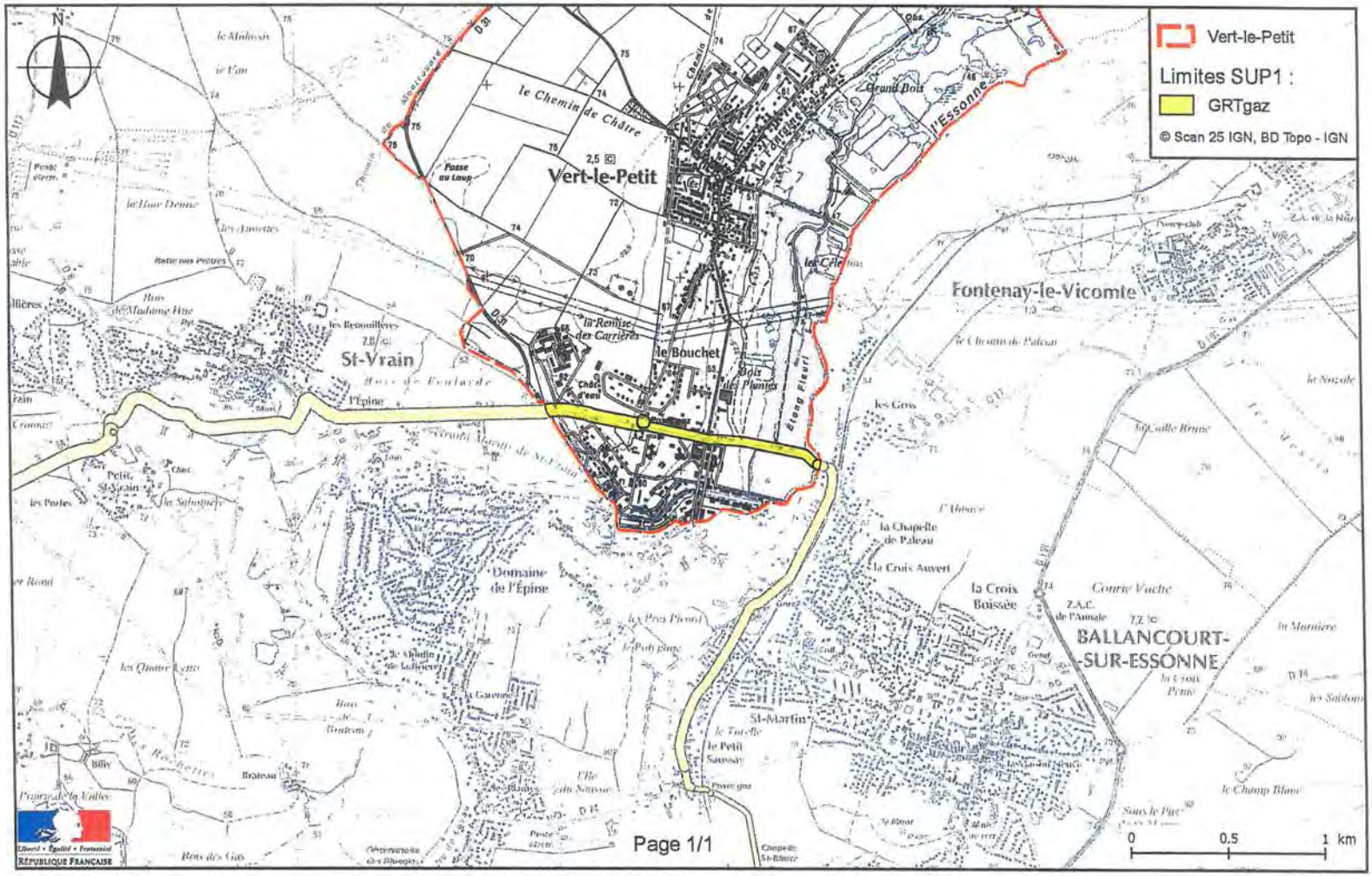
Article 7
Le Secrétaire Général de la Préfecture de l' ESSONNE, le maire de la commune de VERT-LE-PETIT, le Directeur Départemental des Territoires de l' ESSONNE, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

David PHILOT

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de l' ESSONNE et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie ainsi que dans la mairie de la commune concernée.

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



6/9

ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

Commune de VERT LE PETIT

SIER DU HUREPOIX

EAU POTABLE
Plan des réseaux

CREATION:	MODIFICATION:			INDICE:
DATE:	DATE:	NOM:	OBJET:	
				A

REGION ILE DE FRANCE CENTRE
AGENCE ESSONNE
22 Avenue Salvador Allende
La Norville
91294 Arpajon Cedex
TEL. : 01 69 17 14 70
FAX. : 01 60 83 48 17

Dessin: O. MALIN	INSEE: 91649
Edition: FEVRIER 2012	Planche: 1/1
Echelle: 1/5000	

RESEAUX D'EAU POTABLE

RESEAUX SYNDICAUX

- ELEVATION 1
- ELEVATION 2
- ELEVATION 3
- ELEVATION 4
- ELEVATION 5
- ELEVATION 6
- ELEVATION 7
- ELEVATION 8
- ELEVATION 9
- ELEVATION 10
- ELEVATION 11
- ELEVATION 12
- ELEVATION 13
- ELEVATION 14

- BOUCHE INCENDIE
- POTEAU INCENDIE
- PUITS / FORAGE
- CAPTAGE
- STATION DE REPRISE
- STATION DE TRAITEMENT
- VANNE
- VANNE ELECTRIQUE
- VANNE QUART DE TOUR
- REGULATEUR DEBIT
- REGULATEUR AMONT
- POSTE DE RECHLORATION
- RESERVOIR AU SOL
- RESERVOIR SUR TOUR
- COMPTEUR
- CAPTEUR DE PRESSION
- CLAPET
- DECHARGE
- ANODE REACTIVE
- DEBIMETRE
- RACCORD
- PROTECTION CATHODIQUE SOUTIRAGE
- PRISE DE POTENTIEL
- JOINT ISOLANT
- BOUCHE DE LAVAGE
- BALLON
- BORNE FONTAINE
- CHEMINEE
- CONE
- CONNEXION
- VENTOUSE
- SOUPAPE
- BRANCHEMENT
- ABONNE SENSIBLE
- PIEZO
- CAMERA
- TEXTE
- DESSIN

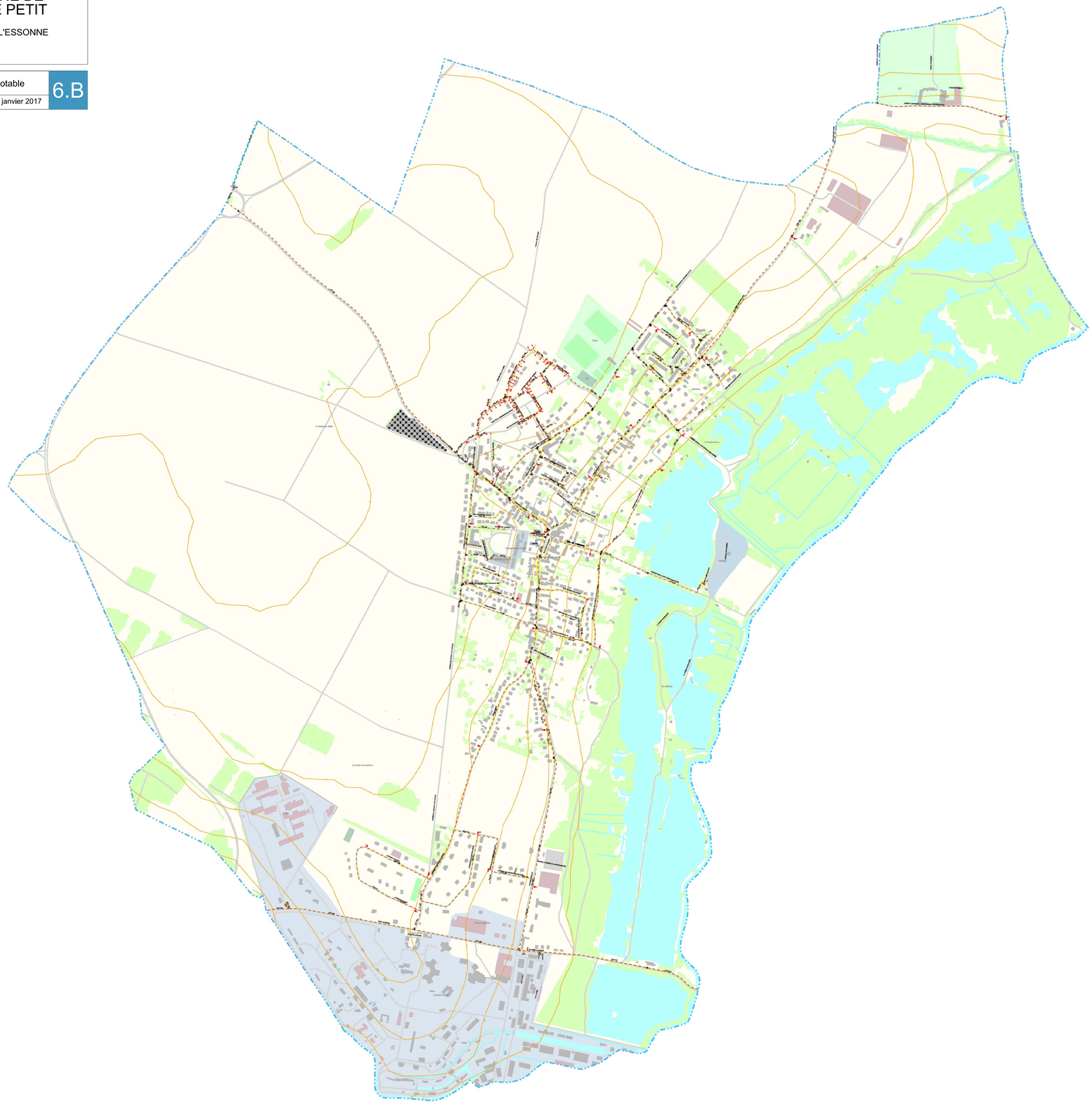
Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE VERT LE PETIT

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

DOCUMENT GRAPHIQUE ,Réseau eau potable — 6.B

Echelle 1 / 5 000.ème — Document approuvé le 24 janvier 2017



VERT LE PETIT

ESSONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.C – PLAN DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES – EAUX PLUVIALES

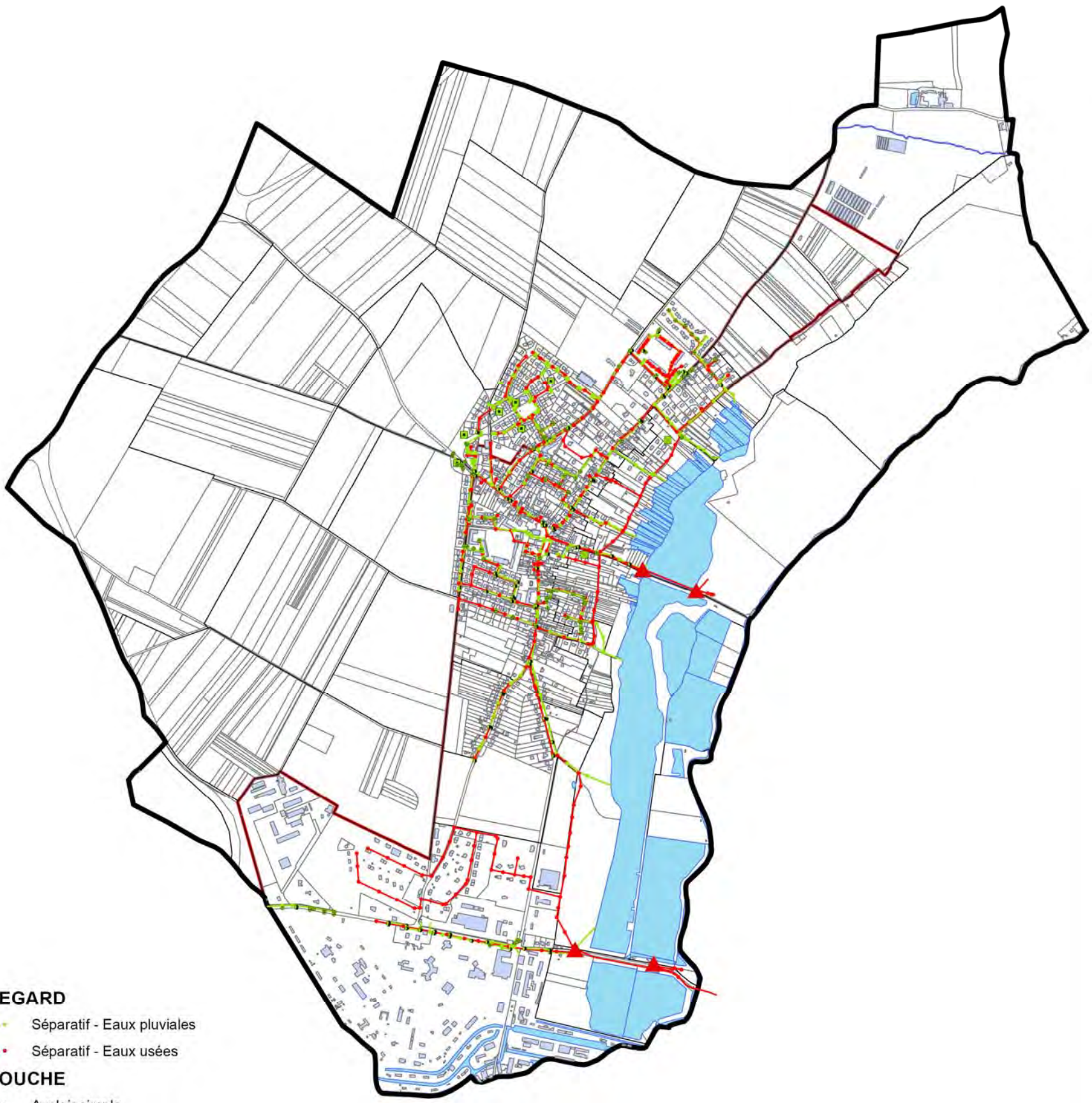
Approuvé

24 janvier 2017

Mairie de Vert le Petit
04, rue du Général Leclerc
91710 Vert-le-Petit
Tél : 01 64 93 24 02
E mail:mairie@mairie-vertlepetit.fr

Urbanisme Paysage Architecture
AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint Georges 75009 PARIS
tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

Commune de Vert-le-Petit carte des réseaux d'assainissement EU et EP



REGARD
- Séparatif - Eaux pluviales
- Séparatif - Eaux usées

BOUCHE
- Avaloir simple
- Grille a decantation
- Grille simple

POSTE
- Séparatif - Eaux usées

OUVRAGE
- Debourbeur/deshuileur
- Dessableur

COLLECTEUR
- Séparatif - Eaux pluviales
- Séparatif - Eaux usées

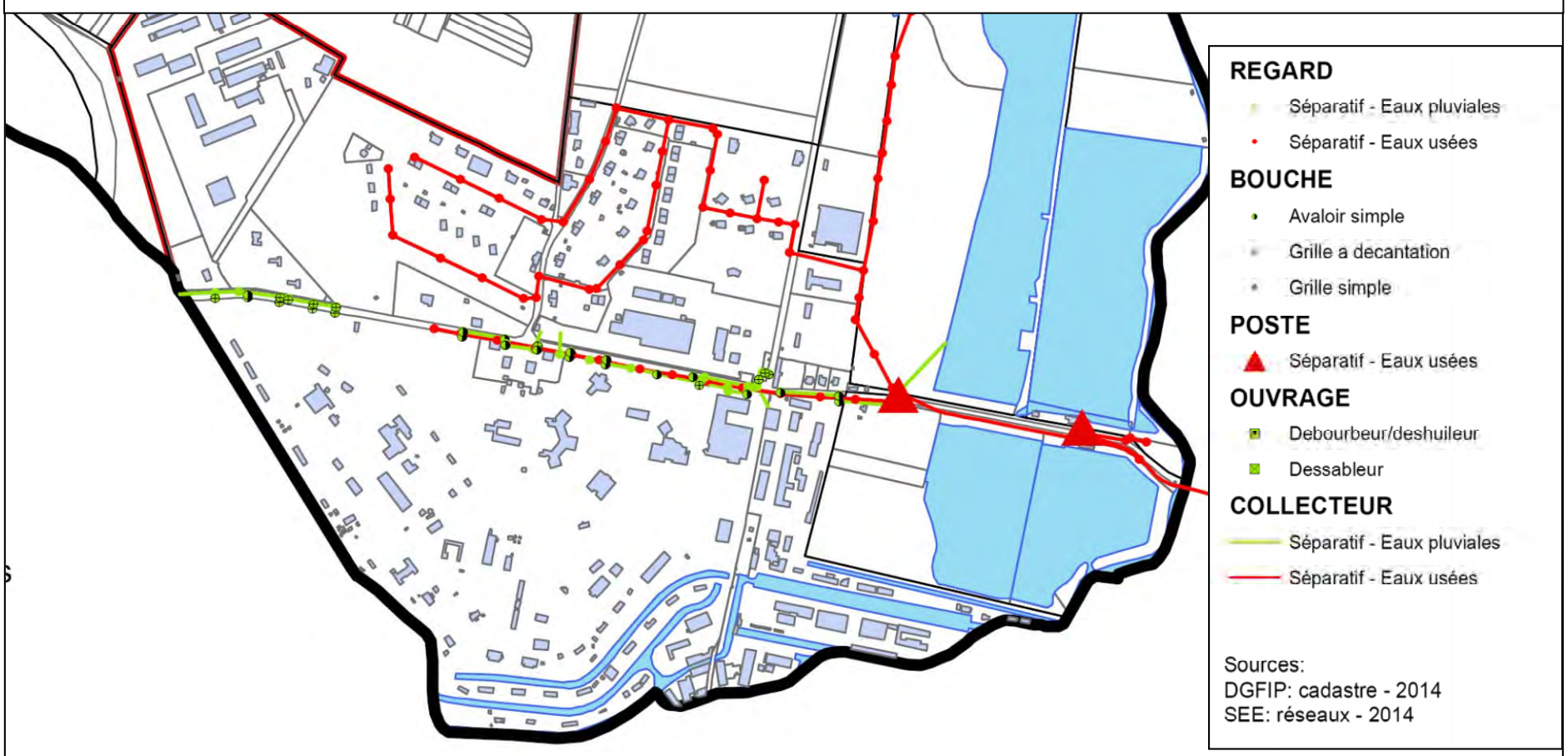
N

0 0,25 0,5 1 km

Sources:
DGFIP: cadastre - 2014
SEE: réseaux - 2014

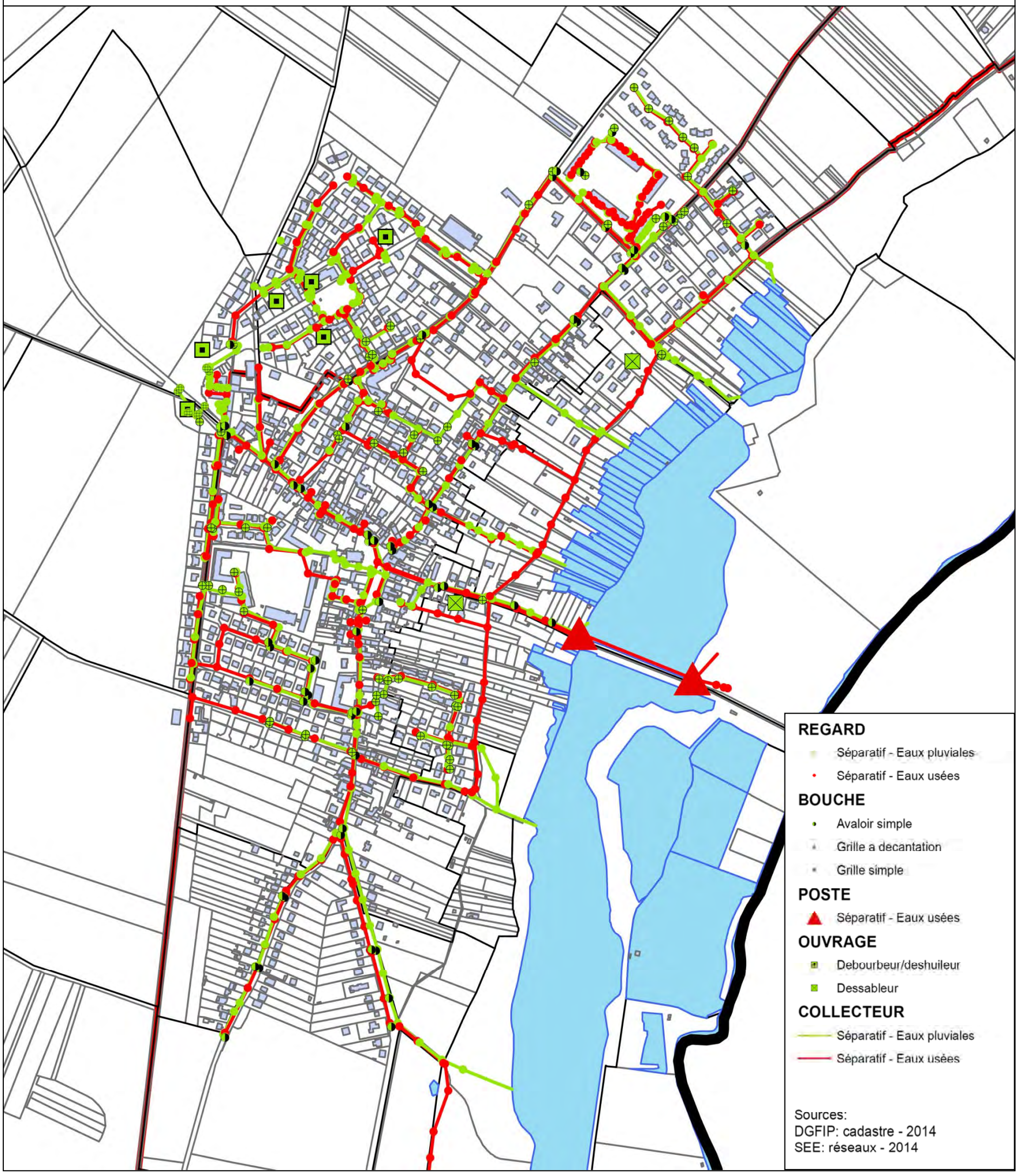
Commune de Vert-le-Petit : carte des réseaux d'assainissement EU et EP

Le Bouchet



Commune de Vert-le-Petit : carte des réseaux d'assainissement EU et EP

Le village



VERT LE PETIT

ESSONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

6 - ANNEXES
6.D NOTICE EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT ET SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS

Approuvé

24 janvier 2017

Mairie de Vert le Petit
04, rue du Général Leclerc
91710 Vert-le-Petit
Tél : 01 64 93 24 02
E mail:mairie@mairie-vertlepetit.fr

Urbanisme Paysage Architecture
AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint Georges 75009 PARIS
tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

Le réseau d'eau potable

Concernant l'eau potable les capacités du réseau satisfont aux besoins actuels sur le bourg etle Bouchet.
Pour ce qui concerne la défense incendie, la totalité des hydrants en place sont conformes (débit/pression).

Les ressources

On ne recense pas de captage d'alimentation en eau potable sur la commune. La commune est donc alimentée par un réseau intercommunal appartenant au Syndicat Intercommunal des Eaux Entre Rémarde et Ecole et exploité par la Compagnie des Eaux et de l'Ozone

La distribution

La totalité des constructions de la commune est desservie par le réseau d'eau potable.

La consommation

La consommation annuelle d'eau potable de la commune s'est établie en 2014 à 117 416 m3.
La capacité des réseaux et celle du réservoir sont suffisantes pour l'alimentation en eau des 888 abonnés.
La couverture de la défense incendie est assurée sur la zone agglomérée.

La qualité

Les dernières mesures de la qualité de l'eau donnent une qualité conforme à la réglementation en vigueur.

Le réseau d'assainissement

Le 1er janvier 2002, la commune de Vert-le-Petit a délégué sa compétence assainissement eaux usées (collectif) et eaux pluviales au SIARCE, puis l'assainissement non collectif le 1er janvier 2006.

Le réseau communal de la ville de Vert-le-Petit est uniquement de type séparatif. Les réseaux sont actuellement exploités par la SEE (Société des Eaux de l'Essonne) qui opère dans le cadre d'un contrat de délégation de service public.

Les eaux usées

Le système d'assainissement du Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Réseaux et de Cours d'Eau est composé d'un réseau d'assainissement intercommunal, de postes de relèvement et d'une station d'épuration. Le réseau intercommunal est constitué de deux collecteurs : le collecteur général de la Vallée de l'Essonne (CGVE) et le collecteur « Decauville ».

La commune de Vert le Petit, ainsi que celle de Ballancourt-sur-Essonne, de Corbeil-Essonnes, de Fontenay-le-Vicomte, de Mennecy, de Villabé, d Echarcon et d'Ormoy, ainsi qu'une petite partie de la commune de Lisses sont raccordées au Collecteur Général de la Vallée de l'Essonne.

Les deux collecteurs convergent vers la station d'épuration intercommunale du SIARCE, située sur la Commune d'Évry en rive gauche de la Seine. Cette station d'épuration, EXONA, a désormais une capacité nominale de 96 000 Equivalents habitants (EH).

Le réseau communal des eaux usées est constitué d'environ 12 km de collecteurs. Les réseaux rejoignent le collecteur intercommunal pour un traitement des eaux à la Station de dépollution du SIARCE.

Les eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales de la ville de Vert-le-Petit est constitué d'environ 9,6 km de collecteurs.

Le réseau communal comporte un bassin de rétention, des déshuileurs et autres tranchées drainantes.

Les eaux de ruissellement sont collectées puis rejetées dans les Marais.

Le Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2011 redéfinit les actions à mener sur les systèmes d'assainissement à travers un programme d'actions pluriannuel et un plan de zonage d'assainissement.

Le système d'élimination des déchets

La compétence de la gestion des déchets ménagers et assimilés est assurée par la Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE).

La gestion de la collecte est assurée par la SEMAER (groupe SEMARDEL – Ecosite de Vert-le-Grand) et leur traitement par la société SEMARIV.

Le ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif a lieu 1 fois par semaine, le vendredi. Une collecte des encombrants est organisée uniquement sur demande (quantité limitée à 1 m^3 par foyer). Des points d'Apport Volontaire pour les verres et les journaux ainsi qu'un point de collecte de vêtements sont installés . Le ramassage des déchets verts a lieu le lundi 1 à 2 fois par mois selon un calendrier,

Les déchetteries les plus proches sont situées à Vert-le-Grand à environ 5 km de la commune et Ballancourt à 8 km.

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles sont supprimées au 1er juillet 2002. A compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes.

Le Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) a définitivement remplacé, depuis le 26 novembre 2009, le Plan départemental des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA).
Le PREDAS (Plan d'élimination des déchets d'activités de soins) et le PRDD (Plan régional d'élimination des déchets dangereux) ont été adoptés par la Région Ile-de-France en novembre 2009.
Le PREDEC (Plan régional de prévention et de gestion des déchets de chantier) a été adopté en juillet 2015.
Dès 2017 l'ensemble de ces plans devraient être regroupés dans un plan régional unique.

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE VERT LE PETIT

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

DOCUMENT GRAPHIQUE , DPU Plan Périmètral

6.E

Echelle 1 / 5 000.ème

ELABORATION	approuvé le : 24 janvier 2017	

Source :

S.I.G.N.E
Système d'Information et de Gestion Numérique de l'Environnement

Syndicat Intercommunal d'Assainissement
et de Restauration de Cours d'Eau
37, quai de l'Apport Paris - B.P. 307
91104 CORBEIL-ESSONNES Cedex
Tél. : 01 60 89 82 20 / 21 - Fax. : 01 64 96 41 42

LEGENDE

PARTIE SOUMISE AU D.P.U.

VERT LE PETIT

ESSONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.F – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA VALLEE DE L'ESSONNE (planches 4 et 5)

Approuvé

24 janvier 2017

Mairie de Vert le Petit
04, rue du Général Leclerc
91710 Vert-le-Petit
Tél : 01 64 93 24 02
E mail:mairie@mairie-vertlepetit.fr

Urbanisme Paysage Architecture
AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint Georges 75009 PARIS
tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale des Territoires
Loiret
Seine-et-Marne
Essonne

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA VALLÉE DE L'ESSONNE

Communes : Vert-le-Petit - Itteville
Fontenay-le-Vicomte
Ballancourt-sur-Essonne

Cartographie des zones réglementaires

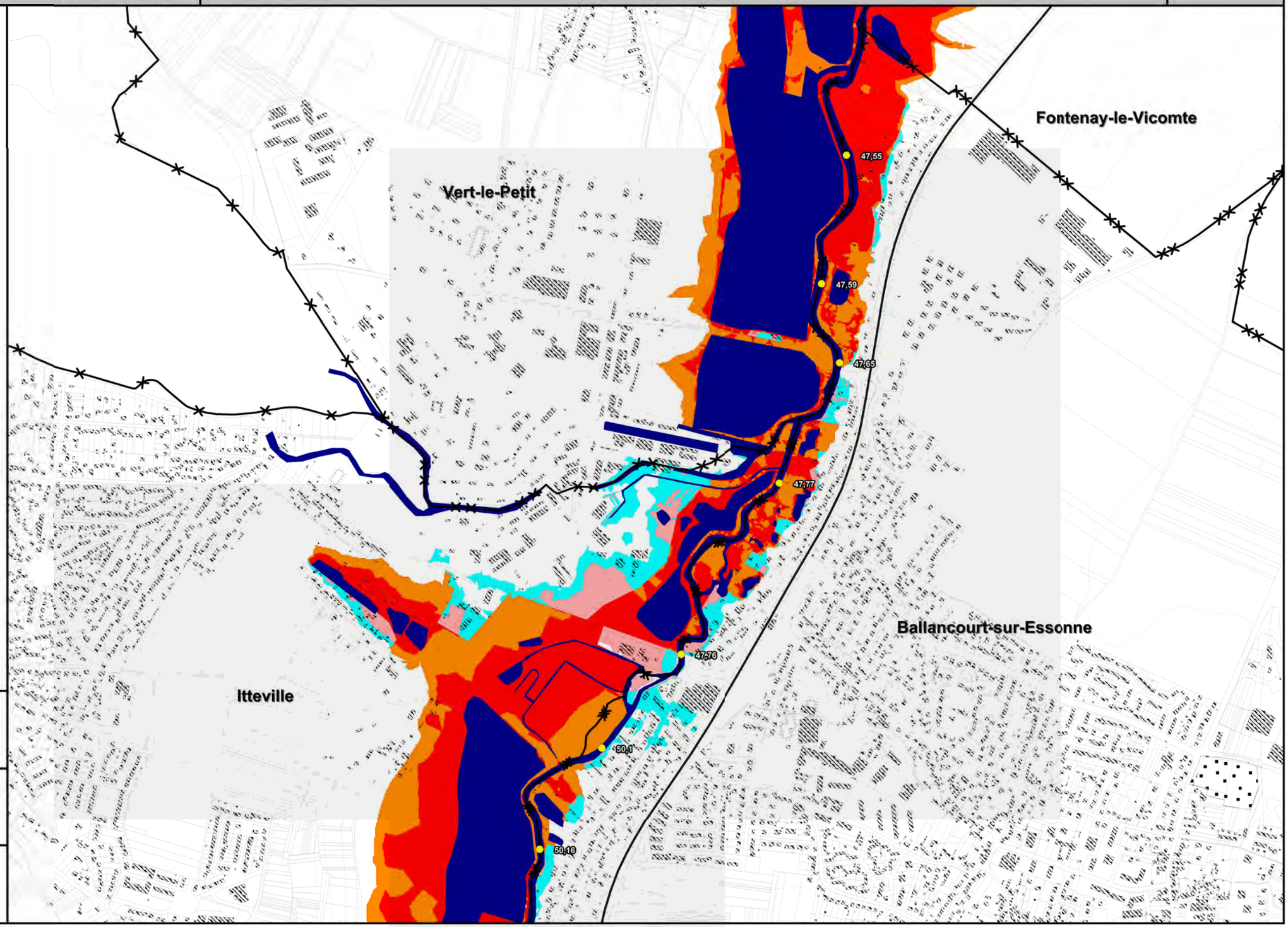
5

Légende

- Zone rouge
- Zone orange
- Zone saumon
- Zone ciel
- Zone verte

Eléments de repérage

- Lit mineur et plans d'eau
- cote de la ligne d'eau pour la crue modélisée
- Limites communales



Date d'élaboration : Décembre 2011

Sources : BDtopo (c) IGN
DDT 45
DDT 77
DDT 91

0 250 500
Mètres

N

Echelle : 1 / 10 000

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA VALLÉE DE L'ESSONNE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale des Territoires
Loiret
Seine-et-Marne
Essonne

**Communes : Vert-le-Petit - Echarcon
Fontenay-le-Vicomte**

Cartographie des zones réglementaires

4

Légende

- Zone rouge
- Zone orange
- Zone saumon
- Zone ciel
- Zone verte

Eléments de repérage

- Lit mineur et plans d'eau
- cote de la ligne d'eau pour la crue modélisée
- Limites communales

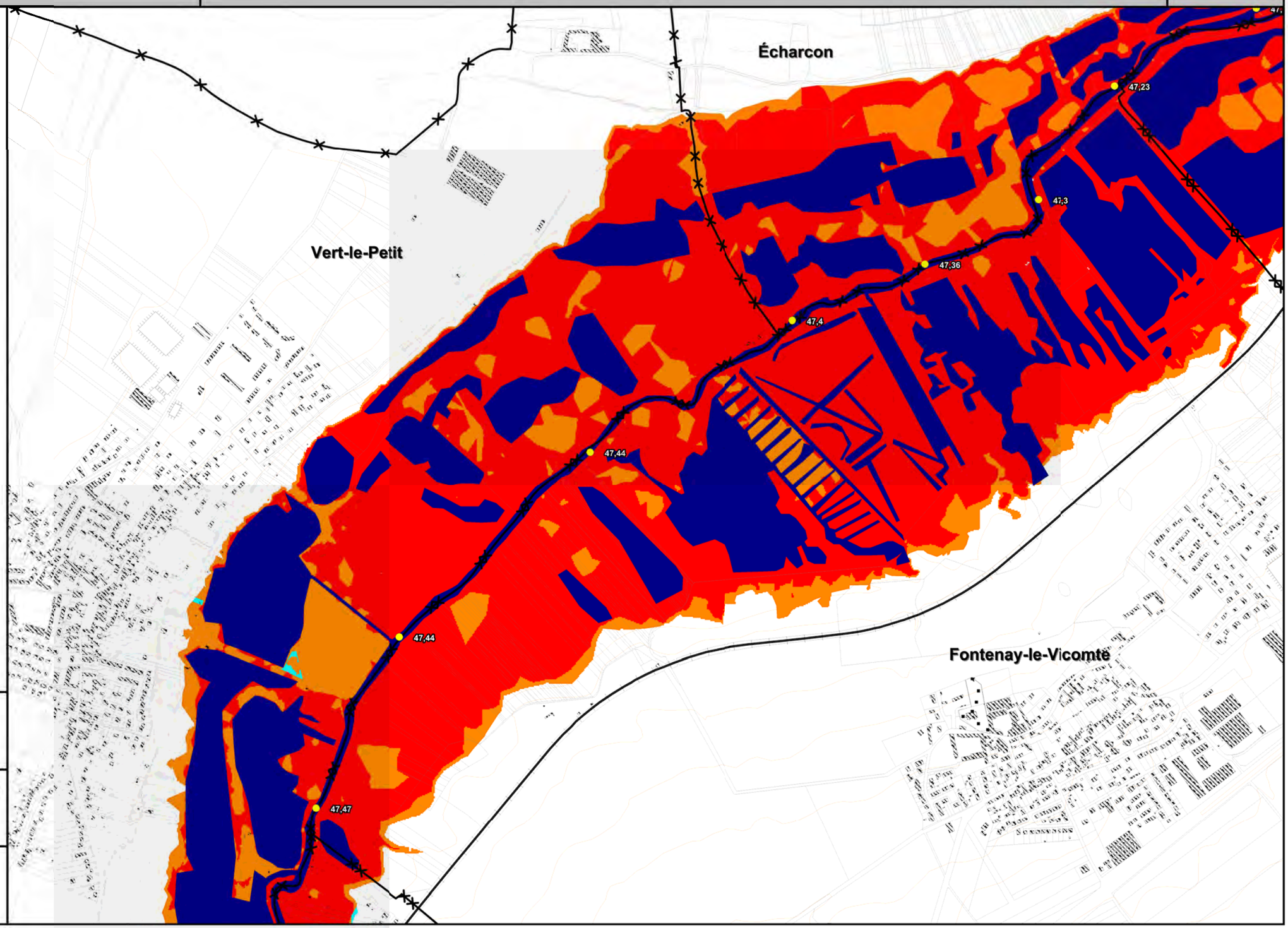
Date d'élaboration : Décembre 2011

Sources : BDtopo (c) IGN
DDT 45
DDT 77
DDT 91

0 250 500
Mètres

N

Echelle : 1 / 10 000



VERT LE PETIT

ESSONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

6.G – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES HERAKLES ET ISOCHEM :
Carte de zonage réglementaire

(approuvé par arrêté préfectoral du 19 septembre 2014)

Approuvé

24 janvier 2017

Mairie de Vert le Petit
04, rue du Général Leclerc
91710 Vert-le-Petit
Tél : 01 64 93 24 02
E mail:mairie@mairie-vertlepetit.fr

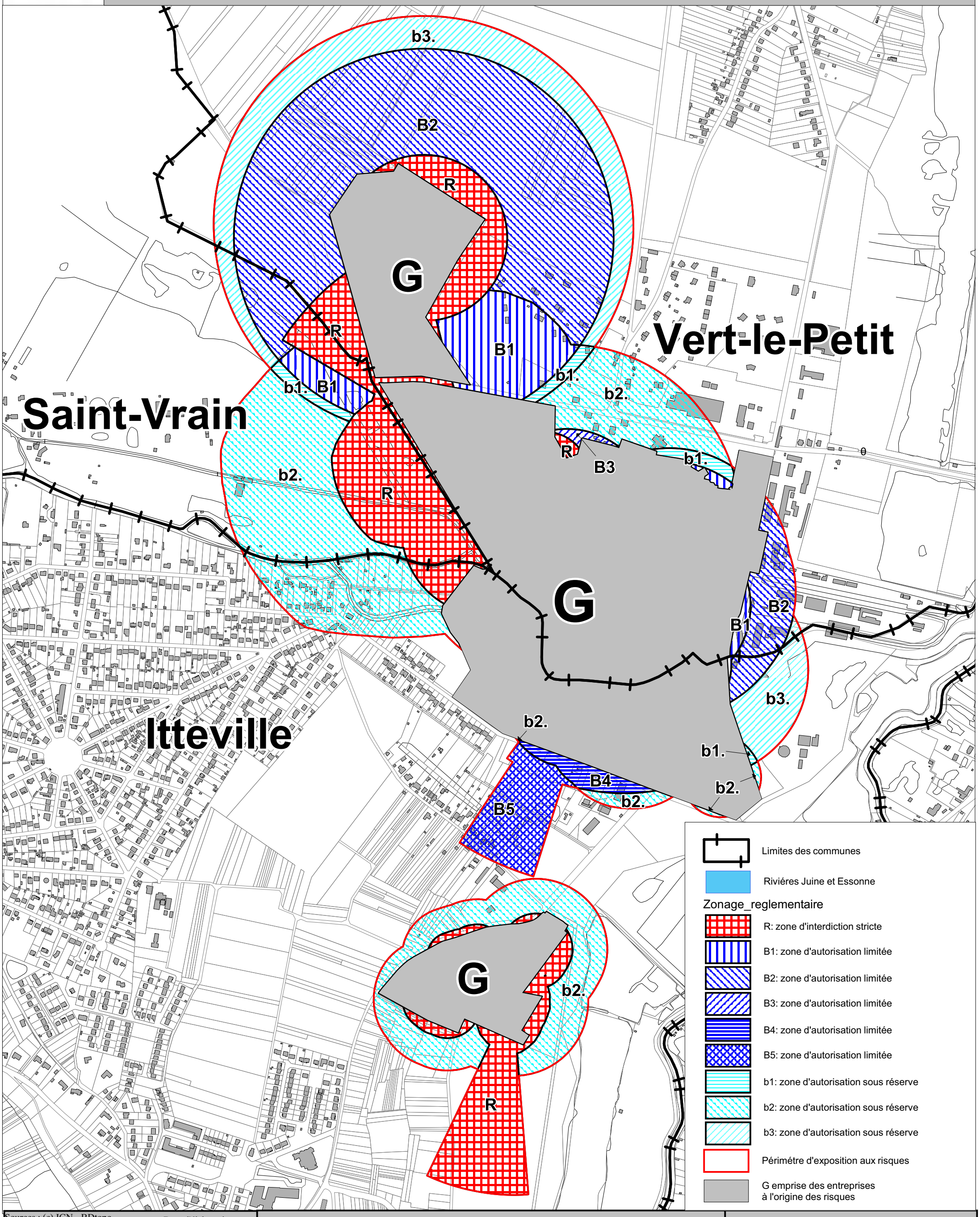
Urbanisme Paysage Architecture
AGENCE RIVIERE - LETELLIER
52, rue Saint Georges 75009 PARIS
tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE L'ESSONNE

Plan de Prévention des Risques Technologiques
HERAKLES et ISOCHEM

Carte de zonage réglementaire
approuvé le
par arrêté préfectoral n°



Sources : (c) IGN - BDtopo
Cadastre numérisé
Données DRIEE 2013
Données DDT Essonne 2010

Date d'élaboration :
mai 2014

Itteville **Saint-Vrain** **Vert-le-Petit**

Echelle : 1 /7000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE L'ESSONNE

Plan de Prévention des Risques Technologiques
HERAKLES et ISOCHEM

Carte de zonage réglementaire
approuvé le
par arrêté préfectoral n°

Polygone d'isolement
version mai 1968

Vert-le-Petit

Saint-Vrain

Itteville

Limites des communes

Rivières Juine et Essonne

Zonage_reglementaire

- R: zone d'interdiction stricte
- B1: zone d'autorisation limitée
- B2: zone d'autorisation limitée
- B3: zone d'autorisation limitée
- B4: zone d'autorisation limitée
- B5: zone d'autorisation limitée
- b1: zone d'autorisation sous réserve
- b2: zone d'autorisation sous réserve
- b3: zone d'autorisation sous réserve

Périmétre d'exposition aux risques

G emprise des entreprises à l'origine des risques

Sources : (c) IGN - BDtopo
Cadastre numérisé
Données DRIEE 2013
Données DDT Essonne 2010

Date d'élaboration : mai 2014

Itteville Saint-Vrain Vert-le-Petit

Echelle : 1 /7000