

Chapitre 9. Résumé non technique

Sommaire

1. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes.....	436
1.1. <i>Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France.....</i>	436
1.1.1. <i>Compatibilité du PLU.....</i>	437
1.1. <i>Le Plan de Déplacements Urbain d'Île de France (PDUIF).....</i>	438
1.2. <i>Le Plan Local de Déplacements (PLD).....</i>	438
1.3. <i>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....</i>	438
1.4. <i>Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).....</i>	439
1.5. <i>Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie.....</i>	439
1.6. <i>Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).....</i>	439
1.7. <i>Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).....</i>	439
1.8. <i>Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).....</i>	440
1.9. <i>Le Schéma Directeur départemental des circulations douces (SDDCD).....</i>	440
1.10. <i>L'accueil et l'habitat des gens du voyage.....</i>	440
1.11. <i>La Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc.....</i>	440
1.11.1. <i>Les compétences obligatoires.....</i>	440
1.11.2. <i>Les compétences optionnelles.....</i>	441
<i>Les compétences facultatives.....</i>	441
1.12. <i>Le Contrat de Développement Territorial.....</i>	441
1.12.1. <i>Opération d'intérêt national (OIN).....</i>	441
1.12.2. <i>Tram Train 12 Express.....</i>	441
1.13. <i>Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.....</i>	441
2. Bilan du diagnostic et enjeux identifiés.....	444
2.1. <i>Environnement.....</i>	444
2.2. <i>Paysage.....</i>	444
2.2.1. <i>La préservation et valorisation des structures paysagères.....</i>	444
2.2.2. <i>Un développement urbain en dialogue avec le paysage.....</i>	444
2.3. <i>Le patrimoine architectural et paysager.....</i>	445
2.4. <i>Les ressources en énergie.....</i>	445
2.5. <i>Les risques et nuisances.....</i>	445
2.6. <i>Les déplacements et transports.....</i>	445
2.7. <i>Les activités économiques.....</i>	445
2.8. <i>La situation socio-économique.....</i>	445

2.9. La situation socio-économique	446
2.10. Le territoire tel qu'il figure dans les documents supra-communaux.....	446
2.11. Les besoins en termes de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.	446
2.11.1. Les besoins en termes de développement économique.....	447
2.11.2. Les besoins en termes d'aménagement de l'espace.....	447
2.11.3. Les besoins en termes d'environnement	447
2.11.4. Les besoins en termes d'équilibre social de l'habitat.....	448
2.11.5. Les besoins en termes de transports.....	448
2.11.6. Les besoins en termes de commerce, d'équipement et de services.....	448
3. Explication des choix retenus pour établir le PADD et exposé des motifs de la réglementation du PLU ...	449
3.1. Choix retenus pour établir le PADD.....	449
3.1.1. Un village durable agréable.....	449
3.1.2. Un village durable dynamique.....	449
3.1.3. Un village durable fonctionnel	449
3.1.4. Un village durable écologique	450
3.1.5. Synthèse pour un village durable	450
3.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables.....	451
3.2.1. Modification des périmètres de zone et/ou secteur.....	451
3.2.2. Suppression de zone et/ou secteur.....	452
3.2.3. Création de zone et/ou secteur.....	452
3.3. Les périmètres de protection du patrimoine naturel	453
3.3.1. Espaces Boisés Classés et Espaces Paysagers à Protéger	453
3.3.2. Les lisières.....	453
3.3.3. Les Zones Humides.....	453
3.3.4. Les Cours d'Eau.....	453
3.3.5. Les espaces boisés classés (EBC)	453
3.3.6. Les espaces paysagers à protéger	454
3.3.7. La Trame Verte et Bleue à protéger	455
3.4. Les grandes évolutions de la réglementation	455
3.4.1. Dispositions générales.....	455
3.4.2. Les règles générales	455
3.4.3. Zone UA : permettre la réalisation des toitures-terrasses végétalisées	456
3.4.4. Zone UG : augmenter la présence d'espaces de pleine terre	457
3.4.5. Zone UH.....	458
3.4.6. Zone UI : prendre en compte les accès dans le pourcentage d'espace vert	459
3.4.7. Zone UL : permettre la relocalisation du musée de la photographie.....	459
3.4.8. Zone UM.....	460
3.4.9. Zone UR : permettre l'hébergement touristique léger	460
3.4.10. Zone UX	461
3.4.11. Zone AUI : permettre le développement de la zone d'activités.....	461
3.4.12. Zone 1AU : s'intégrer au mieux à la vallée de la Sygrie.....	462
3.4.13. Zone 2AU	462
3.4.13. Zone A.....	463
3.4.14. Zone N	463
3.5. Les emplacements réservés	465

4. Exposé des motifs de la délimitation des orientations d'aménagement et de programmation	468
4.1. <i>Les orientations d'aménagement et de programmation modifiées</i>	<i>468</i>
4.1.1. OAP Zone UM2 – La Couture.....	468
4.1.2. OAP Secteur Centre-Village	468
4.1.3. OAP Zone UM3 – Rue des Prés / Rue du Petit Bièvres	468
4.1.4. OAP Entrée de ville : RD 117/rue du Petit Bièvres	469
4.1.5. OAP Zone UM1 – Musée de la Photo	469
4.1.6. OAP Secteur des Hommeries (UM5 et AUIa)	469
4.2. <i>Les orientations d'aménagement et de programmation créées.....</i>	<i>470</i>
4.2.1. OAP Secteur Rue Georges Noé.....	470
4.2.2. OAP Avenue de la Gare	470
4.2.3. OAP Zone 1AU – Porte Jaune	470
4.2.4. OAP Zone AUI – LOMATRA	471
4.2.5. OAP Stationnement au sein des périmètres de gare	471
4.3. <i>Les orientations d'aménagement et de programmation supprimées.....</i>	<i>472</i>
4.3.1. OAP ZAC du Val de Sygrie	472
4.3.2. OAP Secteur AUM2.....	472
4.3.4. OAP Zone AUI en bordure de la RN118	472
5. Conclusion relative aux incidences du projet sur l'environnement.....	473
6. Indicateurs relatifs à l'évaluation de l'application du plan	473
6.1. <i>Liste d'indicateurs identifiés pour le suivi de l'état de l'environnement</i>	<i>473</i>
6.2. <i>Liste des indicateurs à élaborer afin d'évaluer la satisfaction des besoins en logements</i>	<i>478</i>

1. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document destiné à définir sur le long terme les orientations du développement du territoire sur lequel il s'applique. Il est par définition « transversal », c'est-à-dire qu'il prend en compte un grand nombre de domaines qu'il met en cohérence.

Le plan local d'urbanisme peut être élaboré au niveau d'une commune, aujourd'hui le contexte législatif et réglementaire incite à l'élaboration au niveau intercommunal (établissement public territorial), cependant la révision du PLU ayant été lancée avant la création de la métropole du Grand Paris et des établissements publics territoriaux, le nouveau PLU sera communal.

Il se compose d'un rapport de présentation, d'un plan d'aménagement et de développement durable (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), d'un règlement accompagné d'un plan de zonage et de diverses annexes

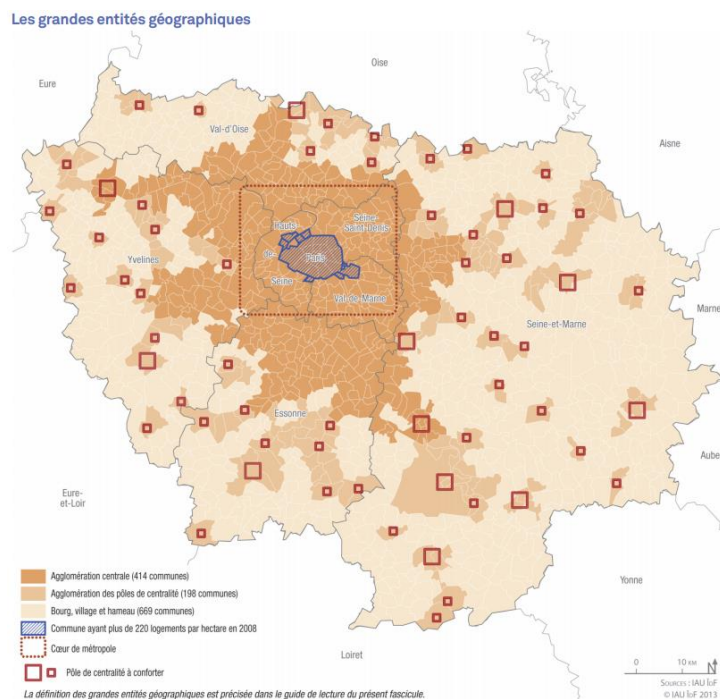
1.1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

La Région Ile-de-France est une collectivité territoriale dont les prescriptions d'urbanisme sont considérées comme de rang supérieur à celles de la commune. Le PLU de Bièvres est donc compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France en vigueur, c'est-à-dire ne comporter aucune orientation, aucune disposition qui lui soient contraires.

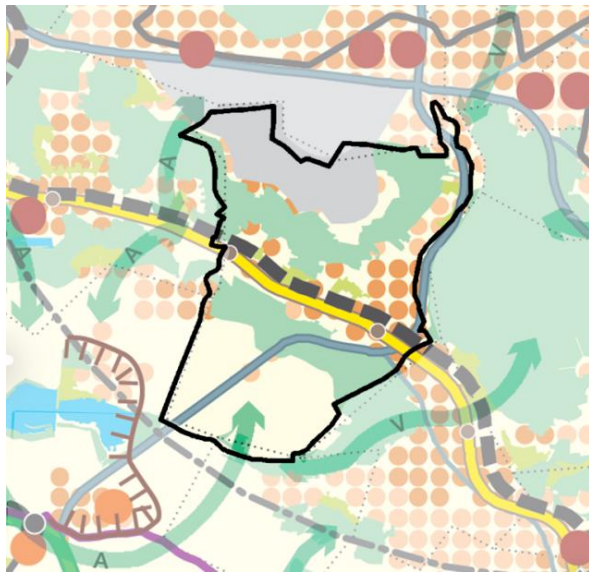
La carte des « Grandes entités géographiques »

De portée normative, elle établit une typologie des communes en fonctions des orientations qui les concernent.

La commune de Bièvres fait partie des 414 communes formant la typologie « agglomération centrale »



La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT)



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

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

Pôle de centralité à conforter

Relier et structurer

Les infrastructures de transport

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
Les réseaux de transports collectifs	Niveau de desserte national et international		
	Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence
	Niveau de desserte territoriale		
	Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris) Gare TGV		
Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide		
	Réseau routier principal		
	Franchissement		
Aménagement fluvial			

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- Site multimodal d'enjeux nationaux
- Site multimodal d'enjeux métropolitains
- Site multimodal d'enjeux territoriaux

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Cette carte, à l'échelle 1/150 000, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du mode d'occupation des sols (MOS) 2008. Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces définis dans la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.

1.1.1. COMPATIBILITE DU PLU

Le PLU prend en compte les continuités écologique, verte et de respiration formées par les vallées de la Bièvre et de la Sygrie ainsi que leurs coteaux boisés en les inscrivant en zone N, au sein de la trame verte et bleue et en protégeant les abords de leurs cours d'eau. De plus, le PLU classe l'ensemble de la Plaine de Favreuse ainsi que le coteau boisé respectivement en A et N pour protéger le cadre de la continuité écologique identifiée par le SDRIF.

Certains espaces de la commune ont été identifiés comme support de projets urbains, notamment à hauteur de la Porte Jaune, de la Rue Antoine ou bien de la rue de Paris. De plus, Le PLU a engagé une réflexion sur le réaménagement d'un certain nombre de secteurs : Terrains du secteur de la Couture, Rue Georges Noé, Centre-village, terrains bordant la voie ferrée entre la rue des Prés et la rue du Petit Bièvres. Leurs aménagements permettront d'atteindre les objectifs d'augmentation de 15% de la densité humaine et des espaces d'habitat.

1.1. Le Plan de Déplacements Urbain d'Île de France (PDUIF)

Le rapport de présentation inclut une analyse des déplacements et du stationnement des véhicules légers, hybrides ou électriques ainsi que des vélos. Le PLU respecte les prescriptions du PDUIF qui divise par deux le nombre de place de stationnement des logements situés à moins de 500 mètres des gares

Le PLU prévoit de densifier et d'urbaniser en priorité les zones les mieux desservies de la commune par les transports en commun existants ou en projet.

Le PADD a également pour but d'aménager des voies vertes pour assurer la réalisation d'un vrai réseau piéton et cyclable reliant la commune à son environnement.

Les règles fixées par le PLU en matière de stationnement vélo sont conformes aux orientations du PDUIF.

1.2. Le Plan Local de Déplacements (PLD)

Le PADD inscrit le développement d'un réseau maillé de circulations douces dans ces objectifs, via la réalisation d'un schéma du même nom.

Il s'appuie sur le renforcement de l'infrastructure de voies vertes et la requalification des voies cyclables.

Par ailleurs, le développement des transports en commun est également pris en compte.

1.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La Bièvre est classée en zone N sur l'ensemble de son linéaire, hormis une section très limitée en URn où les emprises au sol sont très réduites (10%). Ses abords sont inconstructibles sur 10 mètres de large de part et d'autre. La Sygrie est protégée via le même principe qui permet de réduire efficacement les pollutions des cours d'eau tout en ayant un impact sur les risques d'inondation (défis 1, 2 et 6).

Les zones humides sont repérées au document graphique et leurs abords sont protégés sur 5 mètres de largeur. Ces dispositions permettent de protéger efficacement ces zones sensibles (défi 6).

L'infiltration des eaux pluviales comme première solution d'assainissement doit également permettre de réduire les pollutions par migration vers les cours d'eau (défis 1, 2 et 3).

L'imposition d'un quota de pleine terre plus généreux que dans le précédent PLU vise à augmenter l'infiltration des eaux pluviales et à diminuer l'importance des phénomènes de ruissellement (défi 8).

1.4. Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le PLU est compatible avec plusieurs orientations prévues dans les deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux parmi lesquels on retrouve :

Intégrer le tracé de la Bièvre : le tracé du cours d'eau apparaît clairement au plan de zonage.

Intégrer les marges de recul : une marge de recul de 10 mètres est inscrite au règlement et au document graphique.

Intégrer les zones humides : les zones humides identifiées sont repérées au plan de zonage et leur protection est encadrée par le règlement, notamment en imposant une marge de recul de 5 mètres.

Intégrer la préservation des Zones d'Expansion de Crues : les ZEC identifiées par le SAGE sont repérées au plan de zonage et leur protection est encadrée par le règlement.

Intégrer les principes de gestion à la source des eaux pluviales : ce principe est inscrit au règlement.

Le PLU est donc compatible avec le SAGE Bièvre.

1.5. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie

Le PLU cherche à réduire la vulnérabilité de son territoire et l'impact des projets sur l'écoulement des crues, tout en étant dans un tissu déjà bâti.

Le PLU identifie et protège les zones aquatiques et humides qui permettent d'atténuer l'ampleur des inondations.

Le PLU poursuit un objectif de recyclage urbain par la mutation du bâti existant qui intégrerait mieux les risques d'inondations.

Le PLU impose l'infiltration à la parcelle et des quotas de pleine terres plus élevés dans les nouveaux projets. Cela permet une infiltration sur place de l'eau et limite ainsi les risques de ruissellement. La culture du risque est développée par les réunions publiques (SAGE, PLU) abordant le sujet ainsi que l'élaboration du PPRI.

1.6. Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)

Les mesures ou actions à mettre en place relèvent de la compétence des établissements publics territoriaux notamment par l'élaboration d'un plan climat air énergie territorial (PCAET).

Le PADD vise à rénover certains espaces publics et de circulation pour favoriser le partage de l'espace public et notamment encourager la marche, le vélo ou l'usage des transports en communs. De plus le règlement préconise le recours aux énergies renouvelables.

1.7. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le PPBE rappelle que le calcul de l'isolement acoustique à mettre en place est de la responsabilité du constructeur selon l'article R111-4-1 du code de la construction. Ceci est rappelé dans le règlement du PLU.

La zone de bruit critique devrait être revue à la baisse grâce au projet de mur anti-bruit. Il sera réalisé sur l'emprise de la voie actuelle, sans nécessiter d'emplacements réservés ou autre mesure dans le cadre du PLU.

1.8. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)

L'ensemble des voies pédestres indiquées au PDIPR sont inscrites au schéma des circulations douces qui compose l'un des volets du PADD.

1.9. Le Schéma Directeur départemental des circulations douces (SDDCD)

Le département de l'Essonne identifie plusieurs itinéraires à aménager qui traversent la commune de Bièvres. Il s'agit de l'itinéraire n°18 qui relie Massy à Bièvres le long de la Bièvre, et l'itinéraire n°30 qui relie Bièvres à Saclay le long de la RN118.

Le PADD préconise l'entretien des axes pour y favoriser la pratique du vélo.

1.10. L'accueil et l'habitat des gens du voyage

La commune de Bièvres doit participer financièrement à la réalisation d'une aire d'accueil. La compétence accueil et habitat des gens du voyage est dévolue à la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc.

Cette réalisation comme la localisation de l'aire de grands passages ne relève pas directement du PLU.

Ce dernier est compatible avec le Schéma en autorisant le stationnement des caravanes en zone UX, c'est-à-dire en périphérie d'agglomération, comme le préconise la DDT dans son porter à connaissance.

1.11. La Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc

Créée le 8 novembre 2002 par arrêté préfectoral, la communauté de communes du Grand Parc regroupait initialement neuf communes de la plaine de Versailles. Elle tient son nom du « Grand Parc » créé par Louis XIV, grand chasseur, pour constituer une vaste réserve de gibier tout autour du château de Versailles.

Le 24 juin 2003, l'intégration de la commune de Bièvres (Essonne) est approuvée par le conseil communautaire.

La communauté d'agglomération possède les compétences suivantes :

1.11.1. LES COMPETENCES OBLIGATOIRES

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire [cadre de vie et déplacements]
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la ville

1.11.2. LES COMPETENCES OPTIONNELLES

- Eau potable
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (construction, aménagement, entretien et gestion)

LES COMPETENCES FACULTATIVES

- Réalisation et gestion d'aires d'accueil pour les gens du voyage
- Fourrière animale
- Gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire

1.12. Le Contrat de Développement Territorial

Le CDT recense en particulier les projets suivants :

- la ZAC Val de Sygrie est un des enjeux de développement économique mais requiert un travail d'approfondissement programmatique et financier pour parvenir à un degré de maturité permettant la contractualisation ;
- le Tram Train T12 Express (Versailles-Massy-Evry) est projeté à l'horizon 2025 ;
- un BHNS doit être réalisé sur la RN118 ;
- l'OIN sur la zone agricole et naturelle protégée.

Le PLU classe les terrains du projet d'aménagement du val de Sygrie en 2AU afin d'envisager son développement dans un cadre paysager de qualité.

Le PLU n'inscrit aucun projet contrecarrant la réalisation du BHNS sur la RN118.

1.12.1. OPERATION D'INTERET NATIONAL (OIN)

La commune de Bièvres se trouve dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) Paris Saclay.

Le PLU classe les terrains concernés en zone A et maintient 3 secteurs A* pour les exploitations agricoles existantes afin de leur permettre de poursuivre leurs activités tout en préservant l'équilibre du plateau.

1.12.2. TRAM TRAIN 12 EXPRESS

Le PLU n'autorise aucune construction pouvant mettre en péril l'infrastructure ferrée.

1.13. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols

COMMUNE DE BIEVRES – REVISION GENERALE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRESENTATION

Nomenclature			AS	AC1	AC2	EL11	SUP Cana
Fondement juridique			Loi n°52-904 du 04/08/1962, décret n° 64-153 du 15/02/1964, art. L.152-1, 152-2 et R.152-1 à 152-15 du Code Rural	Loi du 31/12/1913 art. L.621-30, L.621-31, R.621 et suivants du Code du Patrimoine	Loi du 02/05/1930, décret du 13/02/1969, art. L.341-1 à 341-15-1 et R.341-1 et suivants du Code de l'Environnement	Loi n°56-435 du 18/04/1955, loi n°69-7 du 30/11/1969, loi n°78-413 du 22/06/1968, décret n°79-759 du 18/08/1979, art. L.122-2, 151-1, 152-1, 152-2 du Code de la Voie Routière	Décret n°2012-615 du 27/05/2012, arrêté ministériel du 5/03/2014, art. L.555-16 et R.555-30 du Code l'Environnement
Gestionnaire			Collectivités territoriales – syndicats d'assainissement, syndicats des eaux	Etat : Ministère des affaires culturelles (JDAP)	Etat : Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (DREIC)	Etat, CD, commune ou concessionnaires d'autoroutes	Etat : Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (DREE)
Communes	code INSEE	EPCI	Servitudes relatives à l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement	Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Servitudes de protection des sites inscrits et sites classés	Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomérations	Servitudes relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz ou assimilés, d'hydrocarbures et de produits chimiques
Bievres	51064	CA Versailles Grand Parc	Assainissement Arrêté préfectoral n° 75-0811 du 15 janvier 1975 Arrêté préfectoral n°77-3563 du 29 juillet 1977 Ancienne de la Byrge, doublement du collecteur Eau potable La gestion est assurée par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEIF)	Arrêté du 19 septembre 1943 (inscription) Château de la Marquière Façades et toitures (n°d. F 242) Périmètre délimité des abords	Décret ATE N 00 800 500 Du 7 juillet 2008 Portant classement parmi les sites des départements de l'Eure-et-Loire et des Yvelines de la Vallée de la Bièvre sur le territoire des communes de Bievres, Bry, Massy, Vauhallan, et Verrières-de-Dijon (Eure-et-Loire) et de Buc, Coyancourt, Jouy-en-Josas, Les Loges-en-Josas et Versailles (Yvelines) Vallée de la Bièvre	RD 218	Arrêté préfectoral n°2015-PREF/DE/CL/BEP/AFUSP/E.L1830 Du 18 novembre 2015 Instituant des servitudes d'usage publique portant en outre la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune Canalisation DAPD 1193-BIEVRES-HOMMERIES PMS 21,8 DK 00 Canalisation DR110726-1806-PALASSEAU-JOUY_EN_JOSSAS PMS 20,9 DK 150 Canalisation DR120-1975-DAT_BIEVRES-SOUT-EN-JOSSAS_Bris_Vue PMS 20,9 DK 100 Installation annexes BIEVRES HOMMERIES - 11064
Bievres	51064	CA Versailles Grand Parc		Décret du 24 décembre 1979 (classement) Château de Vauhallan Portail d'entrée ; façades et toitures du château et de ses communs ; escalier intérieur et pièces suivantes du château avec leur décor ; vestibule, ancienne antichambre, salle à manger (portes) ; grand et petit salons au rez-de-chaussée ; chambre d'ordonnances sur la façade Ouest et le plafond à caissons des toitures au premier étage (dat. 1979 M 6, 7) Périmètre délimité des abords	Arrêté du 4 mai 1972 (inscription) Vallée de la Bièvre	RD 444	
Bievres	51064	CA Versailles Grand Parc		Arrêté du 14 mars 1968 (inscription) Ferme des Argenteux Le corps de logis 17e ; les façades et toitures du pigeonnier et de la grange ; le mur de clôture (à la sol de la cour (dat. A 125) Périmètre de protection Commune de Vauhallan			
Bievres	51064	CA Versailles Grand Parc		Décret du 21 décembre 1984 (classement) Croix Aute Périmètre de protection Commune de Vauhallan			
Bievres	51064	CA Versailles Grand Parc		Arrêté du 19 octobre 1927 (inscription) Église Saint-Eugène et Sainte-Trinité Périmètre de protection Commune de Vauhallan			

COMMUNE DE BIEVRES – REVISION GENERALE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRESENTATION

I3	I4	FT1	PT2	T1	T4	T5
Loi du 15/06/1996, loi du 04/07/1996, décret n°67-808 du 03/07/1967, décret n°70-492 du 13/07/1970, décret n°85-1108 du 19/10/1985, loi n°2063-8 du 30/12/2004, art. L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du Code de l'Environnement	loi du 15/06/1996, loi du 12/07/1925, loi n°46-428 du 02/02/1946, décret n°67-806 du 03/07/1967, décret n°70-492 du 13/07/1970	Arrêté du 21/04/1963, art. L.57 à L.62-1 et R.27 à R.29 du Code des Postes et Télécommunications, art. L.5113-1 du Code de la Défense	Art. L.54 à L.56-1 et R.21 à R.26 et R.39 du Code des Postes et Télécommunications, art. L.5113-1 du Code de la Défense	Loi du 15/07/1945, décret du 10/10/1935, art. L.114-1 à L.114-6, L.123-6, R.123-3, L.131-1, L.141-1 et suivants du Code de la Voie Routière	Art.L.281-1 et R.241-1 à R.243-3 du Code de l'Aviation Civile, art. L. 6351-1, 6351-8 à 6361-8, L.6372-8 à 6372-10 du Code des Transports, art.L.241-3 à R.243-2 du Code de l'Aviation Civile, arrêté du 30/02/2007, arrêté du 7/12/2010	Loi du 4/07/1935, décret n°59-92 du 31/01/1959, art. L.6350-1 à 6351-8 et L.6372-10 du Code des Transports, art.L.241-3 à R.243-2 du Code de l'Aviation Civile, arrêté du 7/06/2007
GRT Gaz	RTE	Etat : Ministère des Armées et exploitants publics de communications électroniques	Etat : Ministère des Armées Direction Interarmées des Réseaux d'Infrastructure et des systèmes d'Information de France (DIRISIDF)	SNCF Mobilité et SNCF Réseau (ex RFF) Ou RATP	Aviation Civile (DGAC) Aviation Militaire	Aviation Civile (DGAC) Aviation Militaire
Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation des canalisations de transport de gaz	Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques	Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles	Servitudes relatives aux voies ferrées	Servitudes aéronautiques de balisage	Servitudes aéronautiques de dégagement
<p>Canalisation DURE-1991-BIEVRES-HOMMERES PMS 25.9 DM 89</p> <p>Canalisation DN1500DS-1818-PALAISEAU-JOUY_EN_JOSAS PMS 20.9 DM 190</p> <p>Canalisation DN100-1871-DRT_BIEVRES-JOUY-EN-JOSAS_SMR_240 PMS 20.9 DM 100</p> <p>Installation annexes BIEVRES HOMMERES.. 91064</p>	<p>Liaisons aériennes</p> <p>225 kV n°1 Villéguy - Villiers</p> <p>225 kV n°1 et 2 Craillon (Charente) - Buissonnet - Villéguy</p> <p>225 kV n°1 et 2 Moussaux - Villéguy</p> <p>225 kV n°1 et 2 Rais-Tortais - Villéguy</p>	<p>Décret n°AR0011734480 du 1^{er} septembre 2017</p> <p>Fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage d'un centre de radioélectrique dans les départements des Yvelines, de l'Essonne et des Hauts-de-Seine</p> <p>Centre radioélectrique N°78 067 8007 BA137-Villéguy-Villécoudray SID n°789640024Y</p>	<p>Décret n°AR0011733720 du 5 octobre 2017</p> <p>Fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage d'un centre de radioélectrique dans les départements des Yvelines, de l'Essonne et des Hauts-de-Seine</p> <p>Centre radioélectrique N°78 067 8007 BA137-Villéguy-Villécoudray SID n°789640024Y</p>	<p>Ligne ferroviaire 910000 Grande Ceinture de Paris Du PKm 110+400 au PKm 112+945</p>	<p>Arrêté interministériel Du 20 novembre 1989</p> <p>Aérodrome de Villéguy-Villécoudray T04 780 64001</p>	<p>Arrêté interministériel Du 20 novembre 1989</p> <p>Aérodrome de Villéguy-Villécoudray T05 780 64001</p>
	<p>Liaisons aériennes</p> <p>13 kV n°1 Palaiseau - Saint-Aubin (RER A)</p> <p>63 kV n°1 et 2 Robinson - Saisy (RER C)</p>		<p>Décret du 26 novembre 2012</p> <p>Fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables autour de centres radioélectriques et sur le parcours d'un faisceau hertzien</p> <p>De Yerville-Satory (Yvelines) ANFR : N° 978 008 002 À Seine Port (Seine-et-Marne) ANFR : N° 977 008 000L</p>			
			<p>Décret du 25/06/1997</p> <p>Station radio Aladin</p>			
			<p>Décret 27 août 1993 modifié par décret du 23 août 1994</p> <p>Portant modification du décret fixant l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au territoire de la Région tropicale de Bretagne-sur-Orge (Lasserre) à Villécoudray (Yvelines)</p> <p>Faisceau hertzien entre les centres de Bretagne-sur-Orge n°CCT 091.12.018 et de Villécoudray n°CCT 078.52.019</p>			
			<p>Décret du 8 décembre 1999</p> <p>Fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de PARIS-SUD-PALAISEAU (Essonne)</p> <p>Centre radioélectrique de Paris-Sud Palaiseau N° CCT 91.24.097</p>			

2. Bilan du diagnostic et enjeux identifiés

2.1. Environnement

- Protéger les milieux naturels sensibles comme les zones humides et les prairies qui font l'objet de pression foncière et les différentes continuités écologiques ;
- préserver les espaces non imperméabilisés, notamment dans la partie urbaine ;
- maintenir et gérer les espaces naturels autour de la Bièvre et de la Sygrie et lutter contre les espèces exotiques envahissantes ;
- préserver et gérer les lisières forestières existantes en garantissant leur fonction d'interface entre les milieux urbanisés et boisés ;
- conserver la vocation agricole du plateau de Favreuse au Sud ;
- poursuivre le travail en matière d'assainissement afin d'améliorer la qualité des eaux de surface ;
- s'opposer au mitage sur le plateau et dans la plaine (constructions neuves dans des espaces - naturels ou agricoles) ;
- protéger les espaces anciennement recensés en Zone Naturel d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;
- protéger les rigoles du plateau de Saclay.

2.2. Paysage

2.2.1. LA PRESERVATION ET VALORISATION DES STRUCTURES PAYSAGERES

- La reconquête des espaces publics liés à l'eau et aux abords des cours d'eau, pour leurs qualités paysagères et écologiques des étangs, des mares ;
- le renforcement des continuités paysagères de part et d'autre des infrastructures routières ;
- la mise en réseau des paysages et sites d'intérêts de la commune : parcs et jardins, abords de cours d'eau, sites en belvédère sur les coteaux... ;
- la mise en valeur de belvédères naturels sur le grand paysage depuis les routes et chemins ;
- la préservation des espaces ouverts cultivés en fond de vallée et sur les plateaux ainsi que du caractère boisé des coteaux ;
- la protection et la valorisation des arbres remarquables (en complément des relevés existants).

2.2.2. UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN DIALOGUE AVEC LE PAYSAGE

- La maîtrise des constructions à flanc de coteaux, dans leur implantation, hauteur et volume dans les pentes ;
- la valorisation des principales entrées de village en lien avec leur contexte paysager ;
- le renforcement du maillage de liaisons douces, dans le village et dans les espaces agro-naturels ;
- le développement des perméabilités entre les quartiers et les espaces de nature : cheminements dans les coteaux boisés, valorisation des abords des cours d'eau... ;
- la réouverture de Bièvres sur la forêt de Verrières (passage piéton et continuité verte) ;
- la conjugaison des continuités écologiques et des paysages naturels.

2.3. Le patrimoine architectural et paysager

- Maintien des protections au titre du code d'urbanisme des éléments remarquables déjà identifiés ;
- inscription à un règlement de protection de nouveaux éléments remarquables biévrois notamment des bâtiments du patrimoine historique et contemporain (châteaux, et grandes demeures par ex. le château de Bièvres, et maisons contemporaines, par ex. la maison de l'architecte BERCU, rue de la Bretonnière) ;
- assurer la qualité de l'insertion des constructions dans le tissu existant ;
- prise en compte dans la réglementation et dans le cahier de préconisations de certains éléments remarquables (notamment l'aspect des balcons) ;
- inscription dans le PLU des arbres remarquables non recensés en 2010 avec des critères bien définis (qualité dans le paysage, repère urbain, qualité de l'arbre, essence, âge...).

2.4. Les ressources en énergie

- Permettre la mobilisation des énergies renouvelables dans le respect des protections patrimoniales, des paysages et de l'environnement ;
- rénover le parc d'équipements ou à défaut reconstruire à neuf en intégrant des dispositifs - de production énergétique ;
- encourager ou prescrire l'isolation performante des bâtiments au-delà de la RT2012 (constructions privées).

2.5. Les risques et nuisances

- Prise en compte des contraintes identifiées dans les futurs aménagements ;
- protection des résidents face aux pollutions, nuisances sonores et risque d'inondation en prenant en compte les aménagements réalisés par le SIAVB ;
- favoriser les mutations des sites BASIAS pour traiter les pollutions des sols.

2.6. Les déplacements et transports

- Prise en compte des nuisances liées au bruit et à la pollution générées par la RN118, de la RD117 et la voie de chemin de fer ;
- encadrement des déplacements automobiles et développement des transports en commun ;
- prise en compte des importants déplacements liés aux activités économiques ;
- amélioration des conditions de déplacements des piétons et des cycles ;
- développement des mobilités douces domicile-travail ;
- développement des mobilités électriques (stations de recharge) ;
- gestion du stationnement notamment à proximité des commerces et services ;
- prise en compte du futur Tram-Train reliant Versailles à Massy et Evry et raccordement de la future ligne 18 ;
- aménagement des entrées de village nord et sud en accord avec leur contexte urbain et paysager, tout en renforçant la sécurité routière.

2.7. Les activités économiques

- Soutien au dynamisme commercial du centre-village ;
- amélioration des capacités d'accueil d'entreprises nouvelles ;
- préservation des structures agricoles ;

- encadrement des activités nuisantes pour les riverains (dépôts et traitement de matériaux, laboratoire de police) ;
- la zone d'aménagement du Val de Sygrie représente un enjeu en termes d'emplois mais aussi un enjeu de stratégie urbaine et de construction de logements ;
- renforcement de l'attractivité de Burospace.

2.8. La situation socio-économique

- Encouragement à la résorption de la vacance ;
- identification des terrains susceptibles d'accueillir de nouveaux logements ;
- maîtrise des constructions à flanc de coteaux (implantations, hauteurs et volumes dans les pentes) ;
- amélioration de la qualité de l'habitat (à proximité de la gare RER C, en centre-village) ;
- encadrement de la construction en centre-village pour réaliser des logements tout en préservant son caractère ;
- accroissement du niveau de l'offre d'équipements publics (scolaire, périscolaire, sportifs, loisirs) en lien avec l'accroissement de la population ;
- maintien de l'attractivité communale en proposant des logements de plus petite taille ainsi que des logements en location sociale ou libre ;
- maintien de l'accessibilité immobilière pour toutes les classes sociales.

2.9. La situation socio-économique

- Amélioration de l'espace autour de la mairie pour encadrer la gestion des flux piétons / voitures et mettre en valeur les espaces de promenade, d'agrément ;
- maintien de la qualité de service par le renouvellement régulier de la population et l'adaptation des équipements existants ;
- préserver le niveau d'équipements de médecine générale et développer l'attractivité médicale ;
- amélioration du secteur du Petit Bièvres et de la gare : une réflexion d'ensemble devrait être menée sur la reconversion de l'îlot UM3.

2.10. Le territoire tel qu'il figure dans les documents supra-communaux

- Guider l'urbanisation en optimisant l'existant et en préservant le patrimoine du site classé ;
- conjuguer les objectifs de protection de l'environnement et ceux de croissance urbaine pour que la vallée soit un poumon vert de la région ;
- poursuivre l'amélioration des déplacements sur la commune et en particulier les circulations douces et limiter le transport de transit ;
- traiter les obstacles recensés au SRCE ;
- développer les mobilités douces : bus, vélo, piétons (évolution du réseau de bus et renforcement de la qualité de service).

2.11. Les besoins en termes de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

2.11.1. LES BESOINS EN TERMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les projections démographiques permettant de répondre aux objectifs du SDRIF et de la Loi ALUR visent une augmentation de 15% de la densité humaine soit le passage de 4583 habitants en 2013 à 5416 habitants en 2030.

Il est également nécessaire de prendre en compte l'évolution de l'emploi avec un objectif de création d'emplois de 470 nouveaux emplois à l'horizon 2030, également pour se conformer aux objectifs communaux du SDRIF.

En 2013, on dénombrait 2745 emplois pour 220,10 hectares urbanisés dans la commune (12,45 emplois à l'hectare). Afin d'atteindre une densité supplémentaire de 15%, il faut accueillir 1,89 emploi de plus à l'hectare soit 3215 emplois.

2.11.2. LES BESOINS EN TERMES D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

L'aménagement est l'action volontaire d'un groupe social pour organiser, voire transformer l'espace dans le but de générer des effets positifs sur la société. En géographie, l'aménagement de l'espace désigne l'espace dans sa dimension volontariste.

L'aménagement recouvre un ensemble d'actions qui concernent à la fois la création d'équipements, l'organisation institutionnelle d'un espace, la promotion du développement d'un « territoire », la compensation des inégalités spatiales et la protection des patrimoines culturel et naturel.

L'aménagement s'appuie sur des démarches permettant de concevoir et de mettre en œuvre ces actions : celle du diagnostic visant à mettre en évidence les éléments d'une situation actuelle susceptible d'être améliorée ou modifiée ; celle de la planification spatiale dont l'objectif est d'identifier, à différentes échelles, la localisation des actions à mener ainsi que leurs relations dans l'espace ; celle de la programmation des actions en vue de leur réalisation concrète. L'aménagement se nourrit également de prospective dans la mesure où, afin de concevoir et mettre en œuvre des actions dans le présent, il convient de prendre en compte les évolutions possibles des sociétés et de leurs espaces.

En dehors des besoins référencés dans les autres points, les besoins en termes d'aménagement de l'espace sont la promotion du patrimoine culturel et naturel de la commune : site classé, site inscrit, patrimoine bâti (monuments historiques, bâtiments remarquables, bâtiments d'intérêt urbain ou local), parcs, massifs boisés, zones humides, fonds de vallée de la Bièvre et de la Sygrie. Cela passe également par le renforcement des liens entre quartiers.

2.11.3. LES BESOINS EN TERMES D'ENVIRONNEMENT

Les besoins en termes d'environnement concernent dans un contexte très préservé la protection et la valorisation des espaces naturels et agricoles, support de la trame verte et bleue du territoire,

c'est-à-dire la Bièvre, la Sygrie, les différents étangs et plans d'eau, les zones humides, les espaces boisés, ainsi que divers éléments de nature au sein du tissu urbain (parcs, jardins, arbres remarquables isolés ou d'alignements).

La mise en réseau de ces espaces devra être développée pour faciliter les déplacements de la faune et de la flore, notamment via le renforcement de la ceinture verte autour du village, la création d'une passerelle au-dessus de la RN118, la protection des abords des cours d'eau et zones humides...

2.11.4. LES BESOINS EN TERMES D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

La commune ne remplissant pas ses obligations en matière de mixité sociale notamment au regard de l'article 55 modifié de la loi SRU, elle devra permettre la réalisation de 231 LLS manquants.

L'étude sur les espaces mutables présentée ci-avant montre qu'elle sera en mesure de répondre à ces besoins spécifiques au prix d'un effort important, en termes de mobilisation de foncier et de pourcentage de LLS au sein d'opérations mixtes.

2.11.5. LES BESOINS EN TERMES DE TRANSPORTS

Les besoins en termes de transport sont diversifiés sur le territoire et répondent à de multiples enjeux de mobilité comme :

- l'encadrement des déplacements automobiles en termes de stationnement et de flux. Les alternatives au véhicule individuel telles que les transports en commun, le vélo ou la marche à pied sont encouragées ;
- l'encouragement des transports en commun, notamment par l'amélioration des liaisons bus, notamment la nuit, ainsi qu'à plus long terme l'accueil du T12 Express en lieu et place du RERC ;
- l'encouragement des déplacements cycles et piétons via l'amélioration des pistes cyclables existantes, la création de voies vertes, d'espaces partagés ou de trottoirs élargis.

2.11.6. LES BESOINS EN TERMES DE COMMERCE, D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES

Le développement des commerces et services à la population doit être encouragé en visant notamment la poursuite de la dynamique du centre-village. Elle pourrait être renforcée rue du Petit Bièvres et avenue de la Gare en profitant de l'infrastructure de transport et du futur musée de la Photo.

Les besoins en équipements sont faibles car la commune est déjà fortement pourvue. Toutefois l'apport de populations nouvelles pourrait faire émerger des besoins nouveaux, ce qui aura probablement un impact sur la création d'emplois publics.

Ainsi, les projections scolaires font apparaître un besoin de création de classes estimé à 2 classes de maternelle et 3 classes de primaire à l'horizon 2028.

3. Explication des choix retenus pour établir le PADD et exposé des motifs de la réglementation du PLU

3.1. Choix retenus pour établir le PADD

Les choix retenus dans le P.A.D.D. découlent du diagnostic élaboré en amont, présenté dans la première partie du rapport de présentation. Ils s'appuient donc sur une analyse précise de la situation dans la commune, ainsi que sur les contraintes législatives et réglementaires existantes.

Ce diagnostic a permis aux élus d'arbitrer les choix suivants :

3.1.1. UN VILLAGE DURABLE AGREABLE

Cet objectif vise à protéger le cadre de vie des Biévrois. Il s'appuie sur le travail de diagnostic réalisé en amont qui a permis de recenser l'ensemble des éléments patrimoniaux à protéger.

Le premier axe relève de la protection et de la mise en valeur de la trame verte et bleue. Massifs boisés, zones agricoles, espaces aquatiques, éléments du grand paysage ont ainsi vocation à ne pas être dénaturés.

Le second axe vise à préserver l'identité et les qualités du village par la valorisation de son patrimoine bâti, de ses sites classés et inscrits et la mise en réseau de ses espaces ouverts d'agrément.

Le troisième et dernier axe cherche à renforcer la cohérence des différentes facettes de la commune en mettant en valeur les lieux touristiques et culturels, les circuits de loisirs et promenades ainsi que les vues et les belvédères.

Le PADD identifie donc l'ensemble des éléments à protéger et à valoriser à travers le texte comme la cartographie.

3.1.2. UN VILLAGE DURABLE DYNAMIQUE

Cet objectif vise à encadrer la croissance du parc de logements en réponse à la loi ALUR et au SDRIF, mais aussi du nombre d'emplois afin de garantir une bonne répartition du ratio logements/emplois, en visant une croissance du tissu urbain sur lui-même. Ceci passe par une évaluation des possibilités de mutation urbaine, à la fois pour assurer la bonne intégration des nouvelles opérations de logements comme du développement des cellules actives.

Le développement économique est ainsi envisagé sous diverses formes, au sein du tissu commercial de proximité comme dans les zones d'activités existantes ou au sein du projet d'aménagement du val de Sygrie.

3.1.3. UN VILLAGE DURABLE FONCTIONNEL

Cet objectif vise à améliorer le quotidien des Biévrois à travers la poursuite des efforts portés sur les circulations douces et le niveau d'équipement.

L'amélioration des déplacements passe par la résorption des coupures générées par le relief et les grandes infrastructures et équipements, le renforcement de la sécurité routière, l'amélioration de la desserte locale, le développement des transports en commun comme des modes doux ainsi que l'aménagement des entrées de village.

La croissance programmée du nombre d'habitants aura par ailleurs un impact sur les équipements de proximité et les accès aux pôles de centralité. Le PADD vise ainsi à anticiper ces effets.

3.1.4. UN VILLAGE DURABLE ECOLOGIQUE

Cet objectif vise à promouvoir des actions de développement durable à l'échelle de la commune en visant une réduction des nuisances sonores (terrestre et aérienne), une limitation des risques liés aux inondations, notamment en prenant en compte le SAGE, mais aussi des pollutions des sols et de l'air, ou encore une information liée aux risques de mouvements de terrain.

Cet objectif cherche par ailleurs à favoriser les opérations et constructions respectueuses de l'environnement, à développer les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, à inciter à la bonne gestion des eaux pluviales et à maîtriser et valoriser les déchets.

3.1.5. SYNTHÈSE POUR UN VILLAGE DURABLE

Cet objectif répond à plusieurs enjeux découlant du SDRIF ou la loi ALUR : densification près des gares, renforcement des liens entre quartiers, construction de la ville sur elle-même, développement de la mixité fonctionnelle pour promouvoir la ville des courtes distances, limitation de l'extension urbaine...

Le PADD permet d'organiser le territoire selon 4 axes complémentaires. Ces objectifs visent ainsi à améliorer l'environnement, le cadre et la qualité de vie des habitants. L'ensemble des objectifs sont traduits dans le règlement et le plan de zonage de la manière décrite dans les pages suivantes.

3.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

3.2.1. MODIFICATION DES PERIMETRES DE ZONE ET/OU SECTEUR

Elargissement de la zone UA

Le périmètre de la zone UA a été élargi pour encadrer l'évolution de la rive sud de la rue Léon Mignotte entre la place Victor Hugo et la rue de La Martinière en l'intégrant au secteur de plan-masse.

Elargissement du secteur UAb

Le secteur UAb a été étendu aux abords de la gare afin d'apporter une plus grande cohérence en termes de forme et de fonctions urbaines.

Extension de la zone UI

La zone UI a été élargie au sud de la ZA du Chêne Rond pour permettre un développement économique en extension directe des terrains actuellement occupés par des entreprises, reconnaissant de fait l'équipement des terrains.

Extension du secteur UM2

Le secteur UM2 a été étendu en rejoignant les deux secteurs existant afin d'apporter de la cohérence au futur projet d'ensemble qui pourra s'y réaliser, notamment en termes de cheminements doux.

Réduction du secteur UM3

Le secteur UM3 a été réduit afin de prendre en considération la présence d'activités économiques existantes qui n'ont pas vocation à muter à court ou moyen terme.

Extension du secteur URn

Les contours du secteur URn ont été revus afin de correspondre aux contours du site classé et de valoriser l'entrée de centre-village par la rue du Petit Bièvres.

Réduction de la zone AUI

La zone AUI a été diminuée de sa partie située au lieu-dit du pré Soret afin de protéger au mieux le paysage d'entrée de village en sanctuarisant sa ceinture verte.

L'évolution des zones 1AU en 2AU et 2AU en 1AU

Le projet du Val de Sygrie a fortement évolué du fait de la volonté des élus de valoriser le paysage d'entrée de village et de protéger un corridor écologique à fonctionnalité réduite entre le bois du Loup Pendu et la forêt de Verrières. Par ailleurs, les temporalités de réalisation des projets futurs ont été retranscrites. Ainsi, une opération de logements en 1AU pourrait être réalisée à moyen terme quand un développement de l'offre de locaux tertiaires pourrait être mené à plus long terme.

L'extension de la zone N

Dans ce contexte de préservation des espaces naturels, la zone N a été étendue sur les terrains cités précédemment (Pré Soret, entrée de village par la rue de Paris...)

3.2.2. SUPPRESSION DE ZONE ET/OU SECTEUR

La suppression de la zone UB

La zone UB a été supprimée parce que le projet pour lequel elle avait été créée a été réalisé. Elle a été fondue dans la zone UC à proximité immédiate.

Intégration des anciens secteurs UH2a, UH2b et UH3 au secteur UH2

Le zonage a été modifié en intégrant trois secteurs distincts en un seul secteur en prenant en compte le fait que les constructions existantes pourraient évoluer à la marge grâce à des règles unifiées.

Suppression de la zone AUM2

La zone AUM2 a été supprimée car elle devait permettre l'urbanisation de terrains qui se sont avérés être situés en zone humide. Afin d'éviter un zonage à la parcelle, il a été décidé de la reclasser comme les terrains adjacents (UR).

Suppression du secteur UM4

La zone UM4 a été supprimée parce que le projet pour lequel elle avait été créée a été réalisé. Elle a été intégrée à la zone UH2 car elle constitue une opération récente sans besoin d'évolution majeure du bâti.

3.2.3. CREATION DE ZONE ET/OU SECTEUR

*Création du secteur UL**

Le secteur UL* doit accueillir un équipement public exceptionnel, le musée de la photo. Ainsi, un secteur particulier a été créé au sein de la zone UL pour encadrer sa réalisation.

*Création du secteur A****

Le secteur A*** a vocation à encadrer les activités agricoles de l'INRA en fond de vallée de la Bièvre.

Création d'un secteur Nj

Le secteur Nj a été créé afin de permettre le développement d'un projet de jardins collectifs au sein du site classé.

3.3. Les périmètres de protection du patrimoine naturel

3.3.1. ESPACES BOISES CLASSES ET ESPACES PAYSAGERS A PROTEGER

Les espaces boisés classés et les espaces paysagers à protéger existants ont été conservés et des espaces paysagers à protéger complémentaires ont été créés afin de renforcer la protection de ce patrimoine naturel. Il s'agit du Parc de La Martinière et du parc Silvy, du jardin du presbytère, du talus de l'opération de l'avenue de la Gare, des boisements d'entrée de village par le carrefour des quatre routes, du talus de la ZA des Hommeries, du jardin boisé de l'ancien relais de poste situé chemin des Hommeries, du square de l'allée des Primevères, d'espaces verts en centre-village dont le square Juliette Dodu, de jardins mettant en valeur des constructions remarquables ou d'intérêt, des jardins situés à proximité de zones humides ou fragiles du point de vue de l'environnement, de terrains dégagant des cônes de vues sur la vallée de la Bièvre ou encore d'espaces à planter pour intégrer au mieux les zones d'activités du Chêne Rond et du futur projet du Val de Sygrie.

3.3.2. LES LISIERES

Les lisières sont conservées et réadaptées sur certains secteurs car la révision générale n°1 contenait des erreurs de tracés. Ces erreurs sont corrigées dans la révision générale n°2, notamment au sud de la commune (bois du Chat Noir).

3.3.3. LES ZONES HUMIDES

L'ensemble des zones humides sont repérées au Plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (4.2.5.). Leurs abords sont protégés sur une largeur de 5m.

3.3.4. LES COURS D'EAU

La Bièvre et la Sygrie ont été préservées en instaurant une bande inconstructible de part et d'autre d'une largeur de 10 mètres. Elle est inscrite au règlement et reportée au Plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue (pièce n°4.2.5 du PLU).

3.3.5. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les EBC existant ont été maintenus dans leur quasi-totalité. Ils sont identifiés par une hachure vert clair composée de rond dans des carrés.

Un EBC a été modifié. Il s'agit de reconnaître l'existence de villas implantées depuis le 19^e siècle au cœur du site classé en leur permettant des aménagements légers sans extension possible pour les constructions existantes. 3003 m² d'EBC existants ont donc été déclassés.

Une autre partie d'un EBC, d'une superficie de 225 m² a été supprimée pour permettre l'implantation d'un pylône de téléphonie mobile dans le bois du Loup Pendu.

Afin de compenser ces déclassements, la parcelle H115 au lieu-dit Le Pré Soret, d'une superficie de 5915 m² est classée en EBC.

3.3.6. LES ESPACES PAYSAGERS A PROTEGER

Les espaces verts à protéger existants sont conservés, seize nouveaux espaces paysagers à protéger sont toutefois créés :

- **L'EPP 5** assure une présence végétale sur le pourtour de la zone d'activités des Hommeries. D'une profondeur de 15 mètres, l'EPP assurera la parfaite intégration visuelle des bâtiments d'activités en entrée de village.
- **L'EPP 6** vise à protéger les plus beaux sujets du jardin de la maison Hirigoyen, bâtiment remarquable par ailleurs.
- **L'EPP 7** permet de protéger un square allée des Primevères. Ce square comporte 4 arbres remarquables et un bassin à protéger.
- **L'EPP 8** correspond à un espace paysager d'accompagnement de bâti remarquable à proximité du centre-village, en complément d'un EBC. Ce classement est cohérent avec le plan masse du centre-village.
- **L'EPP 9** permet de protéger le square Juliette Dodu, espace vert en plein centre-village qui est par ailleurs caractérisé par la présence d'un alignement d'arbres remarquables.
- **L'EPP 10** correspond à un espace paysager d'accompagnement de bâti d'intérêt urbain. Ce jardin de devant valorise la séquence paysagère de l'avenue de la Gare, en extension de l'alignement d'arbres remarquables sur domaine public.
- **L'EPP 11** correspond à un jardin-cour ouvert sur l'espace public, dans un contexte de rue assez minérale.
- **L'EPP 12** constitue un espace paysager d'accompagnement de bâti remarquable. Il permet de préserver les vues sur la vallée de la Bièvre et la pénétration de la nature en ville au contact du centre-village.
- **L'EPP 13** correspond à un espace paysager d'accompagnement de bâti remarquable, en complément d'un EBC existant. Il assure la protection d'espaces verts généreux à proximité du confluent Bièvre Sygrie.
- **L'EPP 14** assure la protection d'espaces verts généreux à proximité du confluent Bièvre Sygrie, au sein du site classé. Il vient en complément d'un EBC existant.
- **L'EPP 15** permet de préserver le jardin d'agrément d'un bâti remarquable, le tout constituant un ensemble de qualité.
- **L'EPP 16** doit permettre de protéger les abords de deux bassins en fond de vallée de la Sygrie, à cheval sur une zone identifiée par le SAGE.
- **L'EPP 17** vise à protéger le pourtour du projet d'aménagement du Val de Sygrie et de la ZA du Chêne rond. Le long des voies d'accès, une bande de 10 mètres de profondeur devra être plantée. Les talus d'accompagnement des voies express seront également concernés par la protection.
- **L'EPP 18** vise à protéger les abords du ru de Villacoublay. Une bande de 10 mètres de profondeur devra y être plantée.
- **L'EPP 19** vise à préserver le paysage d'entrée de village. Une bande paysagée devra être préservée ou plantée
- **L'EPP 20** remplace un EBC inscrit sur des terrains occupés par des villas au cœur du site classé. Il vise à permettre de protéger les jardins tout en permettant leur mise en valeur en lieu et place d'une protection trop stricte ne permettant pas l'entretien des sujets boisés. Le

plan masse du secteur ne permet pas d'extension nouvelle des constructions, préservant d'autant les espaces extérieurs.

3.3.7. LA TRAME VERTE ET BLEUE A PROTEGER

Le PLU doit intégrer des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, cela revient donc à identifier dans le plan de zonage des espaces participant à la trame verte et bleue.

Sont concernés par la trame verte et bleue la Bièvre, la Sygrie, les plans d'eau des jardins et parcs publics, les zones humides recensées par le SMBVB.

La trame verte et bleue est identifiée au plan de zonage par différents figurés en fonction des éléments : ligne bleue le long des cours d'eau, hachure bleu clair sur les zones humides

La trame verte et ses continuités écologiques sont protégées au titre du classement en zone naturelle N ainsi que par le classement des certains espaces en EBC, en EPP ou via d'autres recensements graphiques. Des règles spécifiques s'appliquent au sein du règlement écrit.

3.4. Les grandes évolutions de la réglementation

3.4.1. DISPOSITIONS GENERALES

L'ensemble des zones du PLU intègrent les dispositions du SAGE.

3.4.2. LES REGLES GENERALES

Mixité sociale

Afin de répondre aux obligations de la loi ALUR, les nouvelles constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble et situées dans des zones de mixité sociale doivent proposer au moins 70% de logements sociaux, contre 50% dans le PLU actuel.

Voie de desserte

Les nouvelles règles encadrant les emprises des voies de desserte permettent d'adapter l'emprise selon le nombre de logements qu'elles desservent. Le nouveau règlement de la révision générale n°2 distingue 3 cas :

« Les voies de desserte à créer devront avoir :

- 3,50 mètres d'emprise si elles desservent 1 logement ;
- 5 mètres d'emprise si elles desservent 2 à 6 logements ;
- 8 mètres d'emprise si elles desservent 7 logements ou plus. »

Impasse

La révision générale n°2 a pour but d'améliorer le maillage du territoire biévrois. En ce sens, le nouveau règlement impose la réalisation de débouchés piétons pour toute nouvelle voie, excepté lorsqu'une infaisabilité est démontrée.

Arbre remarquable

Dans le but d'assurer une véritable protection des arbres remarquables, le règlement indique que tout arbre recensé comme remarquable se voit attribuer un périmètre de protection dont le rayon R correspond à la hauteur de l'arbre existant H. Toutes occupations, utilisations ou modifications du sol sont interdites dans ce périmètre, sauf si elles sont liées à un motif d'intérêt général.

Stationnement

Des règles spécifiques aux deux roues sont instaurées afin de développer l'offre de stationnement qui leur est dédiée. Ainsi des règles générales s'appliquent aux constructions à destination d'habitation d'au moins 4 logements, aux constructions à sous-destinations d'artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros et industrie de plus de 300 m², aux constructions à sous-destination de bureaux de plus de 300 m², aux constructions à sous-destination de cinéma et de centre de congrès et d'exposition et les constructions à destination d'équipements collectifs et services publics.

3.4.3. ZONE UA : PERMETTRE LA REALISATION DES TOITURES-TERRASSES VEGETALISEES

Les toitures-terrasses devront être végétalisées avec un substrat végétal de profondeur minimale de 30 centimètres, afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies.

	Zone UA	Secteur UAb	Ancienne zone UA
Emprise au sol	Revue et définie au secteur de plan-masse	40%	Définie au secteur de plan-masse
Espace libre / Espace de pleine terre	80% d'espaces de pleine terre dans les zones vertes	50%, dont 70% d'espace de pleine terre	70% d'espaces de pleine terre dans les zones vertes
Hauteur	Revue et définie au secteur de plan-masse	Faîtage : 10 m Acrotère : 8 m	Définie au secteur de plan-masse

3.4.4. ZONE UG : AUGMENTER LA PRESENCE D'ESPACES DE PLEINE TERRE

	Zone UG	Secteur UGn	Secteur UGn*
Emprise au sol	Existant + 10% max	Dans les emprises constructible et 15% pour les constructions nouvelles	
Espace libre / Espace de pleine terre	80%, dont 70% d'espaces de pleine terre	Au sein des emprises définies au secteur de plan masse : 80% d'espace de pleine terre	
Hauteurs	Existant	Définies au secteur de plan-masse	Egout : 6 m Faîtage : 8 m

Au sein des secteurs UGn et UGn*, caractérisés par des ensembles bâtis anciens localisés dans le site classé de la Vallée de la Bièvre, il a été décidé de passer le coefficient d'emprise végétale à 80% d'espace de pleine terre.

3.4.5. ZONE UH

Simplification des zones

Les différences entre les secteurs sont minimales, et dans le cadre d'une simplification du PLU, il a été proposé de fondre les secteurs UH2a (Val Profond), UH2b (Abbaye au Bois) et UH3 (Couture) dans une seule zone UH2 réservée aux opérations d'ensemble.

	Zone UH	Zone UH1	Zone UH2	Ancien UH2 a	Ancien UH2 b	Ancien UH3
Emprise au sol	Entre 15% et 30%	15%	Existant + 20m² d'emprise au sol max	Non précisé	Existant + 20m ² d'emprise au sol max	Existant + 20m ² d'emprise au sol max
Espace libre / Espace de pleine terre	Entre 60% et 80% d'espaces verts	75% d'espaces verts	70% des espaces libres de construction sont à traiter en espaces verts, dont 70% en espace de pleine terre	Non précisé	Non précisé	Non précisé
Hauteurs	<i>Dans les 25 premiers mètres de profondeur</i> Egout : 7 m Acrotère : 7 m Faîtage : 10 m <i>Au-delà :</i> Egout : 6 m Acrotère : 6 m Faîtage : 9 m		Limitées à l'existant	<i>Dans les 25 premiers mètres de profondeur :</i> Egout : 7 m Acrotère : 7 m Faîtage : 10 m <i>Au-delà :</i> Egout : 6 m Acrotère : 6 m Faîtage : 9 m		Limitées à l'existant

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation sur limite séparative n'est plus autorisée pour des secteurs qui sont situés dans les vallées de la Sygrie et de la Bièvre, en zone inondable pour certains et sur les coteaux. Ceci doit permettre de conserver des espaces libres favorables au bon écoulement et à la bonne infiltration des eaux lors de fortes pluies ou lors d'inondation.

3.4.6. ZONE UI : PRENDRE EN COMPTE LES ACCES DANS LE POURCENTAGE D'ESPACE VERT

La révision générale n°1 stipulait que 100% des espaces libres de toute construction devaient être végétalisés, sans prendre en compte la présence des accès. La révision générale n°2 prend en compte la présence des accès et réduit à 50% les espaces libres traités en espaces verts tout en introduisant la notion d'espaces de pleine terre.

	Zone UI	Ancienne zone UI
Emprise au sol	De 20% à 40%	De 20% à 40%
Espace libre / Espace de pleine terre	50% des espaces libres traités en espaces verts , dont 50% d'espaces de pleine terre	Les espaces libres de toute construction en élévation doivent être végétalisés
Hauteurs	8 – 10 – 15 m en fonction des secteurs	8 – 10 – 15 m en fonction des secteurs

3.4.7. ZONE UL : PERMETTRE LA RELOCALISATION DU MUSEE DE LA PHOTOGRAPHIE

Le secteur UL* est créé afin d'y relocaliser le musée de la photographie à proximité de la gare du RER C. Les règles sont favorables à son implantation, avec une emprise au sol de 65%, 50% des espaces libres traités en espace vert, dont 50% d'espaces de pleine terre et des hauteurs adaptées à un équipement public.

	Zone UL	Secteur ULn	Secteur UL*	Ancienne zone UL	Ancien Secteur ULn
Emprise au sol	Entre 20% et 65%, définie sur le plan de zonage	Emprise existante + extension de 50m²	65%	40%	20%
Espace libre / Espace de pleine terre	50% des espaces libres traités en espaces verts , dont 70% d'espaces de pleine terre	80% d'espaces libres traités en espace vert, dont 80% d'espaces de pleine terre	50% d'espaces libres traités en espace vert, dont 50% d'espaces de pleine terre	70% des espaces libres traités en espaces de pleine terre	80%, dont 80% de pleine terre
Hauteurs	Acrotère : 11 m Faîtage : 13 m	Acrotère : 11 m Faîtage : 13 m	Acrotère : 13 m Faîtage : 13 m Egout : 10 m	Acrotère : 11 m Faîtage : 13 m	Acrotère : 11 m Faîtage : 13 m

3.4.8. ZONE UM

	Secteur UM1	Secteur UM2	Secteur UM3	Ancien secteur UM1	Ancien secteur UM3	Ancien secteur UM4
Emprise au sol	20%	OAP	OAP	20%	OAP	OAP
Espace libre / Espace de pleine terre	70% d'espaces libres traités en espace vert, dont 70% d'espaces de pleine terre	OAP	OAP	70% d'espaces libres traités en espace vert, dont 70% d'espaces de pleine terre	50% de la superficie totale traitée en espaces végétalisés	50% de la superficie totale traitée en espaces végétalisés
Hauteurs	Egout : 6 m Acrotère : 6 m Faîtage : 8 m	Acrotère : 7 m Faîtage : 9 m	Acrotère : 7 m Faîtage : 9 m	Acrotère : entre 6 et 9 m Faîtage entre 8 et 11m	Acrotère : entre 7 et 10 m Faîtage : entre 9 et 12 m	Acrotère : entre 7 et 10 m Faîtage : entre 9 et 12 m

3.4.9. ZONE UR : PERMETTRE L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE LEGER

La révision générale n°2 permet la réalisation de projets d'hébergement hôtelier sous forme de cabanes qui étaient auparavant interdites en site classé.

	Zone UR	Secteur URn	Ancien secteur URn
Emprise au sol	Entre 10% et 15%	Entre 4% et 10%	Entre 4% et 10%
Espace libre / Espace de pleine terre	Entre 75% et 80% d'espaces verts	80% des espaces libres définis en vert sur le secteur de plan masse doivent être traités en espace de pleine terre	Les espaces végétalisés sont définis en vert au règlement graphique des secteurs à plans masses et ne font l'objet d'aucun coefficient d'espaces végétalisés de ce fait
Hauteurs	Egout : 7 m Acrotère : 7 m Faîtage : 10 m	Entre 6 et 12 m	Entre 6 et 12 m

3.4.10. ZONE UX

La révision générale n°2 du PLU distingue deux emprises au sol différentes en fonction des besoins :

- 28% pour la base aérienne ;
- 50% pour le RAID CRS.

	Zone UX	Ancienne Zone UX
Emprise au sol	De 28% à 50%	50%
Espace libre / Espace de pleine terre	Au moins 50% des espaces libres de toute construction en élévation doivent être végétalisés. Les espaces de pleine terre doivent représenter au minimum 70 % des espaces traités en espaces végétalisés	Les espaces libres de toute construction en élévation (marges de recul entre l'alignement et les façades des constructions, cœur d'îlot, etc...) doivent être végétalisés en respectant les dispositions suivantes : Les espaces de pleine terre doivent représenter au minimum 70 % des surfaces traitées en espaces verts.
Hauteurs	Faîtage ou acrotère : 12 m	Faîtage ou acrotère : 12 m

3.4.11. ZONE AUI : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES

L'emprise au sol est réhaussée à 30% pour favoriser l'implantation d'activités.

	Zone AUI	Ancienne Zone AUI
Emprise au sol	30%	20%
Espace libre / Espace de pleine terre	Au moins 50% des espaces libres de toute construction en élévation doivent être végétalisés. Les espaces de pleine terre doivent représenter au minimum 50 % des espaces traités en espaces végétalisés	50% des espaces verts doivent être traités en pleine terre
Hauteurs	8 m	8 m

3.4.12. ZONE 1AU : S'INTEGRER AU MIEUX A LA VALLEE DE LA SYGRIE

Les hauteurs ont été revues pour mieux prendre en compte la position de promontoire des parcelles par rapport à la rue de Paris.

	Zone 1AU	AUN2
Emprise au sol	20%	20%
Espace libre / Espace de pleine terre	Au moins 50% des espaces libres de toute construction en élévation doivent être végétalisés. Les espaces de pleine terre doivent représenter au minimum 50 % des espaces traités en espaces végétalisés	50% des espaces libres traités en espaces de pleine terre
Hauteurs	9 m faitage ou acrotère	10 m faitage ou acrotère

3.4.13. ZONE 2AU

	Zone 2AU	AUN1
Emprise au sol	10%	25%
Espace libre / Espace de pleine terre	Au moins 50% des espaces libres de toute construction en élévation doivent être végétalisés. Les espaces de pleine terre doivent représenter au minimum 50 % des espaces traités en espaces végétalisés	50% des espaces libres traités en espaces de pleine terre
Hauteurs	9 m	12 m

3.4.13. ZONE A

*Création du secteur A****

Le secteur A*** correspond aux terrains de l'INRA. La faible emprise au sol a pour objectif de permettre à l'organisme de recherche d'implanter une construction légère en lien avec son activité tout en limitant l'urbanisation de ce secteur situé en fond de vallée et qui représente une coupure urbaine entre Bièvres et Jouy-en-Josas.

Permettre le développement des activités agricoles sur la plaine de la Favreuse

L'augmentation modérée des emprises au sol doit permettre de réaliser des projets agricoles compatibles avec les périmètres de protection (ZPNAF, Site inscrit...). Ainsi en zone A*, l'augmentation de l'emprise au sol à 10% permettra à l'entreprise Allavoine de se développer.

	Zone A	Secteur A*	Secteur A**	Secteur A***	Ancienne Zone A, A*	Ancien secteur A**
Emprise au sol	7%	10%	Une seule construction autorisée dont l'emprise au sol ≤ 200 m ²	Une seule construction légère et démontable à sous-destination agricole dont l'emprise au sol n'excédera pas 50m².	7%	Une seule construction autorisée dont l'emprise au sol ≤ 200 m ²
Hauteurs	Acrotère : 8 m Faîtage : 11 m Pour les habitations : 6 m au faîtage				Acrotère : 11 m Faîtage : 11 m Pour les habitations : 6 m au faîtage	

3.4.14. ZONE N

Secteur Nf :

Le secteur Nf qui était localisé sur la plaine de Gisy a été relocalisé sur le site de la Gourmandière afin de permettre l'implantation future d'une exploitation forestière.

Secteur Nj : permettre le développement de jardins collectifs

En effet, un secteur Nj a été créé afin de permettre le développement d'un projet de jardins collectifs au sein du site classé. Les 2% d'emprise au sol et la hauteur limitée à 3 mètres au faîtage permettent la réalisation de cabanons destinés au fonctionnement des jardins.

	Zone N	Secteur NL	Secteur Nf	Secteur Nj
Type de tissu	Zone naturelle et forestière totalement protégée.	Localisé sur le domaine de Montéclin.	Localisé sur le site de la Gourmandière	Secteur regroupant des jardins collectifs.
Intention	Protéger cette zone de l'urbanisation.	Maitriser et garantir l'exercice de l'activité dans le respect du site	Permettre l'implantation future d'une exploitation forestière	Permettre la mise en place de cabanons pour le stockage d'outils.

3.5. Les emplacements réservés

Dans ce cadre, le P.L.U. peut instaurer, en application de l'article L.152-2 du Code de l'urbanisme, des emplacements réservés « aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

Ces emplacements réservés, indiqués aux documents graphiques, sont numérotés et répertoriés dans une liste en annexe du P.L.U. Cette liste précise également la destination pour laquelle le terrain a été réservé.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concernée inconstructible pour toute autre affectation que celle prévue.

En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L.123-17 du Code de l'urbanisme, mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son terrain.

Le PLU de Bièvres comporte 20 emplacements réservés afin de permettre à la commune de réaliser une passerelle, des équipements publics ou l'aménagement de cheminements piétons.

Numéro	Superficie	Localisation	Section	Parcelle(s) concernée(s)	Destination	Destinataire
1	2723	Entre l'allée du buisson et la RN118	OG	310, 312	Circulation douce	Commune de Bièvres
2	201	Rue Odilon Redon	OF	379, 466, 465, 73, 74	Création de trottoirs et élargissement de rue	Commune de Bièvres
3	430	Entre le parc Ratel et la forêt de Verrières			Création d'une passerelle sur la RN118	Commune de Bièvres
4	401	Au sud de la rue de la Couture	OE	946, 955	Création d'un chemin piéton et aménagement d'un réseau d'assainissement	Commune de Bièvres
5	10883	Route de Gizy, du côté de la base aérienne			Création d'une voie verte (largeur de 3 mètres)	Commune de Bièvres
6	3537	"Damoiseaux" le long de la route de Verrières			Création d'une voie verte (largeur de 3 mètres)	Commune de Bièvres
7	321	Rue Léon Mignotte et rue de La Martinière	OF	261, 262	Création d'un chemin piéton (largeur de 3 mètres)	Commune de Bièvres
8	4767	Chemin de la porte jaune	OB	57, 91, 94, 11	Création d'une voie verte (largeur de 3 mètres/chemin, 6 mètres ensuite)	Commune de Bièvres
9	615	RD117 / Route de Versailles	OI	1, 12, 64, 65, 73	Aménagement de voirie (largeur de 2 mètres)	Département de l'Essonne
10	1909	Entre la rue du petit Bièvres et la rue des Jonnières	OH	297, 389, 473, 500, 480, 468, 465, 466	Création d'une voie verte	Commune de Bièvres
11	275	RD153 / Route de Versailles	ON	53, 153	Aménagement de voirie (largeur de 2	Commune de Bièvres

COMMUNE DE BIEVRES – REVISION GENERALE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRESENTATION

					mètres)	
12	1551	Rive de la Bièvre entre CR14 et rue de La Martinière	OL	154, 185, 112, 345, 398, 113, 106, 205, 241, 400	Aménagement d'un réseau d'assainissement (largeur de 8 mètres par rapport à la rive)	Commune de Bièvres
13	4087	Entre le chemin des prés de Vauboyen et le moulin de Vauboyen	OM	223, 211, 104, 210, 108, 64	Création d'une voie verte	Commune de Bièvres
14	6285	Rue du petit Bièvres jusqu'au parc de La Martinière, le long de la Bièvre	OF	626, 636, 139, 432, 434, 447, 125, 506, 612	Création d'un chemin piéton en bord de Bièvre	Commune de Bièvres
15	57	Entre la Rue de Paris et la maison de la petite enfance	OG	186	Création d'un chemin piéton entre la rue des écoles et la rue de Paris	Commune de Bièvres
16	128	Parc de La Martinière	OF	640	Création d'un chemin piéton (largeur de 2 mètres)	Commune de Bièvres
17	2233	Chemin forestier entre la Porte jaune et le chemin Cholette	OB	11	Création d'une voie verte (largeur de 3 mètres)	Commune de Bièvres
18	865	Entre la rue des Mathurins et la résidence du Renouveau, le long de la RN118	OH	313, 523, 350	Maintien d'un chemin piéton (largeur de 3 mètres)	Commune de Bièvres
19	282	Prolongement du chemin latéral n°27 dit chemin latéral de La Martinière	OL	218	Réalisation d'un chemin piéton (largeur de 3 mètres)	Commune de Bièvres
20	3203	Entrée de village nord par RN306	OC	194	Création d'un giratoire à l'est de la RN306 et d'un franchissement sur la RN306	Commune de Bièvres
21	225	Forêt de Verrières à proximité de la route de Verrières	OG	487	Pylone de téléphonie mobile	Commune de Bièvres
22	225	Pourtour nord du cimetière de Bièvres	OE	460	Pylone de téléphonie mobile	Commune de Bièvres
23	225	Bois du Chapitre entre le Cottage et le Berceau	OB	83	Pylone de téléphonie mobile	Commune de Bièvres

- **L'ER1** existe au PLU actuel.
- **L'ER2** existe au PLU actuel.
- Le nouvel **ER3** doit permettre d'envisager un nouveau projet réaliste pour la mise en place d'une passerelle.
- **L'ER4** doit permettre de réaliser un chemin piéton installé au-dessus d'une canalisation d'assainissement à réaliser pour assurer la bonne gestion des eaux usées dans le quartier de la Couture.
- **L'ER5** existe au PLU actuel.
- **L'ER6** existe au PLU actuel.
- **L'ER7** existe au PLU actuel.
- **L'ER8** existe au PLU actuel.
- **L'ER9** existe au PLU actuel.
- **L'ER10** existe au PLU actuel.
- **L'ER11** existe au PLU actuel.
- **L'ER12** existe au PLU actuel.
- **L'ER13** doit permettre de réaliser une séquence manquante dans le schéma des circulations douces, permettant de relier le chemin des prés à la gare de Vauboyen en longeant la Bièvre.
- **L'ER14** existe au PLU actuel. Il a été recalé sur une limite de propriété à proximité de la Bièvre en URn.
- **L'ER15** existe au PLU actuel.
- **L'ER16** existe au PLU actuel.
- **L'ER17** doit permettre de réaliser une séquence manquante dans le schéma des circulations douces, en reliant le chemin de la porte jaune et le chemin Cholette. Le GR actuellement implanté rue de Paris pourrait être réimplanté sur cette voie verte, suite au départ éventuel du LCPP.
- **L'ER18** existe au PLU actuel.
- **L'ER19** doit permettre de réaliser une séquence manquante dans le schéma des circulations douces, en reliant la rue de La Martinière et la sente piétonne actuellement en impasse dans le quartier des Hommeries.
- **L'ER20** doit permettre d'aménager l'accès au futur projet d'aménagement du Val de Sygrie comme à la zone d'activités à proximité, implantée à l'ouest de la RN306.
- **L'ER21** doit permettre l'implantation d'un pylône de téléphonie mobile.
- **L'ER22** doit permettre l'implantation d'un pylône de téléphonie mobile.
- **L'ER23** doit permettre l'implantation d'un pylône de téléphonie mobile.

4. Exposé des motifs de la délimitation des orientations d'aménagement et de programmation

4.1. Les orientations d'aménagement et de programmation modifiées

4.1.1. OAP ZONE UM2 – LA COUTURE

Le secteur de la Couture est situé au nord du centre-village, à proximité directe de la rue de Paris.

L'entreprise Lafon susceptible de quitter les lieux occupe la plus grande partie du site au nord et au sud, et pourrait à terme libérer des terrains peu urbanisés. C'est pourquoi la mise en place d'une OAP sur ce secteur permettrait de cadrer les opérations au départ de l'entreprise.

Le site présente un relief marqué qui motive des règles de hauteurs adaptées visant à la meilleure intégration possible du bâti futur.

Le nécessaire développement du réseau viaire est également inscrit à l'OAP en vue de sécuriser les déplacements piétons.

4.1.2. OAP SECTEUR CENTRE-VILLAGE

Situé au cœur du centre-village, ce secteur est une ancienne zone de gel du PLU (inconstructible pendant 5 ans). L'ancien château de la Motte occupait la partie sud du cœur d'ilot végétalisé. Aujourd'hui il ne reste aucune trace visible du château mais des vestiges existent probablement. Par ailleurs, un superbe cèdre occupe la partie centrale de l'espace vert et doit être préservé de toute construction à proximité immédiate.

Le secteur occupe une place stratégique au cœur de Bièvres, mais reste aujourd'hui privé et inaccessible aux habitants. Il est bordé à l'est et à l'ouest par des constructions anciennes et denses témoins du passé de la commune. Au nord-est, le centre de loisirs jouxte directement le secteur. Enfin, sa limite sud est constituée de garages construits en souterrain de l'espace végétalisé.

Le nécessaire développement des circulations douces en centre-village passe par la création de cheminements au cœur de cet OAP.

4.1.3. OAP ZONE UM3 – RUE DES PRES / RUE DU PETIT BIEVRES

Situé à proximité directe de la voie ferrée et proche de la gare RER C de Bièvres, le secteur est entièrement concerné par la zone naturelle d'expansion des crues cartographiée au SAGE. Il est bordé à l'est par la rue du Petit Bièvres (D53) et au nord par la rue des Prés, et constitue l'entrée sud du centre-village.

Des habitations présentes le long de la rue du Petit Bièvres témoignent d'une urbanisation ancienne. Elles sont très dégradées dans la partie sud du secteur. Des entreprises se sont implantées sur la partie nord et au sud-ouest, laissant deux parcelles vierges de toute construction en son centre. Or, quelques-unes de ces entreprises (Laboratoire Nomina...) pourraient déménager à moyen terme. De plus, la maîtrise communale de parcelles situées au sud-est, dont une des parcelles vierges, offre au

secteur une forte mutabilité qui pourrait conduire à une évolution vers de nouveaux bâtiments intégrés dans le tissu ancien, tout en intégrant pleinement la réflexion autour de l'inondabilité du secteur.

4.1.4. OAP ENTREE DE VILLE : RD 117/RUE DU PETIT BIEVRES

Cette entrée de ville située au sud-est de la commune constitue un des accès principaux au centre-ville depuis les grands axes (RD117 et RN118).

Elle se caractérise par un giratoire assurant la fluidité des trafics entre la RD117, axe transversal longeant la vallée de la Bièvre, l'accès à la RD118 et l'entrée dans le cœur de village de Bièvres via la rue du Petit Bièvres.

Cette entrée, fractionnée et marquée par les fonctions routières et des axes à fort trafics, se caractérise aussi par un environnement verdoyant lié à la perception des coteaux boisés du Chat Noir, la végétalisation des abords des grandes voies départementales et de parcelles plantées et arborées.

L'OAP vise à protéger la qualité du paysage d'entrée de village dans un contexte de transition entre la ceinture verte et la zone urbanisée.

4.1.5. OAP ZONE UM1 – MUSEE DE LA PHOTO

La zone UM1 correspond aux terrains du musée de la photo, à ceux d'une zone humide en bord de Sygrie, ainsi qu'à un pavillon individuel implanté au cœur d'un parc arboré.

La délocalisation du musée de la photo à proximité de la gare de Bièvres suscite la nécessité de cadrer les possibilités de constructions sur ce site sensible.

En effet, le fond de vallée est occupé en majeure partie par une zone humide répertoriée sur le « plan de protection du patrimoine bâti et de la trame verte et bleue » ainsi que par une zone à risque d'inondation, rendant de fait une grande partie du secteur inconstructible.

De plus, la partie basse du secteur est affectée par le bruit de la N118, entraînant un recul pour les nouvelles constructions de 45 mètres par rapport à l'axe de la N118. L'accès sud (chemin de l'Abbaye aux Bois) est en outre trop étroit (3m de largeur) pour envisager une grosse opération sur la partie sud. Enfin, l'impossibilité de réaliser une voie d'accès entre la partie nord et la partie sud du secteur achève la limitation considérable de l'urbanisation du sud du périmètre.

C'est pourquoi les 14 logements prévus sur le site seront principalement concentrés sur la partie nord, à proximité de la rue de Paris.

4.1.6. OAP SECTEUR DES HOMMERIES (UM5 ET AUIA)

L'OAP du secteur des Hommeries (UM5 et AUIa) a été modifiée car le secteur UM5 a vu la réalisation d'une opération de constructions de logements. L'OAP se recentre sur la zone AUIa afin de préserver la lisère du bois et de mettre en place un EPP en front de route de Jouy, ainsi que de conforter

l'activité artisanale dans la zone. La protection paysagère visée dans cette OAP a été traduite par la mise en place d'EPP.

4.2. Les orientations d'aménagement et de programmation créées

4.2.1. OAP SECTEUR RUE GEORGES NOE

Situé entre le cimetière et le centre-village, le secteur mêle activités et logements collectifs. Il est bordé par les rues Georges Noé et Odilon Redon. La fermeture de l'entreprise Bouguin va permettre de reconfigurer un îlot densément construit, proche des commerces et services de proximité du centre-village.

L'OAP prend en compte le relief marqué pour encadrer la réalisation du stationnement souterrain en vue de réduire l'impact de l'opération au niveau des espaces extérieurs.

4.2.2. OAP AVENUE DE LA GARE

Situé au cœur du centre-ville, ce secteur est impacté par le PPRI tel qu'il a été présenté à l'enquête publique (zone rouge pour une partie du jardin, zone bleu foncé pour le reste de la parcelle) et recèle une zone humide en partie nord. Ainsi il interdit l'augmentation du nombre de logements dans le secteur.

La parcelle est constituée d'une entreprise en cessation d'activité et quelques logements à proximité des commerces, services et de la gare. Le terrain se situe au carrefour de l'avenue de la Gare et de la rue du Petit Bièvres. Il est desservi par un accès donnant sur l'avenue de la Gare, juste avant le rond-point.

Le site est à la fois concerné par des aléas très fort et fort du PPRI tel qu'il a été présenté à l'enquête publique, à la fois par une construction protégée d'intérêt urbain et par les nuisances sonores liées à la rue du petit Bièvres et la ligne du RER C.

De plus, la rue du Petit Bièvres est considérée comme un axe actif dans le règlement écrit, ce qui impose de prévoir des cellules actives en rez-de-chaussée (commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle).

C'est pourquoi l'OAP est très contrainte et ne prévoit que la réalisation de 7 logements (exclusivement sociaux) par démolition/reconstruction de constructions dégradées, sans augmenter le nombre de logements existant, avec des rez-de-chaussée actifs.

4.2.3. OAP ZONE 1AU – PORTE JAUNE

Le secteur est situé en retrait de la rue de Paris, en entrée de ville au nord de la commune, constituant un des accès principaux au centre-ville depuis la RN306. Il est utilisé comme terrain d'hivernage pour caravanes.

L'environnement du site est très boisé. Ainsi, au sein même du secteur, le terrain accueillant les caravanes est encadré par des massifs arborés. A l'ouest, le bois du Loup Pendu induit une zone de lisière inconstructible de 50 m tout le long du terrain. De plus, le terrain présente un important

dénivelé dû à son implantation sur les coteaux de la vallée de la Sygrie qui le divise en deux secteurs : une partie haute (135m d'altitude) et une partie basse (121m d'altitude).

En outre, le chemin de la Porte Jaune qui jouxte la limite nord du périmètre constitue un axe de ruissellement identifié dans l'état initial du rapport de présentation.

Toutes ces contraintes doivent être prises en compte dans l'OAP qui projette à terme la construction de 73 logements. C'est pourquoi l'OAP vise l'intégration des futures constructions au sein d'un environnement boisé, en limitant les hauteurs et en ouvrant des vues sur le bois, en respectant la zone de lisière inconstructible et garantissant une bonne infiltration des eaux pluviales au sein du site (50% des espaces libres de toutes constructions seront traités en espace végétalisé, dont 50% d'espaces végétalisés de pleine terre) mais également le long de l'axe de ruissellement. Les arbres présents seront au maximum conservés.

Enfin, l'apport d'une nouvelle population entraînera une pression supplémentaire sur la desserte de la rue de Paris. Cet état de fait sera pris en compte à travers le réaménagement du carrefour Chemin de la Porte Jaune/Rue de Paris.

4.2.4. OAP ZONE AUI – LOMATRA

Le terrain se situe en entrée de ville ouest de la commune, en lisière du bois du Chat Noir. C'est une zone artisanale qui accueille différentes entreprises, notamment LOMATRA, Europa et Potar Hurlant.

La zone artisanale est implantée dans un environnement naturel. Ce sont principalement des règles sur cette thématique qui s'y applique. Ainsi, le massif boisé du Chat Noir induit une zone de lisière inconstructible sur le site. Sa bande protectrice varie en raison de sa en place venue après la réalisation des premières constructions. De plus, au sein du secteur, l'espace vert protégé n°5 permet d'insérer la zone artisanale dans son environnement boisé et de la cacher depuis la route de Jouy.

La zone artisanale s'insère dans le prolongement de quartiers d'habitats pavillonnaires. L'enjeu lié aux nuisances sonores est primordial dans ce secteur.

C'est pourquoi l'OAP vise à protéger la zone de lisière du bois du Chat Noir et les EVP présents. Afin de conserver la vocation artisanale de cette zone d'activités, l'implantation d'activités artisanales sera privilégiée.

4.2.5. OAP STATIONNEMENT AU SEIN DES PERIMETRES DE GARE

Cette OAP est conforme à l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme. Elle vise à encadrer le stationnement dans un périmètre adapté à la réalité du terrain. Le nouveau périmètre de gare correspond à un linéaire de 500 mètres viaires. En effet, la commune de Bièvres étant construite sur les coteaux des vallées de la Bièvre et de la Sygrie, le relief est très présent et marqué par endroit. Par ailleurs, la présence de la voie SNCF a un impact fort sur les distances à parcourir, car seul un passage à niveau permet de la traverser à proximité de la gare.

4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation supprimées

4.3.1. OAP ZAC DU VAL DE SYGRIE

L'OAP ZAC du Val de Sygrie n'est pas conservée car le projet inscrit au PLU révisé a évolué. La ZAC n'a jamais été réalisée et les études devront être réactualisées avant de songer à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU.

De même, il n'existe pas de projet connu sur la zone 1AU. Toutefois, la rédaction d'un règlement permettra d'encadrer une future opération si nécessaire.

4.3.2. OAP SECTEUR AUM2

L'OAP du secteur AUM2 n'est pas conservée car une zone humide recensée par le SMBVB est présente sur la quasi-totalité de sa superficie, interdisant toute construction. Elle repérée comme telle au plan de zonage.

4.3.4. OAP ZONE AUI EN BORDURE DE LA RN118

L'OAP Zone AUI en bordure de la RN118 n'est pas conservée car le projet de réaliser une future zone d'activités n'est plus à l'ordre du jour. Au contraire, l'intégralité de la zone passe en zone N afin de conserver une ceinture verte tout autour de la commune et de marquer le changement de commune entre Igny et Bièvres.

5. Conclusion relative aux incidences du projet sur l'environnement

Le PLU répond parfaitement aux grands axes du développement durable.

En effet, sa mise en œuvre se fera dans le respect des grands documents de planification et de préservation de l'environnement (SDRIF, SDAGE, SRCE, SAGE, PPRI) mais également des préconisations des acteurs du territoire (Syndicats, Communauté d'agglomération compétente...).

Les points forts du PLU sont la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment concernant les milieux naturels et le paysage : préservation de la trame verte et bleue, des espaces agricoles et forestiers, des fonds de vallées humides et du patrimoine bâti.

Il n'y a pas d'extension sur des milieux naturels, agricoles ou forestiers et les espaces concernés sont plutôt des espaces anciennement aménagés en cours de dégradation, voire présentant des risques de pollution. Leur reprise dans des projets d'aménagement permettra d'en améliorer les qualités environnementales. En outre, le dernier axe du PADD intègre les autres actions indispensables à une gestion positive et durable de l'environnement : limiter les risques nuisances et pollution, inciter à l'économie d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables, inciter à la gestion des eaux pluviales, maîtriser et valoriser les déchets.

6. Indicateurs relatifs à l'évaluation de l'application du plan

6.1. Liste d'indicateurs identifiés pour le suivi de l'état de l'environnement

Thématiques	Variable	Indicateurs	Sources
Trame verte et bleue	Nombre	Surface de pleine terre, nombre d'arbres et d'arbustes plantés	Permis de construire
	Nombre	Nombre d'opérations intégrant des critères en faveur de la biodiversité et notamment de récréation d'espaces naturels	Permis de construire
	Surfaces	Evolution des Espaces Paysagers Protégés, mares, zones humides, alignements, berges Suivi de la surface d'espaces verts gérés en gestion différenciée	Procédures d'urbanisme

Thématiques		Variable	Indicateurs	Sources
Ressources naturelles et énergies	Sols	Densité des opérations	Surface de pleine terre	Permis de construire
		Pollution des sols	Nombre d'activités polluantes	Activités nouvelles créées susceptibles de polluer les sols
	Air	Evolution de l'indice Citeair	Nombres de jour dans les tranches élevées et très élevées	AIRPARIF
		Pollution de l'air	Indices atmosphériques	Evaluation de la qualité de l'air au regard des rejets atmosphériques induits par le trafic, les logements, les activités,...
			Trafics moyens journaliers	Nombre de véhicules par jour évalué sur les axes majeurs
	Eaux de surface	Pollution des eaux	Qualité des eaux superficielles Opération à l'origine de pollution	Evaluation de la qualité des eaux au regard des objectifs du SDAGE (masses d'eau) Retour Police de l'eau
	Assainissement	Conformité des réseaux de collecte	Etat du réseau Volume d'eau rejeté dans le réseau Nb de points noirs	Statistiques du DSP + Suivi des certificats de conformité

COMMUNE DE BIEVRES – REVISION GENERALE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
 RAPPORT DE PRESENTATION

		Conformité des procédés de dépollution des eaux	vérifier la présence d'un déboureur / déshuileur lorsqu'il y a une obligation de mise en place	Suivi des certificats de conformité (DAACT) en collaboration avec la CCPM
		Pollution des eaux	Qualité des eaux usées	Evaluation de la qualité des eaux usées en sortie de stations d'épuration
	Eau Potable	Consommation Eau potable	Volume d'eau consommé Etat du réseau et capacité (situation normale et anormale)	Statistiques du DSP Agence de l'Eau Seine Normandie
		Qualité de l'Eau potable	Qualité de l'eau Types de polluants Nombres de jour de dépassement des normes	Bilan annuel du DSP Contrôle de la qualité des eaux Agence de l'Eau Seine Normandie
	Climat / Energies renouvelables	Présence de sources de production d'énergies renouvelables	m ² de panneaux photovoltaïques et/ou thermiques, chaudières biomasse, pompes à chaleur, géothermie...	Permis de construire
		Augmentation des consommations	Consommations en énergie (électricité, gaz...)	
Augmentation de l'utilisation		Nombre d'installations		

COMMUNE DE BIEVRES – REVISION GENERALE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRESENTATION

		d'énergie renouvelable		
		Diminution des consommations	Construction présentant des labels de basse consommation	

Thématiques		Variable	Indicateurs	Sources
Transports, pollution, nuisances et risques	Renforcer la prévention des risques et éviter l'exposition de nouvelles populations	Nombre	Inondation, Aléa Retrait / Gonflement des argiles, Ruissellements, Remontée de nappe, Risques technologiques et TMD	<p>Nombre d'incidents remontant au service urbanisme (hors arrêté de catastrophe naturelle) et vérification de la localisation du lieu de l'incident par rapport aux zones de contraintes (un tableau de suivi des risques survenus sera à mettre en place). Ce tableau permettra à terme de mettre en place des actions correctives notamment dans le PLU.</p> <p>Les demandes d'urbanismes seront analysées par rapport à la problématique risque afin d'informer le porteur de projet des contraintes et des mesures à mettre en place.</p>
		Surface	Evolution des surfaces soustraites à la	Cadastre, permis

COMMUNE DE BIEVRES – REVISION GENERALE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
 RAPPORT DE PRESENTATION

			zone inondable	de construire
		Nombre	Liste et cartographie des ICPE	Permis de construire, Cadastre
	Développer les modes alternatifs à la voiture	Nombre	Nombre d'utilisateurs des transports en commun (bus, trains) Qualité du réseau de transports en commun / Fréquence d'utilisation	Statistiques transporteurs PLD
		MI	Linéaire de circulations douces améliorées ou créées	Services municipaux
	Limiter les gênes sonores	Décibels	Niveau d'isolation dans les secteurs soumis au bruit Suivi des plaintes Suivi de la circulation sur les axes du territoire y compris ferroviaire	Permis de construire Suivi des plaintes
		Nombre	Nombre d'opérations non conforme à l'instruction	Permis de construire
	Réduire la production des déchets et améliorer leur élimination	Nombre	Volume de déchets produits, nombre de points d'apport sélectif, % de refus	Statistiques du service d'enlèvement

6.2. Liste des indicateurs à élaborer afin d'évaluer la satisfaction des besoins en logements

Type d'indicateur	Informations disponibles
Evolution de la densité humaine et des espaces d'habitat tels que définis dans le SDRIF	Permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement, nombre total de logements projetés / créés Permis de construire accordés pour création d'une nouvelle activité, nombre d'emplois projetés / créés
Evolution du nombre de logements.	Permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement, chiffres SITADEL dates réelles ou suivi PC en interne. Permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement classé sans suite (absence de déclaration d'achèvement des travaux / de certificat de conformité).
Evolution de la demande en logement social dans la commune.	Liste des demandes sur le territoire communal, Nombre d'années de demande, Evolution des typologies demandées par rapport aux typologies disponibles (données disponibles en Mairie).
Evolution des typologies d'habitat (nombre de pièces) en fonction des besoins identifiés dans le diagnostic du rapport de présentation.	Chiffres INSEE, Permis de construire.
Evolution des logements spécifiques (habitat pour personnes âgées, jeunes travailleurs, étudiants,...) en fonction des besoins identifiés dans le diagnostic du rapport de présentation.	Création de nouvelles structures d'accueil, d'associations,...
Calcul du point mort, c'est-à-dire du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour répondre au desserrement des ménages (baisse de la taille des ménages). Si le nombre de logements construit est inférieur au point mort, la ville perd des habitants. (La méthodologie de calcul est détaillée en partie 3 du présent Rapport de Présentation)	Chiffres INSEE, Permis de construire permettant de nouvelles constructions,...
Evolution des prix du marché du logement au regard des revenus moyens des habitants de la commune.	Revenus moyens des ménages: chiffres de la Direction Générale des Impôts (accessible sur internet). Prix du marché : suivi des déclarations d'intention d'aliéner (DIA), informations auprès des agences immobilières.