

COMMUNE DE VERT LE GRAND



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°1

2. ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 26 septembre 2024
approuvant la modification N°1 du PLU*

A. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU N°1	5
B. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	8
1. MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN ZONAGE	8
2. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	13
2.1. Modifications relatives au paysage urbain et paysager	13
ARTICLE 10 - AUR1	18
2.2. Modifications relatives au maintien du devenir agricole	20
2.3. Modifications relatives aux déplacements actifs et au stationnement.....	21
2.4. Modifications relatives au domaine de la Saussaie.....	22
3. ADAPTATIONS APORTEES A L'OAP N°2	23
C. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	24
1. LOCALISATION DE LA COMMUNE	24
2. OCCUPATION DU SOL DU TERRITOIRE COMMUNAL	26
3. POPULATION ET HABITAT	27
4. ECONOMIE ET EMPLOIS	29
D. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	31
1. LOCALISATION DES SITES DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	31
2. MILIEU PHYSIQUE	32
2.1. Topographie.....	32
2.2. Hydrologie.....	33
2.3. Zones humides.....	34
3. MILIEU NATUREL	35
3.1. Espaces naturels protégés	35
3.2. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	41
4. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL	43
4.1. Monuments historiques.....	43
5. NUISANCES ET RISQUES	45
5.1. Nuisances sonores	45
5.2. Risques naturels.....	46
5.3. Risques technologiques et industriels.....	49
E. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS	52
1. SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE	52
F. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	54

1. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE	54
2. TOPOGRAPHIE	54
3. EAU	54
4. MILIEU NATUREL	54
4.1. Inventaire des protections.....	54
4.2. Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité.....	54
4.3. Zones humides.....	55
5. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL	55
6. RISQUES ET NUISANCES	55
6.1. Risques naturels.....	55
6.2. Risques technologiques	56
6.3. Pollutions des sols.....	56
6.4. Nuisances sonores	56

A. ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU N°1

L'objet de la présente modification de PLU N°1 de Vert-le-Grand, engagée au titre des articles du Code de l'urbanisme L.151-36 et suivants, concerne notamment :

- La complétude ou la modification de certains articles du règlement en vue de permettre une meilleure insertion des constructions dans l'environnement communal et un meilleur encadrement des dispositions esthétiques, volumétriques et architecturales des constructions.
- La protection du patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- La protection d'Espaces Paysagers Protégés supplémentaires et de 2 arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- L'instauration de deux Emplacements Réservés pour la réalisation d'un parking public de stationnement, d'un équipement public et d'un parc public au bénéfice de la commune
- La rectification d'erreurs matérielles si nécessaires.

Les pièces du PLU en vigueur concernées par cette procédure de modification sont les suivantes :

- **DOCUMENTS GRAPHIQUES**

- Instaurer deux Emplacements Réservés :
 - . Pour la réalisation d'un équipement public sur le secteur de la Croix Boissée (parcelle AE57).
 - . Pour la réalisation d'un parc public rue du Presbytère (parcelle AD2).
- Protéger le patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- Instaurer des Espaces Paysagers Protégés supplémentaires ainsi que 2 arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et corriger l'erreur matérielle de la légende qui fait référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour la protection des Espaces Paysagers Protégés au lieu de l'article L.151-23 du même code.

- **REGLEMENT**

Annexes du règlement :

- Créer une annexe 5 pour présenter le patrimoine bâti à protéger et ses protections au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (maisons bourgeoises, fermes, murs de clôture) ainsi que les Espaces Paysagers Protégés supplémentaires et 2 arbres remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Revoir et simplifier l'annexe 4 concernant la palette de couleurs pour les façades et les menuiseries des maisons, pour ne plus autoriser les couleurs trop foncées et trop vives qui sont notamment interdites dans le règlement, et autoriser en revanche le blanc et les nuances de blanc.

Dans les zones UCV1, UCV2, UR1, UR2, AUR1

- Article 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : Déroger au cas particulier des cours communes en limite séparative.

Dans les zones urbaines et d'urbanisation future

- Article 12 (Stationnement) :
 - . Introduire les normes vélos du PDUIF
 - . Imposer la largeur des places de stationnement à 2,50 mètres
- Article 13 (Espaces libres et plantations) : Introduire une définition d'un arbre de haute tige

Dans toutes les zones résidentielles existantes et futures

Article 11 (Aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords) : Améliorer la règle des clôtures sur rue et en limites séparatives.

Dans les zones UCV1 et UCV2

- Article 11 (Aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords) : Limiter les toitures terrasses à 20% de l'emprise bâtie de la construction principale à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone UCV1

- Article 10 (Hauteur des constructions) : Limiter La hauteur à 6,5 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.
- Article 9 (Emprise au sol) : Baisser l'emprise au sol à 50% au lieu de 60%.

Dans les zones UR2 et AUR1

- Article 10 (Hauteur des constructions) : Baisser la hauteur du faîtage la toiture à 10 mètres pour assurer une meilleure insertion des constructions dans leur environnement.

Dans la zone A

- Article 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à condition) : Ne plus autoriser les affouillements et les exhaussements du sol s'ils sont d'intérêt collectif et rappeler la législation des affouillements et des exhaussements de sol.

Dans les zones UCV2, UR1, UAE et A

Article 13 (Espaces paysagers protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme) : Corriger l'erreur matérielle au chapitre 13 relatif aux Espaces paysagers protégés dont la protection fait référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour la protection des Espaces Paysagers Protégés au lieu de l'article L.151-23 du même code.

Dans toutes zones

Article 11 (Clôtures) : Imposer la pose de clôtures perméables pour le passage de la petite faune en limite séparative avec une zone A ou N.

- **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP N°2)**

- Instaurer des Espaces Paysagers Protégés, revoir les emprises constructibles et le programme résidentiel à la baisse.

B. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

1. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN ZONAGE

De nouveaux Emplacements réservés

L'enjeu communal est d'instaurer au bénéfice de la Commune :

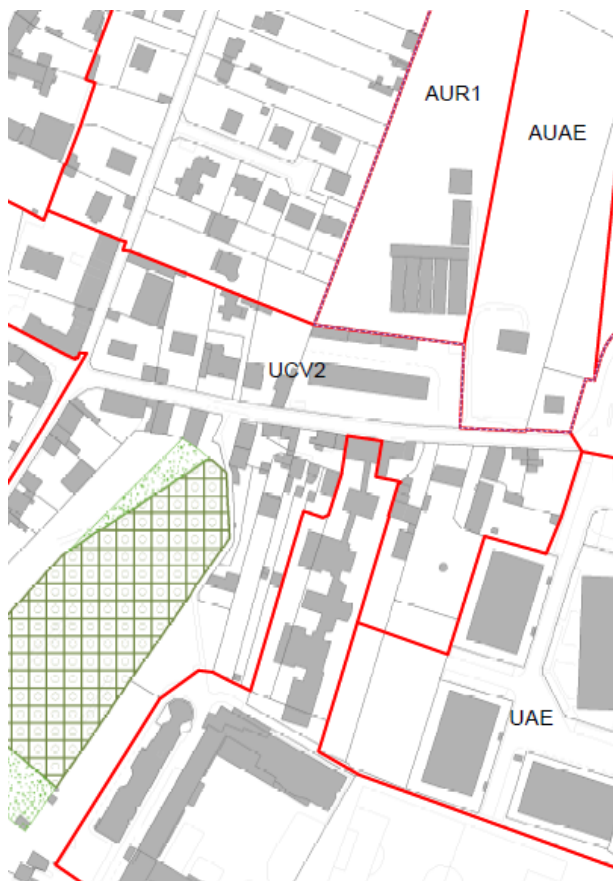
- Un Emplacement Réservé N°1 d'une superficie de 1 952 m², en vue de réaliser un équipement public scolaire ou périscolaire ou restaurant scolaire ou culturel pour les besoins de la commune.

L'instauration de cet Emplacement Réservé doit répondre aux besoins futurs des habitants. Il s'agit d'une part :

- de répondre éventuellement aux besoins lié au vieillissement de la population dans les quartiers datant des années 1960 et 1970, associé dans ces quartiers au départ des enfants du domicile familial (décohabitation), et plus largement à l'allongement progressif de la durée de vie,
- de répondre éventuellement aux besoins des nouveaux ménages (renouvellement) ou encore aux besoins du futur aménagement résidentiel sur le secteur Saint-Pierre (AUR1).

En cas de création de cet équipement, ce dernier fera l'objet d'un Permis de Construire conforme aux règles du PLU.

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage projeté



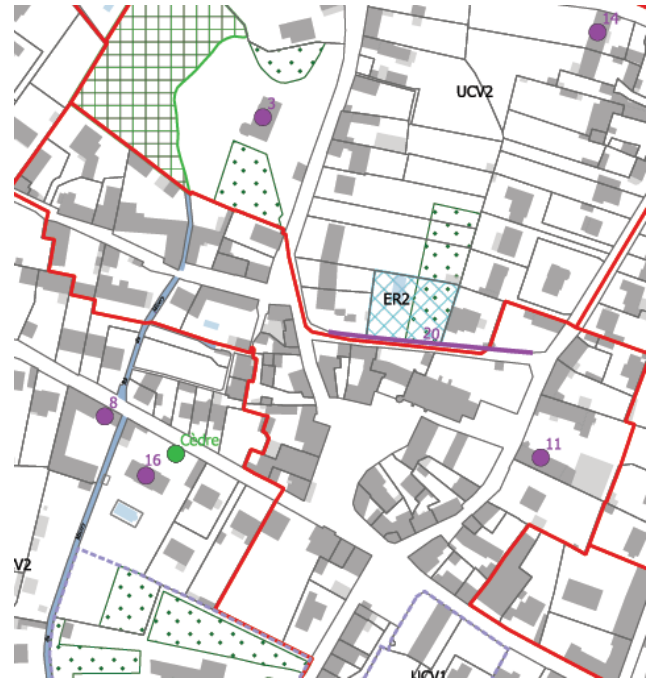
- Un Emplacement Réservé N°2 d'une superficie de 1 215 m², en vue de réaliser un parc public.

L'instauration de cet Emplacement Réservé doit répondre à la réalisation d'un parc public pour en faire un lieu de convivialité en cœur de village, et cela dans un cadre paysager préexistant protégé par un Espace Vert à Protéger (EVP) pour garantir la pérennité de ce poumon vert en centre ancien.

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage projeté



De nouveaux éléments de patrimoine bâti à protéger

Une analyse et un repérage du patrimoine bâti de Vert-le-Grand a été effectué sur le territoire communal. A l'issue de ce repérage, il a été décidé d'inscrire et de protéger des éléments urbains et architecturaux (maisons bourgeoises, fermes, murs de clôture) en raison de leur qualité architecturale, authenticité, représentativité ou rareté. Ils apparaissent au plan de zonage sous la forme d'une pastille de couleur violet.

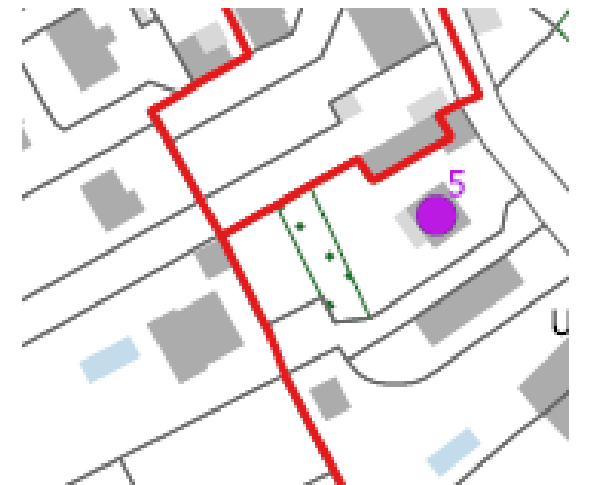
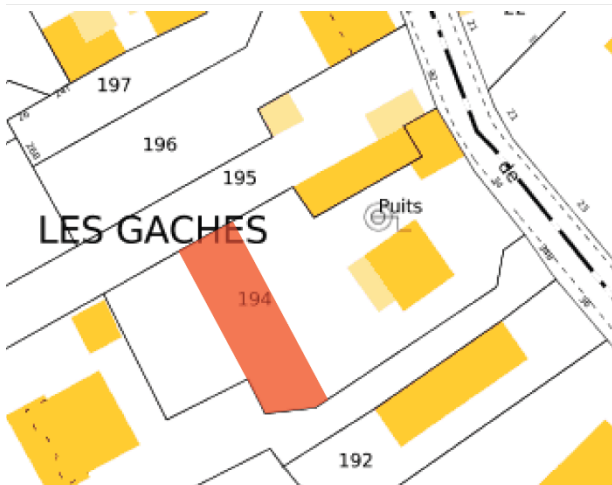
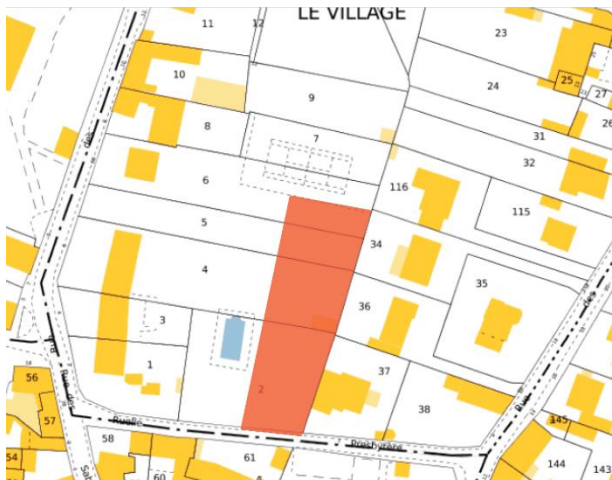
L'enjeu communal est de transmettre un héritage architectural aux futures générations en protégeant ces édifices patrimoniaux insérés au cœur du tissu urbain au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

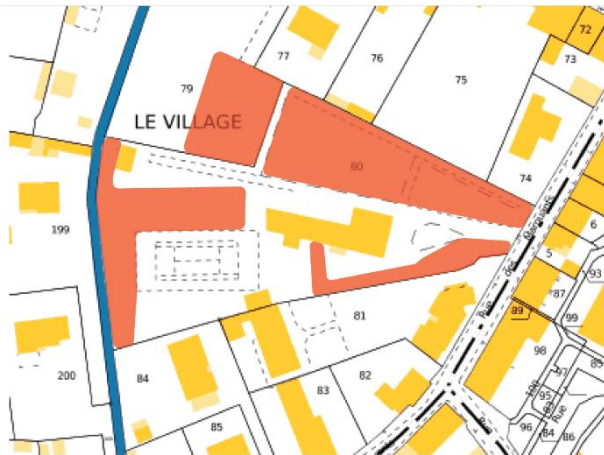


De nouveaux éléments de patrimoine paysager à protéger

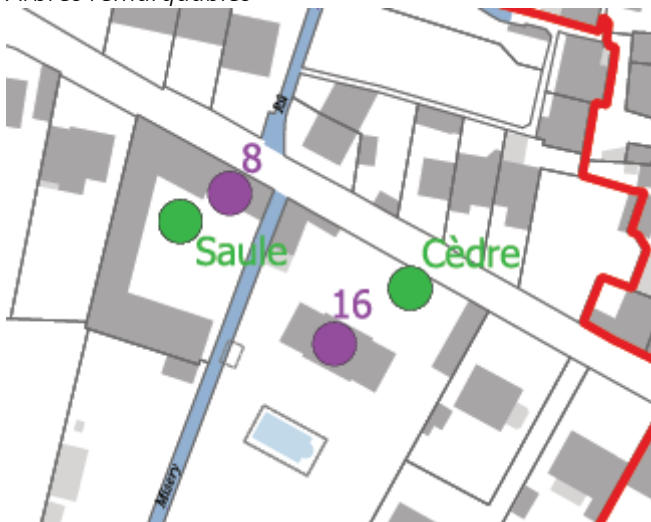
L'enjeu communal est de maintenir la nature dans la zone agglomérée qui participe elle aussi à former un réseau écologique. La municipalité poursuit l'objectif de protéger et renforcer ce patrimoine végétal, qui confère aux quartiers une image verdoyante. L'objectif est de maintenir cette végétation avec la préoccupation de préserver la biodiversité et le paysage urbain.

Pour ce faire, des Espaces Paysagers Protégés supplémentaires et deux arbres remarquables font l'objet de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.






Arbres remarquables



Il s'agit également de corriger l'erreur matérielle au plan de zonage qui fait référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour la protection des Espaces Paysagers Protégés au lieu de l'article L.151-23 du même code.

 Espace paysager protégé (Article L.151-23 du Code de l'urbanisme)

2. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

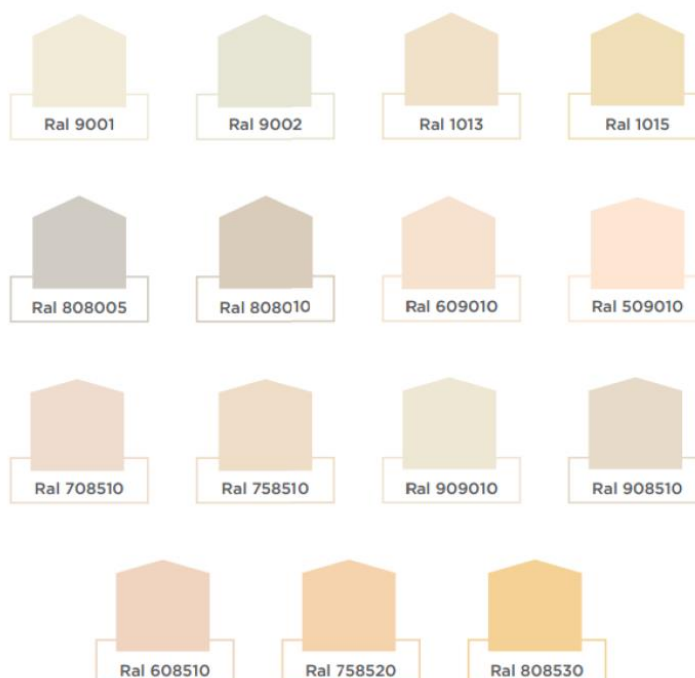
2.1. Modifications relatives au paysage urbain et paysager

2.1.1. La palette de couleurs en annexe 4 du règlement

L'enjeu communal est de revoir la palette de couleur pour les façades et les menuiseries issue de la charte de couleurs du Parc National Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Celle-ci n'est pas toujours appropriée au contexte communal notamment pour l'habitat déclinées par typologie de maisons et de milieux qui complexifie le choix de couleurs.

Il s'agit principalement d'adopter une seule palette de couleurs pour l'ensemble des maisons et également de ne plus autoriser les couleurs trop foncées et trop vives, interdites notamment dans le règlement, pour les façades et les menuiseries et d'autoriser en revanche le blanc et les nuances de blanc. Cette nouvelle palette intègre des couleurs RAL pour simplifier le choix des teintes.

HABITAT- Les façades



Par ailleurs, pour les façades sont autorisés les blancs et nuances de blanc sauf le blanc pur.

HABITAT- Les menuiseries et les ferronneries



DEVANTURES COMMERCIALES ET ENSEIGNES



ACTIVITES – Les menuiseries



BATIMENTS AGRICOLES ET D'ACTIVITES

Ces palettes de couleurs servent de guide pour le choix de la couleur des bardages qui devront se rapprocher au plus près de des teintes retenues.

Pour les bardages aciers

RAL 7002 D 01	RAL 1015 D 02	RAL 7025 D 03	RAL 8003 D 04 + toits
RAL 7036 D 05	RAL 1019 D 06	RAL 7005 D 07	RAL 8001 D 08
RAL 7004 D 09	RAL 7006 D 10	RAL 6025 D 11 + toits	RAL 8004 D 12 + toits
RAL 7016 D 13 + toits	RAL 7022 D 14 + toits	RAL 6028 D 15	RAL 8025 D 16 + toits

Pour les bardages bois

RAL 7002 D 17	RAL 7036 D 18	RAL 7025 D 19
RAL 7016 D 20	RAL 7006 D 21	RAL 8003 D 22
RAL 6028 D 23	RAL 7022 D 24	RAL 8025 D 25

Dans le cadre de la présente procédure et suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, l'architecte des bâtiments de France a demandé d'inscrire les prescriptions suivantes dans les zones incluses dans le Périmètre de Protection des Abords du monument historique du domaine de la Saussaie.

BATIMENTS INCLUS DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE DU DOMAINE DE LA SAUSSAIE

La palette des couleurs autorisées pour les façades devra comprendre tout ou partie des teintes suivantes : Weber 013 (RAL 070 70 10 / RAL 070 70 20)- 203 (RAL 9001)-215 (RAL 1014) – 279 (RAL 9010/RAL 9016) – 495 (RAL 360 90 05)- 545 (RAL 1013) (ou équivalents).

La palette des couleurs autorisées pour les menuiseries devra comprendre tout ou partie des teintes suivantes : blanc cassé (RAL9001/9002), brun (RAL 8002/8007/8011/8012et 8024), gris clair (RAL 7044/7047/7035), gris coloré vert (RAL 6011/6021), gris coloré bleu (RAL 5014/5023/5024), bleu (RAL 5007/5009), beige (RAL 1013/1014/1015), gris foncé (RAL 7005/7015/7016/7031/7039), tabac (RAL 7002/7006/7034), rouge lie de vin (RAL 3004/3005), vert bruyère (RAL 6003/6006) ou foncé (RAL 6000/6005),vert empire (RAL 6002). Le ton bois ou du vernis, de tradition non locale et les coloris blanc pur (RAL 9003/9010/9016) ou noir pur (RAL 9004/9005/9017) trop agressifs, ne sont autorisés.

2.1.2. L'aspect des clôtures sur rue et en limites séparatives

L'enjeu est de préciser et d'améliorer la règle concernant le chapitre 11.7 sur le traitement des clôtures de l'article 11 (Aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords) dans la zone centrale et dans les zones résidentielles pour assurer une plus grande homogénéité et une meilleure insertion des clôtures dans l'environnement des quartiers.

Extraits du règlement des zones UCV1, UCV2, UR1, UR2, AUR1

ARTICLE 11 -

L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11-7 Clôtures et les portails :

Les clôtures sur rue :

- La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre
- Les clôtures doivent être composées :
 - Soit d'un mur plein **maçonné, de brique ou de pierre**
 - ~~Soit d'un ensemble constitué d'un mur bahut maçonné d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1,20 mètre surmonté d'un élément obligatoirement largement ajouré (2/3 de vide maximum et 1/3 de plein maximum) composé d'une grille, d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale ou d'un barreaudage.~~
 - **Soit d'un mur bahut maçonné, de brique ou de pierre d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, surmonté d'une grille métallique ou d'un barreaudage ajouré, éventuellement doublé d'une haie végétale d'essences mixtes (résineux et/ou feuillus).**
- **Sont interdits les briques creuses et les parpaings s'ils ne sont pas recouverts d'un enduit, les plaques de béton, claustras bois, carreaux de plâtre, tôles ondulées.**
Pour intégrer les coffrets techniques et les boîtes aux lettres, le mur bahut peut ponctuellement, dans les limites du linéaire strictement nécessaire, avoir une hauteur supérieure au tiers de la hauteur totale.
- ~~L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton,...) ou destinés à un autre usage (tôles ondulées, etc.) est interdit.~~
- ~~En cas de mise en œuvre de clôtures de panneaux béton, son esthétique devra être étudié. Les panneaux devront être enduits ou teintés dans la masse.~~
- Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés. ~~à l'exception des suppressions rendues nécessaires pour permettre~~ **La réalisation d'accès est autorisée sous réserve de restaurer le mur dans son état d'origine.**
- Les dispositifs d'occultation en matériaux synthétiques posés sur les clôtures existantes sont interdits.

Les dispositions ci-avant ne s'imposent pas aux clôtures des terrains occupés par des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les modalités de fonctionnement l'imposent.

Les portails et portillons d'accès

Ils doivent être de forme simple, pleine ou ajourée, sans excès de surcharges décoratives. Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Ces dispositions ne s'imposent pas aux clôtures des terrains occupés par des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les modalités de fonctionnement l'imposent.

Les clôtures en limite séparative :

~~Elles doivent être constituées par une haie et/ou un grillage et/ou une palissade de bois et/ou un mur d'aspect satisfaisant (moellons, briques, ou parpaings enduits). Elles n'excéderont pas la hauteur des clôtures sur rue. La hauteur prise en compte est celle de la clôture elle-même et non celle des ouvrages d'accompagnement : piliers, portes et portails.~~

- La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre
- Les clôtures doivent être composées :
 - . soit d'un mur maçonné, de brique ou de pierre
 - . soit d'un grillage qui peut être associé à une haie végétale d'essences mixtes (résineux et/ou feuillus)
- Sont interdits les briques creuses et les parpaings s'ils ne sont pas recouverts d'un enduit, les brises vues, les plaques de béton, claustras bois, carreaux de plâtre, tôles ondulées.

Il s'agit également dans toutes les zones en limite séparative avec une zone A ou N d'imposer dorénavant la pose de clôtures perméables pour le passage de la petite faune.

En limite séparative avec une zone A ou N, les clôtures **doivent permettre** ~~permettant~~ le passage de la petite faune **et** doivent être ~~favorisées,~~ **constituées** soit par un grillage à maille lâche, soit par la création d'un passage d'une hauteur de 10 cm au bas de la clôture.

2.1.2. Les toitures terrasses dans les secteurs anciens d'origine rurale (UCV1 et UCV2)

L'enjeu est de préserver les caractéristiques architecturales actuelles de ces secteurs traditionnels en respectant les gabarits et l'architecture d'origine. Pour ce faire, le développement de toiture terrasse sera admis de façon modérée, à l'exception des Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif.

Extraits du règlement des zones UCV1 et UCV2

ARTICLE 11 -

L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11-4 Toitures et ouvertures en toitures :

...

Les toitures terrasses sont admises si elles couvrent au plus 20% de la superficie au sol de la construction principale à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif.

2.1.3. La hauteur des toitures dans le centre bourg d'origine rurale (UCV1)

L'enjeu est de conserver la morphologie et les volumes du cœur du village d'origine rurale qui se caractérise par une hauteur des constructions correspondant le plus généralement à des bâtiments d'un étage surmontés de combles. Ainsi, il est envisagé de baisser la hauteur maximale actuelle d'un niveau pour respecter les gabarits existants.

Extraits du règlement :

ARTICLE 10 - UCV1

LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

...

10-2 Règles générales

~~La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faitage.~~
 La hauteur des constructions ne peut excéder 6,5 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faitage.

2.1.4. La hauteur des faîtages dans les zones UR2 et AUR1

Comme dans les autres zones résidentielles, l'enjeu est de baisser la hauteur du faîtage la toiture à 10 mètres de pour assurer une plus grande homogénéité et une meilleure insertion des constructions dans leur environnement.

Extraits du règlement :

ARTICLE 10 - UR2

LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- En cas de toiture à pentes 6,5 mètres à l'égout du toit et ~~11,5~~ 10 mètres au faîtage.
- En cas d'autre toiture : 7 mètres au point le plus haut

ARTICLE 10 - AUR1

LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- En cas de toiture à pentes : 6,5 mètres à l'égout du toit et ~~11~~ 10 mètres au faîtage.
- En cas d'autre toiture : 7 mètres au point le plus haut

2.1.5. La densité dans le centre bourg d'origine rurale (UCV1)

Comme l'enjeu précédent de conserver la morphologie du cœur du village qui se caractérise par un tissu relativement aéré dans sa partie la plus ancienne, il est envisagé de baisser l'emprise au sol à 50% au lieu de 60%, dans la lignée de la zone UCV2.

Extrait du règlement :

ARTICLE 9 - UCV1

L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à ~~60%~~ 50% de la superficie de l'unité foncière

2.1.6. Dans les zones UCV1, UCV2, UR1, UR2, AUR1,

- Article 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)

L'enjeu est de contrecarrer les effets d'implantation des constructions avec la servitude de cour commune qui permet d'échapper aux règles de distance de prospect par rapport aux limites séparatives posées par le PLU. Cet affranchissement à la règle entraîne des densités inadéquates dans le tissu résidentiel de Vert-le-Grand concerné par des enjeux spécifiques de qualité paysagère dans lesquels la place du végétal est particulièrement importante. Ainsi, il est proposé de poser un principe d'implantation dans le cas où une servitude de cours communes serait établie.

Extrait du règlement : exemple de la zone UCV1 :

7-1 Règle générale

Les constructions nouvelles peuvent être implantées sur les limites séparatives en cas de façade aveugle ou en retrait de celles-ci.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement depuis la façade ou partie de façade doit être au minimum de 8 mètres si la façade ou parties de façades en vis-à-vis de la limite comportent des ouvertures créant des vues.

Toutefois, cette distance est portée à 2,5 mètres minimum si la façade ou parties de façades en vis-à-vis de la limite ne comportent pas d'ouvertures créant des vues.

La notion de vue et les modalités de calcul sont précisées dans l'annexe définition du présent règlement.

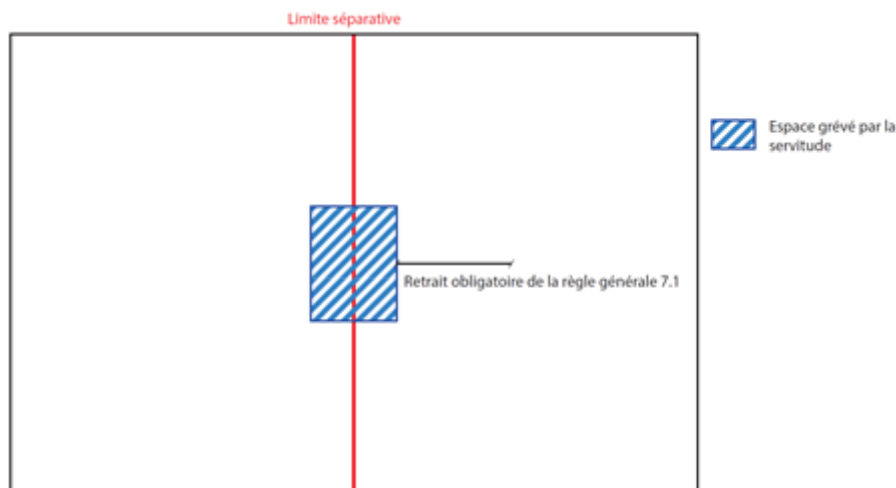
7-2 Règles particulières

7-2-1 Dans le cas où l'une ou les deux parcelles latérales voisines comporteraient un bâtiment déjà implanté sur une limite séparative, la construction nouvelle devra obligatoirement être adossée en tout ou partie sur l'une ou l'autre des constructions existantes mitoyennes. La nouvelle construction devra être adossée sur au moins 50 % de l'une ou l'autre des pignons aveugles existants sur les parcelles voisines.

7-2-2 Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie privée les dispositions applicables sont celles de l'article 6.

7-2-3 Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en retrait de 1 mètre minimum des limites séparatives

7-2-4 Dans le cas d'un contrat de cour commune de part et d'autre de la limite séparative, la règle générale de retrait s'applique par rapport aux limites de l'espace grevé par la servitude.



2.1.7. La définition d'un arbre de haute tige dans le glossaire du règlement

L'enjeu est de définir précisément les dimensions d'un arbre de haute tige afin d'affirmer l'ambition paysagère du règlement.

Extrait du règlement :

ANNEXE 2 : GLOSSAIRE ET DÉFINITIONS

...

Arbres de haute tige :

Arbres à l'âge adulte dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,5 m du sol et qui atteint au moins 4 m de hauteur. A la plantation, l'arbre de haute tige devra avoir une hauteur minimale de 2 mètres.

...

2.1.8. Corrections d'une erreur matérielle dans les zones UCV2, UR1, UAE et A

L'enjeu est de corriger l'erreur matérielle au chapitre 13 relatif aux Espaces paysagers protégés dont la protection fait référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour la protection des Espaces Paysagers Protégés au lieu de l'article L.151-23 du même code.

Espaces paysagers protégés au titre de l'article L 151-19 23 du Code de l'urbanisme

Le plan de zonage repère des espaces verts à protéger et mettre en valeur. Toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à autorisation préalable. Ces espaces sont inconstructibles, la totalité de ces espaces doit être maintenue en matériaux perméables, y compris les aires de stationnement éventuelles, ainsi que les cheminements piétons.

2.2. Modifications relatives au maintien du devenir agricole

L'enjeu est de garantir la préservation des terres agricoles. Pour ce faire, il est proposé d'interdire les aménagements d'ouvrages d'intérêt collectif est de ne réserver les espaces agricoles qu'à une destination uniquement alimentaire ou forestière, où sont exclus les installations, ouvrages et travaux autres que ceux nécessaires à l'exploitation agricole.

Il s'agit également de rappeler que les affouillements et les exhaussements de sol de plus de deux mètres de hauteur, sont soumis à législation.

Extrait du règlement :

ARTICLE 2 - A

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A

- 1 Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont destinés à l'aménagement d'ouvrages hydrauliques, nécessaires à l'activité agricole ou forestière ~~ou s'ils sont d'intérêt collectif.~~

Pour rappel, les affouillements et exhaussements du sol de plus de deux mètres de hauteur, et à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, une déclaration préalable doit être effectuée si la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m². A partir de deux hectares, un permis d'aménager doit être demandé (article R. 421-19).

2.3. Modifications relatives aux déplacements actifs et au stationnement

Afin de favoriser l'usage du vélo, l'enjeu est d'inscrire dans toutes les zones urbaines du PLU, les normes de stationnement vélos minimales du PDUIF.

Extrait du règlement des zones UCV1, UCV2, UR1, UR2, UE, UAE, AUR1, AUAE, A et N

Article 12 .

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-1 Nombre de places à réaliser

...

Normes vélos :

Il est exigé au moins :

Destinations	Normes
Habitat collectif	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	1,5 m ² pour 100 m ² de surface de plancher
Activités	A minima, 1 place pour 10 employés
Commerces de plus de 500 m ² de surface de plancher	A minima, 1 place pour 10 employés
Equipements publics	A minima, 1 place pour 10 employés
Etablissements scolaires	1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et l'enseignement supérieur

L'enjeu est de mettre en zones UCV1, UCV2 et AUR1, des normes techniques concernant le dimensionnement des places de stationnement et les conditions d'implantation des rampes d'accès, qui avaient été oubliées dans ce deux zones.

Extrait du règlement des zones UCV1, UCV2, AUR1

Article 12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-2 Normes techniques

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après.

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : 2,50 mètres,

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique.

Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.

L'enjeu est d'augmenter la largeur des places de stationnement à 2,50 mètres au lieu de 2,30 mètres pour faciliter le stationnement des véhicules en zones UR1, UR2.

Article 12

LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12-2 Normes techniques

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après.

- Longueur : 5 mètres,
- Largeur : ~~2,30~~ 2,50-mètres.

Les rampes d'accès au sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et leur pente dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne doit pas excéder 4 % sauf en cas d'impossibilité technique. Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18%.

2.4. Modifications relatives au domaine de la Sausaie

Dans le cadre de la présente procédure et suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, l'architecte des bâtiments de France a demandé d'inscrire les prescriptions suivantes dans le règlement des zones UCV2, UR1, UR2 incluses dans le Périmètre de Protection des Abords du monument historique du domaine de la Sausaie.

Châssis de toit :

Ils seront à dominante verticale et de dimensions maximales 80 x 100 cm. Ils seront de type « à encastrer, sans saillie par rapport au plan de la couverture. Ils seront implantés dans le tiers inférieur des combles et alignés sur la même rangée de tuiles. Ils comporteront une bavette de la couleur de la tuile. Ils seront de teinte sombre, excluant le noir pur, et sans volet roulant extérieur.

Couleurs des façades et des menuiseries : Se référer à la palette de couleurs en annexe 1 du présent règlement.

Clôtures :

Afin de respecter l'aspect bucolique de cet espace protégé, en zone urbaine :

- Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur bahut, d'une hauteur maximum de 70 cm, surmontées d'une grille simple à barreaudage vertical, en bois ou en métal, festonnée ou non.
- Les clôtures doublées ou constituées d'une haie devront reprendre les essences locales et champêtres de type charmille, lilas, troène, abélia, prunellier, houx, buis, fusain, noisetier, lierre, chèvrefeuille ..., à l'exclusion des résineux type thuyas ou cyprès.
- Les claires-voies horizontales et en matériaux synthétiques ne sont pas autorisées.
- La hauteur des portails et portillons ne devra pas dépasser 1,80 m. Leur partie haute sera horizontale, le modèle dit « chapeau de gendarme » n'est pas autorisé.

3. ADAPTATIONS APPORTEES A L'OAP N°2

L'enjeu communal est de protéger davantage la biodiversité existante sur le site de l'OAP en protégeant une partie de la verdure sur site par une protection « Espaces paysagers Protégés ».

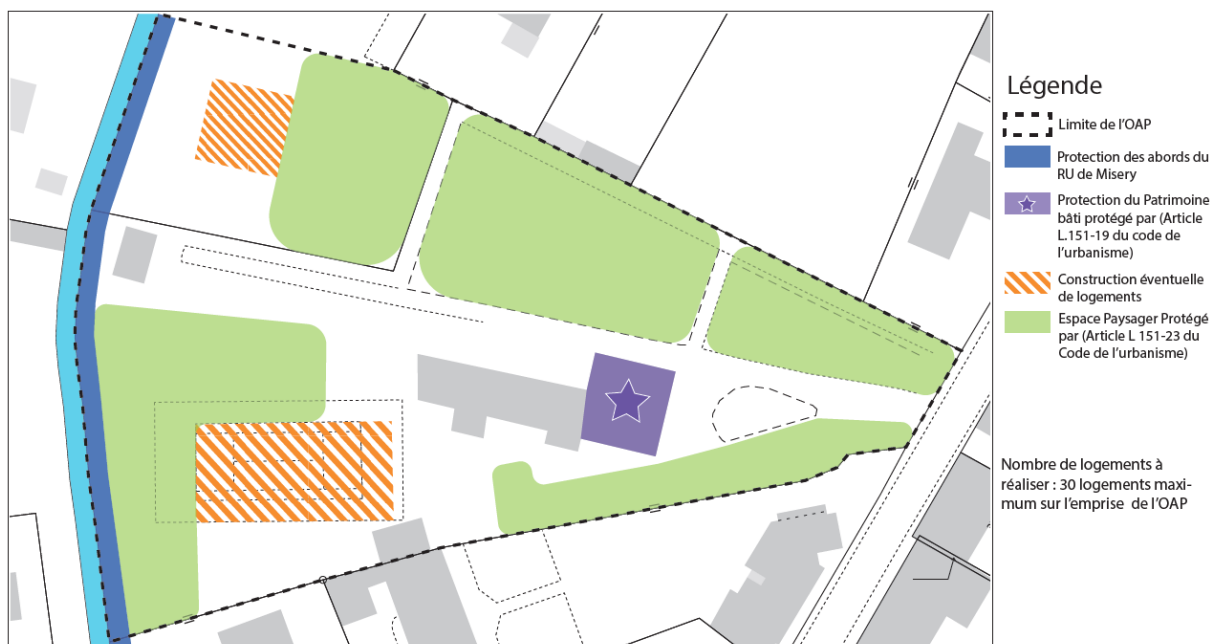
Il s'agit également de diminuer les emprises constructibles ainsi que la programmation projetée sur ce secteur communal pour maintenir un cadre de vie paisible en adéquation également avec le gabarit de la rue des Marquants justifié d'ailleurs par son sens unique.

La programmation de 50 logements de l'OAP en vigueur affiche une densité de 35 logements à l'hectare. L'enjeu communal est d'instaurer une densité bâtie plus en adéquation avec le caractère du village, en proposant une programmation de 30 logements correspondant à une densité de 20 logements à l'hectare. Cette densité de 20 logements à l'hectare respecte la densité des espaces urbanisés à optimiser du SDRIF (Cf. calcul page 51 du présent additif).

OAP N°2 au PLU en vigueur



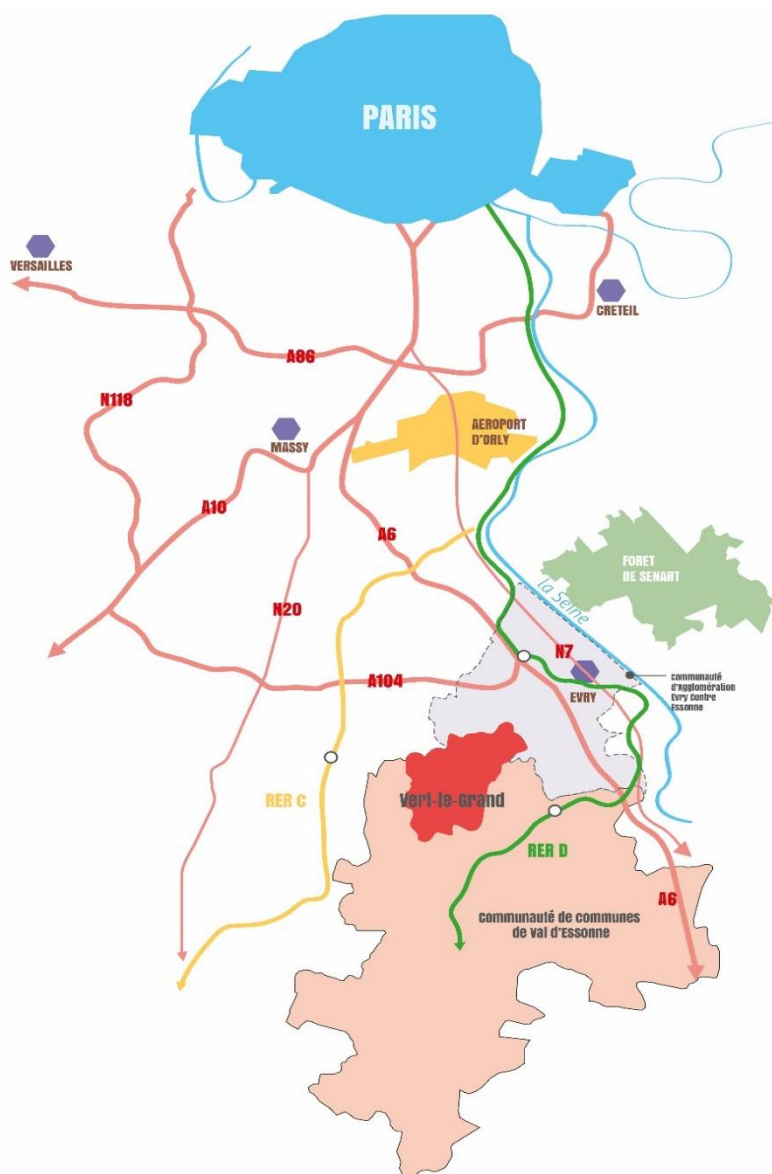
OAP N°2 au projet de modification du PLU



C. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1. LOCALISATION DE LA COMMUNE

La commune de Vert-le-Grand est une commune située au Nord de l'Essonne, à environ 41 km au Sud de Paris et à 13 km d'Evry. D'une superficie de 1 613 hectares, elle accueillait environ 2 262 habitants au recensement INSEE 2019.



Source : PLU approuvé de 2017

La commune de Vert-le-Grand en étant bordée par d'importantes structures de transport constitue un territoire particulièrement bien desservi avec :

- L'autoroute A6 à l'Est avec une entrée et sortie à Villabé
- La Francilienne au Nord avec une entrée et sortie à Bondoufle
- La ligne D du RER avec deux gares à proximité : Evry-Courcouronnes au Nord et Ballancourt à l'Est
- La ligne C du RER, avec une gare à proximité : Bretigny-sur-Orge au Nord-Ouest.
- La RD19 à l'Ouest et la RD 191 au Sud-Est.

La commune est située à proximité du bassin de vie de la ville nouvelle d'Evry, l'une des 5 villes nouvelles de la région Ile-de-France.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE) depuis la constitution de celle-ci le 11 décembre 2002. Le territoire de l'agglomération comprend 21 des 196 communes du département de l'Essonne. Les franges Nord de la Communauté se situent à une douzaine de kilomètres d'Evry, où se trouve la préfecture de département.

Elle regroupe une population de près de 60 700 habitants sur une surface totale d'environ 19 300 hectares.



Source : PLU approuvé de 2017

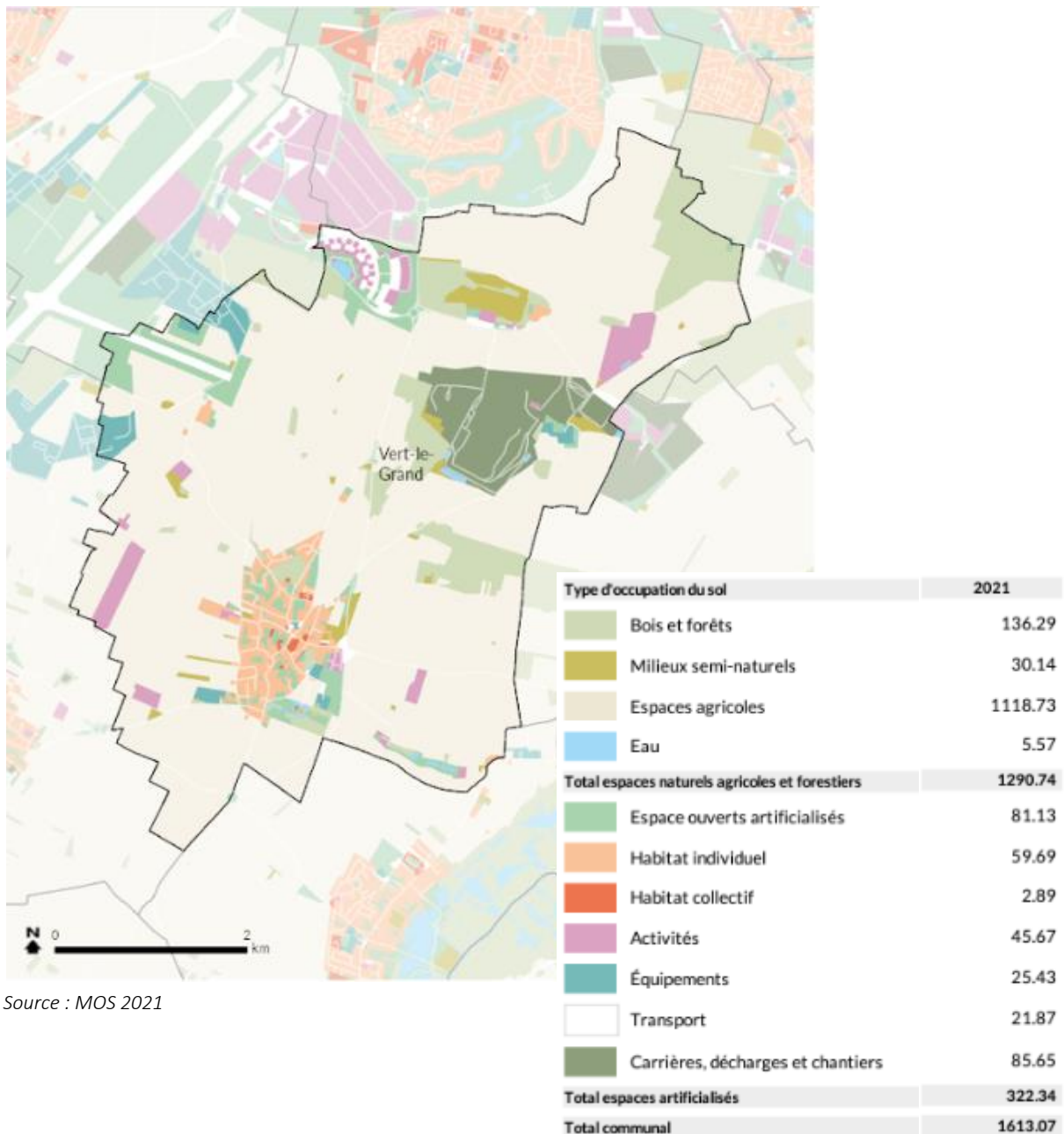
2. OCCUPATION DU SOL DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le mode d'occupation du sol (MOS) de Vert-le-Grand en 2021 se décompose de la manière suivante :

- 15% d'espaces construits artificialisés, soit 241,21 ha
- 5% d'espaces ouverts artificialisés, soit 81,13 ha
- 80% d'espaces agricoles, forestiers et naturels, soit 1290,74 ha

Les 15% d'espaces construits artificialisés se répartissent à :

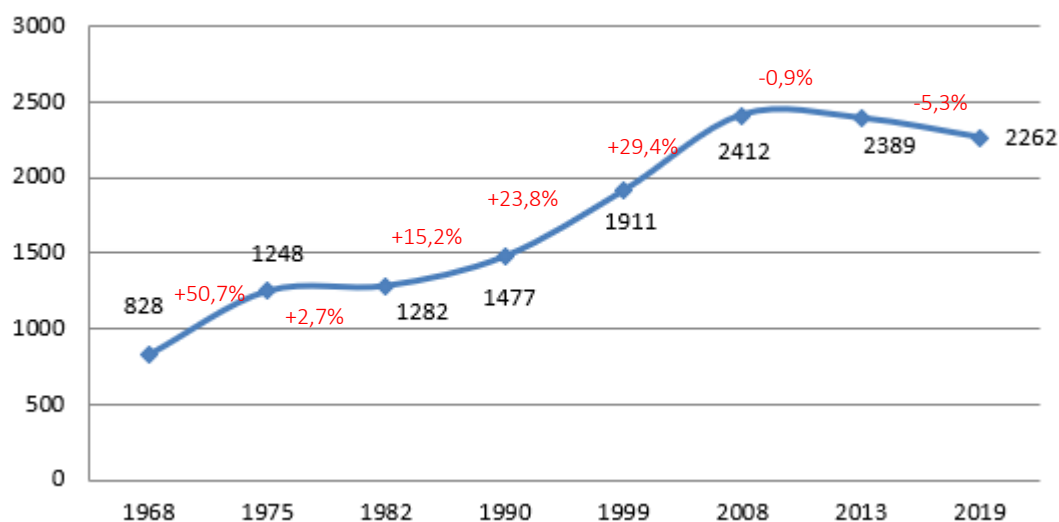
- 25% pour l'habitat
- 19% pour les activités économiques
- 10% pour les équipements
- 9% pour le transport
- 35,5% pour les carrières, décharges et chantiers



Source : MOS 2021

3. POPULATION ET HABITAT

En 2019, la population de Vert-le-Grand est évaluée à environ 2 262 habitants.

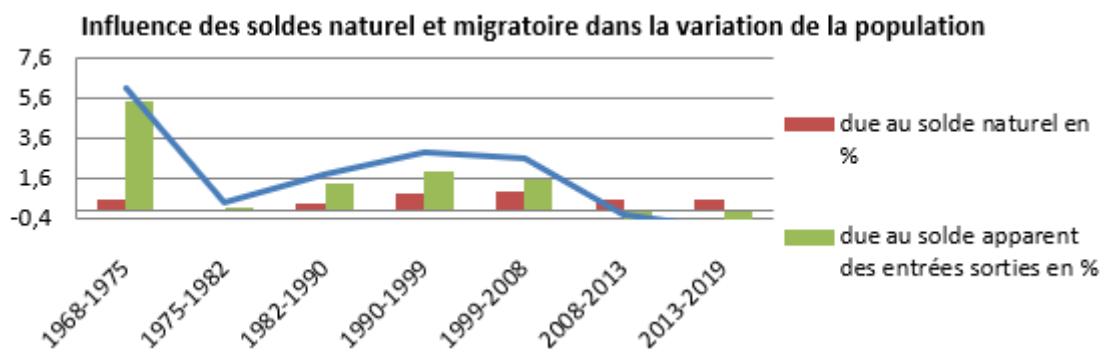


Source : INSEE, 2019

Les périodes de forte croissance démographique sont liées à la réalisation des grandes opérations de construction de logements : les lotissements « le Guichet », « le village », « les Rondins I » etc. dans les années 1960-1970 ; les lotissements « Les Rondins II », le « Clos Saint Germain », le « Clos de la Roseraie » et le lotissement situé chemin des Petits Douzains dans les années 1990-2000

Il est à noter une inflexion de la croissance de la population entre 2008 et 2019 de 6,2% (représentant une perte de 150 habitants) principalement imputable à un solde migratoire devenu négatif.

Sur la période récente (2013-2019), le solde naturel a poursuivi un recul de sa croissance comparé aux années 90, et le solde migratoire s'est accentué dans le négatif. L'association de ces facteurs d'évolution a entraîné un déclin démographique à l'échelle de la commune.



Source : INSEE, 2019

Par définition, la croissance démographique d'une unité géographique déterminée est le résultat de la combinaison entre le solde naturel (écart entre le nombre de naissances et le nombre de décès) et le solde migratoire (écart entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs pour l'unité géographique de référence).

L'évolution de la répartition de la population par classes d'âge illustre un phénomène de vieillissement de la population :

Avec :

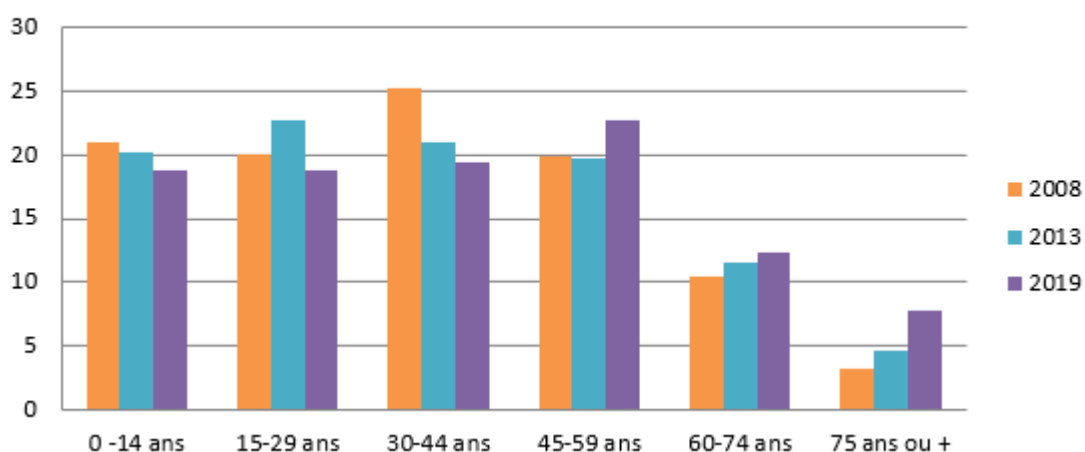
- Une baisse progressive de la part des 0-14 ans de 2,2 points ;
- Une baisse récente des 15-29 ans de 4 points expliquée par la décohabitation de cette tranche d'âge ;
- Une forte baisse des 30-44 ans de 5,8 points qui correspond aux jeunes couples avec enfants.

Et parallèlement :

- Une hausse de la représentation des 45-59 ans de 2,9 points ;
- Une hausse progressive de la représentation des 60-75 ans et + de 6,5 points.

Cette évolution résulte notamment du vieillissement de la population dans les quartiers datant des années 1960 et 1970, associé dans ces quartiers au départ des enfants du domicile familial (décohabitation), et plus largement à l'allongement progressif de la durée de vie.

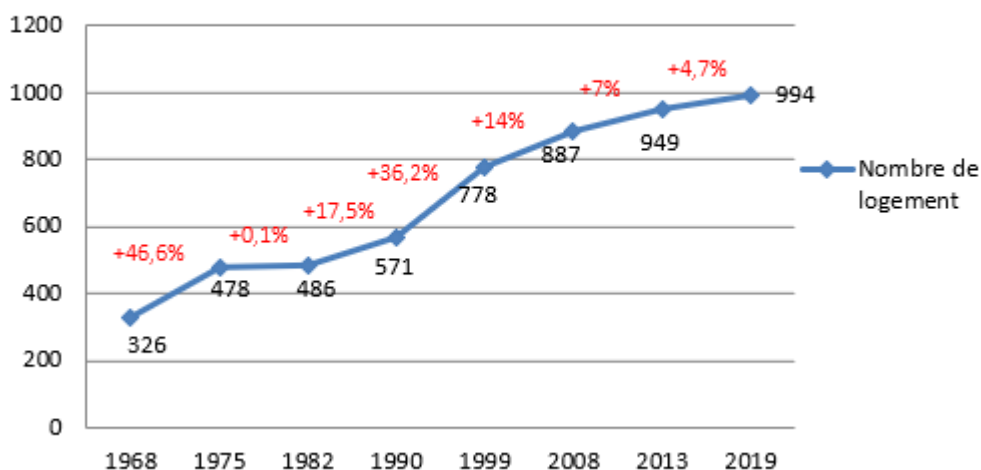
Evolution des tranches d'âge entre 2008 et 2019
(source INSEE)



Les pics de croissance du parc résidentiel se sont notamment effectués sur les périodes correspondant à la construction des quartiers de lotissements.

Après des rythmes de construction prononcés jusqu'au début des années 2000, il est à noter un net ralentissement de la production de logements.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2019
(Source:INSEE)



Dynamique résidentielle actuelle

Depuis 2014, 38 permis de construire ont été délivrés pour de la construction d'habitation neuve totalisant la réalisation d'environ 183 logements, dont 54 logements sociaux (LLI) .

Le rythme de construction de logements à Vert-le-Grand devrait augmenter au cours des 10 prochaines années. Avec le dépôt de PC totalisant la construction d'environ 183 logements, l'enjeu de créer au moins 150 logements à l'horizon du PADD (2027) est atteint.

Outre ces permis de construire, plusieurs sites de projet localisés au sein de l'enveloppe urbaine sont identifiés pour développer une offre résidentielle, avec notamment l'OAP 2 au centre ancien avec la possibilité de développer environ 30 logements, ou encore la réhabilitation de la ferme dite « Ferme de Berthault » qui devrait entraîner la réalisation de nouveaux logements.

Par ailleurs, sur les franges du village, sur le secteur Saint-Pierre (AUR1) deux Permis de Construire ont été délivrés en décembre 2023 et en janvier 2024 pour la réalisation de 53 logements sociaux et de 3 bâtiments d'activités.

L'enjeu communal a bien comme trajectoire de développer une offre résidentielle supplémentaire pour au moins redresser la courbe démographique, dans un contexte de baisse de population depuis le début des années 2010.

4. ECONOMIE ET EMPLOIS

Selon le dernier recensement de l'INSEE, **le territoire de Vert-le-Grand accueillait 1 061 emplois en 2019**, chiffre en hausse de 24% depuis 2013 (856 emplois) illustrant une certaine capacité du territoire à créer des emplois.

En 2019, l'indicateur de concentrations de 92,1 est important et indique une croissance importante pendant la dernière période intercensitaire du fait d'un nombre d'emplois en hausse corroboré à une baisse d'actifs ayant un emploi résidant de 8,3%.

	VERT-LE-GRAND	
	2013	2019
Nombre d'emplois	856	1 061
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 256	1 152
Indicateur de concentration d'emploi	68	92,1

*L'indicateur de concentration d'emploi permet d'informer sur l'attractivité économique d'un territoire. Il s'agit du rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur le territoire. **Quand cet indicateur est de 100, il est considéré comme satisfaisant car il veut dire que le tissu économique génère des emplois proportionnellement au nombre d'actifs résidents sur une commune.***

La commune de Vert-le-Grand accueille trois sites d'activités principaux, dont l'un est partagé avec la commune voisine du Plessis-Pâté (site du Parc de Tréville). Au total, ces sites d'activités rassemblent l'essentiel des emplois privés de la commune.

- Le Parc de Tréville occupe la limite Nord de la commune, au contact des communes du Plessis-Pâté et de Bondoufle. Ce site d'activités est partagé entre les communes de Vert-le-Grand et du Plessis-Pâté. Il accueille l'entreprise ITM, siège du groupe Intermarché. Au total, ce site s'étend sur une superficie d'environ 50 hectares dont 35 sont situés à Vert-le-Grand.

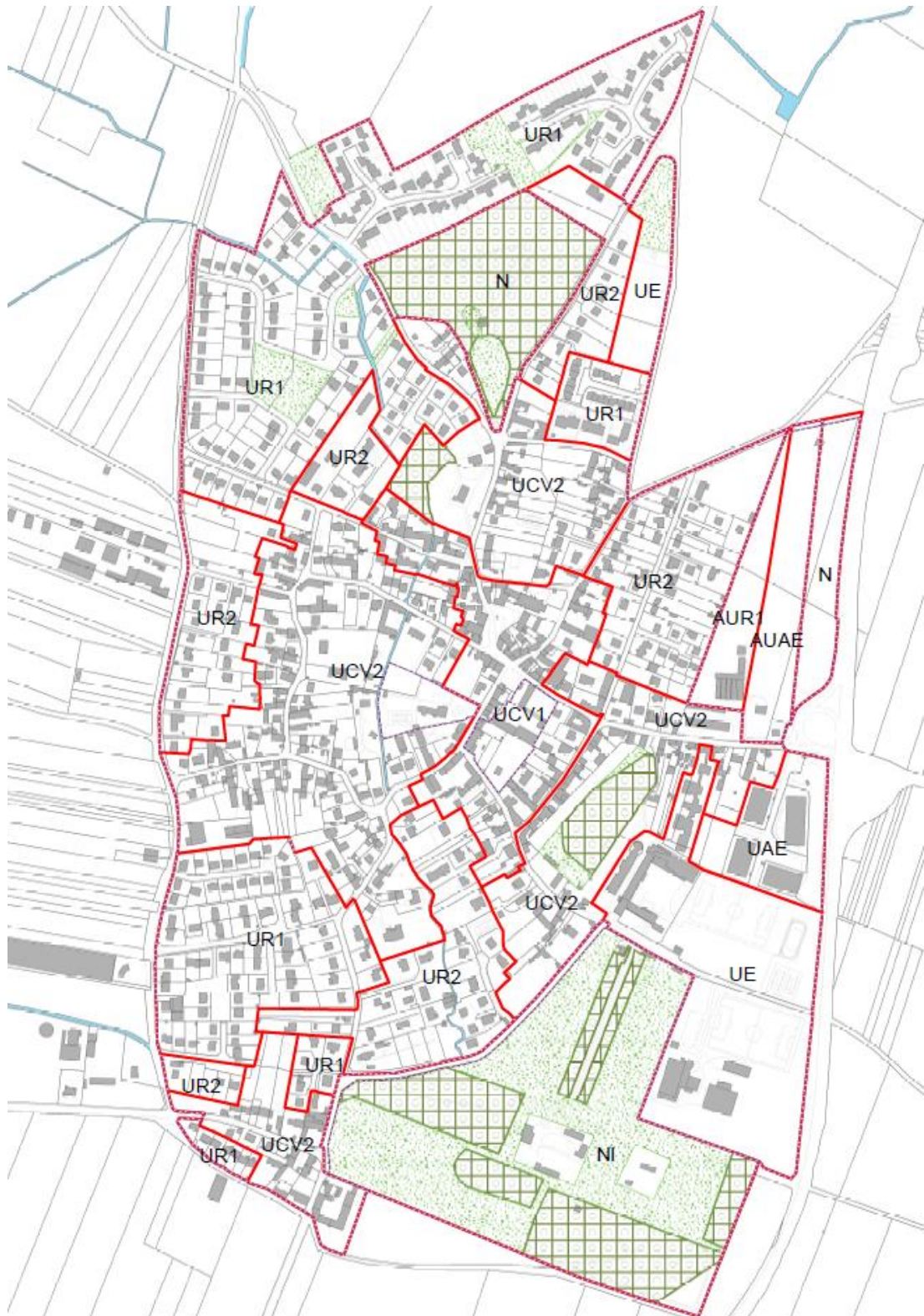
- L'Ecosite est situé entre le village et le Parc de Tréville, représenté essentiellement par l'activité Semardel. L'Ecosite est installé sur une emprise très large, allant jusqu'en limite communale avec Echarcon à l'Est. Néanmoins, très peu de bâtiments sont implantés ce qui limite l'impact urbain de cette activité économique.

- La zone artisanale de la Croix Boissée est située à l'Est du village. Elle a été créée en 1981 et s'étend sur 1,4 hectare.

D. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LOCALISATION DES SITES DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Les modifications apportées au règlement et au plan de zonage sont situées dans la zone agglomérée.



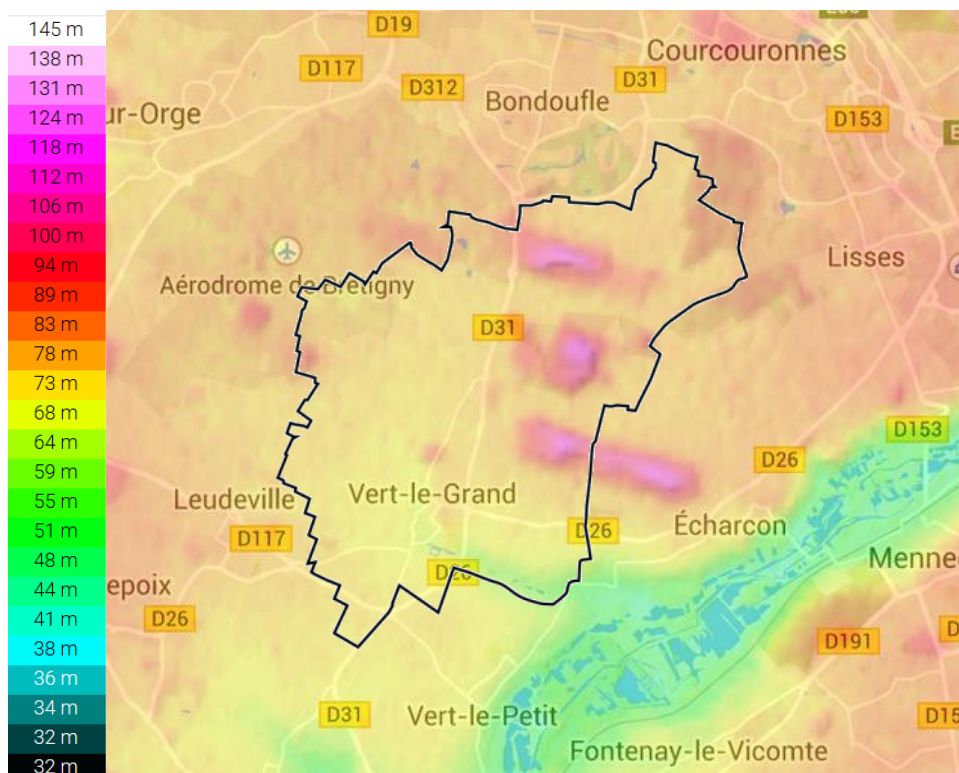
2. MILIEU PHYSIQUE

2.1. Topographie

La commune est située sur le plateau d'Evry.

Le territoire est relativement plat, avec une altitude moyenne autour de 75 mètres. Il est marqué par la présence de trois buttes à l'Est et de la vallée du ru de Misery. La butte la plus haute culmine à 124 mètres, tandis que le point bas du territoire se trouve dans la vallée du ru de Misery, à environ 60 mètres.

La topographie du territoire



Source : <http://fr-fr.topographic-map.com>

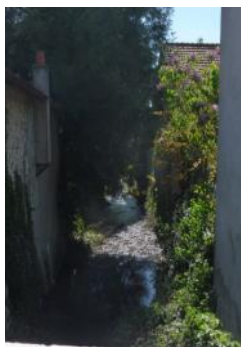
2.2. Hydrologie

Le ru de Misery traverse le territoire.

Au-delà de ce ru, la commune compte un réseau dense de fossés permettant notamment l'évacuation des eaux pluviales.



Source : IGN, Géoportail



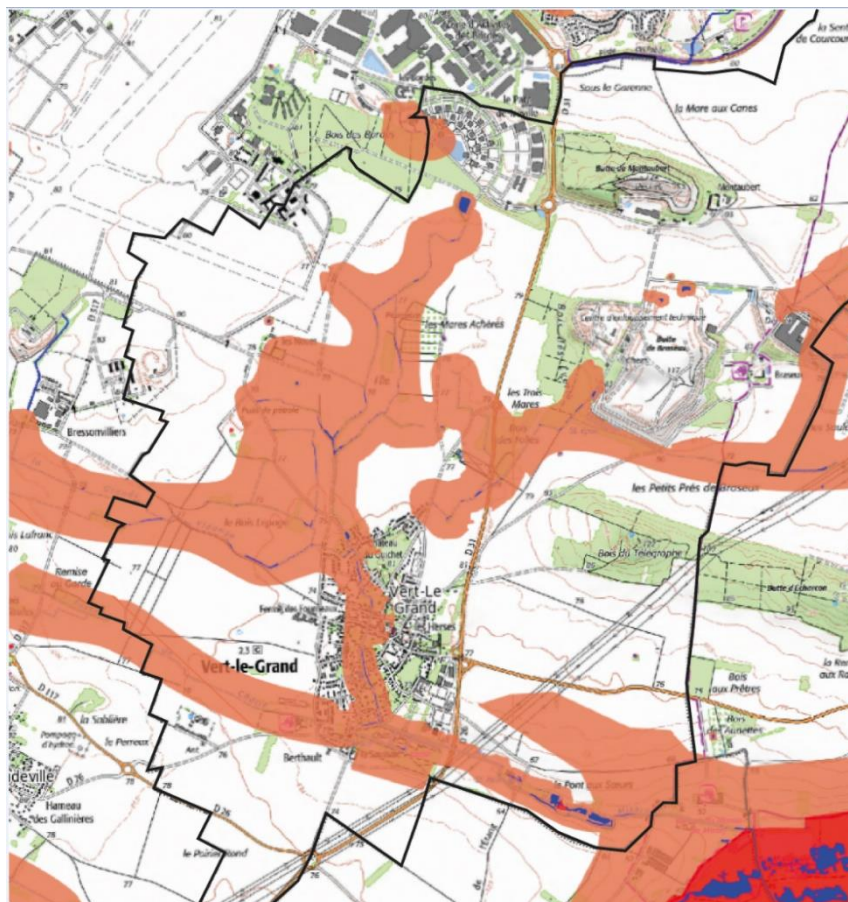
2.3. Zones humides

Les zones humides sont, depuis la loi sur l'eau de 1992 et le SDAGE de 1996, reconnues comme des entités de notre patrimoine qu'il convient de protéger et de restaurer. Depuis 2000, l'ensemble des travaux relatifs à la Directive Cadre sur l'Eau rappelle la contribution significative de ces zones humides à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eaux.

Pour faciliter la protection des zones humides, la Direction Régionale Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports (DRIEAT) d'Île-de-France cartographie des zones potentiellement humides. Le classement est défini 4 classes :

- **Classe A:** Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- **Classe B:** Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- **Classe C:** Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- **Classe D:** Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Sur le territoire communal, il est à noter des zones humides de classe B situées de part et d'autre le long du réseau hydrographique. Cette classe correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. La classe 5 correspond à un plan d'eau situé au Sud du Parc d'activités de Tréville.



3. MILIEU NATUREL

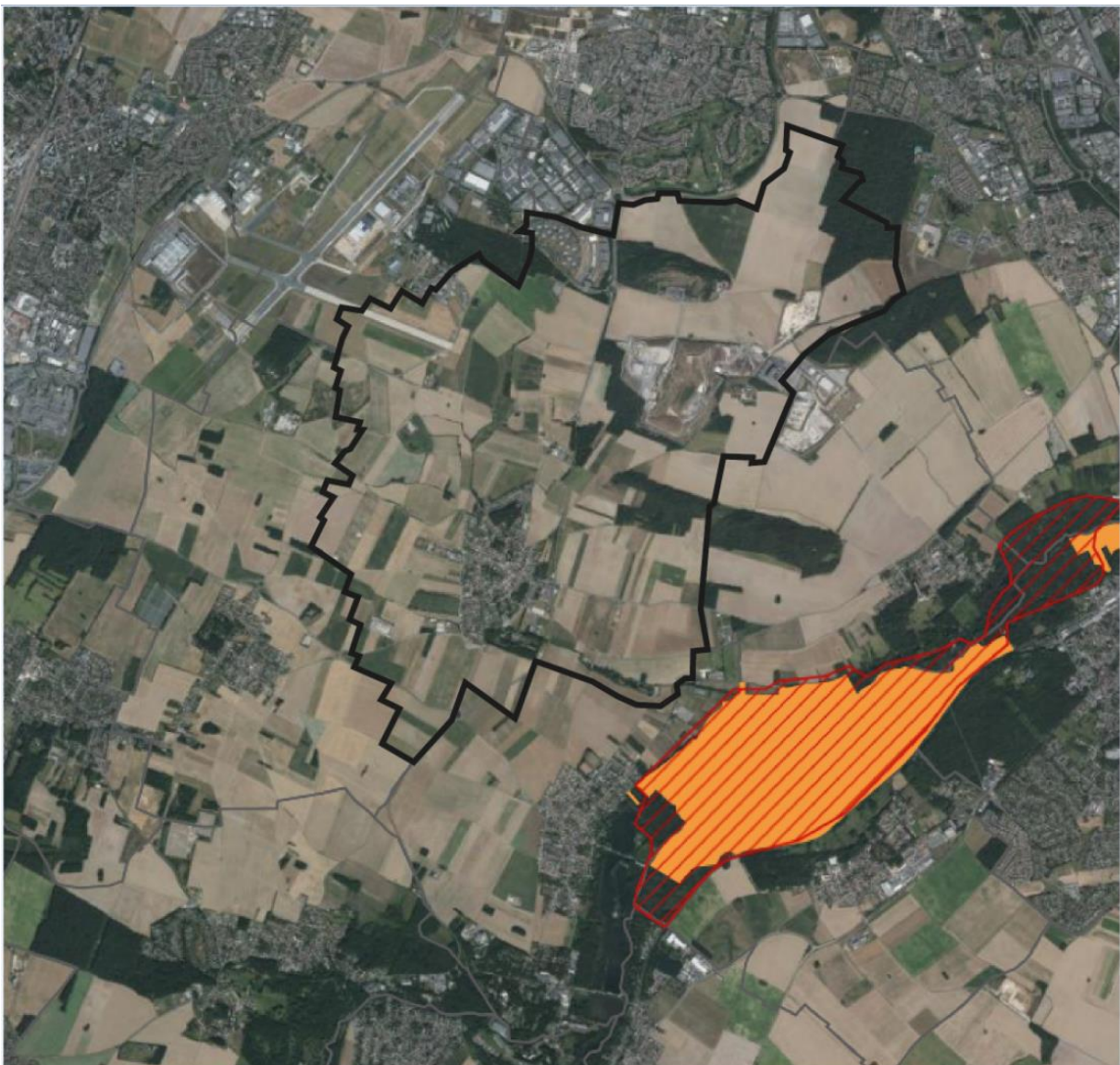
3.1. Espaces naturels protégés

Site NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal.

Cependant un site Natura 2000 est identifié sur le territoire voisin, au Sud-Est de la commune à environ 2 kilomètres de la zone agglomérée, dans les zones humides d'Echarcon au sein de la vallée de l'Essonne.

Ces espaces sont identifiés au titre de la Directive Oiseaux (Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte) et au titre de la Directive Habitat (Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne).



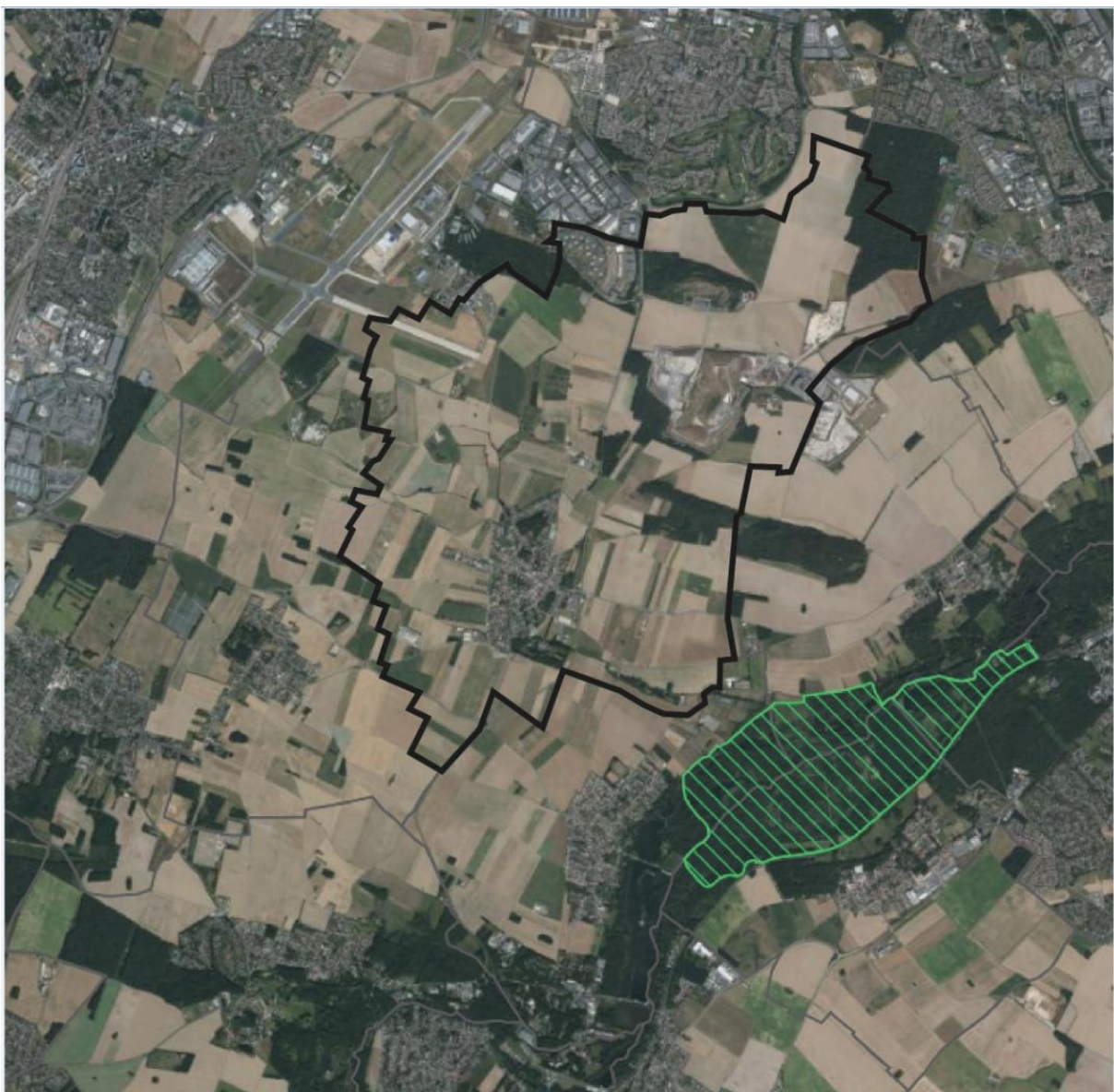
Arrêté de Protection de Biotope (APB)

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ou *APB* ou *APPB*, est en France un arrêté, pris par le préfet, pour protéger un habitat naturel ou biotope abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées.

L'APB promulgue l'interdiction de certaines activités susceptibles de porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux et/ou à la survie des espèces protégées y vivant.

Le territoire communal de Vert-le-Grand ne comprend pas d'APB.

Cependant un site d'Arrête de Protection de Biotope est identifié sur le territoire voisin, au Sud-Est de la commune correspondant au marais de Fontenay-le-Vicomte.

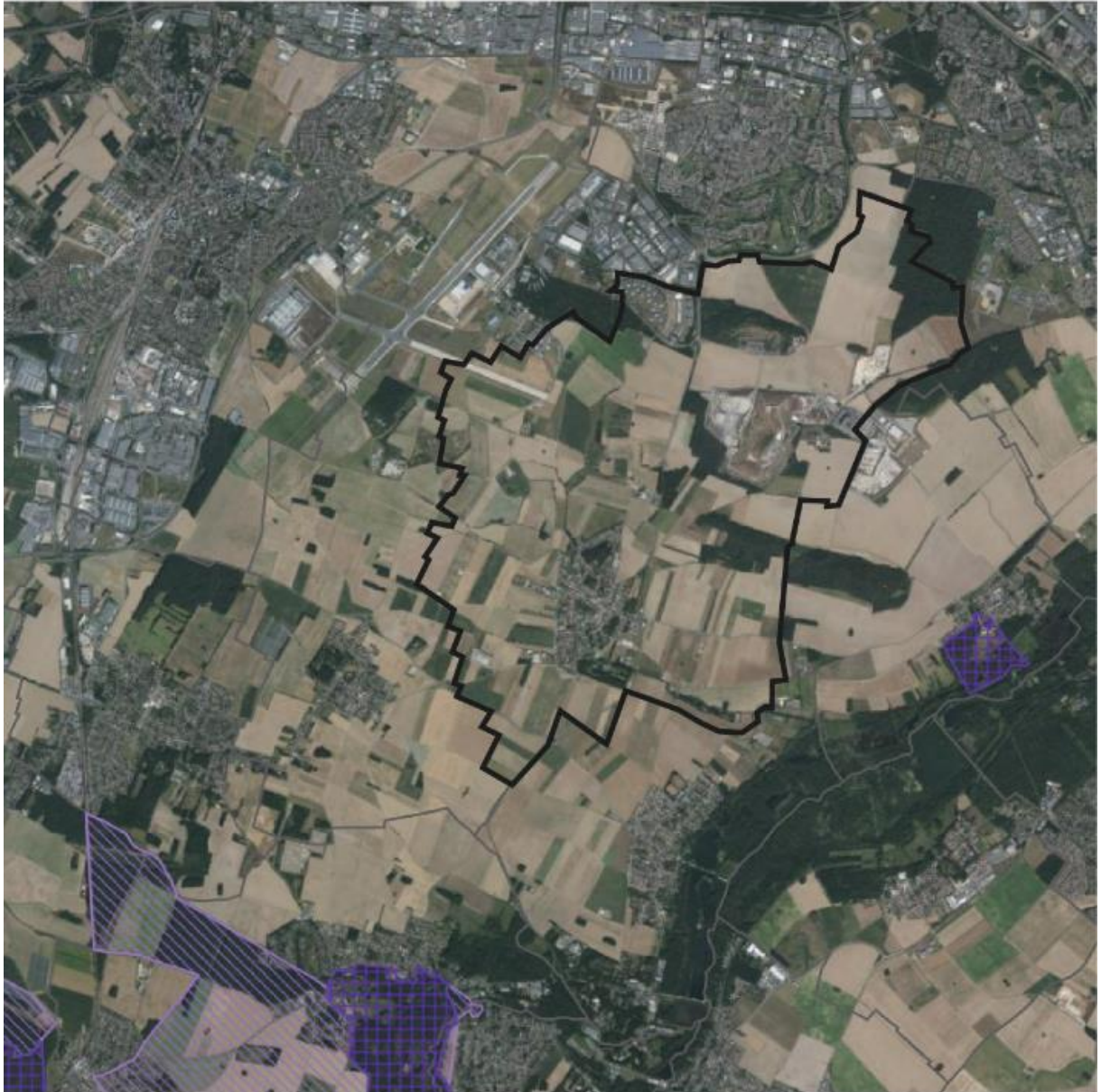


Sites classés et inscrits

Il n'y a pas de sites classés et inscrits sur le territoire communal. Les sites les plus proches sont situés :

- sur la commune d'Echardon à l'Est du territoire communal à environ 1,5 km avec le site classé du Parc du Château.

- sur la commune de Saint-Vrain au Sud du territoire communal à environ 1,5 km avec le site classé et inscrit de la vallée de la Juine et ses abords.



<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Sites classés



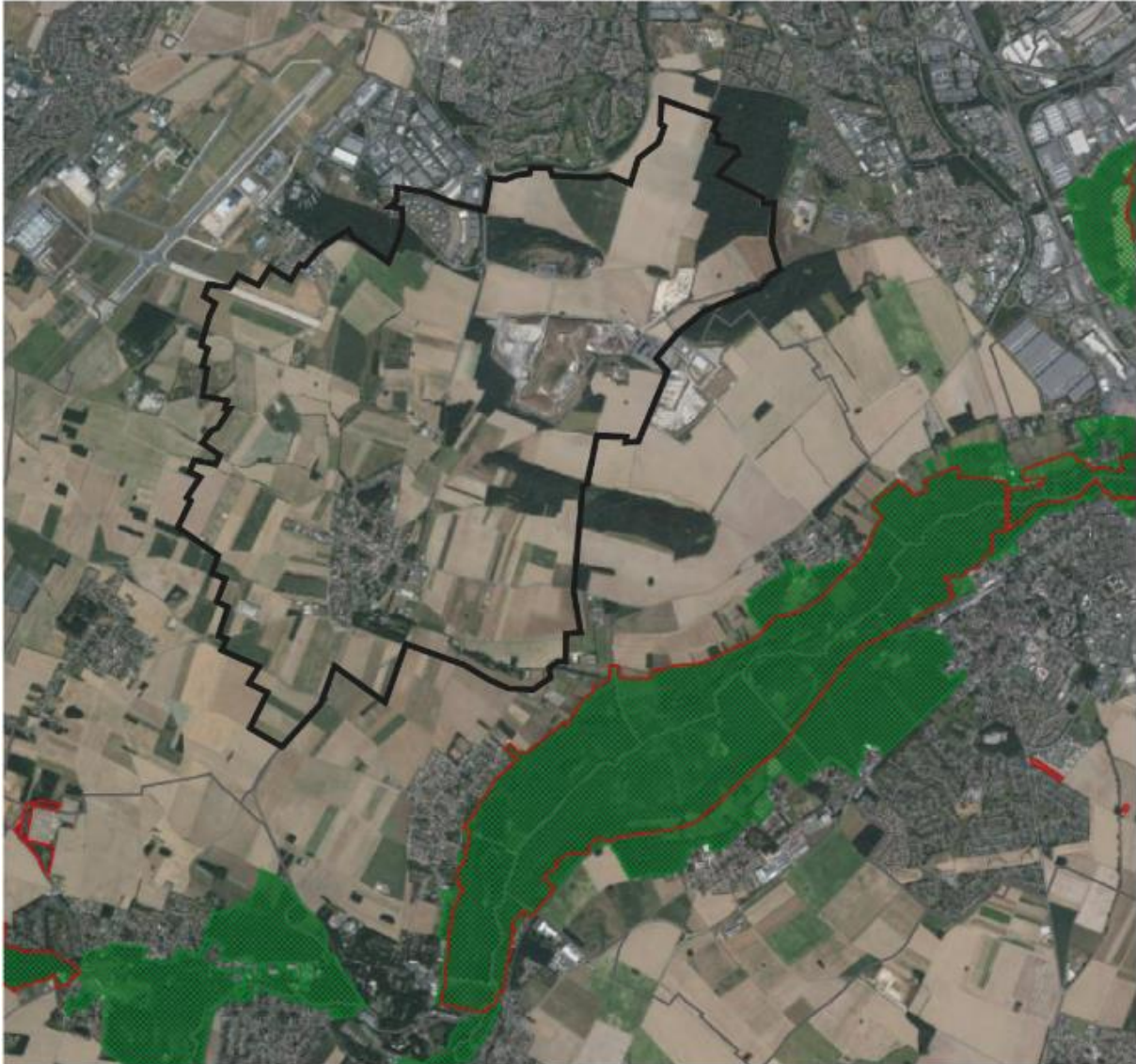
Sites inscrits



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

Il n'y a pas de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sur le territoire communal. Les sites les plus proches sont situés sur la limite communale Sud-Est avec :

- une ZNIEFF de type 1 correspondant à la zone humide d'Echarcon, du Bouchet à Mennecey
- une ZNIEFF de type 2 correspondant à la vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine



□ ZNIEFF - type 1

▣ ZNIEFF - type 2

Parc Naturel Régional

Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile.

Le territoire de Vert-le-Grand ne compte n'est pas inclus dans un PNR. Le PNR le plus proche est celui de « Gâtinais Français » situé à 4 kilomètres au Sud de la commune.



Espaces Naturels Sensibles (ENS)

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

La carte ci-dessous, datant de 1993, identifie les espaces naturels recensés sur le territoire communal.



Il s'agit uniquement d'espaces boisés, aussi bien en espace agricole qu'en limite de l'espace urbain. Ces espaces sont importants car ils participent à la trame verte du territoire, et peuvent servir de refuge pour la faune.

3.2. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

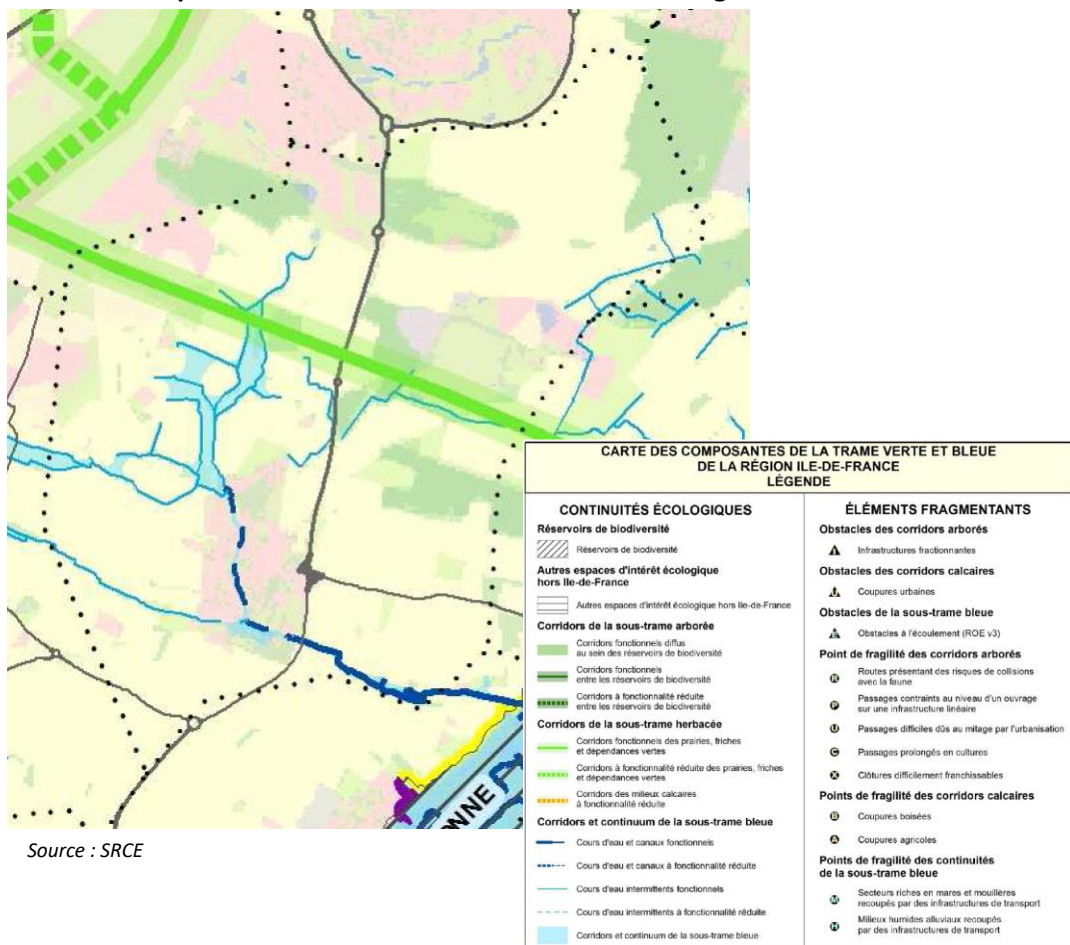
Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques.)
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique.
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant la trame verte et bleue et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Elles sont présentées ci-contre. Sur le territoire communal, le SRCE identifie les composantes suivantes :

- Le ru de Misery comme corridor de la sous-trame bleue : il est présenté comme un cours d'eau à fonctionnalité réduite dans sa traversée de l'espace urbain, et en cours d'eau fonctionnel dans sa traversée des espaces agricoles.
- Le réseau de fossés dans l'espace agricole comme cours d'eau intermittents fonctionnels.
- Les espaces agricoles comme corridor de la sous-trame herbacée : ils permettent de faire un lien entre la base aérienne 217 et la vallée de l'Essonne.

Carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Ile-de-France

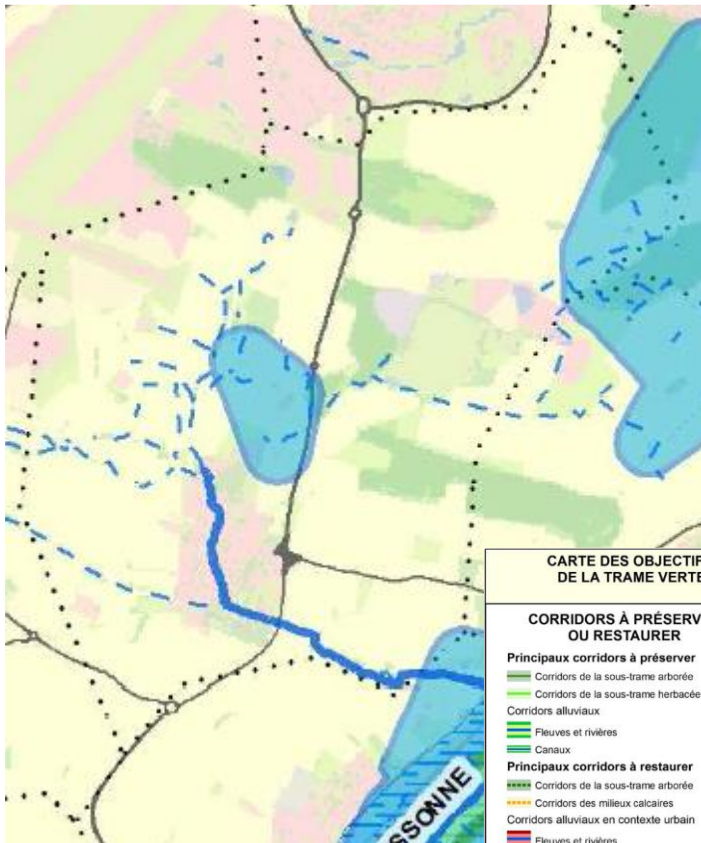


Source : SRCE

Sur le territoire communal, le SRCE identifie les objectifs suivants :

- le ru de Misery comme cours d'eau à préserver et/ou à restaurer,
- le réseau de fossés comme cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer,
- le secteur au nord-est du bourg et au nord-est de la SEMARDEL comme secteurs de concentration de mares et mouillères.

Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la Région Ile-de-France



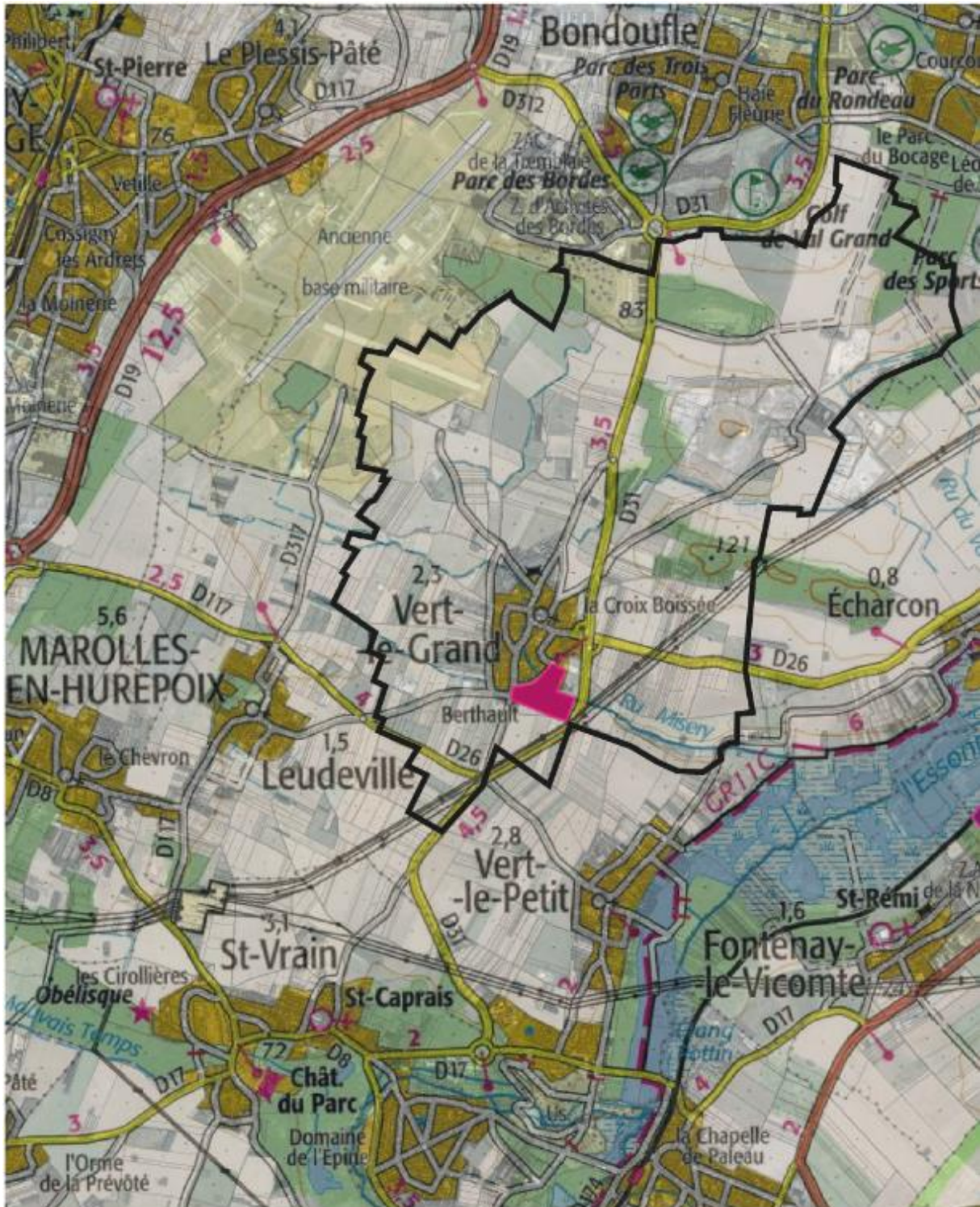
Source : SRCE

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

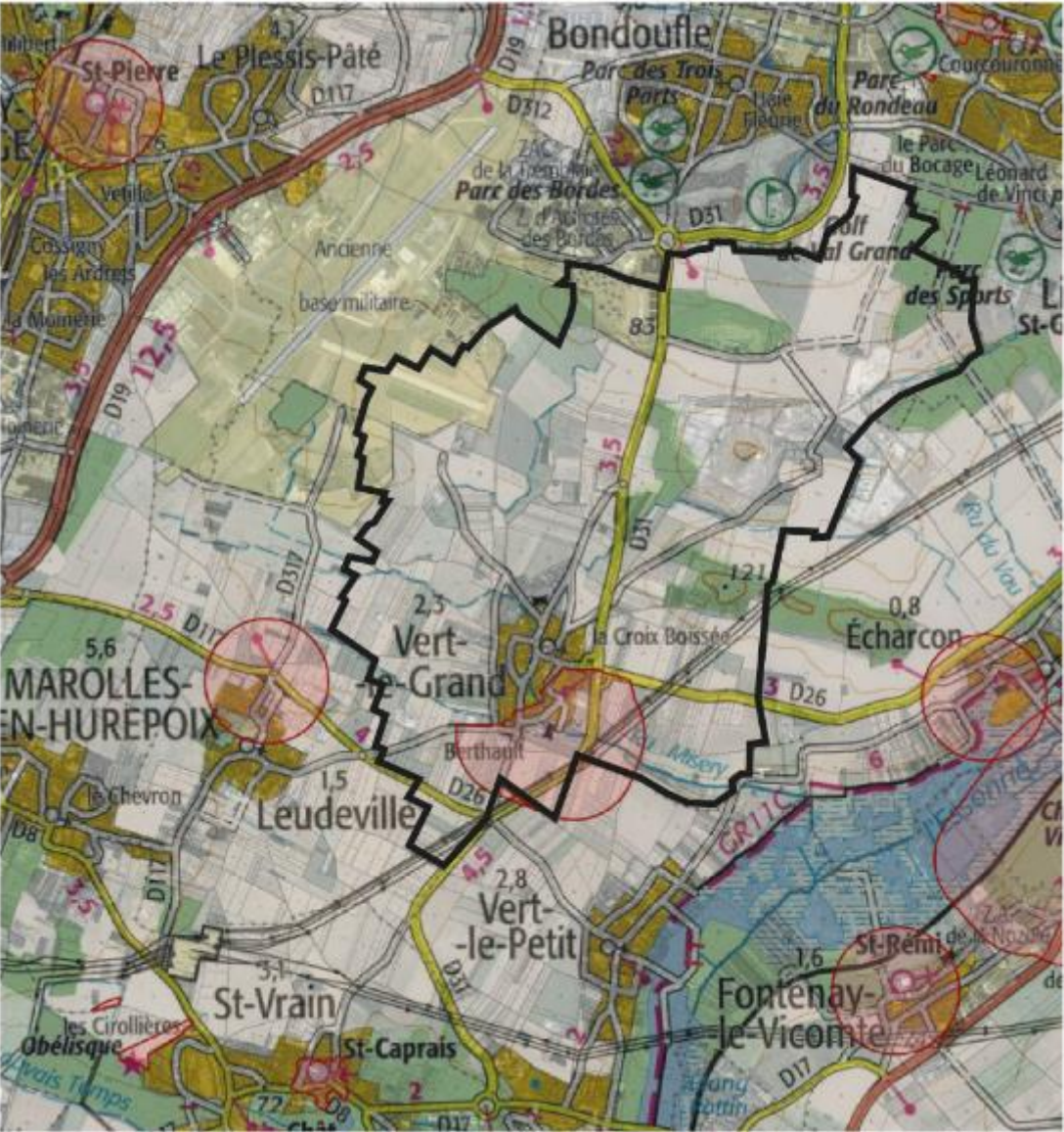
4. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

4.1. Monuments historiques

La commune de Vert-le-Grand compte 1 monument historique inscrit : le domaine de la Saussaie.



Le domaine fait l'objet d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM).



5. NUISANCES ET RISQUES

5.1. Nuisances sonores

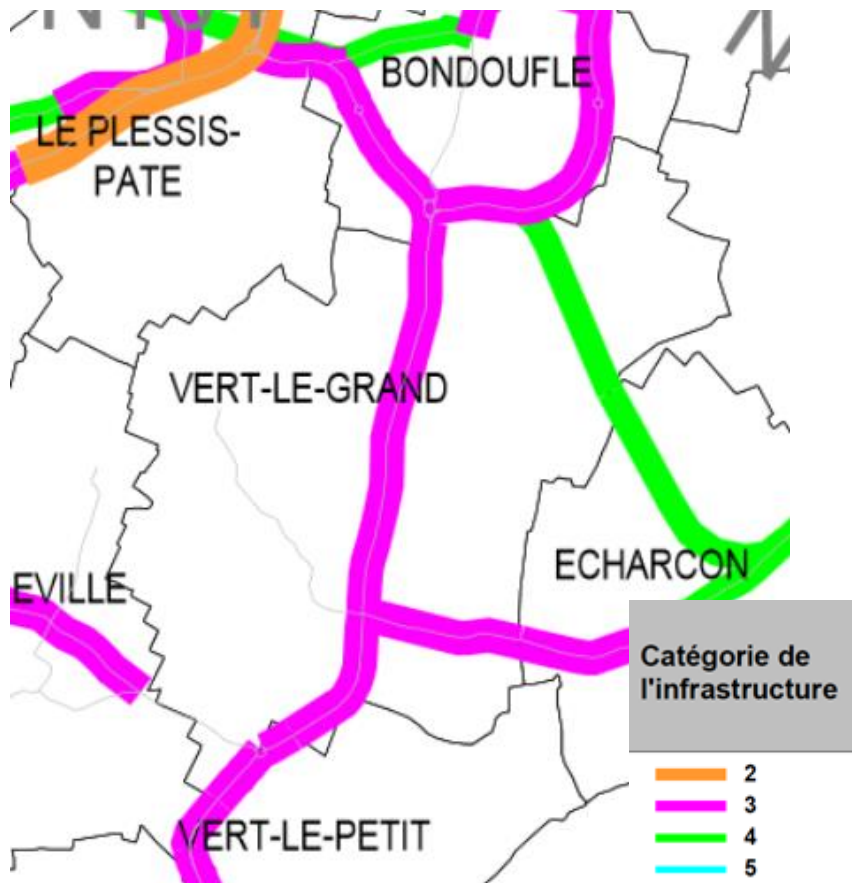
La commune de Vert-le-Grand n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit d'un aéroport ou aéroport.

S'applique sur le territoire l'arrêté préfectoral de classement du réseau routier départemental du 28 février 2005 qui classe les infrastructures existantes départementales dont le trafic dépasse les 5000 véhicules par jour ainsi que les projets du Schéma directeur de la voirie départementale de l'Essonne 2015, vis-à-vis du bruit.

Cet arrêté identifie la RD 31 et la RD 26 en catégorie 3. Le projet de rocade Centre Essonne est identifié en catégorie 4.

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

Carte du classement sonore des routes départementales



Source : Arrêté de classement

5.2. Risques naturels

Inondation par débordement fluvial

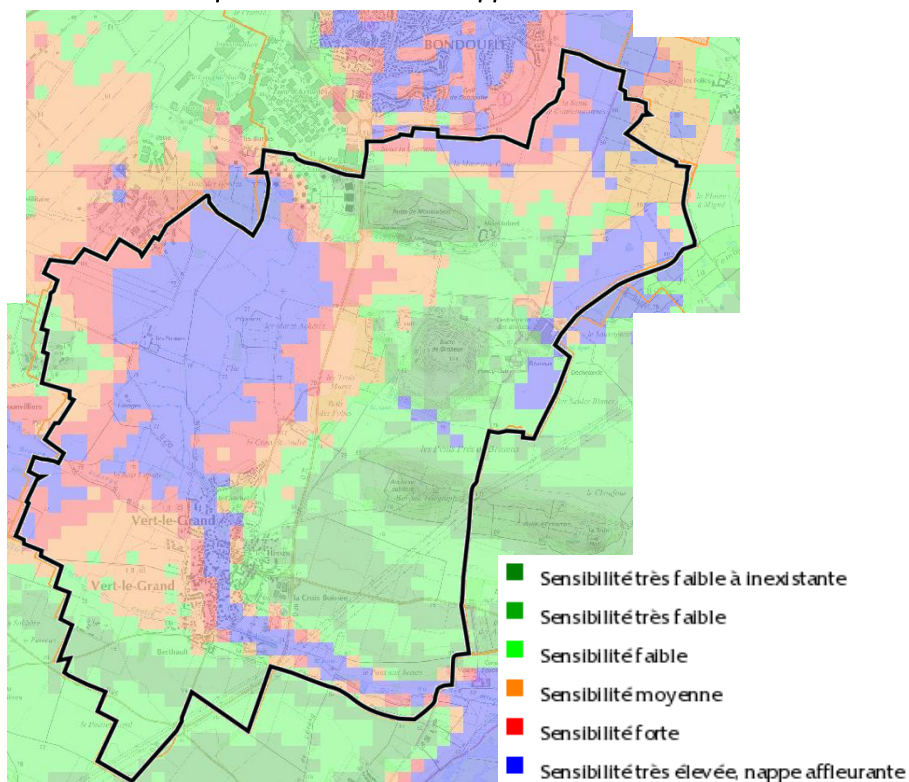
La commune de Vert-le-Grand n'est pas exposée au risque d'inondation par débordement d'un cours d'eau. Elle ne dispose donc pas de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

Inondations par remontée de nappes

La consultation du site du BRGM « Remontées de nappes » indique que la nappe est affleurante au Nord-Est du territoire, au Nord-Ouest et le long du ru de Misery.

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Risque de remontée de nappes



Source : www.inondationsnappes.fr

Aléa retrait-gonflement des sols argileux

La commune est soumise à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. La prévention de ce risque se traduit par la délimitation de secteurs exposés à cet aléa.

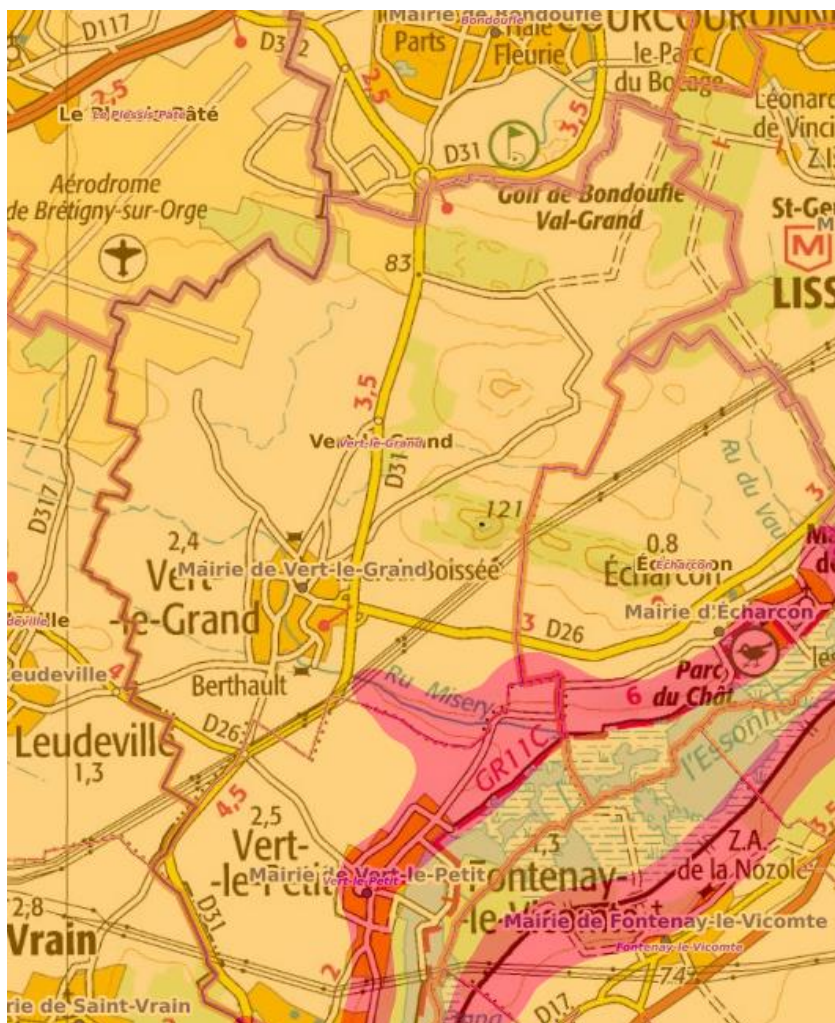
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Un aléa fort signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes, comme la fragilisation structurelle du bâti.

Ces secteurs sont hiérarchisés selon un degré d'aléa croissant :

- La majeure partie du territoire communal est concernée par une exposition d'aléa moyen.
- Le seul secteur d'aléa fort est identifié au Sud-Est, autour du ru de Misery.



Source : Géorisques

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et de son décret d'application du 22 mai 2019, une étude de sol préalable est obligatoire dans les secteurs exposés au retrait-gonflement d'argile, dans les zones d'exposition moyenne et forte.

Un sol argileux change de volume selon le climat : il gonfle avec l'humidité et se rétracte avec la sécheresse. En période de sécheresse, ces variations de volume se manifestent par des fentes de retrait, et peut également entraîner un tassement du sol suivant la configuration et l'ampleur du phénomène. Certaines adaptations doivent être faites sur le bâti dans les zones concernées par ce phénomène :

- Adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés cela se concrétise en prévoyant des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage minimale de 0.8 à 1.2m selon la sensibilité du sol ; en assurant l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente, en évitant les sous-sols partiels et préférer les sous-sols complets, en prévoyant des chaînages horizontaux et verticaux pour les murs porteurs, en prévoyant des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés et fondés différemment en exerçant des charges variables.

Eviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres : en évitant les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations ; en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées, en évitant les pompages à usage domestique, en envisageant la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations, en évitant de planter des arbres avides d'eau à proximité de l'habitation ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines, en procédant à un élagage régulier des plantations existantes, en attendant le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

Coulées de boue

La commune a été reconnue seulement 2 fois en état de catastrophe naturelle ces 30 dernières années, suite à des inondations et coulées de boue et suite à des mouvements de terrains (cf. tableau ci-dessous, mis à jour en 2016). Aucune catastrophe naturelle n'a été recensée depuis 1999.

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue		8/06/2016	
------------------------------	--	-----------	--

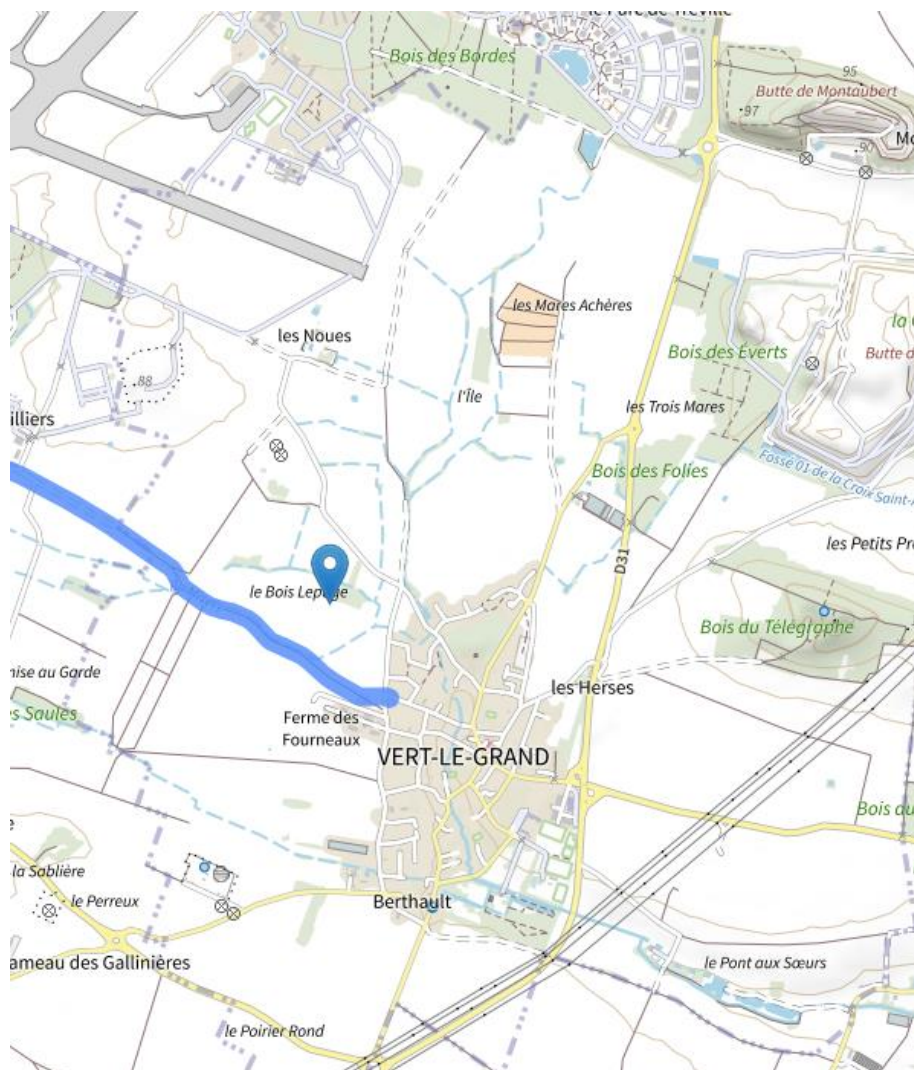
Source : www.prim.net

5.3. Risques technologiques et industriels

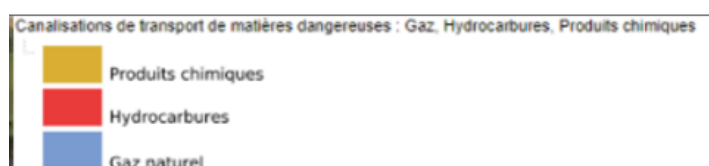
Risque de transport de matières dangereuses (TMD)

La commune de Vert-le-Grand est soumise, tout comme la plupart des communes d'Ile-de-France, au risque de TMD, étant donné que l'urbanisation s'est développée à proximité d'axes de transports au trafic notable (D31, d26). Néanmoins, l'aléa d'un incident relatif aux transports de matières dangereuses est très rare. Une canalisation de gaz naturel traverse le Sud-Ouest du territoire communal, au niveau d'espaces agricole dont la vocation sera maintenue. Ces secteurs n'étant pas voués à être urbanisés, aucune contrainte particulière ne s'applique.

Les contraintes en matière d'urbanisme concernant cette canalisation concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH).



Source : Géorisques

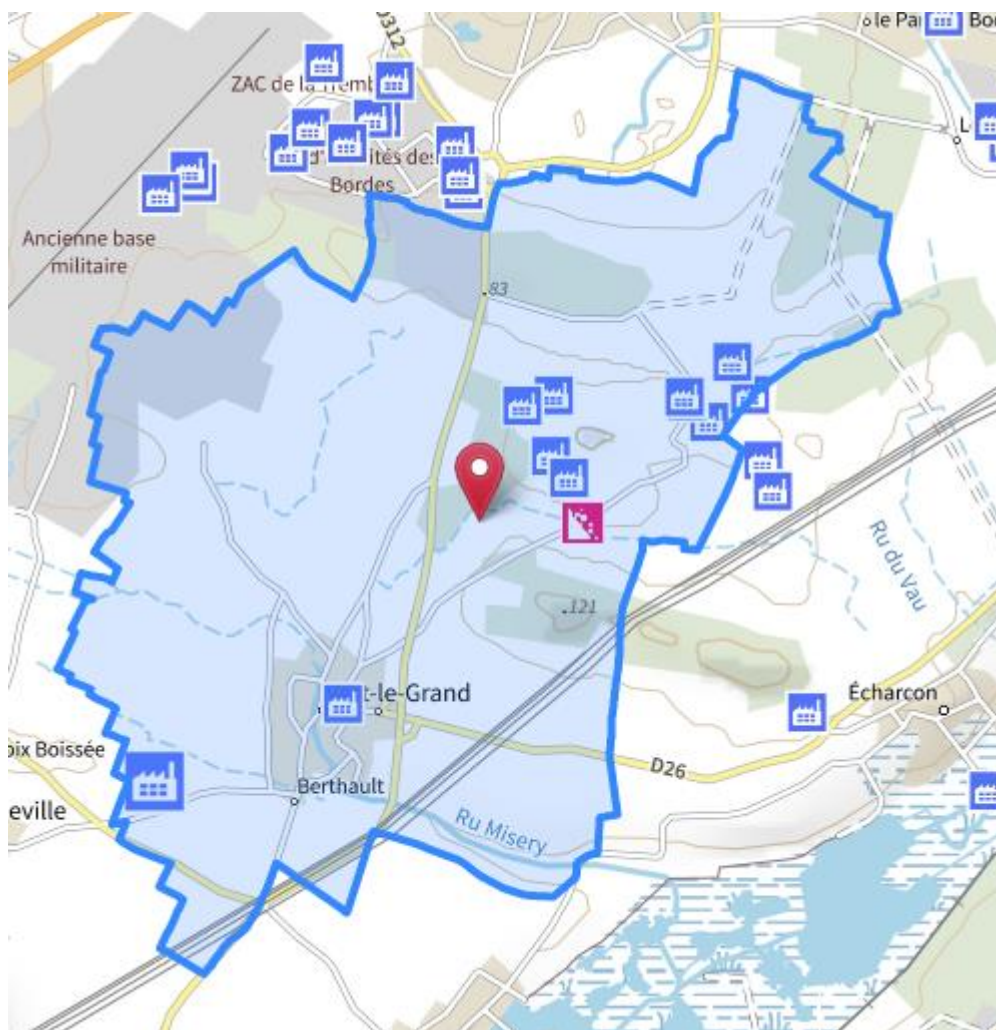


Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

9 ICPE sont identifiées sur le territoire communal :

- MEL (soumis à enregistrement),
- SEMAVAL (soumis à autorisation),
- SERIVEL (soumis à autorisation),
- SEMAVERT (3 installations soumises à autorisation),
- CEL SIREDOM (soumis à autorisation),
- Vermillon (soumis à autorisation et SEVESO Seuil bas)
- Société des Matériaux de l'Essonne et du Loing (soumis à enregistrement).

Il existe également une ancienne carrière de l'établissement CEL



-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Carrière

Source : Géorisques

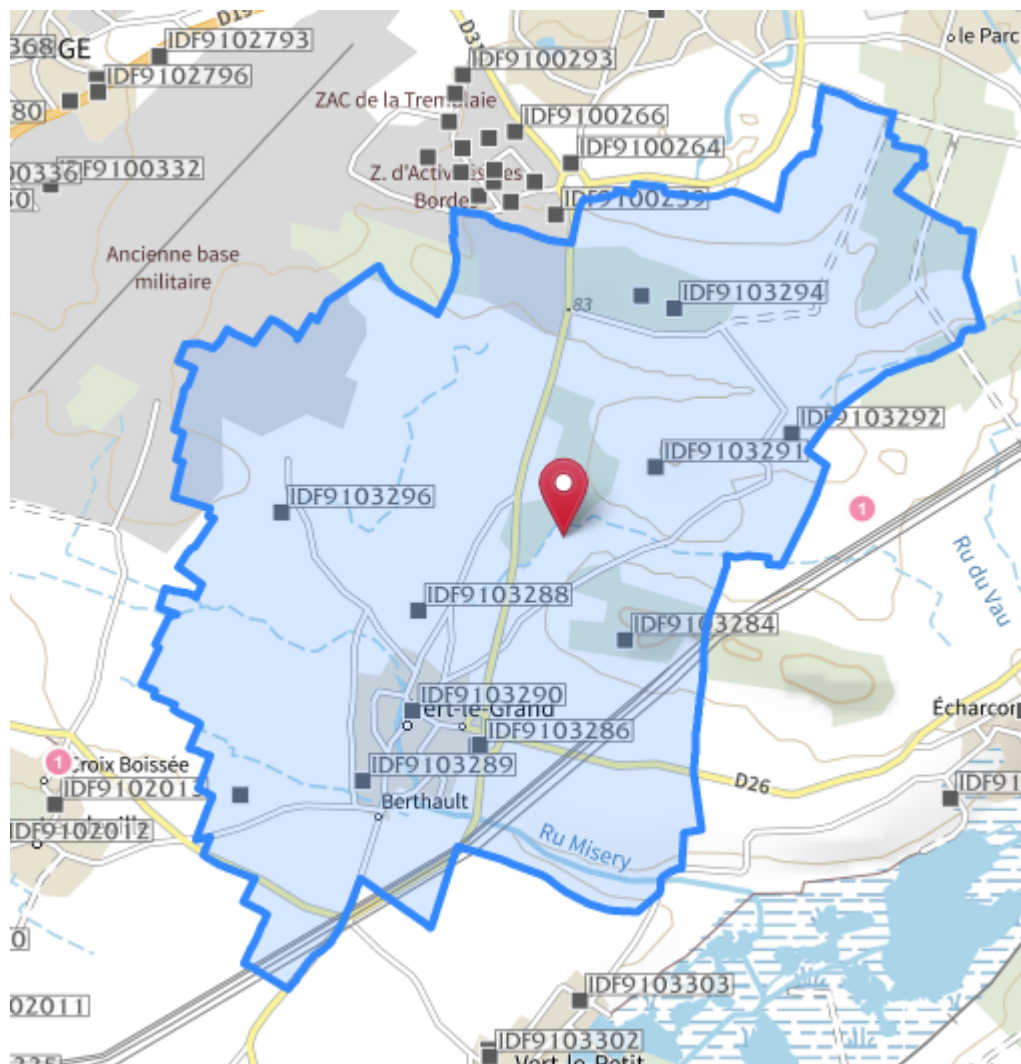
Pollution des sols

Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif identifie un site sur le territoire communal : Elf Aquitaine production, du Groupe Vermilion. Il s'agit d'un centre de traitement des hydrocarbures issus du gisement d'Itteville, site traité et libre de toute restriction.

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

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune de Vert-le-Grand. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. 13 sites sont recensés dans cette base de données. Il s'agit principalement de garages, de station-service...



Source : Géorisques

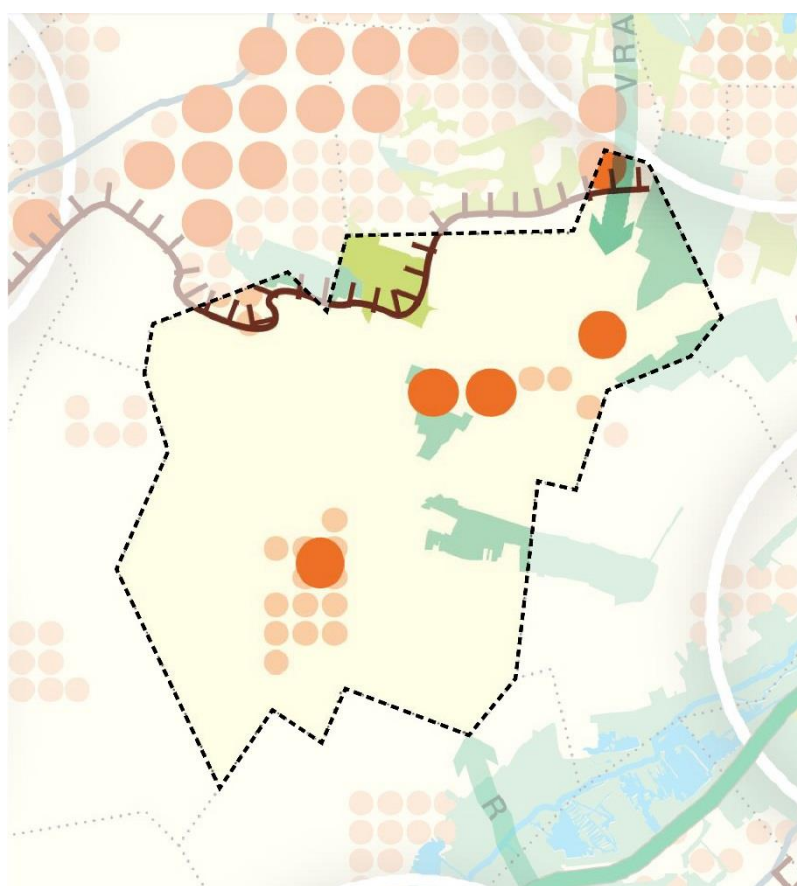
E. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS

1. SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France constitue un document d'orientations générales qui a pour principal objectif, dans le cadre d'une croissance maîtrisée de l'Ile-de-France, de rééquilibrer l'espace régional. Le SDRIF approuvé du 26 avril 1994 a fait l'objet d'une révision et un nouveau SDRIF a été approuvé par l'Etat par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

D'après la carte de destination du SDRIF de 2013, les enjeux de la modification N°1 du PLU seraient globalement concernés par la trame « Espace urbanisé à optimiser ».



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Espace urbanisé à optimiser |  | Les fronts urbains d'intérêt régional |
|  | Secteur d'urbanisation préférentielle |  | Les espaces agricoles |
|  | Les continuités
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A),
continuité écologique (E), liaison verte (V) |  | Les espaces boisés et les espaces naturels |
| | |  | Les espaces verts et les espaces de loisirs |

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 (division de 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).
- La densité moyenne des espaces d'habitat.

Calcul de la densité d'habitat et de la densité humaine pour la commune de Vert le Grand

Densité d'habitat :

En 2013, la commune de Vert-le-Grand comptait 994 logements (source : INSEE 2019) pour 59,81 hectares d'espaces d'habitat (source : MOS 2012), soit une densité de 16,61 logements par hectare d'habitat.

En 2030, la densité devra atteindre 18,28 logements par hectare ($16,61 \times 1,10$). Il en résulte que le parc d'habitat intégré dans l'enveloppe du tissu d'habitat devra être de 1093 logements ($18,28 \times 59,81$), soit près de 100 logements supplémentaires en 17 ans ($1093 - 994$).

Afin de respecter cet objectif, le PLU devra être en capacité de permettre la réalisation d'au moins 6 logements par an en moyenne. (100/17 ans).

Le PLU est bien en capacité de réaliser cet objectif. Entre 2014 et 2022, 183 logements supplémentaires sont d'ores et déjà attendus au travers des 39 PC déposés à ce jour.

Densité humaine :

Selon la définition du SDRIF la densité humaine est 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. Pour le calcul de la superficie de l'espace urbanisé, doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supra communal, régional ou national, comme par exemple les emprises ferroviaires et autoroutières, les chantiers, friches ou encore les grands parcs et jardins.

Sur la commune de Vert-le-Grand ont ainsi été retirés du calcul les espaces agricoles, forestiers et naturels, les espaces ouverts artificialisés et les espaces de transports, de carrières, de décharges et de chantiers du MOS de 2012

En 2013, la commune de Vert-le-Grand accueillait 2 389 habitants et 856 emplois (source : INSEE 2019) soit 3 245 personnes pour 120,96 hectares d'espaces urbanisés (source : MOS 2012), soit une densité humaine de 26,85 personnes par hectare urbanisé.

En 2030, la densité devra atteindre 29,53 personnes par hectare ($26,85 \times 1,10$).

La commune devra en conséquence accueillir sur son territoire 3 571 personnes ($29,53 \times 120,96$), habitants et emplois confondus, soit 326 personnes supplémentaires (habitants et emplois) en 17 ans ($3571 - 3245$).

Afin de respecter cet objectif, le PLU devra être en capacité de permettre une augmentation de population (habitants et emplois confondus) d'au moins 20 personnes par an en moyenne. (326/17 ans)

F. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Les modifications envisagées dans le cadre de cette procédure ne sont pas susceptibles de générer des incidences négatives sur le paysage. Au contraire, elles ont pour but d'améliorer l'insertion des constructions dans l'environnement communal par un encadrement plus qualitatif des dispositions esthétiques, volumétriques et architecturales des constructions.

- par la révision de la charte de couleurs des façades et des menuiseries
- par la précision du traitement des clôtures
- par la maîtrise de la hauteur maximale et l'installation des toitures terrasses dans les secteurs anciens d'origine rurale
- par la précision de l'ambition paysagère du PLU qui définit dorénavant les dimensions attendues d'un arbre de haute tige.

2. TOPOGRAPHIE

Les points de la présente modification du PLU n°1 ne sont pas de nature à entraîner un effet particulier sur le relief, et ne constituent pas de contrainte particulière.

3. EAU

La présente modification de PLU n°1 n'a pas pour conséquence d'augmenter d'une part, le besoin en eau potable ou la production d'eaux usées et d'autre part, de donner lieu à une imperméabilisation supplémentaire du sol qui engendrerait une augmentation des volumes d'eaux pluviales ruisselés.

Les points de la modification du PLU n°1 ne sont pas susceptibles d'entraîner d'impacts négatifs sur le fonctionnement ou sur la qualité du ru de Misery ou sur le réseau dense de fossé permettant notamment l'évacuation des eaux pluviales.

4. MILIEU NATUREL

4.1. Inventaire des protections

La présente modification du PLU n°1 n'est pas concernée par une zone NATURA 2000, un APB, une ZNIEFF, un site classé ou inscrit, un Parc Naturel Régional, une réserve naturelle, un Espace Naturel Sensible, un Espace Boisé Classé ... et ne présente pas d'interactions particulières avec les sites les plus proches.

4.2. Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité

Les points de la présente modification du PLU n°1 n'ont aucune incidence sur les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du SRCE qui concernent :

- Le ru de Misery comme cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Le réseau de fossés comme cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
- Le secteur au Nord-Est du bourg et au Nord-Est de la SEMARDEL repérés comme secteurs de concentration de mares et mouillères

4.3. Zones humides

Les points de la présente modification du PLU n°1 ne sont pas concernés par les enveloppes d'alerte de zones avérées recensées par la DRIEAT.

5. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

Les points de la présente modification du PLU n°1 ne concernent pas un site classé, une SPR/AVAP et le site classé du domaine de la Saussaie.

La frange Sud de la partie urbanisée de la commune est en revanche incluse dans le Périmètre de Protection Modifié (PPM) du fait du Domaine de la Saussaie également inscrit aux Monuments Historiques.

Cependant les points de la modification du PLU n°1 ne sont pas de nature à impacter visuellement l'environnement notamment patrimonial.



6. RISQUES ET NUISANCES

6.1. Risques naturels

La commune de Vert-le-Grand n'est pas concernée par le risque d'inondation par débordement fluvial (PPRI).

Les points de la modification du PLU n°1 ne sont pas de nature à entraîner une augmentation du risque de remontées de la nappe.

Le territoire communal est soumis à l'aléa moyen et très localement à l'aléa fort hors zone agglomérée situé autour du ru de Misery. Les points de la modification du PLU n°1 ne sont pas de nature à entraîner une augmentation de ce risque.

6.2. Risques technologiques

La commune de Vert-le-Grand n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

La commune de Vert-le-Grand compte 9 ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) sur l'ensemble de son territoire. Les points de la modification du PLU n°1 ne sont pas de nature à interagir avec ces établissements.

6.3. Pollutions des sols

Il est référencé sur le territoire communal 13 sites répertoriés dans la base de données BASIAS, dont quelques-uns situés dans la zone agglomérée et 1 site BASOL.

Pour rappel, les constructeurs doivent prendre en compte les sites référencés BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) et ceux référencés dans la base de données BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les constructeurs devront s'assurer de leur dépollution si besoin.

6.4. Nuisances sonores

Les points de la modification du PLU n°1 ne sont pas susceptibles d'entraîner de gênes sonores particulières qui remettraient en cause le classement sonore du réseau routier départemental du 28 février 2005.