



**PLAN
LOCAL
D'URBANISME
PLU**

1 – 4

Évaluation environnementale

**Vu pour approbation en Conseil Territorial de
l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre le 15 décembre
2020**

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION.....	4
2. METHODOLOGIE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	5
2.1 Rappel du cadre réglementaire	5
2.2 Démarche de l’évaluation environnementale de la révision du PLU de Vitry-sur-Seine.....	5
2.3 Analyse des incidences notables sur l’environnement de la mise en œuvre du Plan	6
3. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D’URBANISME	7
3.1 Compatibilité.....	7
3.2 Prise en compte	17
4. EVALUATION DU SCENARIO DE REFERENCE DU PLU « AU FIL DE L’EAU »	21
4.1 Milieu naturel et urbain	21
4.2 Ressources naturelles	22
4.3 Paysages	22
4.4 Nuisances, risques naturels et technologiques (déchets, air, Energie, risques Naturels et technologiques)	23
4.5 Quelques éléments chiffrés du scénario retenu du PLU	24
5. ÉVALUATION DE LA RÉVISION DU PLU ET MESURES D’ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION.....	25
5.1 Evolution du zonage.....	25
5.2 Milieu naturel et urbain	26
5.3 Ressources naturelles	33
5.4 Paysages	36
5.5 Nuisances, risques naturels et technologiques	40
5.6 Incidences sur les zones Natura 2000	45
5.7 Incidences sur les autres sites protégés ou à haute valeur écologique.....	46
5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DE L’ENVIRONNEMENT ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS	47
6.1 L’Opération d’Intérêt National Orly-Rungis Seine-Amont.....	47
6.2. Préserver l’identité de quartiers et garantir un cadre de vie de qualité.....	47
6.3. La protection des cœurs d’îlots comme un des fondements de la révision	48
6.4 Des caractéristiques importantes à prendre en compte	49
6. CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR LE SUIVI ET L’ANALYSE DES RÉSULTATS DE L’APPLICATION DU PLU	50
7. RESUMÉ NON TECHNIQUE.....	53
7.1 Méthodologie de l’évaluation environnementale.....	53
7.2 Articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme.....	53
7.3 évaluation du scénario de référence.....	56
7.4 évaluation de la mise en œuvre de la révision du plan local d’urbanisme et mesures pour éviter, réduire ou compenser	57
7.5 Justification des choix retenus au regard de l’environnement et solutions de substitutions	62
7.6 Critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi et l’analyse des résultats de l’application du plan	64

I. INTRODUCTION

La commune de Vitry-sur-Seine, dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 17 mai 2006 -modifié par 3 fois -, a prescrit le 9 décembre 2015 sa révision générale avec les objectifs suivants :

- Faire de Vitry une ville agréable
- Accompagner l'évolution de la ville
- Renforcer la cohérence et la structure urbaine de Vitry
- Prendre en compte le PLHI 2016-2021
- S'inscrire dans une démarche de valorisation des composantes géographique et de biodiversité.

Saisie par la commune le 8 août 2018, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) d'Ile-de-France a décidé le 5 octobre 2018 de soumettre la révision du PLU de Vitry-sur-Seine à une évaluation environnementale. Cette décision fut notamment motivée par la MRAE Ile-de-France qui considère que :

- le projet de PADD a pour objectif de réaliser 750 logements par an d'ici 2030 et « d'augmenter et diversifier les activités et les emplois à l'échelle de la ville », en visant l'objectif de « un emploi par actif » ;
- le projet de PLU vise à procéder au développement urbain prioritairement au travers d'opérations mixtes d'aménagement, de renouvellement ou mutations ;
- la « constructibilité sera maîtrisée dans les quartiers pavillonnaires, en secteur de coteaux, pour conserver un cadre vert propice à la biodiversité » ;
- le territoire communal est concerné par de multiples enjeux environnementaux prégnants, notamment des enjeux liés aux risques technologiques, à la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques du territoire identifiés par le SRCE Ile-de-France ou encore des enjeux liés à la préservation du patrimoine bâti avec quelques monuments historiques ;
- le territoire est concerné par des projets de développement des transports en commun dont les tramways T9 et Tzen 5 et la ligne 15 du métro du réseau du Grand Paris ;
- le PADD comporte des orientations visant à prendre en compte ces enjeux environnementaux et leurs perspectives d'évolution et qu'ils nécessitent une traduction réglementaire ;
- il est nécessaire dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLU, de prévenir l'exposition de la population aux nuisances et risques existant, à l'accroissement éventuel de ces nuisances et risques, et de prévenir les incidences de cette mise en œuvre sur les milieux naturels ;
- la révision du PLU de Vitry-sur-Seine est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

C'est donc dans ce cadre qu'a été établie l'évaluation environnementale de la révision du PLU de Vitry-sur-Seine.

2. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1 RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

D'après l'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme, si un Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale, alors le Rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

De même, l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur »

2.2 DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION DU PLU DE VITRY-SUR-SEINE

L'évaluation environnementale de la révision du PLU de Vitry-sur-Seine a été effectuée dès le début du travail de révision du PLU en 2015. Cela s'est traduit notamment par la rédaction de l'Etat Initial de l'Environnement. De même, la perspective de cette évaluation a servi de fil conducteur dans les différentes réflexions, confrontations de point de vue et prises de décision nécessaires pour chaque étape du PLU, allant du diagnostic avec l'Etat Initial de l'environnement à la réalisation des règlements écrit et graphique ou des orientations d'aménagement et de programmation, sans oublier la phase cruciale du PADD.

Grâce à cette démarche itérative, certaines décisions ont ainsi pu être écartées dès les premiers travaux et le projet de PLU orienté vers un impact environnemental le plus réduit possible.

2.3 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

L'étape la plus technique de l'évaluation environnementale correspond à la partie sur l'analyse des incidences notables du PLU sur l'environnement. L'objectif de cette étape est de reprendre l'ensemble des dispositions du PLU, et d'établir les incidences de leur mise en œuvre, qu'elles soient positives, négatives ou avec une incidence incertaine.

Sont considérés comme une disposition :

- Les orientations du PADD,
- Les différentes règles du règlement,
- Le zonage (ou règlement graphique), qu'il s'agisse de la délimitation des zones ou du repérage d'éléments particuliers,
- Les principes déclinés dans les orientations d'aménagement et de programmation,
- Les servitudes d'utilité publique et le rapport des annexes

Toutefois étant donné la différence d'application entre le PADD, pierre angulaire d'un PLU, et le règlement et le zonage, les incidences du PADD sont présentées préalablement à celles des autres pièces du PLU.

Afin de faciliter la lecture des incidences, il a été choisi de qualifier les impacts de chaque disposition selon une échelle de 5 niveaux, représentés par un code couleur adapté. La législation en vigueur n'impose pas d'échelle.

Echelle des impacts

Impact	Définition	Note d'impact
Impact extrêmement positif	Disposition qui limite ou réduit largement les effets du PLU sur l'environnement.	2
Impact positif	Disposition produisant des effets positifs mais de manière restreinte.	1
Impact nul	La disposition n'entraîne pas d'impact meilleur que dans le scénario de référence ou elle entraîne des impacts à la fois positifs et négatifs se compensant.	0
Impact négatif	Disposition induisant des effets défavorables mais de manière limitée	-1
Impact extrêmement négatif	Disposition induisant des effets largement défavorables.	-2

En cas de disposition dont l'impact est jugé incertain, une note indicative est cependant précisée (exemple **N (-1)** pour un impact incertain mais potentiellement négatif ou **N (2)** pour un impact qui pourrait être extrêmement positif si plus de précisions étaient apportées).

Les incidences sont représentées sous forme de tableaux dont le modèle type est présenté ci-dessous. Les **dispositions du PLU** sont reportées dans la première colonne, avec le **document** concerné précisé dans la deuxième. C'est dans la troisième colonne « **Incidences prévisibles** », que sont reportées les incidences, correspondant également aux impacts du PLU sur l'environnement.

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC

La **note d'impact** est alors indiquée dans la colonne suivante selon le barème présenté précédemment. La note proposée est fondée sur des appréciations relatives et expertes issues du travail de préparation et de concertation. Elle ne représente pas une valeur intangible et absolue mais plutôt une hypothèse d'impact sur l'environnement ayant lieu à court, moyen ou long terme par rapport au scénario de référence.

Enfin, la dernière colonne « **Mesures ERC** » précise les différentes mesures prises en conséquence par le PLU pour Eviter, Réduire voire Compenser les effets négatifs que pourraient induire certaines dispositions du PLU, conformément à la doctrine environnementale. Par conséquent, les notes d'impact positives ou neutres n'appellent pas de mesures ERC.

3. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

En matière d'urbanisme réglementaire, les Plans Locaux d'Urbanisme ont des obligations de compatibilité et de prise en compte de certains documents. La liste des documents est régie par l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme. De plus, étant donné un rapport d'échelle, la liste de ces documents varie selon l'existence ou non d'un Schéma de Cohérence Territoriale sur le territoire concerné par le PLU.

La commune de Vitry-sur-Seine n'est pas concernée par un SCoT. Elle a donc une obligation de compatibilité et de prise en compte avec les documents suivants :

- Compatibilité avec :
 - Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)
 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE Seine-Normandie)
 - Schéma d'aménagement et de Gestion de l'Eau de la Bièvre (SAGE Bièvre)
 - Programme Local de l'Habitat 2016-2021 (PLH)
 - Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France (PDUIF 2014)
- Prise en compte du :
 - Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE IDF 2013)
 - Plan Climat Air Energie Territoriale Grand Orly Seine-Bièvre (PCAET en cours de réalisation devant être approuvé au 31/12/2018)
 - Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France (révision approuvée par arrêté interpréfectoral du 31 janvier 2018) et Plan Régional de la Qualité de l'Air 2016-2021 (approuvé par délibération du conseil régional du 17 juin 2016).

3.1 COMPATIBILITE

LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF)

Les prescriptions du SDRIF 2013

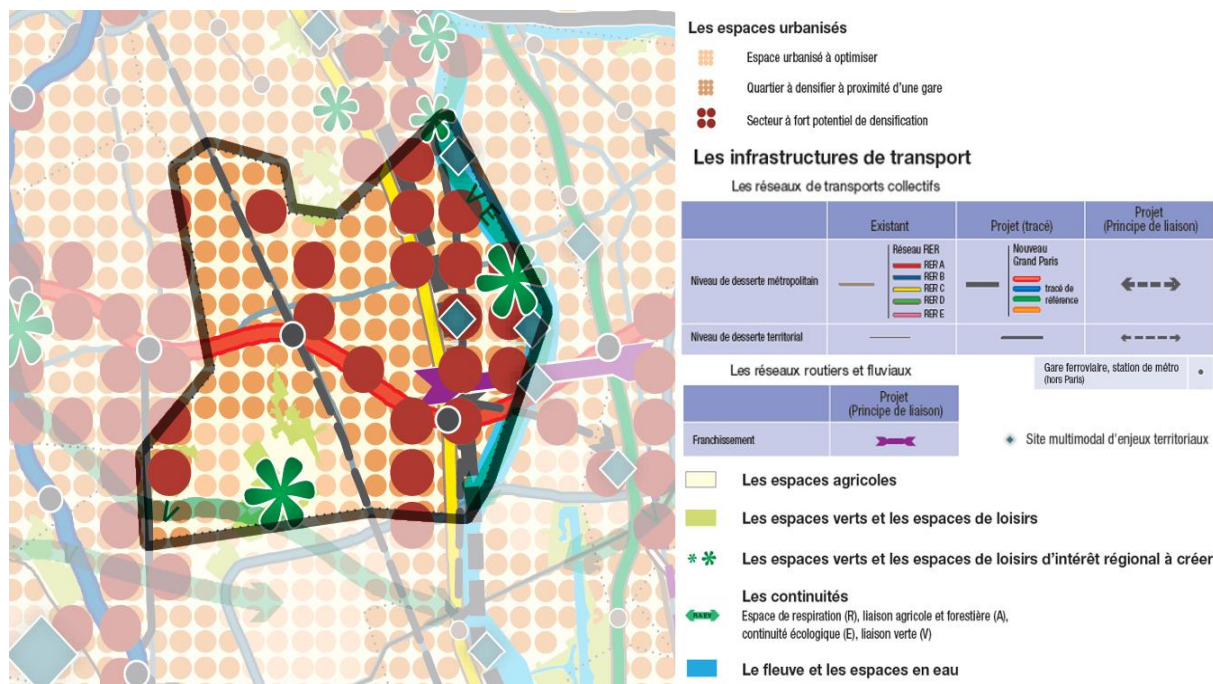
Le SDRIF 2013 identifie le territoire communal de Vitry-sur-Seine, dans sa majeure partie, comme un **espace urbanisé à optimiser**. Deux secteurs de densification préférentielle sont localisés sur le territoire de la commune :

- L'un, le long de la RD5, au niveau du centre-ville et dans sa partie nord ;
- L'autre, sur la partie est de Vitry, le secteur de la zone d'activité, qui fait partie du territoire de l'OIN.

Les orientations du SDRIF confortent la mise en place de l'Arc Sud, projet structurant de la commune, qui a pour but de faciliter les liaisons entre le plateau, le centre-ville et la Seine pour les modes actifs [et le passage d'un bus](#). La mise en place de ce cheminement doit se faire dans une logique de continuité végétalisée, qui reliera d'est en ouest la Seine, le parc des Lilas et le domaine départemental A. Chérioux.

Le SDRIF prévoit une « **liaison verte** » entre Vitry, Villejuif et l'Haÿ-les-Roses qui s'inscrit dans le maillage départemental (voir coulée verte Bièvres-Lilas). Selon la nomenclature du schéma, ces liaisons « relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural. »

Deux espaces verts à créer ou à conforter sont répertoriés sur le territoire communal. Il s'agit en premier lieu du parc des Lilas, dont l'aménagement est en cours et qui devrait à terme proposer près de 100 hectares en accès libre. Le second espace localisé à l'est de la commune, est à créer dans le cadre de l'OIN.



• Compatibilité du PLU avec le SDRIF

Par les mesures suivantes, le PLU de Vitry est compatible avec le SDRIF :

- Maintien des zones UP dédiés aux opérations d'aménagement et notamment les ZAC Seine Gare Vitry et Gare Ardoines situées à l'est des voies ferrées et correspondant aux pastilles du SDRIF de «secteur à fort potentiel de densification ».
- Création d'un zonage UB le long de la RD5 avec des règles permettant une densification plus importante que sur les autres zones de la commune.
- Développement d'un zonage UF sur la partie est de Vitry, sur le secteur de la zone d'activités qui permettra une densification notamment d'emplois en cohérence avec l'Opération d'Intérêt National en cours sur ce secteur et le maintien et le développement des entreprises de logistique d'intérêt régional (losange bleu du SDRIF). L'Orient d'Aménagement et de Programmation (OAP) permet également une densification préférentielle du secteur en fixant des orientations allant dans ce sens. L'OAP prend également en compte les deux ports urbains répondant aux enjeux de logistique (en lien notamment avec la création du métro), le tracé du futur TZen5 déclaré d'utilité publique en 2016 (figurant en tant que flèche grise de principe de liaison au SDRIF) et le projet de pont au-dessus de la Seine (figuré par une flèche violette au SDRIF).
- Maintien et création d'un zonage N sur des emplacements répondant à l'ambition du SDRIF de création ou de maintien d'espaces verts avec en particulier le Parc des Lilas au sud, le parc des berges en bordure de Seine à proximité du Port-à-l'Anglais.
- Maintien du zonage de projet UP pour le site de la ZAC du domaine Chérioux et prise en compte de la liaison verte « coulée verte Bièvres-Lilas dans les OAP et notamment celles du secteur ZAC de Chérioux où se situe ce corridor. Des orientations prescrivent explicitement la façon dont doit se concrétiser l'aménagement de la coulée verte par deux branches au niveau du domaine du Chérioux.
- Intégration en annexes d'un périmètre d'études pour un parc d'au moins 5 hectares sur le secteur des Ardoines. En attendant d'en connaître le projet précis, il s'agit de ne pas compromettre à terme la réalisation d'un parc public d'intérêt régional (à réaliser dans le cadre de l'OIN).
- Les règles de droits à construire correspondant aux zones pointées pour l'accueil principal d'habitants permettent une densification accrue de l'habitat dans le but de répondre à cet objectif du SDRIF.
- Les 2 gares de métro de la ligne 15 de la SGP (tracé rouge du SDRIF) sont situées dans des zones du règlement autorisant ces gares et leurs activités connexes.

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (SDAGE SEINE-NORMANDIE)

Le territoire métropolitain est découpé en 7 bassins hydrographiques qui correspondent chacun à un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). La commune de Vitry appartient au bassin hydrographique de Seine-Normandie.

Le SDAGE est un document de planification qui fixe les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Introduit par la loi sur l'eau de 1992, le premier SDAGE du bassin est entré en vigueur en 1996.

Le SDAGE révisé pour la période 2016-2021 a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin. Néanmoins ce document a été annulé le 19 décembre 2018 par le Tribunal administratif de Paris pour vice de forme (double compétence du préfet en tant qu'autorité environnementale et autorité décisionnaire). Le tribunal administratif a de ce fait **remis en application le SDAGE Seine-Normandie précédent 2010-2015**, avec lequel le PLU doit être compatible.

Cependant, les enjeux et défis sont les mêmes entre ces deux documents. 4 enjeux majeurs sont identifiés :

- Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et les milieux aquatiques ;
- Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresses ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Le SDAGE identifie 8 défis à relever et 2 leviers d'action principaux :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;
- Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Il prévoit par ailleurs un programme d'actions, dont la mise en œuvre est déclinée par sous bassin selon les enjeux locaux.

Le SCoT, ou à défaut le PLU doit, par ses dispositions, concourir aux objectifs d'aménagement du territoire et de développement durable du bassin énoncés par ce schéma (rapport de compatibilité avec les orientations fondamentales et objectifs de qualité et de quantité des eaux).

A titre d'information, et dans la perspective annoncée au moment des travaux de la révision du PLU de Vitry-sur-Seine, de l'approbation d'un nouveau SDAGE révisé dont le contenu pourrait reprendre la plupart des éléments du SDAGE annulé 2016-2021, les précisions suivantes sont apportées.

Pour le territoire de Vitry, il s'agit de prendre en compte les orientations particulières qu'évoque le SDAGE pour l'unité hydrographique « Seine Parisienne- ».

La description de cette unité met l'accent sur la forte imperméabilisation liée à une urbanisation dense et sur les risques qu'elle engendre : ruissellement des eaux pluviales, pollution du milieu naturel (par lessivage des surfaces urbaines, débordement des réseaux d'assainissement, rejets ou accidents industriels), inondation. Les priorités sont donc la maîtrise de ces risques, entre autres par le maintien voire l'augmentation des surfaces perméables.

De même différentes dispositions du SDAGE concernent directement les PLU, notamment les dispositions suivantes :

Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

- D 1.8 – Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme
- D 1.9 – Réduire les volumes collectés par temps de pluie
- D 1.10 – optimiser le système d'assainissement et le système de gestion des eaux pluviales pour réduire les déversements par temps de pluie

- D 1.11 – Prévoir, en absence de solution alternative, le traitement des rejets urbains de temps de pluie dégradant la qualité du milieu récepteur

Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

- D 2.16 - Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons

- D 2.17 - Maîtriser le ruissellement et l'érosion en amont des masses d'eau altérées par ces phénomènes

- D 2.18 - Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

- D 6.83 -Eviter, réduire, compenser l'impact des projets sur les zones humides ;

- D 6.86 -Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme

Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

- D 8.142 – Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

- D 8.143 – Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

- D 8.144 – Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle

• Compatibilité du PLU révisé de Vitry-sur-Seine avec le SDAGE

Par les dispositions suivantes, le PLU de Vitry a respecté le principe de compatibilité requis pour le SDAGE :

Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

L'article 14 du règlement précise clairement que l'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour gérer les eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Y est également précisé que la règle est le zéro rejet vers les milieux publics.

En cas d'impossibilité, le débit de fuite maximum est également fixé à 1l/s/ha.

De même, dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout projet doit être conforme à l'approche globale de gestion des eaux pluviales définie en amont.

Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

L'article 12 du règlement précise que selon leur nature ou leur vocation, le traitement paysager des espaces libres doit intégrer la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est prévue à l'article 14, dans la conception de leur composition et de leur traitement, limitant ainsi le risque de ruissellement et le transfert de polluants qui seraient alors filtrés par les plantes.

Dans ce même article, il est précisé que les surfaces libres doivent être plantées à raison d'au moins un arbre par tranche entamée de 100m², ce qui limitera le risque d'érosion grâce au système racinaire. Ce risque diminuera avec le développement des arbres.

C'est surtout l'article 14 qui précise les règles sur la gestion des eaux pluviales. En plus des premières règles citées dans le paragraphe précédent, on retrouve des principes visant à rechercher des solutions limitant les quantités d'eau et de ruissellement et l'évitement de leur pollution avant retour dans les milieux.

Enfin l'article 17 précise également que les eaux usées et les eaux pluviales doivent être collectées par un réseau séparatif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Toute évacuation d'eaux ménagères ou de tout autre effluent non traité dans le sol est interdite dans le milieu naturel, directement ou via un puits.

Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

Outre la Seine, classée en zone naturelle, c'est surtout le classement d'une partie des berges en zone naturelle ou les principes de végétalisation de ces mêmes berges qui permettent de répondre à cette orientation.

Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

Les éléments de l'article 12 et de l'article 14 répondant à l'orientation 4, et cités précédemment, permettent également d'infiltrer à la parcelle (en dehors des zones à risque naturel) et donc de ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées et donc de répondre à l'orientation 34.

SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU DE LA BIEVRE (SAGE BIEVRE)

Situé sur le territoire du SAGE de la Bièvre, le PLU de Vitry-sur-Seine doit être compatible avec ce document étant donné l'absence de SCoT. Le SAGE de la Bièvre précise notamment dans la disposition 4 – Intégrer les objectifs du SAGE dans les documents d'urbanisme que « les documents d'urbanisme (SCoT, ou à défaut PLU ou PLU) sont compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans suivant la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAG avec les objectifs de préservation fixés par le SAGE, en particulier, la préservation des éléments suivants :

- la continuité latérale, en intégrant, d'un part, le tracé de la Bièvre (disposition 14) et, d'autre part, un objectif de marge de recul par rapport aux cours d'eau (disposition 16). La commission Locale de l'Eau, demande aux collectivités, ou leur groupements, compétents dans l'élaboration de ces documents, d'établir une réserve foncière lors des renouvellements urbains afin de ne pas obérer la réalisation future de projets de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
- les zones humides (disposition 18) ;
- les champs d'expansion des crues (disposition 44) ;
- la qualité des eaux vis-à-vis des charges polluantes des eaux pluviales via l'intégration de l'objectif de « zéro rejet » dans les réseaux que ces derniers soient unitaires ou séparatifs, ou, en cas d'impossibilité technique à le garantir, à limiter le ruissellement (disposition 49). ;

Les dispositions suivantes s'imposent aux PLU dans un principe de compatibilité :

- ✓ Disposition 14 - Identifier le tracé de la Bièvre et de ses affluents dans les documents d'urbanisme
- ✓ Disposition 16 – Définir une marge de recul de l'implantation des constructions futures par rapport aux cours d'eau
- ✓ Disposition 18 – Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme
- ✓ Disposition 44 – Préserver les zones naturelles d'expansion des crues
- ✓ Disposition 49 – Améliorer la gestion intégrée des eaux pluviales urbaines.

- **Compatibilité du PLU révisé de Vitry-sur-Seine avec le SAGE**

Le PLU de Vitry-sur-Seine s'est assuré d'être compatible avec le SAGE de la Bièvre. Pour ce faire il a :

- Identifié le tracé de la Seine dans le PLU en réponse à la disposition 16
- Augmenté la zone de 12 hectares environ et ainsi, a protégé notamment la pelouse centrale du domaine départemental Chérioux qui se situe au point haut de Vitry-sur-Seine, en réponse à la disposition 14
- identifié dans l'OAP Blanqui-Port-à-l'Anglais un enjeu de renaturation des berges en tant que lieu zone naturelle d'expansion des crues en réponse à la disposition afférente
- Imposé dans l'OAP des Ardoines, située en bord de Seine, un principe de végétalisation des berges et du cours urbain situé dans la zone centrale des Ardoines, un principe de gestion filtrée et de rétention d'eau pluvial à ciel ouvert dans la ZAC Seine Gare, ainsi que des principes d'espaces verts à conserver/aménager ou à créer sur la partie nord du secteur assurant une marge de recul des constructions par rapport à la Seine conformément à l'article 16. Ces dispositions ont également permis de répondre en partie à l'objectif n°44 en préservant les zones naturelles d'expansion des crues encore existantes.
- facilité et définit (dans le lexique) le niveau minimum de végétalisation des toitures des bâtiments neufs inclus dans les secteurs où des projets ou des opérations en cours d'aménagement prévoient de telles végétalisations, en réponse à la disposition 49.

En ce qui concerne la prise en compte d'une zone tampon entre la Seine et l'espace urbanisé, il est rappelé la situation de Vitry-sur-Seine, à savoir que le quai Jules Guesde est une route départementale (RD52) à la charge du Département du Val-de-Marne. L'espace entre la Seine et les constructions situées sur la rive gauche de cet axe est donc non bâti et principalement dédié à des circulations tous modes, y compris le prochain Tzen5. Le PLU ne réduit pas l'emprise de cet espace situé en zone inondable.

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2016-2021 (EX COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SEINE AMONT)

Le PLH de l'ex-CASA retient 5 orientations stratégiques :

- Mieux répondre aux besoins liés aux situations de vie et à la nature de la demande, et encadrer l'accroissement du rythme de construction ;
- Agir pour obtenir et maintenir les moyens financiers et opérationnels permettant de réaliser le potentiel de construction identifié avec les communes ;
- Contenir les effets de la tension du marché en facilitant le rapprochement entre l'offre et la demande ;
- Améliorer les conditions de vie dans le logement ;
- Contribuer à un meilleur équilibre de fonctionnement des quartiers.

Le PLH indique également les secteurs dans lesquels l'objectif de production s'inscrit.

Plusieurs périmètres de projet ont été identifiés, dans le cadre de ZAC et dans le tissu urbain diffus.

QUARTIER	Secteur opérationnel / diffus	Logements livrés	dont Logements locatifs sociaux
Le plateau		6	0
	diffus	6	0
Centre ville		148	136
	diffus	148	136
Commune de Paris		67	67
	diffus	67	67
Coteau Malassis		123	51
	diffus	103	51
	secteur opérationnel COTEAU	20	0
Gare Jean Jaurès		234	168
	diffus	234	168
Le Fort		5	0
	diffus	5	0
Le Plateau		109	109
	diffus	109	109
Moulin Vert		765	385
	diffus	465	385
	ZAC A CHERIOUX	300	0
Plateau		68	55
	diffus	68	55
Port à l'Anglais		967	266
	diffus	223	37
	ZAC Seine Gare	744	229
Vitry sud Ardoines		2019	865
	ANRU BALZAC	194	0
	ZAC Ardoines	710	440
	ZAC Rouget de Lisle	873	364
	diffus	242	61
Total Vitry-sur-Seine 2016-2021		4511	2102
			47%
objectifs PLH		4500	2112
en prenant en compte tous logements et tous types LLS			47%

La programmation en logement
du PLH 2016-2021

- **Compatibilité du PLU révisé de Vitry-sur-Seine avec le PLH**

Si le PLU ne fixe pas directement de règles sur le nombre de logements à réaliser, il peut prendre des orientations afin d'atteindre cet objectif, comme imposer une densité minimale de construction à travers les différentes règles instaurées par le règlement ou de dispositions prises dans les OAP. Le zonage doit également être en accord avec les objectifs de localisation des logements.

Le PLU vise tout d'abord à prolonger la ville sur les secteurs d'opération d'aménagement en poursuivant les grandes opérations d'aménagement notamment sur les secteurs des ZAC des Grandes Ardoines mais aussi sur la ZAC départementale de Chérioux, et celles des ZAC RN7, Moulin Vert et Plateaux, secteurs identifiés par le PLH.

Les règles d'implantations, de hauteurs et d'emprise au sol notamment permettent également une urbanisation beaucoup plus importante dans les secteurs de projet UP tout comme dans les zones d'habitat collectif UD. A contrario les zones d'habitats pavillonnaires UC sont préservées d'une forte urbanisation au regard d'un tissu contraint. Les ambitions du PLH en matière de production de logements pourront ainsi être atteintes.

De plus, des secteurs particuliers identifiés dans le PLH ont été repris dans le PLU et inscrits en zones en UP (secteur de Projet). A ce titre, ils font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent à encadrer les mesures de densification en permettant la réalisation importante de logements et à programmer ces réponses de manière échelonnée et au-delà de 2021, année de fin du PLH. C'est le cas pour les secteurs des Ardoines, avec le Port à l'Anglais, de la ZAC Chérioux, de la ZAC Rouget de Lisle, du Secteur Seine Gare Vitry.

Les OAP fixent notamment les orientations permettant de localiser préférentiellement les espaces de densité au sein de ces secteurs, notamment à proximité des gares et points de transport pour les espaces concernés. Dans ces emplacements spécifiques, les hauteurs permises sont beaucoup plus hautes pour permettre une compatibilité avec le PLH.

Les autres espaces cités dans le tableau précédent, situés dans le diffus (Plateau, le Fort...) font pour partie l'objet de classement en zonage UD pour permettre une densification modérée et d'atteindre les objectifs fixés par le PLH.

PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN DE L'ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF 2014)

Le Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France (PDUIF), approuvé en 2014, poursuit l'objectif d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de la santé et de l'environnement, la préservation de la qualité de vie, tout en prenant compte des contraintes financières.

Par ailleurs, il fixe comme objectif une diminution de 20% des émissions de gaz à effets de serre d'ici 2020, alors que le contexte actuel est à l'augmentation du nombre de déplacements des habitants d'Ile-de-France, en relation avec la croissance de la population et le développement urbain régional. Ce document estime qu'en tenant compte des progrès technologiques, une baisse de 2% des déplacements individuels motorisés et un report modal vers les transports collectif de 20% et les modes actifs de 10% permettraient d'atteindre cette valeur cible.

Pour y parvenir, 9 défis ont été fixés donnant lieu à 34 actions :

- 1/ Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et aux transports collectifs
- 2/ Rendre les transports en commun plus attractifs
- 3/ Redonner à la marche l'importance dans la chaîne de déplacement
- 4/ Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- 5/ Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- 6/ Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- 7/ Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- 8/ Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
- 9/ Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Si la majorité des actions du PDUIF sont des recommandations, certaines de ces actions sont des prescriptions que le PLU a l'obligation de respecter. Il s'agit notamment des actions suivantes :

- **3.2 et 4.2 Résorber les principales coupures urbaines.** La passerelle Gaz de France de la commune de Vitry-sur-Seine a été identifiée comme « autre coupure urbaine à résorber » par le PDUIF.
- **4.2 Favoriser le stationnement de vélos** notamment les sous-objectifs 4.2.2 *Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public* : « Sur le domaine public, une partie des places de stationnement sera réservée au stationnement des vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU (zones U et AU), et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échanges multimodaux cartographiés à l'action 2.5. » et 4.2.3 *Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles* : « Intégrer dans l'article 12 des PLU les normes et recommandations » détaillées aux pages 134-135 du PDUIF, pour les zones U et AU.
- **5.3 Encadrer le développement et stationnement du privé.** S'applique particulièrement aux PLU le sous-objectif 5.3.2. *Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux* : « Les plans locaux d'urbanisme fixent un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux. »
- **7.1 Préserver et développer des sites à vocation logistique.** Le sous-objectif 7.1.2 *Maintenir et faciliter la création de sites logistiques en ville* vise à ce que les PLU intègrent l'organisation de la logistique en ville. De même, pour les communes situées le long de voies navigables, il s'agit d'exploiter, lors de l'élaboration ou de la révision des PLU, les possibilités d'utilisation de la voie d'eau pour l'approvisionnement et l'évacuation de marchandises. Vitry est située en bordure de Seine, voie navigable. A ce titre elle est donc concernée par ce sous-objectif. De même, elle est traversée par une voie ferrée. Le PDUIF identifie deux sites logistiques territoriaux. Un ferroviaire et un portuaire qui doivent être pris en compte dans la révision de ce PLU.

- **Compatibilité du PLU révisé de Vitry-sur-Seine avec le PDUIF**

- 3.2 et 4.2 Résorber les principales coupures urbaines.

Un projet de franchissement des voies ferrées (en cours de réalisation en 2019) et de franchissement de la Seine est repris dans le PLU et notamment inscrits dans les OAP du secteur des Ardoines

- 4.2 Favoriser le stationnement de vélos

La ville de Vitry-sur-Seine a adhéré au syndicat de gestion Vélib' et 17 stations de vélos sont en cours d'installation sur le domaine public en 2019 en réponse à l'objectif de réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public.

Les normes de stationnement vélo dans les parcelles privées préconisées par le PDUIF ont été appliquées et inscrites dans le règlement :

Destination* de la construction	Norme Plancher (minimum)
Logement/Logement social*	1,5 m ² par logement avec une superficie minimale totale de 3 m ²
Hébergement pour étudiants, foyers divers hors résidences personnes âgées.	1,5% de la SdP * dédiée à l'hébergement
Bureaux	1,5m ² par tranche de 100 m ² de SdP
Artisanat Commerces de détail Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	- Jusqu'à 500 m ² de SdP* : Il n'est pas fixé de norme. - Au-delà de 500 m ² de SdP* : 1 place* par tranche complète de 200 m ² de SdP + 1 place pour visiteurs.
Hébergement hôtelier et touristique	5 m ² par tranche de 1000 m ² de SdP
Restauration	Il n'est pas fixé de norme
Entrepôt	5 m ² par tranche de 1000 m ² de SdP
Equipements d'intérêt collectif et services publics : Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Etablissement de santé et d'action sociale	Le nombre de places* à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, élèves, étudiants...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs Autres équipements recevant du public	Avec un minima de 1 place* (1,5 m ²) par tranche de 200 m ² entamée
Ecoles primaires	1 place* (1,50 m ²) pour 12 élèves.
Etablissements d'enseignement secondaire et supérieur	1 place* (1,50 m ²) pour 5 élèves.

■ 5.3 Encadrer le développement et stationnement du privé.

Afin de répondre aux défis 1, 3, 5 et 6 du PDUIF, il a été fixé une nouvelle définition de la zone de bonne desserte en transports en commun (zone TC). Il s'agit de toute parcelle située à moins de 8 minutes à pied d'un arrêt existant ou futur de tramway, de RER ou de métro à 4 km/h (et non plus de toute parcelle située à moins de 500 mètres à vol d'oiseau de ces arrêts ou gares). Cette nouvelle définition tient mieux compte des déplacements piétons entre le lieu de destination et le véhicule que la définition précédente puisqu'il intègre le tracé existant des voies publiques et une vitesse adaptée aux personnes à mobilité réduite.

Des normes de stationnement ont été fixées dans le règlement par sous-destination de construction, et les bureaux ont bien été pris en compte :

Destination* de la construction	Norme Plancher (le minimum exigé)	Norme Plafond (maximum réalisable)
Logement	Hors zone TC : 1,2 place* par logement Zone TC : 1 place* par logement	Pas de norme plafond.
Logement social*	0,5 place* par logement	
Hébergement pour étudiants, résidences et structures d'hébergement et de services à vocation sociale (personnes âgées, foyers divers, ...)	Hors zone TC : 1 place* / 3 chambres Zone TC : 0,5 place* / 3 chambres	
Bureaux	1 place* par tranche de 100 m ² de SdP* Zones UP1 et UP2 : au moins 1 place par tranche de 165 m ² de SdP* pour tenir compte des ZAC engagées.	Hors zone TC : 1 place*/50 m ² de SdP* Zone TC : 1 place*/60 m ² de SdP*
Commerces de détail, artisanat et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	- Il n'est pas fixé de norme : - Jusqu'à 190 m ² de SdP* - Jusqu'à 400 m ² de SdP* sur un « linéaire restreint de commerce, artisanat et services » - Au-delà de 190 m ² de SdP* hors « linéaire restreint de commerce, artisanat et services » ou au-delà de 400 m ² sur « linéaire restreint de commerce, artisanat et services » en cas de construction neuve, ou au-delà de 1 000 m ² sur « linéaire restreint de commerce, artisanat et services » en cas d'extension de construction existante à la date d'approbation du PLU en vigueur : - 1 place* pour les premiers 200 m ² de SdP, puis 1 place par tranche supplémentaire de 50 m ² , portée à 150 m ² en zone UAf.	Pas de norme plafond
Hébergement hôtelier et touristique	0,15 place* par chambre	Pas de norme plafond.
Restauration	1 place pour les premiers 120 m ² de SdP*, puis 1 place par tranche supplémentaire de 50 m ²	Pas de norme plafond.
Entrepôt	- 1 place* par tranche de 150 m ² de SdP* en zone UA - 1 place* par tranche de 150 m ² de SdP* en zone UAf	Pas de norme plafond

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places* à réaliser doit être suffisant au regard des besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs (employés, visiteurs, usagers, élèves, étudiants...) et sa localisation dans la commune (proximité d'une gare, desserte en transports en commun, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...)	Pas de norme plafond
---	--	----------------------

- 7.1 Préserver et développer des sites à vocation logistique.
Les sites logistiques identifiés par le PDUIF l'ont également été par le PLU. Qu'ils soient ferroviaires ou portuaires, ils sont compris dans des secteurs d'OAP qui les identifient clairement et permettent leur développement en les encadrant. Il s'agit de l'OAP des Ardoines notamment.

PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN SEINE-NORMANDIE (PGRI-SN)

La commune de Vitry-sur-Seine est, comme sa dénomination l'indique, située en bordure de la Seine. Elle est donc particulièrement concernée par les risques d'inondations et donc par les objectifs du Plan de Gestion des Risques d'Inondations du bassin Seine-Normandie. Ce document identifie la commune comme Territoire à risque important d'inondation (TRI). Par conséquent elle est concernée par les objectifs formulés par le PGRI-SN :

1. Réduire la vulnérabilité des territoires
 - 1.D.1 - Éviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau
 2. Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
 - 2.A.1 - Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes
 - 2.C.3 - Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme
 - 2.F.2 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle
 3. Raccourcir fortement le délai de retour à la normale pour les territoires sinistrés
 - 3.D.1 - Collecter les informations relatives aux réseaux d'infrastructures et à leur résilience
 - 3.D.2 - Collecter les informations relatives aux réseaux de service et à leur résilience
 - 3.E.1 - Maîtriser l'urbanisation en zone inondable
 4. Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque
 - 4.D.1 - Mettre à disposition du public les informations relatives aux inondations
 - 4.E.2 - Informer de l'intérêt des zones humides et des zones d'expansion des crues
- **Compatibilité du PLU révisé de Vitry-sur-Seine avec le PGRI**

NB : De nombreuses dispositions du PGRI sont communes avec celles du SDAGE Seine Normandie 2010-2015 actuellement en vigueur, et du SDAGE Seine Normandie 2016-2021(annulé). Ainsi, par sa compatibilité avec le SDAGE SN 2010-2015, le PLU de Vitry-sur-Seine est compatible avec les objectifs du PGRI SN.

Vitry-sur-Seine est concernée par un risque d'inondation car elle est exposée au risque de débordement de la Seine mais également par des ruissellements urbains. Quelques épisodes de catastrophes naturelles ont eu lieu sur la commune, la dernière datant de l'année 2018. Le PPRI de la Seine précise les zones vulnérables et a permis de mieux prendre en compte les objectifs du PGRI tout comme le Plan de Prévention du Risque inondations. En effet la partie est en bordure de Seine, correspondant au secteur des Ardoines est concernée par ce risque d'inondation. En conséquence l'OAP de ce secteur a pris certaines dispositions notamment pour l'aménagement des espaces publics « *les aménagements des espaces publics contribueront à la gestion des eaux pluviales et à la limitation des impacts liés au risque d'inondation par débordement ou ruissellement. Elle sera complétée par un traitement cohérent des espaces privés* »

En matière de zonage, toutes les zones concernées par un risque d'inondations sont annotées d'un indice « i », permettant l'identification spatiale du risque d'inondation.

Dans ces secteurs, la hauteur est systématiquement mesurée à partir du niveau du trottoir, au droit de la construction

- 1.D.1 et 2.F.2 : L'article 14 stipule que « l'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour gérer les eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Y est également précisé que la règle

est le zéro rejet vers les milieux publics. Ces dispositions peuvent être considérées comme des mesures d'évitement de pollution des milieux naturels.

Des mesures de réduction sont également fixées par le règlement puisqu'« En cas d'impossibilité, le débit de fuite maximum est également fixé à 1l/s/ha. »

- 1.D.1 : Dans le règlement, un rappel systématique est fait « Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol doit respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine, telles qu'elles figurent dans les annexes du PLU, ainsi que les dispositions du règlement de chaque zone. »
- 2.C.3 : Dans le même esprit, un rappel est fait pour les secteurs et sous-secteurs indicés « i » : « les projets doivent respecter les dispositions du présent règlement ainsi que celles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine (cf. annexes du PLU) ; ce sont les règles les plus contraignantes qui s'imposent. »
- 3.D.1 et 3.D.2 : Les plans des réseaux sont existants sur la commune de Vitry-sur-Seine sont reportés en annexe du PLU
- 3.E.1 : L'urbanisation en zone inondable n'est permise que pour respecter une Opération d'Intérêt National Par ailleurs il n'y a pas vraiment de zones humides sur la commune de Vitry-sur-Seine, car cette commune est fortement artificialisée. La requalification des berges de la Seine en zone N peut permettre d'en recréer de façon naturelle ce qui permettrait alors de répondre à l'objectif 2.A.1

3.2 PRISE EN COMPTE

SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE IDF 2013)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (SRCE) est un outil régional dont l'objectif est la préservation de la biodiversité. A ce titre, il identifie les composants de la trame verte et bleue au niveau régional, soit les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et continuums. Ces éléments de la trame verte et bleue sont à prendre en compte dans les documents d'urbanisme, en particulier les PLU. En plus d'éléments surfaciques, le SRCE identifie des enjeux en fonction des communes. Vitry est concernée par des enjeux en contexte urbain :

- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte, en particulier le long des vallées et au contact des forêts périurbaines.
- Maintenir et restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain.
- Limiter la minéralisation des sols qui isole la faune du sol et réduit les habitats disponibles pour la faune et la flore en milieu urbain.
- Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité.

Sur la commune de Vitry sont recensés différents réservoirs de biodiversité. Il s'agit de :

- ✓ L'ENS « parc des Lilas »
- ✓ Les ZNIEFF de type 1 « Prairies et friches au parc des Lilas ».

Pour synthétiser, ces espaces correspondent au réservoir du parc des Lilas, dont les prolongements sont « reconnus pour leur intérêt écologique » .

De même, plusieurs corridors et continuums sont identifiés :

- ✓ Le corridor écologique de la Seine, axe majeur de la trame bleue régionale, mais dont les berges complètement urbanisées en petite couronne limitent sa fonctionnalité,
- ✓ Une liaison reconnue pour son intérêt écologique, partant du parc des Lilas vers l'ouest et qui correspond à la coulée verte Bièvre-Lilas.

Par ailleurs plusieurs espaces aux alentours sont identifiés. S'ils ne sont pas situés sur le territoire de Vitry, ils sont à prendre en compte dans une logique de continuité à l'échelle intercommunale :

- ✓ La darse d'Alfortville, sur la rive opposée au sud, reconnue comme liaison d'intérêt écologique et dont les abords végétalisés hébergent des écosystèmes qui pourraient fonctionner en association avec la trame verte de Vitry, si celle-ci se développe à proximité ;

- ✓ Les réservoirs de biodiversité majeurs les plus proches sont :
 - Au nord-est, le bois de Vincennes,
 - À l'ouest, le parc des Hautes Bruyères de Villejuif et le parc de Seaux,
 - Au sud, les berges du fleuve à partir de Villeneuve-Saint-Georges / Villeneuve-le-Roi, ainsi que le secteur situé entre les berges et le RER D à Vigneux-sur-Seine,
 - Au sud-est, la forêt domaniale de la Grange ;
- ✓ Le parc des sports de Choisy et la base de loisirs de Créteil, au sud-est, dont les milieux humides sont à préserver ;
- ✓ D'autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique, intercalés entre ces réservoirs de biodiversité et qui peuvent participer au déplacement de certaines espèces (notamment les espèces volantes, les plantes, certains mammifères...), selon la logique des corridors « en pas japonais ».

Par ailleurs, un point de fragmentation a été identifié sur la commune. Il s'agit du barrage du Port à l'Anglais, qui fait partie des obstacles ciblés par le SRCE pour un aménagement d'ici fin 2017, visant à restaurer la continuité pour les espèces migratrices (truite, anguille...), de même que la continuité sédimentaire (bon écoulement des matériaux géologiques charriés par le fleuve),

La carte des objectifs de préservation de restauration de la trame verte et bleue sur la commune de Vitry est présentée dans le Tome 3 du SRCE d'Ile-de-France, sur la planche 7.



• Prise en compte par le PLU révisé de Vitry-sur-Seine

Le PLU, par un zonage adapté, a pris en compte les réservoirs et corridors identifiés par le SRCE IdF. Les réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune ont bien été pris en compte et classés en zone N pour le réservoir du Parc des Lilas et Nsi pour celui de la Seine.

Les cœurs d'îlots, éléments végétaux au sein des zones urbanisées favorisant la présence de biodiversité en ville, participent amplement à l'établissement d'une trame urbaine. Ces éléments ont été repérés dans le présent PLU et par conséquent protégés (soit une vingtaine d'hectares).

Il en est de même pour les autres espaces verts de la commune, plus ou moins importants individuellement du point de vue de leur superficie, mais essentiels pour favoriser le maintien d'une trame urbaine, au même titre que les cœurs d'îlots. Ils ont été protégés grâce à deux outils : les espaces verts protégés et les espaces verts résidentiels.

C'est notamment grâce à ces éléments que la coulée verte Bièvre-Lilas a été prise en compte et sera maintenue sur la commune, au sud-ouest.

Cet enjeu écologique a également été repris dans les OAP. L'OAP ZAC Chérioux, secteur où se situe la coulée verte, contient une orientation « Coulée verte Bièvre-Lilas à aménager ». Le schéma de l'OAP précise l'emplacement de cette coulée verte. Cet OAP indique également que « *le passage de la coulée verte doit se concrétiser au niveau du domaine Chérioux par deux branches : l'une au nord traversant le domaine en bordure de la plaine centrale, l'autre au sud bordant la façade du domaine le long de la rue des Pépinières et la rue Armangot, sur une épaisseur d'environ 8 mètres.* ». Enfin, l'OAP précise également les compositions végétales à privilégier dans les aménagements pour favoriser la coulée verte, en alliant les trois strates végétales arborée, arbustive et herbacée, tout comme le choix d'espèces locales.

Dans le règlement est inscrit l'obligation du choix d'espèces identiques ou équivalentes en cas de remplacement d'arbre.

PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (ADOPTÉ PAR LE CONSEIL METROPOLITAIN LE 12 NOVEMBRE 2018)

La Métropole du Grand Paris a adopté « un plan climat-air-énergie métropolitain » (PCAEM°) en application de l'article L.229-26 du Code de l'environnement, et en cohérence avec les objectifs nationaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'efficacité énergétique et de production d'énergie renouvelable.

Ce documents vise à répondre à plusieurs grands objectif :

- Atteindre la neutralité carbone à 2050, en alignement avec la trajectoire 2°C issue de l'accord de Paris, et avec le Plan Climat national ;
- Atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050 (réduction de 75% des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005), en cohérence avec les ambitions du SRCAE de la Région Ile de France et de la LTECV ;
- Accroître la résilience du territoire face aux effets du changement climatique ;
- Ramener les concentrations en polluants à des niveaux en conformité avec les valeurs limites européennes, au plus tard en 2025, en cohérence avec les ambitions du projet de révision du PPA de la région Ile-de-France ;
- Réduire massivement les consommations énergétiques finales, notamment pour les secteurs résidentiels et tertiaires, ainsi que du transport (-20% à 2020 et -55% à 2050 par rapport à 2005 pour le SRCAE) ;
- Obtenir un mix énergétique diversifié et décarboné, grâce au développement des énergies renouvelables et de récupération (couverture de 10% des consommations en 2020, et de 45 % en 2050, pour le SRCAE).

Pour y parvenir, il identifie 41 objectifs généraux et 41 actions réparties dans 7 thématiques différentes : actions transversales, qualité de l'air et mobilité durable, habitat, activités, énergie, consommation, alimentation et déchets et adaptation au changement climatique.

Certaines mesures générales trouvent leur place dans le PLU de Vitry-sur-Seine :

Action ACC4 « Redonner une place à l'eau et la nature en ville »: Soutien à une gestion plus durable des rejets d'eaux pluviales (en lien avec l'action AT4)

- ➔ Le PLU fixe des emprise au sol pour toute les zones en cohérence avec le tissu urbain. Elles sont couplées avec des règles d'implantation en limite, afin de maintenir certains espaces libres, et donc favorable à la biodiversité. (Article 7)
Des obligations de plantation des espaces libres sont imposés tout comme des obligations de plantation des aires de stationnement. (Article 12)
- ➔ On retrouve dans l'article 14 les règles sur la gestion des eaux pluviales. Des principes visant à rechercher des solutions limitant les quantités d'eau et de ruissellement et l'évitement de leur pollution avant retour dans les milieux.
- ➔ L'article 17 précise également que les eaux usées et les eaux pluviales doivent être collectées par un réseau séparatif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Toute évacuation d'eaux ménagères ou de tout autre effluent non traité dans le sol est interdite dans le milieu naturel, directement ou via un puisard.

Action ACC7 Elaborer un plan biodiversité

- ➔ Le PLU vise à maintenir et développer une trame verte urbaine. Il identifie et protège les éléments de nature en ville tels que les cœurs d'îlots, les parcs urbains, les alignements qui peuvent constituer une trame verte urbaine pour certaines espèces. Le PLU permet de requalifier les berges de la Seine afin qu'elles retrouvent en partie un caractère plus naturel. Enfin, l'OAP des Ardoines, en cohérence avec le SDRIF, précise qu'un parc d'au moins 5 ha devra être réalisé. Sa location est recherchée par l'intermédiaire du périmètre d'études mis en place par arrêté préfectoral du X septembre 2020 et intégré en annexe du règlement.

PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE-BIEVRE (EN COURS)

Le territoire de l'Etablissement Public territorial Grand-Orly Seine-Bièvre, auquel appartient Vitry-sur-Seine, a décidé en 2016, d'élaborer un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) sur son territoire conformément à la loi du 17 août 2015 « relative à la transition énergétique pour la croissance verte » qui impose à tout établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants existant au 1^{er} janvier 2017, l'adoption d'un PCAET au plus tard le 31 janvier 2018. Cependant, à la date d'approbation du PLU, le PCAET n'est pas arrêté. Le projet de révision du PLU de Vitry-sur-Seine n'est donc pas en mesure de le prendre en compte.

PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE D'ÎLE-DE-FRANCE

ET PLAN REGIONAL DE LA QUALITE DE L'AIR

La révision du PPA d'Ile-de-France a été approuvée par arrêté inter-préfectoral du 30 janvier 2018. Ce PPA instaure plusieurs mesures, dont celles qui renforcent les obligations des employeurs d'optimisation des déplacements domicile-travail et créent une zone d'interdiction (à l'intérieur du périmètre délimité par l'autoroute A86) d'usages de certains véhicules dans laquelle se trouve la commune de Vitry-sur-Seine.

La révision du PLU prend en compte ce Plan de Protection de l'Atmosphère en :

- inscrivant l'enjeu des transports en commun dans le PADD et dans le règlement en étendant la zone dédiée aux activités économiques (zones UF) de façon notamment à réduire les déplacements domicile-travail,
- identifiant les arrêts et gares et éventuels parkings de rabattement dans chacune des OAP concernée,
- adaptant les normes de stationnement aux besoins et au PDUIF (cf paragraphe précédent relatif au PDUIF),
- inscrivant l'enjeu d'extension du réseau de chauffage urbain dans le PADD.
- favorisant l'enjeu de production d'une énergie respectueuse de l'environnement sur le site EDF dans l'OAP relative à la zone centrale des Ardoines (Il est rappelé que la centrale thermique Arrighi d'EDF ne produit plus d'électricité à base de charbon à Vitry-sur-Seine).

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air 2016-2021, intitulé « Changeons d'air en Ile-de-France » et approuvé par le Conseil régional d'Ile-de-France le 17 juin 2016, fixe plusieurs mesures. La révision du PLU est en cohérence avec ce plan dans la mesure où :

- le PADD soutient le développement du réseau de chauffage urbain basé sur la valorisation de l'incinération des déchets ou de la géothermie, soutient une meilleure valorisation des énergies renouvelables notamment dans les opérations d'aménagement,
- le PADD et les OAP et le règlement permettent la mise en œuvre des projets de transport en commun et des Vélib et d'un parking relais à la gare des Ardoines,
- le PADD, les OAP et le règlement engagent et facilitent l'aménagement de ports urbains et du fret fluvial et du fret sur le réseau ferré pour faciliter la prise en charge du dernier kilomètre des livraisons en ville.

4. EVALUATION DU SCENARIO DE REFERENCE DU PLU « AU FIL DE L'EAU »

L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à un horizon de 10 à 12 ans (à compter de 2019), le développement constaté au cours des années passées, c'est-à-dire, les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de Plan Local d'Urbanisme révisé, face aux menaces et opportunités relevées dans le diagnostic territorial et surtout l'état initial de l'environnement.

Cela correspond à la description d'un scénario nommé plus communément « au fil de l'eau » ou « scénario de référence » (terme choisi pour cette partie). **Dans ce scénario de référence, le PLU n'aurait pas été révisé.**

Pour estimer les effets sur la santé et l'environnement de ce scénario de référence, il s'agit notamment de s'appuyer sur :

- ➔ L'observation du prolongement des tendances passées et/ou des dynamiques d'évolution du territoire ;
- ➔ L'observation des politiques, programmes ou actions mises en œuvre localement pouvant infléchir les tendances ;
- ➔ La comparaison avec les échéances déterminées par les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible.
- ➔ L'analyse de l'Etat initial de l'environnement, du diagnostic et du règlement qui a ainsi permis de mettre en avant les évolutions positives, négatives et les évolutions neutres (sans évolution ou dont les effets négatifs et positifs se compensent) possibles pour chacun des thèmes développés. Ils sont présentés dans les paragraphes suivants.

4.1 MILIEU NATUREL ET URBAIN

Evolutions positives

Le scénario de PLU « au fil de l'eau » aurait eu comme évolutions positives sur les milieux naturels et urbains propice à la qualité de l'environnement (réservoirs de biodiversité et espaces relais plus petits de biodiversité) :

- le maintien surfacique des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE francilien : ENS et ZNIEFF.
- la création de nouveaux espaces verts en application de projets urbains
- la possibilité d'aménagement de circulations douces et végétalisées dans les voies communales où des élargissements sont inscrites au plan de zonage
- la dépollution des sols pollués situés dans les projets urbains de court à moyen terme des ZAC ou dans des ICPE assorties de prescriptions

Evolutions négatives

A l'inverse, l'absence de révision du PLU de Vitry-sur-Seine aurait été susceptible d'engendrer :

- une augmentation de la température moyenne des îlots davantage urbanisés par le phénomène d'îlots de chaleur urbain et par l'empreinte carbone issue des usages variés et intensifs dans ces quartiers.-
- une diminution de la richesse spécifique (nombre d'espèces différentes) et de la diversité spécifique (contribution des espèces à la biomasse) à cause, entre autres, des pressions anthropiques de plus en plus importantes sur les réservoirs de biodiversité régulièrement fréquentés (parc des Lilas) ou temporaires (terrains en friche en attente d'un projet identifié).
- une diminution progressive des espaces favorables à la trame verte : maintien des grands espaces et cœurs d'îlots mais augmentation du nombre d'éléments fragmentant tout comme de leur caractère infranchissable ; et abattage d'arbres remarquables et d'arbres d'alignements
- une dégradation de la qualité écologique des eaux.

Evolution neutres ou absence d'évolution

Le scénario de référence aurait eu un impact neutre sur :

- l'artificialisation des sols qui se stabilise étant donné le peu d'espaces libres disponibles pour de nouvelles urbanisations.
- L'évolution de la pollution des sols situés en zone réglementaire à dominante industrielle UF

4.2 RESSOURCES NATURELLES

Evolutions positives

Le scénario de PLU « au fil de l'eau » aurait eu comme évolutions positives sur les ressources naturelles :

- un meilleur traitement des boues et eaux usées grâce à la mise en service de nouveaux équipements en cours de réalisation.
- une capacité d'assainissement répondant aux besoins de la commune au vu du schéma départemental d'assainissement
- une augmentation de la production d'énergie provenant d'énergies renouvelables.
- une amélioration de la rentabilité des installations énergétiques qui se poursuit, mais de manière moins marquée.
- un rattachement de plus en plus de logements au réseau de chaleur urbain et au réseau de collecte pneumatique.

Evolutions négatives

A l'inverse, l'absence de révision du PLU de Vitry-sur-Seine aurait été susceptible d'engendrer :

- une imperméabilisation accrue des sols notamment des quartiers à dominante pavillonnaire ou en bord de Seine.
- une augmentation du ruissellement urbain à cause d'épisode pluvieux intenses plus fréquents.
- une augmentation des besoins en consommation énergétique.
- un assèchement saisonnier des sources de plus en plus fréquent du au réchauffement climatique.

Evolution neutres ou absence d'évolution

Par rapport au scénario de référence, la révision du PLU pourrait avoir un impact neutre sur :

- le réseau hydrographique qui se maintient.
- La qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments anciens et neufs
- L'aménagement de la résurgence de la source de la Petite Saussaie

4.3 PAYSAGES

Evolutions positives

Le scénario de PLU « au fil de l'eau » aurait eu comme évolutions positives sur les paysages :

- le maintien des parcs de la commune de Vitry (parc des Lilas de 100 Ha notamment) et des parties boisées privées identifiées en tant qu'Espaces verts protégés ou cœurs d'îlots.
- le maintien de quelques caractéristiques urbaines et notamment :
 - Le maintien de la structure viaire principale, de la topographie et des monuments historiques
 - les distances entre bâtiments sur une même parcelle ou entre bâtiments de parcelles voisines (retraits), ou, au contraire, les alignements de bâtiments typiques de certains quartiers
 - une mixité fonctionnelle (logements, activités, équipements) et sociale à l'échelle des quartiers.
- une possible réglementation diminuant les impacts des enseignes publicitaires.
- une amélioration de la qualité paysagère en bordure de Seine.

Evolutions négatives

Le scénario de référence aurait eu les conséquences négatives suivantes sur les paysages :

- Fermeture de certains cônes de vue et sentiment de densification par une urbanisation de plus en plus verticale
- Mutation des paysages urbains notamment de quartiers à dominante pavillonnaire vers de grands ensembles bâtis et imperméabilisés. Tendance à une banalisation des paysages urbains.
- Coupures urbaines liées aux grands axes routiers (RD5, RD7) qui se maintiennent et circulations automobiles intensives dans les quartiers résidentiels.
- Démolition de plusieurs bâtiments du patrimoine bâti d'intérêt local
- Abattage d'arbres remarquables et d'arbres d'alignements

Evolution neutres ou absence d'évolution

Par rapport au scénario de référence, la révision du PLU pourrait avoir un impact neutre du fait du :

- la conservation des éléments de patrimoine bâti identifiés par le précédent PLU, à savoir les deux monuments historiques (église St-Germain et partie ancienne de la médiathèque Nelson Mandela).
- Maintien du tissu urbain continu empêchant l'identification des entrées de ville par :
 - maintien des hauteurs proportionnelles à la largeur des voies ($H = L$) dans une limite de 25 m (déjà existante dans le scénario de référence)
 - maintien des hauteurs et gabarits existants dans les zones dédiées aux activités économiques UF

4.4 NUISANCES, RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES (DECHETS, AIR, ENERGIE, RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES)

Evolutions positives

Le scénario de PLU « au fil de l'eau » aurait eu comme évolutions positives sur l'exposition aux nuisances et risques naturels et technologiques :

- La réduction de l'exposition aux bruits routiers et l'amélioration de la qualité de l'air par la mise en œuvre des projets de transport en commun (tramway et métro)
- Optimisation et amélioration de la collecte de déchets grâce à l'étendue et au raccordement au système de collecte pneumatique des déchets à une majeure partie des opérations d'aménagement de la ville.
- Diminution du nombre de dépôts sauvages.
- Réduction de l'exposition au risque lié au transport d'hydrocarbures du fait de la suppression de la canalisation TRAPIL entre le dépôt pétrolier et le nord de Vitry
- Réduction des expositions aux risques sanitaires issues des situations d'insalubrité
- Amélioration de la qualité du tri grâce à des systèmes mis en place par la ville (ambassadeurs, communication...).
- Meilleure adaptation des constructions aux différents risques naturels et technologiques.

Evolutions négatives

Le scénario de référence aurait eu les conséquences négatives suivantes sur l'exposition aux nuisances et risques naturels et technologiques :

- Dégradation de la qualité de l'air du fait de l'augmentation du nombre de véhicules particuliers en circulation
- Augmentation de l'exposition aux nuisances de chantiers du fait du nombre élevé de chantiers de construction de logements notamment, dans les quartiers anciens ou à dominante pavillonnaire
- Augmentation des risques technologiques liés aux batteries des véhicules électriques
- Maintien de l'exposition aux risques lié au dépôt pétrolier
- Augmentation des aléas des risques naturels, notamment ceux d'inondations, retrait-gonflement-d'argiles.

- Augmentation de la population impliquant une exposition aux épisodes climatiques intenses nombreux (orages violents, canicules) et aux risques d'inondation
- Augmentation de la production de déchets liée à l'augmentation de la population.
- Augmentation des particules fines polluantes sur la commune.
- Augmentation du nombre de sites industriels ou commerciaux pollués ou nécessitant d'être recyclés

Evolution neutres ou absence d'évolution

Par rapport au scénario de référence, la révision du PLU pourrait avoir un impact neutre du fait de :

- Stabilisation globale du volume de déchets, l'augmentation de la production de certains déchets étant compensée par la diminution d'autres.
- Stabilisation des risques industriels de transports ou de fabrication de matière dangereuse
- Stabilisation de l'exposition aux bruits ferroviaires au vu du maintien des emplacements réservés au bénéfice de la SNCF

4.5 QUELQUES ELEMENTS CHIFFRES DU SCENARIO RETENU DU PLU

A titre informatif, sont évoquées ci-après quelques estimations quantitatives attendues sur le territoire de Vitry-sur-Seine. Il s'agit d'un exercice théorique, les évolutions démographiques et économiques dépendant de critères hors PLU, et dépendant de phénomènes non maîtrisés par les collectivités locales.

Même les productions de volumes de logements et de surfaces d'activités économiques dans le cadre des ZAC inscrites dans l'OIN sont sujettes à aléas et retards, comme cela a été le cas des dernières années.

Il s'agit donc bien seulement d'hypothèses d'évolutions quantitatives des logements, habitants et emplois à l'horizon 2030.

Logements (calculs sur 12 ans)

- Programmation connue à ce jour dans les opérations d'aménagement = plus de 8 500 logements, soit plus de 700 /an
- Production dans le diffus : autour de + 50 logements /an, soit 600 logements sur 12 ans
- Soit un total **de + 9 100 logements** supplémentaires qui viendront s'ajouter aux 38 400 logements (INSEE 2015) desquels il conviendra de retirer les éventuels logements démolis sur les sites des futures opérations.

Habitants (calculs sur 12 ans)

- Plusieurs hypothèses ont été estimées, en faisant varier la tendance à la baisse de la taille moyenne des ménages de l'ensemble de la population vitriote et le taux de croissance issu des soldes naturels et migratoires. Les résultats varient de **105 000 à 112 500 habitants au total, soit + 12 200 à 19 700 habitants.**
- Ces volumes importants expriment aussi la nécessité de maîtriser le développement en fonction des réponses possibles en équipements.

Emplois :

- Hypothèse du maintien de l'équivalent des 27 169 emplois en place sur la Ville (INSEE 2016)
- Prise en compte des volumes de surfaces d'activités économiques prévus dans les grandes opérations d'aménagement (estimations basées sur leurs études d'impact) : ZAC Rouget de Lisle : environ + 1700 emplois / ZAC des Ardoines : environ + 16 000 emplois à terme. / ZAC Seine Gare Vitry : + 3 800 emplois
- Soit un volume d'emplois supplémentaires estimé à **+ 21 500 emplois**

5. ÉVALUATION DE LA RÉVISION DU PLU ET MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

5.1 EVOLUTION DU ZONAGE

La commune de Vitry était déjà dotée d'un PLU avant de se lancer dans une procédure de révision. Celui-ci datait de 2006, fut révisé le 18 décembre 2013 et fut également modifié à cinq reprises, en 2011, trois fois en 2015 et en 2017. Il est donc aisé de comparer l'évolution en matière de zonage entre les 2 documents :

		PLU en vigueur		PLU révisé
Zones	VOCATION DOMINANTE	Surface (ha)	Zone	Surface (ha)
UA	Centre-ville ancien	59,05 Ha	UA	33,71 Ha
UB	Quartiers mixtes récents	215,76 Ha	UB	59,88 Ha
UC	Quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire	320,02 Ha	UC	346,94 Ha
UD	Résidences d'habitat collectif	83,94 Ha	UD	99,54 Ha
UF	Activités économiques	214,67 Ha	UF	245,3 ha
UN	Equipements d'intérêt collectif	18,18 Ha	-	-
-		-	UE	110,72 Ha
UP	Secteurs de projets	109,16 Ha	UP	110,52 Ha
N	Zone naturelle	146,47 Ha	N	158,42 Ha
TOTAL		1167,24 Ha		1167,24 Ha

A travers ce tableau, on constate que les principales évolutions induites par la révision du PLU sont :

- ❖ **Une augmentation de + 7,25 ha des zones naturelles (N)** : cette augmentation s'explique notamment par :
 1. la présence de nouvelles zones N le long des berges de la Seine dans l'objectif d'y créer un parc des bords de Seine,
 2. le reclassement de la partie centrale du domaine départemental Chérioux, secteur essentiellement végétalisé, passant d'une zone UP1 (secteur de projet) à une zone N.

Le parc des coteaux Marcel Rosette et le parc Joliot Curie tout comme les abords du fort d'Ivry sont également maintenus en zone N. Les parcs urbains ont également été basculés en zone N.

Ce nouveau zonage témoigne d'une volonté de préserver les principaux espaces verts de la commune, dans une optique écologique et paysagère.
- ❖ **La création d'un zonage UE, d'une superficie de 111 ha.** Cette zone a pour objectif de faciliter la réalisation ou l'évolution d'équipements d'intérêt collectif d'ampleur et d'objectifs variables. Elle permet également d'identifier clairement les secteurs dédiés aux équipements de manière spécifique, de les pérenniser dans un but d'accompagner les besoins des habitants actuels et futurs, ce qui n'était pas le cas dans le précédent PLU (ou beaucoup moins, avec seules quelques sites « UN » à vocation de sports/ loisirs peu bâtis).

- ❖ **La disparition du zonage UN, intégré dans le nouveau zonage UE**, car ces secteurs correspondaient à des équipements. Ils avaient donc vocation à intégrer le nouveau zonage UE tout en conservant leur particularité peu bâtie par un sous-zonage UEn.

- ❖ **Une diminution de la superficie des zones UA et UB de 25 ha et 156 ha. A contrario une augmentation des zones UC et UD et UF de respectivement 27 ha, 16 ha et 33 ha.**

Ces changements assez significatifs s'expliquent par la requalification d'espaces inscrits dans le PLU actuel en zone UB (mixtes) vers la zone UC (résidentiels à dominante pavillonnaire). L'objectif de la Ville est de permettre la densification de certains secteurs tout en conservant le tissu pavillonnaire existant pour maintenir une diversité des formes et une mixité sociale sur la commune, ainsi que sa trame verte d'accompagnement (fonds de jardins/ cœurs d'îlots).

La prise en compte de l'Opération d'Intérêt National (OIN) a également joué un rôle dans les choix du zonage puisque les secteurs UP, secteurs de projets, ont été délimités pour tenir compte et faciliter la mise en œuvre de ces projets structurant à l'échelle francilienne.

- ❖ **Une stabilisation des secteurs de projets UP** qui évoluent quantitativement de manière non significative (+1,36 ha). La délimitation de ces secteurs a été actualisée dans l'objectif de prendre en compte de grands projets structurants à l'échelle de la région francilienne, à savoir l'opération d'intérêt national (OIN) des bords de Seine et la création de nouvelles dessertes en transport en commun en site propre tels que le tramway et plusieurs gares du réseau ferré du Grand Paris Express.

5.2 MILIEU NATUREL ET URBAIN

Le milieu naturel et urbain de Vitry-sur-Seine correspond à celui décrit dans l'Etat initial de l'Environnement et porte sur les enjeux de composantes physiques du territoire, de climat, de patrimoine urbain et de patrimoine naturel (trame verte et bleue, biodiversité, espaces naturels, etc).

Incidences des orientations du PADD

Cette thématique, du fait de son importance et sa diversité est probablement celle ayant fait l'objet du plus grand nombre d'orientations dans le PADD. Au total, ce sont 8 axes du PADD qui affichent des objectifs en lien direct et indirect avec les milieux naturels et urbains.

Les axes 1.1, 1.2 et 1.3 du PADD à travers leurs objectifs respectifs, visent un développement urbain de la ville de Vitry-sur-Seine mieux équilibré, ce qui ne sera pas sans incidence sur le patrimoine naturel et urbain. En effet, les objectifs affichés sont de maintenir les caractéristiques urbaines et de valoriser l'identité culturelle et locale. On peut donc s'attendre à un maintien des caractéristiques du patrimoine urbain.

En revanche, si, dans les objectifs il est également question de la préservation des espaces naturels, la question se pose de leur cohérence avec ceux d'un développement urbain toujours fort, compte-tenu du contexte actuel offrant peu de place aux espaces naturels.

L'objectif 1er de l'axe 2.2 va également dans ce sens. Il affiche des ambitions de développement et de redynamisation des activités industrielles et du commerce et de l'artisanat de proximité avec un développement d'espaces publics favorables au développement des activités commerciales. Ceux-ci devraient comprendre des espaces verts, sans qu'une précision ait été apportée sur leurs caractéristiques.

Les objectifs des axes 3.1 et 3.2, à travers les dynamiques de création de logements et de mixité sociale qu'ils proposent, induiront des mutations dans les caractéristiques urbaines de Vitry-sur-Seine. Les objectifs de l'axe 3 engagent également une préservation des équipements d'intérêt collectif qui disposent, pour beaucoup d'entre eux, d'espaces verts de qualité d'agrément et dédiés à leur usagers.

L'axe 4.2 et ses objectifs qui visent à conforter et développer une trame verte et bleue doivent permettre de parvenir à une amélioration des aspects généraux, tant quantitatifs que qualitatifs, de la trame verte et bleue sur la commune de Vitry. Cette question liée à la biodiversité fait l'objet d'un axe dans le PLU de Vitry.

Rappel de la méthode de notation des impacts (cf. chapitre 2.3 du présent rapport).

Impact	Définition	Note d'impact
Impact extrêmement positif	Disposition qui limite ou réduit largement les effets du PLU sur l'environnement.	2
Impact positif	Disposition produisant des effets positifs mais de manière restreinte.	1
Impact nul	La disposition n'entraîne pas d'impact meilleur que dans le scénario de référence ou elle entraîne des impacts à la fois positifs et négatifs se compensant.	0
Impact négatif	Disposition induisant des effets défavorables mais de manière limitée	-1
Impact extrêmement négatif	Disposition induisant des effets largement défavorables.	-2

Incidences des dispositions du règlement, du zonage et des OAP

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Classement en zone N et Nsi de différents ensembles naturels urbains pour une superficie de 158,42 ha	Zonage	Maintien d'espaces favorables à la santé et à la biodiversité (y compris la biodiversité ordinaire), et augmentation d'espaces verts de proximité protégés par rapport au scénario de référence	1	Protection étendue et renforcée
Classement en zone Nb de 18,1 ha du parc des Lilas, correspondant à des ZNIEFF de type 1	Zonage	Protection plus stricte des cœurs de réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune que dans le scénario de référence. Réduction de l'exposition au risque de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières	2	Protection étendue et renforcée
Classement de 10,24 ha d'Espaces verts protégés (EVP) et de 11,52 ha d'Espaces verts des ensembles résidentiels (EVR)	Zonage	Protection d'espaces favorables à la santé et à la biodiversité	1	Le PLU a augmenté les surfaces protégées
Amorce d'un parc métropolitain d'au moins 5 ha sur le secteur des Ardoines	OAP (site des Ardoines)	Création et fréquentation d'îlots de fraîcheur, d'un espace favorable à la santé et à la biodiversité, d'un milieu naturel et urbain améliorant le bien-être des habitants actuels et futurs.	2	Création d'un nouvel espace vert intégrant une partie des berges de Seine devant être complété ultérieurement par la l'identification d'un parc métropolitain d'au moins 5 ha.
Principe de création « d'éco-connecteurs » dans les OAP et inscription d'une nouvelle sente entre la RD5 et la rue Raphaël	OAP ZAC Rouget de Lisle et zonage	végétalisation des espaces libres et création de corridors écologiques favorables à la trame verte et bleue et à la biodiversité. Ces éco-connecteurs sont localisés mais non quantifiés. Leurs effets seront évaluables une fois la ZAC Rouget de Lisle achevée.	1	Maintien et développement de ces éléments de la TVB

Prescription d'aménagement de la coulée verte départementale de la Bièvre avec des compositions alliant les 3 strates végétales composées d'espèces locales et excluant les espèces invasives	OAP ZAC Chérioux Zonage	Amélioration de la qualité du corridor écologique de la vallée de la Bièvre. Amélioration du bien-être des habitants lors de l'ouverture au public de la pelouse centrale du domaine Chérioux	2	Protection et ouverture au public d'un espace vert
Protection de 20,30 ha d'espaces naturels en cœurs d'îlot	Zonage	Maintien d'espaces perméables favorables aux îlots de fraîcheurs Protection favorable à la biodiversité actuellement existante au cœur des enveloppes urbanisées permettant notamment le maintien de corridors écologiques en pas japonais	2	Maintien et développement de ces éléments de la TVB
Principes de végétalisation des berges de la Seine	OAP (secteur des Ardoines) Règlement Servitudes	Création d'espaces naturels positif pour le bien-être des habitants, la biodiversité et en prévention du risque d'inondations. Végétalisation aboutissant à des corridors verts et protégeant le corridor bleu de la Seine. La largeur et la continuité de la végétalisation sur l'espace public étant incertaines, son incidence est difficile à évaluer.	1	
Exigences d'espaces verts de pleine terre (EPVT) par zone : UA : 20% d'espace verts dont 10% d'EPVT UAf : 10% d'espaces verts UB : 20% d'EPVT UC : 50% d'EPVT UCf : 10% d'EPVT UD : 20% d'EPVT UE : 20% d'EPVT UP1 : 20% d'EPVT UP2 : 20% (périmètre Seine Gare) et 40% (périmètre Gare Ardoines) UP3 : 10% d'EPVT UP4 : 20% d'EPVT UP5 : 10% d'EPVT	Règlement (article 12)	Cette règle permet de maintenir une surface non imperméabilisée, favorable à la santé, aux îlots de fraîcheur, à la végétation et à la biodiversité. L'exigence en EPVT est beaucoup plus qualitative car elle permet un enracinement plus profond, une bonne circulation hydrique etc...et donc un fonctionnement optimal des propriétés du sol. L'incidence sera donc variable en fonction du pourcentage exigé pour chaque zone. La zone UC a une exigence de 50% d'EPVT et permettra d'apporter des espaces favorables à la biodiversité de manière conséquente. Les zones UB, UD et UE le permettront de manière limitée tandis que les autres zones urbaines le permettront mais de manière moins significative mais non aggravée par rapport au scénario de référence.	0 (zones UA, UAf, UCf, UP)	
			1 (zones UB, UD, UE)	
			2 (zone UC)	
Exigences de plantation d'arbre par espaces libre : UA : au moins 1 arbre par tranche entamée de 100m ²	Règlement (article 12)	Végétalisation attendue identique à celle du scénario de référence pour les espaces libres.	0	

UB : au moins 1 arbre par tranche entamée de 100m² UC : au moins 1 arbre par tranche entamée de 100m² UD : au moins 1 arbre par tranche entamée de 100m² UE : au moins 1 arbre par tranche entamée de 100m² UP : au moins 1 arbre par tranche entamée de 100m²				
Exigences de plantation d'arbre pour les espaces de stationnement d'au moins 5 places : UA : au moins 1 arbre par tranche entamée de 50m² UB : au moins 1 arbre par tranche entamée de 50m² UC : au moins 1 arbre par tranche entamée de 50m² UD : au moins 1 arbre par tranche entamée de 100m² UE : au moins 1 arbre par tranche entamée de 50m² UF : au moins 1 arbre par tranche entamée de 100m² UP : au moins 1 arbre par tranche entamée de 100m²	Règlement (article 12)	Végétalisation attendue identique au scénario de référence pour les espaces de stationnement. Néanmoins, la présence de véhicules ne permettra pas aux arbres plantés de servir complètement d'habitat naturel, sauf ponctuellement pour certaines espèces d'oiseaux ou d'autres taxons affectionnant les milieux arborés.	0	

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
<u>Emprise au sol</u> règlementée par zone et différenciée au sein des zones et parfois selon la distance aux voies publiques : UA : 80% du terrain jusqu'à 20m et 40% au-delà et 100% à 60% en RDC si autre destination que le logement UB : 70% jusqu'à 25m, 40% au-delà UC : 40% sauf UCf 70% UD : max 800m ² sur terrain nu. +800m ² autorisé sur l'existant UE : 80% max sauf en UEn 20% UF : 80% max	Règlement (article 7)	La ville de Vitry-sur-Seine étant déjà fortement urbanisée, les emprises au sols permises qui induisent une imperméabilisation des sols ainsi qu'une consommation de foncier et l'augmentation de la pression urbaine sur les espaces verts existant, ne bouleverseront pas l'équilibre urbain actuel outre mesure ni le patrimoine bâti remarquable. Néanmoins les valeurs fixées par le règlement rendent possible une pression urbaine toujours plus forte, avec plus de sols imperméabilisés et une diminution des espaces favorables à la biodiversité.	0 (UC, UEn)	<u>Réduction</u> : La différenciation des emprises au sol par bande permet de limiter la consommation foncière sur les zones UA et UB. Les zones UD et UE doivent permettre l'implantation de résidences d'habitat collectif (UD) et d'équipements (UE), en cohérence avec le PADD et les besoins des Vitriots et expliquant ces valeurs élevées. L'interdiction partielle de démolition du patrimoine bâti remarquable réduira la probabilité de mutation. <u>Compensation</u> : les espaces verts et espaces verts de pleine terre (EPVT) viennent limiter l'emprise au sol élevée.
			-1 (UA au-delà de 20m et UB au-delà de 25m)	
			-2 (UA, UB, UCf, UE UF)	
Implantations sur une seule limite latérale au maximum en zone UA, UB, UC, UE,	Règlement (article 5)	La possibilité de corridors écologiques est maintenue entre les bâtiments en limitant les possibilités de création de murailles bâties. Le patrimoine bâti d'intérêt local sera respecté.	1	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : UA : à l'alignement UB : à l'alignement ou recul de 4m UC : recul minimum de 5 m dans une bande de	Règlement (article 4)	Respect des formes architecturales existantes et du patrimoine bâti. Augmentation des exigences d'espaces libres côté rue ou côté cours afin de créer des espaces favorables à	1	

constructibilité de 20m de profondeur depuis la limite de l'emprise publique (sauf si front bâti repérable) UD : à l'alignement ou recul de 3m UE : à l'alignement ou recul de 5m UF : alignement ou recul de 5m		une trame verte en milieu urbain, particulièrement en zone UC	2 (zone UC)	
Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété : Augmentation des distances minimales pour toutes les zones excepté la zone UP : UA : de 6 à 10m si baie, de 3 à 4m sans baie UB : de 6 à 12m si baie, 5m sans baie UC : hauteur à l'égout de toit et 6m minimum si baie UD : de 6 à 12m si baie, 8m sans baie	Règlement (article 6)	Augmentation des espaces libres entre constructions et des espaces favorables au bien-être et à la végétation et à la biodiversité. Maintien d'un cadre de vie agréable et respect de la vie privée des habitants avec l'augmentation des distances minimales en cas de baie.	1	
<u>Hauteur des constructions</u> : UA : 16m max sauf en UAF (10m). Hauteur minimale de 11m dans une bande de 20m UB : limitée à la distance la plus courte comptée horizontalement par rapport à l'alignement opposé existant dans une bande de 25m. Limitée à 16m au-delà UC : 10m au faitage UD : 16m et 13m en limite de zone UC dans une bande de 25m UE : non règlementée sauf pour les constructions à destination exclusive de logement/hébergement 16m UF : 25m, 10m à moins de 6m d'un terrain UC bâti UP : 28m (secteur1), 25m (secteur 2), 20m (secteur 3)	Règlement (article 8)	Limitation des hauteurs respectueuse du bien-être des habitants et des sols et réduisant les îlots de chaleur urbaine. Mais perturbations des sols lors des chantiers et perturbations aériennes ou climatiques pour certaines espèces où les hauteurs permises sont élevées et diminution de l'ensoleillement de certaines parcelles bouleversant le cycle biologique et donc la distribution spatiale de certaines espèces floristiques et faunistiques.	2 (zone UC)	<u>Evitement</u> : -les hauteurs admises (en zones UP notamment) évitent l'étalement urbain (en zones UC notamment) <u>Réduction</u> : -les hauteurs en zones UP sont moins élevées que dans le PLU précédent les hauteurs des émergences ponctuelles en UP sont précisément localisés dans les OAP. <u>Compensation</u> : -Les implantations par rapport aux limites ainsi que les emprises au sol, les végétalisations de toiture ou encore les espaces verts de pleine terre définis permettent de limiter les incidences - Les hauteurs élevées créent des zones d'ombrage favorable réduisant l'impact des canicules
			1 (UA, UD)	
			- 1 UF	
			-2 (UP)	
			0 (UE)	

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Classement de 85 arbres remarquables et 25,99 km d'alignements d'arbres	Zonage et règlement (article 13)	Patrimoine naturel pérennisé. Climat protégé et amélioré. Réduction partielle des îlots de chaleur urbaine. Biodiversité favorisée	2	
Protection des arbres remarquables et d'alignements d'arbres : interdiction d'abattage et de suppression totale d'un alignement (gestion possible des individus le composant)				
Classement de 20,30 ha en cœur d'îlot, 11,52 ha en espace vert des ensembles résidentiels et 10,24 ha en espaces verts protégés	Zonage et règlement (article 13)	Maintien d'espaces végétalisés, favorables au bien-être des habitants et à la biodiversité	1	
Protection réglementaire : maintien obligatoire de ces espaces sans construction possible sauf installation légères. Les protections sont plus souples pour les espaces verts résidentiels, puisque seule la superficie doit être conservée, l'emplacement peut être modifié				
Règlementation des clôtures en limite séparative dans un objectif liée à la biodiversité : la conception des clôture doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins et doivent faire l'objet d'un traitement végétal. Elles doivent permettre ponctuellement le passage de la petite faune. En limite de cœur d'îlot à préserver, ou d'espaces verts protégés identifiés ..., les clôtures ne peuvent être pleines et doivent faire l'objet d'un traitement végétal	Règlement (article 9)	Maintien de possibilités de circulation et de transition faunistique et floristique entre les espaces favorables à la biodiversité en milieu urbain existants	1	

5.3 RESSOURCES NATURELLES

Les ressources naturelles de Vitry-sur-Seine correspondent à celles décrit dans l'Etat initial de l'Environnement et portent sur les enjeux de gestion de l'eau et des ressources énergétiques.

Incidences des orientations du PADD

L'objectif 3 de l'axe 4.2 ambitionne de préserver et développer la présence de l'eau en ville ainsi que de retrouver l'eau de surface et l'inclure dans le paysage.

Cette ambition vise à remettre en valeur la présence de l'eau en ville pour ses aspects fonctionnels liés à la trame bleue et à l'amélioration de la qualité de l'air de la vie urbaine. L'incidence pour la population et la biodiversité serait alors positive.

Néanmoins, la ressource en eau n'a été traitée dans le PADD que dans cet aspect fonctionnel et indirectement dans son aspect quantitatif, sans traiter la question de l'aspect qualitatif et de la préservation de la ressource ; ce point relevant essentiellement d'autres prérogatives que celles du PLU.

Incidences des dispositions du règlement, du zonage et des OAP

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Classement en Nsi de la Seine (38,85 ha)	Zonage	Protection de la Seine inchangée par rapport au scénario de référence	0	
Classement en zone N et Nsi de différents ensembles naturels urbains pour une superficie de 158,42 ha	Zonage	Maintien de grands espaces non imperméabilisés favorables à une bonne qualité des eaux et à une diminution du risque d'inondation et donc à la santé	1	
Repérage et enjeu de protection des sources	PADD	Résurgence de la source de la Petite Saussaie en cours d'aménagement favorable à une gestion durable de cette source et au bien-être des habitants	1	
Végétalisation des berges	OAP secteur des Ardoines	Création de zone tampon entre l'espace urbanisé et la Seine et de zones d'expansion naturelle des crues. Réduction de l'exposition au risque. Néanmoins, la non précision des surfaces et des distances par rapport aux berges minorent l'effet bénéfique.	0	
Emprise au sol règlementée par zones et parois différenciée selon la distance aux voies publiques : UA : 80% du terrain jusqu'à 20m et 40% au-delà et 100% à 60% en RDC si	PADD OAP Règlement (article 7)	Une construction avec importante emprise au sol induira une forte imperméabilisation des sols et un bouleversement du cycle hydrologique en augmentant le ruissellement de surface par des eaux impropres	0 (UC, UEn) -1 (UA au-delà de 20m et UB au-delà de 25m)	<u>Réduction</u> : La différenciation des emprises par bande permet de limiter les imperméabilisations en zones UA et UB.

autre destination que le logement UB : 70% jusqu'à 25m, 40% au-delà UC : 40% sauf UCf 70% UD : max 800m² sur terrain nu. +800m² autorisé sur l'existant UE : 80% max sauf en UEn 20% UF : 80% max		L'augmentation du nombre de logements impliquera davantage de besoins d'eau potable, d'assainissement des eaux usées, de chauffage et de production énergétique.	-2 (UA, UB, UCf, UE, UF)	Les zones UD et UE sont destinées à l'implantation de résidences d'habitat collectif (UD) et d'équipements (UE) expliquant ces valeurs élevées. La ville de Vitry-sur-Seine informe régulièrement les habitants sur les mesures de réduction de consommation d'énergie. <u>Compensation</u> : les exigences d'espaces verts espaces verts de pleine terre viennent limiter l'emprise au sol élevée. La production d'énergie renouvelable est encouragée par le PADD et précisé dans l'OAP des Ardoines. L'extension du réseau de chaleur de chauffage urbain SICUCV est en cours et permettra de raccorder environ 15 % de plus de logement qu'en 2015.
Exigences d'espaces verts de pleine terre (EPVT) : UA : 20% d'espace verts dont 10% d'EPVT UAf : 10% d'espaces verts UB : 20% d'EPVT UC : 50% d'EPVT UCf : 10% d'EPVT UD : 20% d'EPVT UE : 20% d'EPVT UP1 : 20% d'EPVT UP2 : 20% (périmètre Seine Gare) et 40% (périmètre Gare Ardoines) UP3 : 10% d'EPVT UP4 : 20% d'EPVT UP5 : 10% d'EPVT	Règlement (article 12) Annexes	Maintien des caractéristiques fonctionnelles du sol pour permettre une bonne circulation hydrique (infiltration des eaux), l'alimentation des nappes phréatiques ou le filtrage des eaux par les végétaux et leur réseau racinaire. %, L'efficacité de cette règle variera selon les pourcentages exigés (10 à 50%). En zone UC, cette mesure apportera 5 fois plus de résultats qu'en zone UA par exemple d'où une réduction des effets du risque d'inondation ou du risque de remontée de nappes.	0 (UA, UAf, UCf, UP) 1 (UB, UD, UE) 2 (UC)	

Hauteur des constructions : UA : 16m max sauf en UAF (10m). Hauteur minimale de 11m dans une bande de 20m UB : limitée à la distance la plus courte comptée horizontalement par rapport à l'alignement opposé existant dans une bande de 25m. Limitée à 16m au-delà UC : 10m au faitage UD : 16m et 13m en limite de zone UC dans une bande de 25m UE : non règlementée sauf pour constructions à de logement /hébergement 16m UF : 25m, 10m à 6m d'un terrain bâti en zone UC UP : 28m (secteur1), 25m (UP 2), 20m (UP 3) En zone UP, quelques émergences bâties sont prévues au titre des ZAC engagées	Règlement (article 7) Servi-tudes	Ilots de chaleur urbaine Consommations d'énergie Modification des couloirs de vents L'augmentation du nombre de logements impliquera davantage de besoins d'eau potable, d'assainissement des eaux de chauffage et de production énergétique.	1 (UA, UC et UD) -2 (UP, UF) 0 (UB, UE et UF)	<u>Evitement</u> : -les hauteurs permises en zones UA, UC et UD sont moins élevées que dans le scénario de référence <u>Réduction</u> -Les implantations par rapport aux limites ainsi que les emprises au sol ou encore les espaces verts de pleine terre définis permettent de limiter les incidences en augmentant La ville de Vitry-sur-Seine informe régulièrement les habitants sur les mesures de réduction de consommation d'énergie. <u>Compensation</u> : Les hauteurs des bâtiments créent des planchers refuge en cas d'inondation tels que le prévoit le PPRI, et des zones d'ombrage qui contribuent à réduire les besoins énergétiques de rafraîchissement. La création d'îlots de fraîcheur au sol sur le domaine public communal est en cours d'étude par les services de Vitry-sur-Seine. La production d'énergie renouvelable est encouragée par le PADD et précisé dans l'OAP des Ardoines. L'extension du réseau de chaleur de chauffage urbain SICUCV est en cours et permettra de raccorder environ 15 % de plus de logement qu'en 2015.
Métro ligne 15 Pont au-dessus de la Seine	PADD et OAP Annexes	Amélioration de la qualité de l'air (réduction des congestions), des modes actifs et des transports en commun Mais besoin de production énergétique pour le chantier et le fonctionnement du métro Perturbations des circulations d'eaux et des	0	

		milieux souterrains et risques en cas d'inondation		
Infiltration des eaux de pluie à la parcelle est recherchée en premier lieu. En cas d'impossibilité, rejet vert le milieu naturel et zéro rejet vers le réseau public	Règlement (article 14) Annexes	Risque de rejet d'eaux de mauvaises qualités dans le milieu naturel défavorable à la biodiversité.	-1	<u>Réduction</u> : Avant rejet les eaux de ruissellement doivent subir un traitement adapté notamment pour réduire les sables, métaux lourds et hydrocarbures. L'adoption du schéma directeur d'assainissement par le territoire Grand-Orly Seine Bièvre amènera des mesures de réduction de ce risque.
Parcs de stationnement couverts de plus de 10 places : exigence d'un dispositif de pré-traitement des eaux avant rejet dans le réseau public des eaux usées	Règlement (article 17)	Pas de pollution possible des sols par les eaux usées domestiques Réseaux d'assainissement respectés et durables	1	
Interdiction de rejet des eaux usées domestiques dans le sol				
Débit de fuite maximum limité à 1l/s/ha pour toutes les zones	Règlement (article 14)	Gestion des eaux pluviales limitant le rejet trop important d'eaux	1	
Règlementation des clôtures en limite séparative : la conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer le lobe écoulement des eaux de ruissellement Les haies et les clôtures doivent être conçues de manière à garantir le libre écoulement des eaux de surface	Règlement (article 9) Servitude	Les fonctions d'écoulement des eaux sont maintenues	1	

5.4 PAYSAGES

Les paysages de Vitry-sur-Seine correspondent à ceux décrits dans l'Etat initial de l'Environnement au titre des grands ensembles géographiques et des spécificités du paysage urbain vitriot et de la publicité et des enseignes.

Incidences des orientations du PADD

Plusieurs orientations du PADD traitent directement ou indirectement la question des paysages, qu'ils soient naturels ou urbains.

Les axes 1.1 et 1.2 à travers leurs objectifs respectifs affichent des ambitions de développement urbain maîtrisé, permettant de conforter l'identité communale générale ou celle de ses quartiers, en valorisant son identité culturelle et patrimoniale tout en permettant un prolongement du milieu urbain et un renouvellement de ses quartiers. A travers ces premiers objectifs, le développement de Vitry-sur-Seine doit pouvoir se réaliser en conciliant un caractère

contemporain tout en conservant les composantes géographiques, historiques et paysagères principales de la commune.

Les axes 2.1 et 2.2 traitent de manière indirecte la question des paysages. En effet, les objectifs de ces axes sont de permettre de développer l'emploi et l'économie de la commune, de redynamiser le commerce de proximité ou encore de développer l'artisanat. Ces objectifs, s'ils sont réalisés, amèneront un dynamisme économique à Vitry-sur-Seine, l'implantation de nouvelles entreprises et enseignes dans les espaces urbains et économiques de la ville. Le développement de certains espaces sera alors nécessaire pour atteindre ces objectifs entraînant des évolutions dans le paysage urbain vitriot.

Enfin l'axe 4.2, principalement à travers son objectif 1, doit permettre à Vitry de mettre en valeur les qualités paysagères de la ville. La notion paysagère est ici traitée sous un angle grand paysage, articulée autour des grands ensembles.

Les objectifs 2 et 3 affichent des orientations afin d'améliorer la présence de la nature et de l'eau en ville. L'aspect naturel serait alors renforcé confortant une mosaïque paysagère variée.

La question de la valeur paysagère demeurant toutefois subjective, il est difficile de qualifier les incidences liées à des changements de composition paysagère. Celle-ci a cependant été traitée de manière importante sous différents aspects dans le PADD.

Incidences des dispositions du règlement, du zonage et des OAP

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Classement en zone N et Nsi des différents ensembles naturels pour une superficie de 158,42 ha notamment le Parc des Lilas et le domaine Chérioux	Zonage	Maintien d'espaces végétalisés importants permettant d'aérer, de diversifier et d'apprécier le paysage urbain de Vitry-sur-Seine	1	
Orientation préconisant l'accompagnement des cheminements par un traitement paysager	OAP (Tous secteurs excepté RN7- Moulin Vert-Plateau) Règlement	Augmentation de la qualité paysagère des espaces de cheminements par élargissements de voies Sentiment d'apaisement	1	
Orientation prescrivant la création d'espaces verts publics	OAP (Tous secteurs sauf ZAC Rouget de Lisle, RN7-Moulin Vert-Plateau, franges du Port à l'Anglais)	Augmentation du bien-être des habitants Création d'éléments améliorant la mosaïque paysagère urbaine	1	
Principes de perspectives visuelles à créer/conservé ou de percée visuelle à maintenir dans les OAP	OAP (ZAC Chérioux et Rouget de Lisle, Franges Parc des Lilas et de la ZAC Rouget de Lisle, Lagaisse-Stalingrad-Cleveaux, RN7-Moulin Vert-Plateau)	Maintien ou création de cônes de vues permettant une meilleure appropriation de l'espace urbain pour les habitants ou les visiteurs. Amélioration du cadre de vie vitriot.	1	
Végétalisation des berges de la Seine	OAP secteur des Ardoines	Renaturation des berges de la Seine améliorant la qualité paysagère.	1	
Pont paysager sur les voies ferrées et pont au-dessus de la Seine	PADD et OAP et zonage	Création de points de vue Amélioration du cadre de vie vitriot.	1	
Exigences de plantation d'arbres des espaces libres :	Règlement (article 13)	Augmentation du bien-être des habitants	0	

UA / UB / UC / UD / UE/UP : au moins 1 arbre par tranche entamée de 100 m². Exigences de plantation d'arbres pour espaces de stationnement d'au moins 5 places : UA / UB / UC / UE : au moins 1 arbre par tranche entamée de 50 m² UD /UF /UP : au moins 1 arbre par tranche entamée de 100 m²		Diversification de la mosaïque paysagère avec apport d'éléments végétaux visibles. Leur visibilité (hauteur, densité de la ramure) dépendra cependant des essences choisies. Mais le scénario de référence prévoyait les mêmes exigences.		
Exigences d'espaces verts de pleine terre (EPVT) : UA : 20% d'espace verts dont 10% d'EPVT UAf : 10% d'espaces verts UB : 20% d'EPVT UC : 50% d'EPVT UCf : 10% d'EPVT UD : 20% d'EPVT UE : 20% d'EPVT UP1 : 20% d'EPVT UP2 : 20% (Seine Gare) et 40% (Gare Ardoines) UP3 : 10% d'EPVT UP4 : 20% d'EPVT UP5 : 10% d'EPVT	Règlement (article 12)	Maintien des spécificités des quartiers en fonction du pourcentage exigé par zone. Ces taux garantissent le maintien d'une mosaïque paysagère et limiteront l'impact visuel de l'urbanisation permise. La zone UC, à dominante pavillonnaire où le taux exigé est de 50%, gardera un cadre de vie plus agréable et sera en partie protégé des grands ensembles voisins grâce à ce taux élevé de 50%.	0 (zones UA, UAf, UCf, UP) 1 (zones UB, UD, UE) 2 (zone UC)	
Emprise au sol règlementée par zone et parfois différenciée selon la distance aux voies publiques UA : 80% du terrain jusqu'à 20m et 40% au-delà et 100% à 60% en RDC si autre destination que le logement UB : 70% jusqu'à 25m, 40% au-delà UC : 40% sauf UCf 70% UD : max 800m² sur terrain nu. +800m² autorisé sur l'existant UE : 80% max sauf en UEn 20% UF : 80% max	Règlement (article 7)	Respect des grands ensembles paysagers et des spécificités du paysage urbain vitriot dans les quartiers à dominante pavillonnaire et dans les quartiers de grands ensembles mais moins dans les quartiers d'entrées de ville et d'opérations d'aménagement Amélioration des paysages par réduction d'enseignes chez les particuliers ou dans les grands ensembles.	1	
Retrait par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives UA : alignement sur voie UB : alignement sur voie UC : retrait de 5 m en cas d'absence de front bâti par rapport à la rue et retrait en limite séparative de 8 m en cas de baie	Règlement (articles 4 et 5)	Préservation des cônes de vue et percées visuelle de proximité et du grand paysage Possibilité de réduire l'impact visuel des stationnements dans le domaine public. Amélioration des paysages par réduction d'enseignes	1 (zones UC, UD) 0 (UA, UB, UE)	

UD : retrait de 5 m par rapport aux voies et de 8 m porté à 10 m en limite de zone UC en limite séparative		chez les particuliers ou dans les grands ensembles		
Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Hauteur des constructions : UA : 16m max sauf en UAF (10m). Hauteur minimale de 11m dans une bande de 20m UB : limitée à la distance la plus courte comptée horizontalement par rapport à l'alignement opposé existant dans une bande de 25m. Limitée à 16m au-delà UC : 10m au faitage UD : 16m et 13m en limite de zone UC dans une bande de 25m UE : non règlementée sauf pour les constructions à destination exclusive de logement/hébergement 16m UF : 25m, 10m pour les terrains à 6m d'une construction UP : 28m (secteur1), 25m (secteur 2), 20m (secteur 3)	PADD OAP Règlement (article 8) Zonage	Adaptation des hauteurs aux objectifs du PADD et aux spécificités paysagères vitriotes Maintien des perspectives visuelles et cônes de vue de proximité et sur le grand paysage dans les quartiers résidentiels contribuant au bien-être des habitants Visibilité plus ou moins étendue de certaines constructions et hauteurs inchangés par rapport au scénario Renforcement localisé du caractère dense ou fermé du paysage	+2 (UA, UB, UC, UD)	<u>Evitement</u> : Les hauteurs des zones UB et UD sont réduites en cas de voisinage immédiat avec une zone UC. Les hauteurs élevées en zones UP correspondent aux axes de développement du PADD et sont localisées dans les OAP. Ces hauteurs n'impactent pas la visibilité du plateau, des coteaux ni du fleuve. <u>Réduction</u> : Les hauteurs élevées sont pour beaucoup situés sur des axes larges de circulation (40 m pour la RD5). <u>Compensation</u> : Renforcement la spécificité du paysage vitriot par la visibilité depuis l'espace public d'œuvres d'art contemporain éventuellement posées sur les façades
			0 (UE)	
			-2 (UP, UF)	

5.5 NUISANCES, RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les nuisances et les risques de Vitry-sur-Seine correspondent à ceux décrits dans l'Etat initial de l'Environnement et portent sur les enjeux de gestion et traitement des déchets, qualité de l'air, nuisances sonores et risques naturels (inondation notamment) et risques technologiques.

Incidences des orientations du PADD

Plusieurs axes du PADD traduisent des ambitions en matière de nuisances, risques naturels et technologiques. L'objectif 2 de l'axe 2.1 vise une relocalisation des activités génératrices de nuisances vers des contextes urbains plus adaptés, afin de maintenir un cadre de vie viable.

L'objectif 1 de l'axe 4.1 doit permettre d'améliorer les dessertes en transport collectif sur le territoire, dans un but de réduction de la pollution liée au transport automobile et d'amélioration de l'ambiance urbaine avec moins de trafic routier. Les objectifs 2 et 3 de ce même axe vont également dans ce sens en ambitionnant la création d'un réseau de voies douces et d'offres de stationnement vélo afin de développer les modes de déplacement actifs.

L'axe 4.3 et ses 4 objectifs (1, 2, 3, 4) est l'axe qui traite le plus cette thématique de risque et nuisance. Le premier objectif de cet axe est le départ du dépôt pétrolier, site occasionnant un risque technologique important sur la commune et générateur de diverses nuisances.

La question des risques est également traitée à travers l'objectif 2, qui vise cette fois à gérer les risques naturels et non technologiques sur la commune, notamment ceux liés à l'eau ou à la présence de cavités.

La question des nuisances est traitée dans l'objectif 3. Les incidences induites sont positives puisque l'objectif affiché est de lutter contre la pollution atmosphérique mais aussi contre le réchauffement climatique et la création d'ilots de chaleurs urbains.

Enfin l'objectif 4 traite également le sujet des nuisances et en particulier celui des nuisances sonores. La limitation des impacts sonores des grands axes de transports, du développement de zones de calmes ou encore de la création d'une charte de la vie nocturne.

Les questions autour des risques et nuisances ont globalement bien été traduites dans le PADD, laissant entrevoir de nombreuses dispositions pour atteindre ces objectifs.

Le tableau suivant évalue la façon dont le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques et liste en conséquence les mesures consécutives d'évitement, réduction ou compensations, quand cela est nécessaire.

Incidences des dispositions du règlement, du zonage et des OAP

Dispositions du PLU	Document	Incidences prévisibles	Note d'impact	Mesures ERC
Gares et ligne de métro L15 Tramway T9 et aménagement en faveur des modes actifs (marche, vélo)	PADD OAP (site des Ardoines et Cœur de Ville notamment) Zonage	Création de solutions de transport alternatives à l'automobile permettant de limiter la pollution atmosphérique et améliorant la qualité de l'air Réduction des nuisances sonores et de l'exposition au bruit	2	
Raccordement au réseau de collecte pneumatique des déchets	PADD Règlement	Amélioration de la collecte des déchets des immeubles situés sur les secteurs d'extension du réseau d'où réduction des camions de collecte et une amélioration de la qualité de l'air et une réduction des risques et nuisances Amélioration limitée à la zone d'extension du réseau	1	

Principe de franchissement de la Seine inscrit dans les OAP	OAP	Réduction des congestions automobiles du pont du Port-à-l'Anglais et facilitation des transports en commun Amélioration de la qualité de l'air mais perturbations localisées de la Seine	1	
Exigences de plantation d'arbres des espaces libres : UA / UB / UC / UD / UE/UP : au moins 1 arbre par tranche entamée de 100 m².	Règlement (article 12)	Création de puits de carbone et amélioration de la qualité de l'air. A long terme, si les essences choisies génèrent des arbres aux ramures larges et épaisses, cela peut permettre la création d'ombrage participant à un rôle d'îlot de fraîcheur.	1	
Exigences d'espaces verts de pleine terre (EPVT) : UA : 20% d'espace verts dont 10% d'EPVT UAf : 10% d'espaces verts UB / UD / UE/ UP1 / UP4 : 20% d'EPVT UC : 50% d'EPVT UCf / UP3 / UP5 : 10% d'EPVT UP2 : 20% (Seine Gare) et 40% (Gare Ardoines) UP et UE : possible	Règlement (article 12) Servitudes Annexes	Création d'îlots de fraîcheur et de puits de carbone améliorant la qualité de l'air. Comme pour les autres thématiques, l'efficacité de cette mesure et la réduction de l'exposition aux risques naturels (inondation et mouvements de terrain) dépend du pourcentage exigé et donc des zones.	0 (zones UA, UAf, UCf, UP)	
			1 (zones UB, UD, UE)	
			2 (zone UC)	
Emprise au sol réglementée par zones et différenciée parfois selon la distance aux voies publiques : UA : 80% du terrain jusqu'à 20m et 40% au-delà et 100% à 60% en RDC si autre destination que le logement UB : 70% jusqu'à 25m, 40% au-delà UC : 40% sauf UCf 70% UD : max 800 m² sur terrain nu. +800m² autorisé sur l'existant UE : 80% max sauf en UEn 20% UF : 80% max	Règlement (article 7)	Augmentation des besoins de collecte et traitement des déchets. Augmentation du nombre d'habitants exposés aux bruits et aux risques. Limitation des capacités d'absorption de carbone par la végétation et exposition aux risques naturels. Îlots de chaleur par rayonnement solaire plus fort sur des constructions. Les zones UA, UD, UE, UF seront ainsi les plus impactées	0 (UC, UEn)	<u>Evitement</u> Les zones UCf sont réduites à 15 adresses et n'empiètent pas sur des cœurs d'îlot végétalisés. <u>Réduction</u> : La différenciation des emprises au sol par bande permet de limiter l'imperméabilisation en zones UA et UB. Les zones UD et UE doivent permettre l'implantation de résidences d'habitat collectif (UD) et d'équipements (UE) expliquant ces valeurs élevées. <u>Compensation</u> : Les espaces verts et espaces verts de pleine
			-1 (UD et UA au-delà de 20m et UB au-delà de 25m)	
			-2 (UB, UCf, UE UF)	

				terre (EPVT) viennent limiter l'emprise au sol élevée. Les bâtiments construits font obstacle aux nuisances sonores et constituent des zones refuges.
Hauteur des constructions : UA : 16m max sauf en UAf (10m). Hauteur minimale 11m dans bande de 20m UB : limitée à la distance la plus courte comptée horizontalement par rapport à l'alignement opposé existant dans une bande de 25m. Limitée à 16m au-delà UC : 10m au faitage UD : 16m et 13m dans une bande de 25m en limite de zone UC UE : non règlementée sauf pour constructions à destination exclusive de logement/hébergement 16m UF : 25m, 10m pour les terrains à 6m d'une construction UP : 28m (secteur 1), 25m (secteur 2), 20m (secteur 3)	Règlement (article 8) Servitudes Annexes	Augmentation des besoins de collecte et traitement des déchets. Augmentation du nombre d'habitants exposés aux bruits et aux risques. Limitation des capacités d'absorption de carbone par la végétation et exposition aux risques naturels. Ilots de chaleur par rayonnement solaire	0 (UAf, UC et UE)	<u>Evitement</u> : Les hauteurs des zones UB et UD sont réduites en cas de voisinage immédiat avec une zone UC. L'exposition aux risques n'est pas accrue dans les zones de risques de mouvement de terrain (risques carrières ou risque argile) Les servitudes évitent l'exposition humaine aux nuisances à proximité d'infrastructures à risque (lignes HT, canalisations etc.) Les hauteurs admises localement évitent la dégradation de la qualité de l'air dans les autres quartiers.
			-1 (UA, UD)	
			-2 (UP, UF)	<u>Réduction</u> : Les hauteurs permises sont moins élevées que dans le PLU précédent dans les zones UA, UC et UD Les hauteurs admises à proximité des voies ferrées réduisent l'exposition aux bruits ferroviaires des habitants et usagers situés en second rang. <u>Compensation</u> : Les hauteurs des bâtiments créent des planchers refuge en cas d'inondation tel que le prévoit le PPRI. Le nombre de logements construits en zone UP permet d'étendre le réseau de collecte pneumatique de déchets.

Classement de 85-arbres remarquables et 25,99 km d'alignements d'arbres	Zonage et règlement (article 13)	Maintien d'éléments boisés, améliorant la qualité de l'air.	1	
Protection réglementaire des arbres remarquables et d'alignements d'arbres : interdiction d'abattage et de suppression				
Classement de 20,30 ha en cœur d'îlot, 11,52 ha en espace vert des ensembles verts résidentiels et 10,24 ha en espaces verts protégés	Zonage et règlement (article 13)	Maintien d'espaces jouant un rôle d'îlot de fraîcheur et de puit de carbone	1	
Protection réglementaire : maintien obligatoire de ces espaces sans construction possible sauf installation légères. Protections plus souples pour les espaces verts résidentiels : l'emplacement peut être modifié, mais à surface égale.				
Normes de stationnement automobile fixées par destination de construction	Règlement (article 15)	Qualité de l'air relativement dégradé par augmentation du nombre de personnes exposées et incertitude sur le report modal vers les transports en commun ou les modes actifs	-1	<u>Evitement</u> : la tendance passée à l'augmentation modérée du taux d'équipement en automobile pourrait se poursuivre. <u>Compensation</u> : - des normes pour le stationnement vélo ont été définies - Un parking relais est prévu à la gare des Ardoines dans le projet de la ZAC Gare Ardoines - des normes de stationnement et de rechargement pour véhicules électriques sont prévues en application du CCH - Des transports en commun structurants et peu polluants seront

				disponibles à partir de 2020 (tramway T9) et 2025 (métro) pour la majorité de la population
Normes pour le stationnement vélo fixées par destination de la construction	Règlement (article 15)	Dispositif favorisant les déplacements cyclables : diminue la pollution de l'air (rejet de particules fines) et nuisances sonores et améliore le cadre de vie	1	
Normes de stationnement différentes dans les secteurs de bonne desserte par les transports en commun avec plus de contraintes pour les automobiles (1 place exigée au lieu de 1,2 place / employé)	Règlement	Amélioration des circulations automobiles et de la qualité de l'air dans le respect du PDUIF mais incertitude sur le volume du report modal (usage des transports en commun)	0	
Classement en zone N et Nsi de différents ensembles naturels urbains pour une superficie de 158,42 ha	Zonage	Maintien d'espaces végétalisés, remplissant une fonction d'îlot de fraîcheur et de puit de carbone et offrant des espaces non urbanisés aux habitants	1	
Implantations sur une seule limite latérale au maximum en zone UA, UB, UC, UE .	Règlement (article 5)	Maintien d'espaces libres entre les constructions diminuant les n	1	
Classement de 18,1 ha du parc des Lilas en zone Nb	Zonage	Ces espaces présentant des cavités et donc un risque pour la population ont été préservés de toute présence humaine et donc d'accident.	1	
Dispositions particulières prenant en compte les risques liés aux mouvements de terrain, retrait gonflement d'argiles ou encore la présence de calcaire	Règlement (article 14)		1	
Orientation prescrivant la création d'espaces verts publics	OAP (Tous secteurs d'OAP sauf ZAC Rouget de Lisle, RN7- Entrée de ville, franges du Port à l'anglais)	Création d'îlots de fraîcheur et de puits de carbone dans les secteurs de projet.	1	

5.6 INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000

Il n'y a pas sur la commune de Vitry-sur-Seine de site Natura 2000. Ainsi la révision du PLU n'entraînera pas d'impact direct sur ces sites.

Les zones Natura 2000 les plus proches sont situées à plus de 6 km de la commune. Il s'agit de 2 des 14 entités du site Natura 2000 FR1112013 Sites de Seine-Saint-Denis :

- Parc départemental Jean Moulin les Guilands à Bagnolet et Montreuil situé à 5,77 km
- Parc des Beaumonts à Montreuil situé à 5,97 km

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel décrit ainsi le site :

Qualité et importance des sites Natura 2000

Le département de Seine-Saint-Denis fait partie des trois départements de la " petite couronne parisienne " directement contigus à Paris. C'est sans doute le plus fortement urbanisé des trois à l'heure actuelle. Il existe pourtant au sein de ce département des îlots qui accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain. Leur réunion en un seul site protégé, d'échelle départementale, est un vrai défi. Cette démarche correspond à la vocation des sites Natura 2000 d'être des sites expérimentaux.

Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive " Oiseaux " fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage. Quatre de ces espèces nichent régulièrement dans le département : le Blongios nain (nicheur très rare en Ile-de-France), le Martin-pêcheur d'Europe, la Bondrée apivore et le Pic noir (nicheurs assez rares en Ile-de-France). La Pie-grièche écorcheur et la Gorge-bleue à miroir y ont niché jusqu'à une époque récente.

Le département accueille des espèces assez rares à rares dans la région Ile-de-France (Bergeronnette des ruisseaux, Buse variable, Epervier d'Europe, Fauvette babillarde, Grèbe castagneux, Héron cendré...). Quelques espèces présentes sont en déclin en France (Bécassine des marais, Cochevis huppé, Râle d'eau, Rougequeue à front blanc, Traquet tarier) ou, sans être en déclin, possèdent des effectifs limités en France (Bécasse des bois, Petit Gravelot, Rousserolle verderolle...). D'autres espèces ont un statut de menace préoccupant en Europe (Alouette des champs, Bécassine sourde, Faucon crécerelle, Gobe-mouche gris, Pic vert, Hirondelle de rivage, Hirondelle rustique, Traquet pâle, Tourterelle des bois).

Une grande part des espaces naturels du département de Seine-Saint-Denis ont été créés de toutes pièces, à l'emplacement d'espaces cultivés (terres maraîchères) ou de friches industrielles. Tel est le cas par exemple du parc de la Courneuve, le plus vaste du département avec 350 ha. Composé de reliefs, d'une vallée et de plusieurs lacs et étangs, il a été modelé à partir des déblais de la construction du Périphérique de Paris dans les années 1960. Il héberge actuellement une petite population de trois couples de Blongios nain.

Par ailleurs, il subsiste des paysages ayant conservé un aspect plus naturel. Quelques boisements restent accueillants pour le Pic noir et la Bondrée apivore. Certaines îles de la Seine et de la Marne (Haute-Île, Île de Saint-Denis) permettent au Martin Pêcheur de nicher.

La diversité des habitats disponibles est particulièrement attractive vis-à-vis d'oiseaux stationnant en halte migratoire ou en hivernage. Les zones de roselières sont fréquentées régulièrement par une petite population hivernante de Bécassine des marais (parc du Sausset). La Bécassine sourde et le Butor étoilé y font halte. Les grands plans d'eau attirent des concentrations d'Hirondelle de rivage. De grandes zones de friches sont le domaine de la Bécasse des bois, des Busards cendré et Saint-Martin, de la Gorge-bleue à miroir, du Hibou des marais, de la Pie-grièche écorcheur et du Traquet Tarier...

Le Département est le principal propriétaire et gestionnaire des espaces naturels de Seine-Saint-Denis. Doté d'un schéma vert départemental, il gère 654 hectares d'espaces verts et aménage les parcs en association avec le public par le biais de Comités des usagers. Ses actions menées pour le développement des espaces verts sont notamment centrées sur le thème " développement et mise en valeur du patrimoine naturel ". Un partenariat se développe avec des établissements scientifiques (Universités Paris 6 et 7 sur la biodiversité, Conservatoire botanique national du Bassin parisien) et avec le tissu associatif (LPO, CORIF, ANCA, Ecoute nature...). Ainsi, un Observatoire de la Biodiversité a été mis en place par le Conseil général, destiné à valoriser la richesse faunistique et floristique des parcs départementaux.

Vulnérabilité

La nature a su s'installer discrètement au sein du tissu urbain alors qu'elle n'y était pas ou peu attendue.

Les éventuels projets d'aménagements ainsi que la gestion de ces espaces, devront prendre en compte les enjeux avifaunistiques de ce territoire.

La fréquentation très importante de la plupart de ces sites, qui ne saurait être remise en cause compte tenu des enjeux sociaux qu'elle sous-tend, pourra utilement être réorientée, dans certains secteurs, vers une sensibilisation à l'environnement, centrée notamment sur les oiseaux.

La mise en réseau des différentes entités peut favoriser une meilleure conservation de la biodiversité.

Incidences sur les zones Natura 2000

L'éloignement de la commune de Vitry-sur-Seine par rapport à ce site et aux deux entités les plus proches citées précédemment, garantit l'absence d'impact. De plus la Seine les sépare physiquement de Vitry-sur-Seine, agissant comme une barrière naturelle. Les axes de déplacement d'espèces se fera peu entre Vitry-sur-Seine et ces entités selon une direction sud-ouest/nord-est.

5.7 INCIDENCES SUR LES AUTRES SITES PROTEGES OU A HAUTE VALEUR ECOLOGIQUE

On note la présence sur la commune de Vitry-sur-Seine, la présence de 2 Espaces Naturels Sensibles, l'ENS du Parc des Lilas et l'ENS des Glacis du Fort d'Ivry. Ces ENS sont considérés comme des réservoirs de biodiversité par le SRCE d'Ile-de-France. Ce sont donc des espaces importants pour la trame verte et bleue vitriote et francilienne en général, d'autant plus que le milieu alentour est très urbanisé.

Le premier est situé au sud-ouest de la commune et correspond à un réservoir de biodiversité dans le SRCE francilien. Le second est situé au nord de la commune, en limite du fort d'Ivry sur la commune voisine d'Ivry-sur-Seine. A noter que cet ENS s'étend majoritairement sur la commune d'Ivry-sur-Seine.

On retrouve également sur le territoire communal des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type 1 et de type 2 :

- ❖ ZNIEFF de type 1 11003006 « Prairies et Friches au parc des Lilas »
- ❖ ZNIEFF de type 2 11003001 « Parc des Lilas »

Ces ZNIEFF se superposent entre elles mais également avec l'ENS du Parc des Lilas.

Ces espaces ne correspondent pas à des espaces protégés mais à des sites présentant un intérêt écologique avec la présence d'espèces jugées remarquables. L'État initial de l'Environnement du PLU révisé fait état de l'étude Biodiversité qui a décrit et localisé, en 2017, les espèces significatives de ces deux ZNIEFF, pour le compte du département du Val-de-Marne (propriétaire du parc des Lilas).

L'ensemble du périmètre du parc des Lilas, qui comprend les ZNIEFF et l'ENS parc des Lilas est classé en zones N (équipé pour l'accueil du public) ou Nb (Znieff) ou Nj (jardins), ce qui témoigne de la prise en compte de ces données environnementales en coordination avec le département du Val-de-Marne.

La révision n'a pas modifié le zonage dédié à l'ENS du Fort d'Ivry mais a renforcé la protection de l'ENS du parc des Lilas par un zonage dédié à la biodiversité (Nb).

La partie de l'ENS Glacis du Fort d'Ivry a fait l'objet d'un classement en Nj, secteur qui permet également quelques aménagements de loisirs. Ceci s'explique par le caractère public de ce site, ainsi que par la présence du fort d'Ivry-sur-Seine à proximité.

Par conséquent, la révision du PLU a des incidences positives sur les ZNIEFF et les ENS situés à Vitry-sur-Seine.

5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS

L'élaboration du PLU de Vitry-sur-Seine s'est faite notamment grâce à de nombreux ateliers et réunions de travail entre élus, services techniques, institutions partenaires et bureaux d'étude, ainsi qu'avec l'enrichissement d'une concertation très déployée auprès des habitants et de visites de quartiers.

Les choix retenus dans le PLU résultent non seulement des conclusions faisant suite à ces rencontres mais également d'éléments externes s'appliquant au territoire et prises en compte. Il s'agit notamment de l'OIN Orly-Rungis Seine-Amont, et des prescriptions et d'orientations cadres fixées par des documents d'urbanisme s'imposant au PLU, notamment le SDRIF ou le PDUIF. La position stratégique de Vitry-sur-Seine, située en bordure de Seine, en première couronne parisienne et traversée par des axes de transport structurant à l'échelle francilienne ont joué un rôle important dans les diverses prescriptions qui s'appliquent à la commune et à la révision du PLU.

6.1 L'OPERATION D'INTERET NATIONAL ORLY-RUNGIS SEINE-AMONT

Le 10 mai 2007, fut créé par le décret n° 2007-785 l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA ORSA), regroupant initialement 11 communes puis 12 aujourd'hui, dont celle de Vitry-sur-Seine. Cette structure était liée à la définition d'une Opération d'Intérêt National (OIN) sur ce même territoire étant donné les enjeux majeurs et le caractère stratégique du territoire, situé au sud-est de Paris, au carrefour de différents axes de transport et circulation majeur, tant routiers, que fluviaux ou aériens.

Le projet stratégique directeur de cet OIN, approuvé en avril 2009 comprend 4 axes et 14 sous-axes pour développer ce territoire en matière de logement, de transport, d'activités économiques, de développement durable et d'environnement.

La commune de Vitry est particulièrement concernée par cet OIN. En effet, le secteur des Ardoines situé à l'est de la ville, en bordure de Seine, est un secteur à dominante industrielle avec de grandes entreprises et desservi par un réseau de transport de plus en plus important. Ces éléments ont permis de classer ce secteur comme étant à fort enjeu et un schéma de référence a été réalisé pour celui-ci.

Différents choix du PLU ont donc directement découlé de ce schéma de référence, qu'il s'agisse du PADD, du zonage, du règlement ou des OAP.

En termes de zonage, le périmètre du zonage modifié en 2017 a été repris à l'identique. Il s'agit de la zone UF à l'est de la commune, le long de la Seine, et complétée par les secteurs UP, en tant que secteurs de projet et notamment le secteur UP2 correspondant à la zone de projet des Ardoines. Cette zone des Ardoines a par ailleurs fait l'objet d'une OAP générale, puis a été détaillée par 2 secteurs « zoomés », celui de la Gare Ardoines et celui de Seine gare Vitry couverts par des ZAC.

Les règles prescrites au sein de ces zones sont suffisamment souples pour permettre l'urbanisation portée par l'Etat et les collectivités locales à travers cet OIN. Elles figuraient déjà dans le PLU précédent de 2013 mais certaines orientations ont néanmoins été actualisées par la modification du PLU de 2017 et la présente révision.

6.2. PRESERVER L'IDENTITE DE QUARTIERS ET GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Un des premiers objectifs ayant justifié des règles d'apaisement de la constructibilité est le souci de maintenir les caractéristiques urbaines et l'identité morphologique et paysagère dans la composition des quartiers. Cet enjeu est régulièrement ressorti des démarches de concertation tant auprès des élus, qu'auprès de la population. C'est pourquoi cette notion d'identité est fréquemment réitérée dans le PADD.

L'objectif étant de conserver la diversité des formes bâties dans le règlement, son évolution pour l'adapter aux paysages urbains à préserver a été nécessaire. Le zonage a donc aussi été affiné par rapport à la version précédente, en délimitant avec plus de précision les zones en fonctions de leurs caractéristiques urbaines (cf partie 5.1 sur les différentes évolutions du zonage) et de leur potentiel d'évolution. Le découpage du projet de révision correspond ainsi mieux à la

réalité des formes bâties, en particulier celle des secteurs à dominante pavillonnaire ou celles des équipements d'intérêt collectifs.

Enfin des règles ont été établies afin de préserver les habitants de Vitry d'une densification désordonnée. C'est pourquoi les particularités suivantes ont été définies :

- Implantations en limite séparatives avec retrait plus élevées en cas de baie en zones UA/UB (par exemple 12 m au lieu de 5 m dans le précédent PLU en zone UB, 8m minimum en zone UC au lieu de 2m).
- Limitation en zone UB des hauteurs en fonction de la distance avec l'alignement situé du côté opposé de la voie (H=L) et sans dépasser 25 m le long de la RD 5 (ramenée à 12 m rue Armangot) et 16 m au-delà d'une bande de 25 m de profondeur ; une seule implantation en limite séparative latérale autorisée.
- Des emprises bâties favorisées côté rue en zone de centre ancien UA pour préserver son identité et ses linéaires de commerces en rez-de-chaussée, et tout en permettant des reculs partiels pour animer les façades ; n'autorisant qu'une seule implantation en limite séparative au-delà d'une bande de 20m ; réduisant les hauteurs de 22 m à 16 m ; intégrant des souplesses pour les RdC commerciaux...

6.3. LA PROTECTION DES CŒURS D'ÎLOTS COMME UN DES FONDEMENTS DE LA REVISION

Afin de promouvoir une trame verte et bleue urbaine, de favoriser des îlots de fraîcheur, de garantir un cadre paysager végétalisé, comme contrepoint à la densité urbaine existante et à venir, la commune de Vitry-sur-Seine a souhaité notamment protéger les cœurs d'îlots, véritables poumons verts et espaces favorables à la biodiversité en milieu urbain. Il s'agit non seulement de protéger les cœurs d'îlot existant, mais également de favoriser la création de nouveaux espaces de ce type. C'est pourquoi les règles principales d'implantations, de hauteurs, d'emprise au sol ou encore d'espaces verts de pleine terre sont définies au regard de cet objectif dans le règlement.

Ces cœurs d'îlots sont présents en zone UC à dominante pavillonnaire ~~UC~~. Dans les zones UB et UD à dominante d'habitat collectif ou mixtes en entrée de ville, ce sont des espaces verts résidentiels, espaces qui remplissent les mêmes fonctions que les cœurs d'îlots, mais qui ne disposent pas le même degré de protection.

Pour les autres zones, un classement en espaces verts protégés, dont le degré de protection se situe entre les cœurs d'îlots et les espaces verts résidentiels, a été appliqué.

Seules les zones UP, secteurs de projet, ont été exemptées de règles quantitatives strictes, car ces secteurs doivent permettre la réalisation des programmes établis avec l'EPA-ORSA, et satisfaire aux principes architecturaux, paysagers et environnementaux énoncés par les schémas de référence. Pour ces secteurs, les dossiers de ZAC ont été validés avant la révision du PLU.

Le plan de zonage du PLU détermine 10,2 ha d'espaces verts à protéger, auxquels s'ajoutent 20,3 ha de cœurs d'îlots à conserver et 11,5 ha d'espaces verts des ensembles résidentiels, soit un total de 42 ha en plus des 158,4 ha de zone N.

Le règlement s'est adapté et a évolué avec notamment les mesures suivantes :

- Augmentation des exigences d'espaces verts et espaces verts de pleine terre
- Renforcement des plantations et végétalisations des marges de recul
- Renforcement des exigences de plantation d'arbres (1 arbre / tranche entamée de 100 m² d'espace libre)
- Des exigences d'espaces verts renforcées dans la plupart des zones
 - UA / UB: au moins 20% du terrain en espace vert (UA : dont 10% en pleine terre)
 - UB : traitement paysager de 40% de la marge de recul des constructions
 - UC : bande de constructibilité de 20 m de profondeur, protégeant les surfaces perméables de poumons verts à l'intérieur des îlots ; au moins 50 % du terrain en espace vert de pleine terre ; traitement paysager de 60% de la marge de recul des constructions
 - UD ; au moins 20% d'espaces verts de pleine terre
 - UE : au moins 50% d'espaces verts de pleine terre

En zone de centre-ville UA les implantations de construction par rapport aux limites séparatives et les emprises au sol permises sont plus élevées dans une bande de 20m (80%) pour densifier davantage les parties donnant sur rue en

faveur de fronts bâtis ; tandis qu'au-delà de cette bande, l'emprise au sol est limitée à 40% pour justement permettre la création de cœur d'îlots libres de construction.

Un principe similaire a été appliqué pour les zones UB d'entrée de ville mais cette fois-ci avec des hauteurs maximum portées à 25m sur la RD 5.

D'autres mesures ont également été fixées pour renforcer ou créer de nouveaux espaces végétalisés remplissant les fonctions des cœurs d'îlots, ou permettant de conforter ces espaces.

Le traitement paysager des espaces libres a été imposé pour les zones urbaines avec des obligations de plantation par tranche entamée de surfaces d'espaces libres (1 arbre pour 100m²). Les clôtures en limite séparative doivent être accompagnées de haies végétales si elles sont ajourées. Celles qui bordent les cœurs d'îlots doivent obligatoirement faire l'objet d'un traitement végétalisé.

6.4 DES CARACTERISTIQUES IMPORTANTES A PRENDRE EN COMPTE

Le risque d'inondation

Située en bordure de Seine, la commune de Vitry-sur-Seine est concernée par un risque d'inondation important. Ce risque naturel majeur s'étend sur presque un tiers du territoire vitriot.

L'indice « i » du plan de zonage indique les zones concernées par ce risque. Si le règlement renvoie aux règles du PPRI, quelques différences existent pour ces zones en réponse au risque existant. Il s'agit notamment :

- De la surélévation possible de constructions existantes
- De l'augmentation du recul porté à 6m en zone UC par exemple,
- De la gestion spécifique des zones de carrières et de gonflement d'argiles en cohérence avec le PPRI,
- D'espaces perméables plus importants,
- Des exigences pour les toitures,

L'article 14 relatif à la gestion des eaux pluviales renforce le principe général d'infiltration à la parcelle visant à limiter le débit de fuite vers le réseau et à lutter contre l'imperméabilisation des sols,

Des règles d'assainissement tenant compte de ces risques naturels et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre,

L'ajout, en annexe du règlement, de la carte des risques d'aléas liées aux anciennes carrières que l'Etat a porté à connaissance de la Ville et du territoire Grand Orly Seine Bièvre,

Des règles particulières dans les zones de risques de mouvements de terrain lié à la présence de gypse, de calcaire ou dans les zones de risques de retrait-gonflement des sols argileux.

Une surface d'espaces verts par habitants exigée par le SDRIF

Le SDRIF fixe comme ambition une superficie minimale de 10m² d'espaces verts ouverts au public par habitant pour toute les communes franciliennes. Grâce en grande partie au parc des Lilas, Vitry-sur-Seine remplit cet objectif (16 m² par habitant à Vitry-sur-Seine).

Cependant les prévisions d'arrivées de nouveaux habitants par la programmation de logements, sont telles que ce ratio tendra à diminuer si de nouvelles mesures ne sont pas adoptées. C'est pour cela qu'en plus de la protection des cœurs d'îlot présentée précédemment, des objectifs de traitement végétal des espaces libres ont été fixés. De même la création d'espaces verts figure dans différentes OAP (tous les secteurs sauf ceux des ZAC Rouget de Lisle et RN7-Entrée de ville).

Enfin, un parc de 5 ha a également vocation à être créé dans le secteur des Ardoines.

6. CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR LE SUIVI ET L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, les PLU doivent faire l'objet d'une analyse des résultats de leur application, au plus tard dans un délai de 9 ans à compter de la date de la délibération portant révision du PLU.

Le tableau ci-dessous propose ainsi différents indicateurs listés par orientation du PADD.

La source de ces indicateurs est indiquée de même que la tendance attendue, estimée en fonction du diagnostic et des orientations du PADD.

A noter que certains indicateurs permettent de suivre l'évolution du territoire sans être directement liés à des dispositions du PLU. Ils servent d'observateur de tendances.

Orientation du PADD	Indicateur	Source	Tendance attendue	Périodicité
Axe 1 - Une ville dynamique qui affirme son identité dans la construction métropolitaine				
1.1. Valoriser la singularité de Vitry-sur-Seine au sein de la métropole du Grand Paris et de « Grand-Orly-Seine Bièvre »	Structuration de la population vitriote (Nombre d'habitant, classes d'âge, CSP...)	INSEE ; Commune	Maintien des caractéristiques vitriotes actuelle	en fonction du recensement
1.2. Viser un développement urbain équilibré et respectueux de l'identité des quartiers	Superficie d'espaces verts	Commune, MOS Ile-de-France	Augmentation	3 ans
	Evolution de la densité et de la composition en logements par quartiers	INSEE - données IRIS, Commune, EPA-ORSA, aménageurs	Indicateur de tendance	Annuelle
1.3. Affirmer des axes de développement structurants et supports de dynamique urbaine : RD5, Saine et Arc Sud	Trafic VL journalier sur les axes structurants Nombre de permis de construire /de logements accordés aux abords de ces axes	CEREMA, Département, Commune	Diminution	3 ans
Axe 2 – Une ville active, économiquement diversifiée				
2.1. Affirmer une ambition économique forte favorisant l'accès à l'emploi des Vitriots	Nombre d'emplois à Vitry-sur-Seine Nombre d'entreprises Nombre d'actifs ayant un emploi à Vitry	INSEE ; EPT	Augmentation	en fonction du recensement
	Indicateur de concentration d'emploi (emplois sur la Ville / actifs résidant à Vitry ayant un emploi)	INSEE ; EPT	Augmentation	en fonction du recensement
2.2. Développer et redynamiser le commerce local et pérenniser e développer l'artisanat	Nombre et type de commerces Localisation des nouvelles entreprises et commerces	INSEE ; CCI ; Commune	Augmentation et diversification	3 ans

Orientation du PADD	Indicateur	Source	Tendance attendue	Périodicité
Axe 3 – Une ville solidaire et accueillante au service de toutes les générations de vitriots				
3.1. Permettre à chacun d’habiter à Viry, selon ses besoins	Nombre et types de logements (collectif/individuel)	INSEE – secteurs IRIS ; Commune	Augmentation et diversification	en fonction du recensement
	Pourcentage de logements sociaux	INSEE ; Etat	Augmentation	en fonction du recensement
Axe 4 – Une ville à la mobilité et au développement respectueux de l’environnement et favorables au bien-être				
4.1. Agir en faveur de modes de déplacements, de transports et de stationnement favorables au bien-être des Vitriots	Linéaire de voies accessibles aux cycles non motorisés	Commune	Augmentation	3 ans
	Nombre d’emplacements de stationnement public vélo	Commune	Augmentation	3 ans
	Nombre de logements à proximité des points de transports en commun	Commune	Augmentation	3 ans
	Nombre d’usagers des stations sur les lignes 183(future T9), RER C, et futures gares du Grand Paris	IDF Mobilités	Augmentation	3 ans
4.2. Poursuivre l’ambition d’une trame verte et bleue structurante à toutes les échelles de la ville pour le bien-être des Vitriots et la biodiversité	Indice BIOMOS	ARB Ile-de-France	Non régression	Annuelle
	Nombre d’arbres remarquables	Commune	Non régression	3 ans
	Linéaire d’alignements d’arbres	Commune	Non régression	3 ans
	Occupation du sol de Vitry en espaces verts	MOS Ile-de-France, commune	Indicateur de tendance	5 ans
	Surface des cœurs d’îlots végétalisés, des espaces verts résidentiels, des espaces verts en bord de Seine...	Commune MOS Ile-de-France Géoportail ou autre ortho-photo plan	Non régression	5 ans
	Etat écologique de la Seine	AESN	Amélioration	5 ans
	Qualité des masses d’eau souterraines	AESN	Amélioration	5 ans
4.3. Une ville résiliente face aux changements climatiques, aux risques et aux nuisances	Nombre d’habitants exposés aux risques technologiques	INSEE-IRIS, Commune et BRGM EPA-ORSA et autres aménageurs	Diminution	Annuelle
4.4. Accompagner l’objectif de réduire les consommations d’énergies	Performance énergétique des bâtiments publics communaux	Commune	Augmentation	5 ans

et valoriser les ressources durables du territoire	Nombre de constructions ayant fait l'objet de demandes de travaux d'amélioration de leurs performances énergétiques			
	Nombre de bâtiments raccordés au chauffage urbain	SICUCV	Augmentation	3 ans
	Nombre de bâtiments raccordés à la CPOM	Commune	Augmentation	3 ans

7. RESUMÉ NON TECHNIQUE

7.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale s'est déroulée parallèlement à la révision du PLU de Vitry-sur-Seine. Grâce à cette démarche, certaines décisions ont pu être écartées et d'autres au contraire confortées.

Toutes les dispositions du PLU, soit les orientations du PADD, les principes de zonage, les règles et les prescriptions des OAP ont été analysées. Après avoir réalisé l'analyse des orientations du PADD, les incidences des différentes dispositions ont été qualifiées selon 5 niveaux permettant d'attribuer une note de -2 à 2 en passant par -1, 0 et 1. Plus la note est positive, plus l'incidence aura des effets positifs sur l'environnement. La note de 0 correspond à des incidences jugées nulles. Les dispositions ont ensuite été inscrites dans un tableau en précisant les éventuelles mesures pour éviter, réduire ou compenser certaines dispositions négatives.

7.2 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

Dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale le Plan Local d'Urbanisme de Vitry-sur-Seine est, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale opposable (à la date de l'arrêt de la présente révision du PLU), compatible avec les documents suivants :

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

Une zone UB le long de la RD5 permet une densification conformément aux attentes du SDRIF. Une zone UF à l'est de Vitry-sur-Seine permet une densification.

La création ou le maintien de zones N sur les emplacements identifiés par le SDRIF notamment le parc des Lilas et le parc des bords de Seine à proximité du Port-à-l'Anglais.

La coulée verte Bièvre-Lilas a été prise en compte notamment au moyen de prescriptions dans les OAP qui explicitent la façon d'aménager cette coulée verte par deux branches au niveau du domaine du Chérioux.

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

- Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

L'article 14 du règlement précise clairement que l'infiltration ou le stockage doivent être les premières solutions recherchées pour gérer les eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Y est également précisé que la règle est le zéro rejet vers les milieux publics.

En cas d'impossibilité, le débit de fuite maximum est également fixé à 1l/s/ha.

De même, dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout projet doit être conforme à l'approche globale de gestion des eaux pluviales définie en amont.

- Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

L'article 12 du règlement précise que selon leur nature ou leur vocation, le traitement paysager des espaces libres doit intégrer la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est prévue à l'article 14, dans la conception de leur composition et de leur traitement, limitant ainsi le risque de ruissellement et le transfert de polluants qui seraient alors filtrés par les plantes.

Dans ce même article, il est précisé que les surfaces libres doivent être plantées à raison d'au moins un arbre par tranche entamée de 100m², ce qui limitera le risque d'érosion grâce au système racinaire. Ce risque diminuera avec le développement des arbres.

C'est surtout l'article 14 qui précise les règles sur la gestion des eaux pluviales. En plus des premières règles citées dans le paragraphe précédent, on retrouve des principes visant à rechercher des solutions limitant les quantités d'eau et de ruissellement et l'évitement de leur pollution avant retour dans les milieux.

Enfin l'article 17 précise également que les eaux usées et les eaux pluviales doivent être collectées par un réseau séparatif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Toute évacuation d'eaux ménagères ou de tout autre effluent non traité dans le sol est interdite dans le milieu naturel, directement ou via un puisard.

- Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

Outre la Seine, classée en zone naturelle, c'est surtout le classement d'une partie des berges en zone naturelle ou les principes de végétalisation de ces mêmes berges qui permettent de répondre à cette orientation.

- Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

Les éléments de l'article 12 et de l'article 14 répondant à l'orientation 4, et cités précédemment, permettent également de ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées et donc de répondre à l'orientation 34.

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la Bièvre

En identifiant le tracé de la Seine dans le PLU ou en imposant dans les OAP du secteur des Ardoines un principe de végétalisation des berges ainsi que des espaces verts à conserver ou aménager voire à créer sur la partie nord

- Le Programme Local de l'Habitat 2016-2021

Le PLU vise tout d'abord à prolonger la ville sur les secteurs d'opération d'aménagement en poursuivant les grandes opérations d'aménagement notamment sur les secteurs de la ZAC des Grandes Ardoines mais aussi sur la ZAC départementale de Chérioux, et celles des ZAC RN7, Moulin Vert et Plateaux, secteurs identifiés par le PLH. Les règles d'implantations, de hauteurs et d'emprise au sol notamment permettent également une urbanisation beaucoup plus importante dans les secteurs de projet UP tout comme dans les zones d'habitat collectif UD. A contrario les zones d'habitats pavillonnaires UC sont préservées d'une urbanisation massive. Les ambitions du PLH en matière de production de logements pourront ainsi être facilement atteints.

De plus, des secteurs particuliers identifiés dans le PLH ont été repris dans le PLU et inscrits en zones UP (secteur de Projet). A ce titre, ils font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent à encadrer les mesures de densification en permettant la réalisation importante de logements. C'est le cas pour les secteurs des Ardoines, avec le Port à l'Anglais, de la ZAC Chérioux, de la ZAC Rouget de Lisle, du Secteur Seine Gare.

Les OAP fixent notamment les orientations permettant de localiser préférentiellement les espaces de densité au sein de ces secteurs, notamment à proximité des gares et points de transport pour les espaces concernés. Dans ces emplacements spécifiques, les hauteurs permises sont beaucoup plus hautes pour permettre une densification accrue.

Les autres espaces cités dans le tableau précédent, situés dans le diffus (Plateau, le Fort...) font pour leur part l'objet de classement en zonage UD pour permettre leur densification et atteindre les objectifs fixés par le PLH

- Le Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France

- Orientation 3.2 et 4.2 Résorber les principales coupures urbaines.

Un projet de franchissement de la Seine est repris dans le PLU et notamment inscrit dans les OAP du secteur des Ardoines

- Orientation 4.2 Favoriser le stationnement de vélos

Les normes de stationnement vélo préconisées par le PDUIF ont été appliquées et inscrites dans le règlement

- 5.3 Encadrer le développement et stationnement du privé.

Des normes de stationnement ont été fixées dans le règlement par sous-destination de construction, et les bureaux ont bien été pris en compte

- 7.1 Préserver et développer des sites à vocation logistique.

Les sites logistiques identifiés par le PDUIF l'ont également été par le PLU. Qu'ils soient ferroviaires ou portuaire, ils sont compris dans des secteurs d'OAP qui les identifient clairement et permettent leur développement en les encadrant. Il s'agit de l'OAP des Ardoines notamment

- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie :

Vitry-sur-Seine est concernée par un risque d'inondation car elle est exposée au risque de débordement de la Seine mais également par des ruissellements urbains. Quelques épisodes de catastrophes naturelles ont eu lieu sur la commune, la dernière datant de l'année 2018. Le PPRI de la Seine précise les zones vulnérables et a permis

de mieux prendre en compte les objectifs du PGRI tout comme le Plan de Prévention du Risque inondations. En effet la partie est en bordure de Seine, correspondant au secteur des Ardoines est concernée par ce risque d'inondation. En conséquence l'OAP de ce secteur a pris certaines dispositions notamment pour l'aménagement des espaces publics « *les aménagements des espaces publics contribueront à la gestion des eaux pluviales et à la limitation des impacts liés au risque d'inondation par débordement ou ruissellement. Elle sera complétée par un traitement cohérent des espaces privés* »

En matière de zonage, toutes les zones concernées par un risque d'inondations sont annotées d'un indice « i », permettant l'identification spatiale du risque d'inondation.

Dans ces secteurs, la hauteur est systématiquement mesurée à partir du niveau du trottoir, au droit de la construction

Dans le règlement, un rappel systématique est fait « Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol doit respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Marne et de la Seine, telles qu'elles figurent dans les annexes du PLU, ainsi que les dispositions du règlement de chaque zone. »

Dans le même esprit, un rappel est fait pour les secteurs et sous-secteurs indicés « i » : « les projets doivent respecter les dispositions du présent règlement ainsi que celles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Marne et de la Seine (cf. annexes du PLU) ; ce sont les règles les plus contraignantes qui s'imposent. »

La révision du PLU prend en compte :

- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France**

Le PLU, par un zonage adapté, a pris en compte les réservoirs et corridors identifiés par le SRCE IdF. Les réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune ont bien été pris en compte et classés en zone N pour le réservoir du Parc des Lilas et Nsi pour celui de la Seine.

Les cœurs d'îlots, éléments végétaux au sein des zones urbanisées favorisant la présence de biodiversité en ville, participent amplement à l'établissement d'une trame urbaine. Ces éléments ont été repérés dans le présent PLU et par conséquent protégés.

Il en est de même pour les autres espaces verts de la commune, peu importants individuellement du point de vue de leur superficie, mais essentiels pour favoriser le maintien d'une trame urbaine, au même titre que les cœurs d'îlots. Ils ont été protégés grâce à deux outils : les espaces verts protégés et les espaces verts résidentiels.

Ces notamment grâce à ces éléments que la coulée verte Bièvre-Lilas a été prise en compte et sera maintenue sur la commune, au sud-ouest. Des prescriptions dans les OAP permettront d'y parvenir.

- **Le Plan Climat Air Energie Territorial grand Orly Seine-Bièvre**

A la date de la rédaction de la présente évaluation environnementale (avril 2019) et bien que l'ambition de l'Etablissement Public territorial Grand-Orly Seine-Bièvre était d'arrêter son PCAET au 31 janvier 2018, aucun élément concret n'était à la disposition de la commune. C'est pourquoi il n'a pas été pris en compte

- **Le Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France et le Plan Régional de Qualité de l'Air 2016-2021**

La révision du PLU prend en compte ce Plan de Protection de l'Atmosphère en inscrivant l'enjeu des transports en commun dans le PADD et dans le règlement en étendant la zone dédiée aux activités économiques (zones UF) de façon notamment à réduire les déplacements domicile-travail, et en adaptant les normes de stationnement aux besoins et au PDUIF (cf paragraphe précédent relatif au PDUIF) ,en inscrivant l'enjeu d'extension du réseau de chauffage urbain dans le PADD et favorisant l'enjeu de production d'une énergie respectueuse de l'environnement sur le site EDF dans l'OAP relative à la zone centrale des Ardoines (Il est rappelé que la centrale thermique Arrighi d'EDF ne produit plus d'électricité à base de charbon à Vitry-sur-Seine).

La révision du PLU prend en compte le Plan Régional de la Qualité de l'Air e soutenant développement du réseau de chauffage urbain notamment dans les opérations d'aménagement, en permettant la mise en œuvre des projets de transport en commun et des Vélib et d'un parking relais à la gare des Ardoines et en facilitant l'aménagement de ports urbains et du fret fluvial et du fret sur le réseau ferré pour faciliter la prise en charge du dernier kilomètre des livraisons en ville

7.3 EVALUATION DU SCENARIO DE REFERENCE

L'analyse des perspectives de l'état initial de l'environnement a permis d'établir le scénario de référence pour la période 2019-2030 par thématique retrouvées dans l'Etat initial de l'Environnement. **Dans ce scénario de référence, le PLU n'aurait pas été révisé.**

Milieu naturel et urbain

- **Evolutions positives**
 - Maintien surfacique des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE francilien : ENS et ZNIEFF.
 - Création de nouveaux espaces verts en accompagnement de projets urbains notamment des projets de déplacements doux (piéton/vélo).
- **Evolutions négatives**
 - Augmentation de la température moyenne et dérèglement climatique : plus d'îlots de chaleur urbain, épisode de froid ou de chaleur extrême.
 - Diminution de la richesse spécifique (nombre d'espèces différentes) et de la diversité spécifique (contribution des espèces à la biomasse) à cause, entre autres, des pressions anthropiques de plus en plus importantes sur les réservoirs de biodiversité.
 - Diminution progressive des espaces favorables à la trame verte : maintien des grands espaces et cœurs d'îlots mais augmentation du nombre d'éléments fragmentant tout comme de leur caractère infranchissable.
 - Dégradation de la qualité écologique des eaux.
- **Evolution neutres ou absence d'évolution**
 - Une artificialisation des sols qui se stabilise étant donné le peu d'espaces libres disponibles pour de nouvelles urbanisations.
 - Conservation des éléments de patrimoine bâti identifiés par le précédent PLU : église St-Germain, partie ancienne de la bibliothèque Nelson et autres éléments de patrimoine bâti isolé.

Ressources naturelles

- **Evolutions positives**
 - Un meilleur traitement des boues et eaux usées grâce à la mise en service de nouveaux équipements en cours de réalisation.
 - Une capacité d'assainissement répondant aux besoins de la commune.
 - Augmentation de la production d'énergie provenant d'énergie renouvelables.
 - Une amélioration de la rentabilité des installations énergétiques qui se poursuit, mais de manière moins marquée.
 - Rattachements de plus en plus de logements au réseau de chaleur urbain.
- **Evolutions négatives**
 - Imperméabilisation accrue des sols en bordure de Seine.
 - Augmentation du ruissellement urbain à cause d'épisode pluvieux intenses plus fréquents.
 - Augmentation des besoins en consommation énergétique.
 - Assèchement saisonnier des sources de plus en plus fréquent du au réchauffement climatique.
- **Evolution neutres ou absence d'évolution**
 - Un réseau hydrographique qui se maintient.

Paysages

- **Evolutions positives**
 - Maintien des parcs de la commune de Vitry.
 - Maintien des caractéristiques urbaines.
 - Possible réglementation diminuant les impacts des enseignes publicitaires.
 - Amélioration de la qualité paysagère en bordure de Seine.

- **Evolutions négatives**

- Fermeture de certains cônes de vue à cause d'une urbanisation de plus en plus verticale.
- Mutation des paysages urbains notamment de quartiers à dominante pavillonnaire vers de grands ensembles bâti. Tendance à une banalisation des paysages urbains.
- Coupures urbaines liées aux grands axes routiers (RD5, RD7) qui se maintiennent.

- **Evolution neutres ou absence d'évolution**

- Maintien des grands ensembles géographiques.
- Maintien de la faible perception du relief à cause de l'urbanisation importante sur les côteaux.
- Maintien du tissu urbain continu empêchant l'identification des entrées de ville.

Nuisances, risques naturels et technologiques

- **Evolutions positives**

- Amélioration du recyclage des déchets.
- Amélioration de la collecte de déchets grâce à l'étendue du système de collecte pneumatique des déchets à une majeure partie de la ville.
- Optimisation du système de collecte des déchets.
- Diminution du nombre de dépôts sauvages.
- Amélioration de la qualité du tri grâce à des systèmes mis en place par la ville (ambassadeurs, communication...).
- Meilleure adaptation des constructions aux différents risques naturels et technologiques.

- **Evolutions négatives**

- Augmentation des aléas pour de nombreux risques naturels, notamment ceux d'inondations, retrait-gonflement-d'argiles.
- Augmentation d'épisodes climatiques intenses : orages violents, canicules.
- Augmentation de la production de déchets liée à l'augmentation de la population.
- Augmentation des particules fines polluantes sur la commune.
- Augmentation du nombre de catastrophes naturelles : inondations, glissement de terrain.
- Augmentation du nombre de sites pollués à cause du développement

- **Evolution neutres ou absence d'évolution**

- Stabilisation globale du volume de déchets, l'augmentation de la production de certains déchets étant compensée par la diminution d'autres.
- Stabilisation du risque industriels lié à la non-augmentation de cette activité sur la commune et à une amélioration de la gestion des risques grâce à de meilleures connaissances.

7.4 EVALUATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Les incidences des différentes dispositions du PLUi, inscrites dans le PADD, le zonage, le règlement et les OAP ont été analysées et notés (avec un code couleur associé – voir tableau ci-dessous).

Disposition	Note
Disposition qui limite ou réduit largement les effets du PLU sur l'environnement.	(2)
Disposition produisant des effets positifs mais de manière restreinte.	(1)
Disposition sans impact ou avec des impacts à la fois positifs et négatifs se compensant.	(0)
Disposition induisant des effets défavorables mais de manières limitée	(-1)
Disposition induisant des effets largement défavorables.	(-2)

Evolution du zonage

PLU en vigueur			PLU révisé		Différence
Zone		Surface (ha)	Zone	Surface (ha)	
UA	Centre-ville ancien	59	UA	33,6	-25,4
UB	Quartiers mixtes récents	215,8	UB	59,9	-155,9
UC	Quartiers résidentiels à dominante pavillonnaire	320	UC	347	+27
UD	Résidences d'habitat collectif	83,9	UD	99,6	+15,7
UF	Activités économiques	214,6	UF	245,3	33
UN	Equipements d'intérêt collectif	18,2	-	113,6	+95,4
-		-	UE		
UP	Secteurs de projets	109,1	UP	110	+0,9
N	Zone naturelle	146,5	N	158,4	13,6
TOTAL		1167,24		1167,24	-

Milieu naturel et urbain

Les axes 1.1,1.2 et 1.3 du PADD visent un développement urbain maintenant les caractéristiques urbaines et valorisant l'identité culturelle et locale.

L'objectif 1^{er} de l'axe 2.2 affiche également des ambitions de développement et de redynamisation du commerce de proximité. Les objectifs 3.1 et 3.2 induiront à travers leurs ambitions de création de logement des mutations dans les caractéristiques urbaines. A contrario l'axe 4.2 vise à conforter et développer une trame verte et bleue à Vitry-sur-Seine.

Zonage

- Classement en zone N et Nsi de différents ensembles naturels urbains pour une superficie de 158,4 ha (1)
- Classement en zone Nb de 18,1 ha du parc des Lilas, correspondant à des ZNIEFF de type 1 (2)
- Classement de 20,30 ha de Cœurs d'ilot (2)
- Classement de 10,24 ha d'Espaces verts protégés (EVP) et de 11,52 ha d'Espaces verts des ensembles résidentiels (EVR) (1)
- Classement de 85 arbres remarquables et 25,99 km d'alignements d'arbres (2)

Règlement

- Exigences d'espaces verts de pleine terre (EPVT) par zone : (0) UA, UAf, UCf, UP, (1) zones UB, UD, UE, (2) UC
- Exigences de plantation d'arbre par espaces libre (0)
- Exigences de plantation d'arbre pour les espaces de stationnement d'au moins 5 places (0)

Emprise au sol règlementée par zone et différenciée au sein des zones et parfois selon la distance aux voies publiques (0) UC, UEn (-1) UA au-delà de 20m et UB au-delà de 25m, (-2) UA, UB, UCf, UE, UF=> (R) La différenciation des emprises au sol par bande permet de limiter l'imperméabilisation en zones UA et UB. Les zones UD et UE doivent permettre l'implantation de résidences d'habitat collectif (UD) et d'équipements (UE) expliquant ces valeurs élevées. (C) Les espaces verts et espaces verts de pleine terre (EPVT) viennent limiter l'emprise au sol élevée. L'interdiction partielle de démolition du patrimoine bâti remarquable réduira la probabilité de mutation.

- Implantations sur une seule limite latérale au maximum en zone UA, UB, UC, UE, (1)

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (1) et (2) UC
- Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété : Augmentation des distances minimales pour toutes les zones exceptée la zone UP (1)
- Règlementation des clôtures en limite séparative dans un objectif liée à la biodiversité (1)
- Protection réglementaire : maintien obligatoire des cœurs d'îlots et espaces verts des ensembles résidentiels sans construction possible sauf installation légères (1)
- Hauteur des constructions : (2) pour les zones UC ; (1) pour les zones UA et UD ; (-1) en zones UF, (-2) en zones UP ; (0) en zone UE => **(R) les hauteurs permises sont moins hautes que dans le précédent PLU et évitent l'étalement urbain en zones résidentielles à dominante pavillonnaire. Les implantations par rapport aux limites, les emprises au sol ou encore les espaces verts de pleine terre définis permettent de limiter les incidences.**

OAP

- Amorce d'un parc métropolitain d'au moins 5 ha pour le secteur des Ardoines (1)
- Requalification de 3 km des berges de la Seine afin de les renaturer et de les rendre accessibles (1)
- Principe de création « d'éco-connecteurs » dans les OAP (1)
- Prescription d'aménagement de la coulée verte de la Bièvre avec des compositions alliant les 3 strates végétales composées d'espèces locales et excluant les espèces invasives (2)
- Principes de végétalisation des berges de la Seine (1)

Ressources naturelles

L'objectif 3 de l'axe 4.2 ambitionne de préserver et développer la présence de l'eau en ville ainsi que de retrouver l'eau de surface et l'inclure dans le paysage. La ressource en eau n'a cependant été traitée que dans son aspect fonctionnel et indirectement dans son aspect quantitatif. L'aspect qualitatif et la préservation de la ressource n'ont pas fait l'objet d'ambitions particulières. Les ressources naturelles de Vitry-sur-Seine correspondent à celles décrit dans l'Etat initial de l'Environnement et portent sur les enjeux de gestion de l'eau et des ressources énergétiques.

Zonage

- Classement en Nsi de la Seine (38,85 ha) (0)
- Classement en zone N de différents ensembles naturels urbains pour une superficie de 158,4 ha (1)

Règlement

- Emprise au sol règlementée par zones et parois différenciée selon la distance aux voies publiques (0) UC, UEn (-1) UA au-delà de 20m et UB au-delà de 25m, (-2) UA, UB, UCf, UE, UF => **(R) La différenciation des emprises au sol par bande permet de limiter l'imperméabilisation en zones UA et UB. Les zones UD et UE doivent permettre l'implantation de résidences d'habitat collectif (UD) et d'équipements (UE) expliquant ces valeurs élevées. (C) Les espaces verts et espaces verts de pleine terre (EPVT) viennent limiter l'emprise au sol élevée. L'extension du réseau de chaleur de chauffage urbain SICUCV est en cours et permettra de raccorder environ 15 % de plus de logement qu'en 2015.**
- Exigences d'espaces verts de pleine terre (EPVT) (0) UA, UAf, UCf, UP, (1) zones UB, UD, UE, (2) UC
- Infiltration des eaux de pluie à la parcelle recherchée en premier lieu. En cas d'impossibilité, rejet vers le milieu naturel et zéro rejet vers le réseau public (-1) => **(R) avant rejet, les eaux de ruissellement doivent subir un traitement adapté notamment pour réduire les sables, métaux lourds et hydrocarbures**
- Parcs de stationnement couverts de plus de 10 places : exigence d'un dispositif de pré-traitement des eaux avant rejet dans le réseau public des eaux usées (1)
- Interdiction de rejet des eaux usées domestiques dans le sol
- Débit de fuite maximum limité à 1l/s/ha pour toutes les zones (1)

- Réglementation des clôtures en limite séparative : la conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer le lobe écoulement des eaux de ruissellement (1)

Hauteur des constructions (1) UA, UC, UD, (0) UB, UE et UF (-2) UP, UF => (E) *Les hauteurs permises en zones UA, UC et UD sont moins élevées que dans le scénario de référence (C) Les hauteurs des bâtiments créent des planchers refuge en cas d'inondation (cf PPRI), et des zones d'ombrage. La création d'îlots de fraîcheur au sol sur le domaine public communal est en cours d'étude par les services de Vitry-sur-Seine. La production d'énergie renouvelable est encouragée par le PADD et précisé dans l'OAP des Ardoines. L'extension du réseau de chaleur de chauffage urbain SICUCV est en cours et permettra de raccorder environ 15 % de plus de logement qu'en 2015.*

OAP

- Végétalisation des berges (0)

Paysages

De nombreux axes du PADD ont un lien avec la thématique des paysages. Les axes 1.1 et 1.2 affichent des ambitions de développement urbain maîtrisé permettant de conforter l'identité communale générale ou celle de ses quartiers. Les axes 2.1 et 2.2 ont un lien indirect avec les paysages. Les orientations vont dans le sens d'un développement de l'emploi et de l'économie sur la commune, en redynamisant le commerce de proximité ou encore l'artisanat ce qui modifierait quelque peu le paysage urbain de Vitry-sur-Seine. Enfin l'axe 4.2 doit permettre à la commune de mettre en valeur les qualités paysagères de la ville, la notion de paysage étant entendue sous l'angle grand paysages.

Zonage

- Classement en zone N et Nsi des différents ensembles naturels pour une superficie de 158,4ha notamment le Parc des Lilas, le domaine Chérioux et un projet de parc d'intérêt régional sur les Ardoines (1)

Règlement

- Exigences de plantation d'arbres des espaces libres : UA / UB / UC / UD / UE/UP : au moins 1 arbre par tranche entamée de 100 m². (0)
- Exigences d'espaces verts de pleine terre (EPVT) (0) UA, UAf, UCf, UP, (1) zones UB, UD, UE, (2) UC
- Emprise au sol règlementée par zone et parfois différenciée selon la distance aux voies publiques (1)

Hauteur des constructions (+2) UA, UC, UB, UD, (0) UE ; (-2) UP, UF => (E) *Les hauteurs des zones UB et UD sont réduites en cas de voisinage immédiat avec une zone UC. Les hauteurs élevées en zones UP correspondent aux axes de développement du PADD et sont localisées dans les OAP. Ces hauteurs n'impactent pas la visibilité du plateau, des coteaux ni du fleuve.(R) Les hauteurs élevées sont pour beaucoup situées sur des axes larges de circulation (40 m pour la RD5).(C) renforcement de la spécificité du paysage vitriot par la visibilité depuis l'espace public d'œuvres d'art contemporain éventuellement posées sur les façades*

OAP

- Orientation préconisant l'accompagnement des cheminements par un traitement paysager (1)
- Orientation prescrivant la création d'espaces verts publics (1)
- Principes de perspectives visuelles à créer/conservé ou de percée visuelle à maintenir dans les OAP (1)
- Végétalisation des berges de la Seine (1)

Nuisances, risques naturels et technologiques

Cette thématique a fait l'objet de plusieurs axes et orientations dans le PADD. L'axe 2.1 vise une relocalisation des activités génératrices de nuisances vers des contextes urbains plus adaptés, afin de maintenir un cadre de vie viable. Dans l'axe 4.1 on retrouve des orientations devant permettre d'améliorer les dessertes en transport en commun du territoire afin de réduire la pollution liée au transport automobile et d'améliorer l'ambiance urbaine avec moins de trafic routier. Des voies douces et une offre de stationnement vélo doivent également être créées selon cet axe. Suivant l'axe 4.3, le départ du dépôt pétrolier est prioritaire pour la commune. La gestion des risques naturels et technologiques est une autre priorité de cet axe, notamment les risques liés à l'eau ou à la présence de cavités.

Zonage

- Classement de 85 arbres remarquables et 25,99 km d'alignements d'arbres (1)
- Classement de 20,30 ha en cœur d'îlot, 11,52 ha en espace vert des ensembles verts résidentiels et 10,24 ha en espaces verts protégés (1)
- Classement en zone N et Nsi de différents ensembles naturels urbains pour une superficie de 158,4 ha (1)

Règlement

- Exigences de plantation d'arbres des espaces libres : UA / UB / UC / UD / UE/UP : au moins 1 arbre par tranche entamée de 100 m². (1)
- Exigences d'espaces verts de pleine terre (EPVT) (0) UA, UAf, UCf, UP, (1) zones UB, UD, UE, (2) UC
- Protection réglementaire des arbres remarquables et d'alignements d'arbres : interdiction d'abattage et de suppression (1)
- Protection réglementaire : maintien obligatoire de ces espaces sans construction possible sauf installation légères (1)
- Normes de stationnement automobile fixées par destination de construction (-1) => (C) *des normes de stationnement pour les vélos ont été définies. Un parking relais est prévu à la gare des Ardoines dans le projet de la ZAC Gare Ardoines. Des normes de stationnement et de rechargement pour véhicules électriques sont prévues. Des transports en commun structurants et peu polluants seront disponibles à partir de 2020 (tramway T9) et 2025 (métro) pour la majorité de la population*
- Normes pour le stationnement vélo fixées par destination de la construction (1)
- Raccordement au réseau de collecte pneumatique des déchets dans les projets urbains le cas échéant (1)
- Emprise au sol règlementée par zones et différenciée parfois selon la distance aux voies publiques (0)
- Hauteurs des constructions (-1) UA, UD, (-2) UP, UF, (0) UC et UE => (R) *les hauteurs permises sont moins élevées que dans le PLU précédent. Les hauteurs maximales plus modérées, associées à des implantations par rapport aux limites séparatives et à des emprises au sol parfois réduites permettent de limiter les incidences des urbanisations futures en augmentant les parties de terrains soumises à l'ensoleillement et à l'eau pour le développement des espaces verts.*
- Emprise au sol règlementée par zones et parfois différenciée selon la distance aux voies publiques (0) UC, UEn (-1) UA au-delà de 20m et UB au-delà de 25m, (-2) UA, UB, UCf, UE, UF => (E) *Les zones UCf sont réduites à 15 adresses et n'empiètent pas sur des cœurs d'îlot végétalisés (R) La différenciation des emprises au sol par bande permet de limiter l'imperméabilisation en zones UA et UB. Les zones UD et UE doivent permettre l'implantation de résidences d'habitat collectif (UD) et d'équipements (UE) expliquant ces valeurs élevées. (C) Les espaces verts et espaces verts de pleine terre (EPVT) viennent limiter l'emprise au sol élevée. Les bâtiments construits font obstacle aux nuisances sonores et constituent des zones refuges.*

OAP

- Aménagement en faveur du métro et des modes actifs prescrit dans le secteur des Ardoines (1)
- Principe de franchissement de la Seine inscrit dans les OAP (1)
- Principes de cheminements et modes actifs inscrits dans les OAP (1)
- Orientations prescrivant la création d'espaces verts publics (1)

Incidences sur les zones Natura 2000

Le site Natura 2000 et plus particulièrement 2 des 14 entités du site FR1112013 Sites Seine-Saint-Denis sont situés à 5,77 et 5,97 km de Vitry-sur-Seine, séparé de la commune par la Seine et d'autres axes majeurs de transport. Cette distance conjuguée aux éléments séparant la commune du site permet d'affirmer que la révision du PLU est sans incidence sur les zones Nature 2000.

Incidences sur les autres sites protégés ou à haute valeur écologique

La commune de Vitry-sur-Seine est également concernée par d'autres espaces recensés comme ayant un intérêt écologique. Il s'agit de deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) et de Zone Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 :

- ENS du Parc des Lilas
- ENS des Glacis du Fort d'Ivry
- ZNIEFF de type 1 11003006 « Prairies et Friches au parc des Lilas »
- ZNIEFF de type 2 11003001 « Parc des Lilas »

Certaines de ces zones se croisent notamment l'ENS Parc des Lilas et les 2 ZNIEFF. Ces zones ont été prises en compte et classées en zone N ou Nb pour les secteurs strictement protégés.

Par conséquent, la révision du PLU a des incidences positives sur les ZNIEFF et les ENS situés à Vitry-sur-Seine.

7.5 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT ET SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS

Plusieurs éléments majeurs sont venus dicter les différents choix lors de la révision du PLU de Vitry-sur-Seine. Il s'agit d'une part de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Orly-Rungis Seine-Amont mais également d'exigences du SDRIF, de risques naturels à prendre en compte ou encore des ambitions de préserver l'identité des quartiers ainsi que la protection des cœurs d'îlots.

L'Opération d'Intérêt National (OIN) Orly-Rungis Seine-Amont

Le projet stratégique directeur de cet OIN, approuvé en avril 2009 comprend 4 axes et 14 sous-axes pour développer ce territoire en matière de logement, de transport, d'activités économiques, de développement durable et d'environnement. Le secteur des Ardoines présent à l'est de Vitry-sur-Seine est un secteur identifié comme étant à enjeu et un schéma de référence a été établi pour celui-ci, fixant non seulement le périmètre, mais également des objectifs de densification qui ont fait l'objet de certaines des dispositions du PLU. Le zonage inscrit notamment des secteurs de projet UP et les règles sont assez souples pour permettre une densification poussée conformément aux attentes du SDRIF.

Préserver l'identité de quartiers et garantir un cadre de vie de qualité

Avec la préservation des cœurs d'îlots, ce fut l'un des axes majeurs guidant l'élaboration du PLU. Des règles ont été établies afin de préserver les habitants de Vitry-sur-Seine d'une urbanisation et d'une densification désordonnée notamment :

- Implantations en limite séparatives plus élevées en cas de baie en zones UA/UB (par exemple 12 m au lieu de 5 en zone UB, 8m minimum en zone UC au lieu de 2m).
- Limitation en zone UB des hauteurs en fonction de la distance avec l'alignement situé du côté opposé de la voie (H=L) et sans dépasser 25 m (12 rue Armangot) et 16 m au-delà d'une bande de 25 m de profondeur ; une seule implantation en limite séparative latérale autorisée.

- Des emprises bâties favorisées côté rue en zone de centre ancien UA pour préserver son identité et ses linéaires de commerces en rez-de-chaussée, et tout en permettant des reculs partiels pour animer les façades ; n'autorisant qu'une seule implantation en limite séparative au-delà d'une bande de 20m ; réduisant les hauteurs de 22 m à 16 m ; des souplesses pour les RdC commerciaux...

La protection des cœurs d'îlots comme un des fondements de la révision

Afin de promouvoir une trame verte et bleue urbaine, de favoriser des îlots de fraîcheur, de garantir un cadre paysager végétalisé, contrastant avec la densité urbaine existante et à venir, la commune de Vitry-sur-Seine a souhaité protéger les cœurs d'îlots, véritables poumons verts et espaces favorables à la biodiversité en milieu urbain. Il s'agissait non seulement de protéger les cœurs d'îlot existant, mais également de pouvoir favoriser la création de nouveaux espaces de ce type. C'est pourquoi les règles principales d'implantations, de hauteurs, d'emprise au sol ou encore d'espaces verts de pleine terre sont définies dans cet objectif dans le règlement. Ils ont été classés en cœurs d'îlots (20,30 ha), espaces verts résidentiels (11,5 ha) ou en espaces verts protégés (10,2 ha).

Au sujet du règlement, il s'est adapté avec notamment les mesures suivantes :

- Augmentation des exigences d'espaces verts et espaces verts de pleine terre
- Renforcement des plantations et végétalisations des marges de recul
- Renforcement des exigences de plantation d'arbres (1 arbre / tranche entamée de 100 m² d'espace libre)
- Des exigences d'espaces verts renforcées dans la plupart des zones
- **UA / UB** : au moins 20% du terrain en espace vert (UA : dont 10% en pleine terre)
- **UB** : traitement paysager de 40% de la marge de recul des constructions
- **UC** : bande de constructibilité de 20 m de profondeur, protégeant les surfaces perméables de poumons verts à l'intérieur des îlots ; au moins 50% du terrain en espace vert de pleine terre ; traitement paysager de 60% de la marge de recul des constructions
- **UD** ; au moins 20% d'espaces verts de pleine terre
- **UE** : au moins 50% d'espaces verts de pleine terre

Enfin en zone de centralité UA, les fronts bâtis ont été densifiés pour permettre de libérer de l'espace en arrière-cour. Un principe similaire a été appliqué en zone UB avec des valeurs différentes cependant.

Des caractéristiques importantes à prendre en compte

La commune de Vitry-sur-Seine est soumise au risque d'inondation étant située en bordure de Seine. Environ la moitié du territoire est soumise à ce risque. Les zones sont indicées de la lettre i lorsqu'elles sont concernées par ce risque. Des règles ont été fixées pour répondre à cet enjeu. Il s'agit :

- De la surélévation possible des bâtiments,
- De l'augmentation du recul porté à 6m en zone UC par exemple,
- De la gestion spécifique des zones de carrières et de gonflement d'argiles en cohérence avec le PPRI,
- D'espaces perméables plus importants,
- Des exigences pour les toitures,
- L'article 14 relatif à la gestion des eaux pluviales renforce le principe général d'infiltration à la parcelle visant à limiter le débit de fuite vers le réseau et à lutter contre l'imperméabilisation des sols,
- Des règles d'assainissement tenant compte de ces risques naturels et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre,
- L'ajout, en annexe du règlement, de la carte des risques d'aléas liées aux anciennes carrières que l'Etat a porté à connaissance de la Ville et du territoire Grand Orly Seine Bièvre,
- Des règles particulières dans les zones de risques de mouvements de terrain liés à la présence de gypse, de calcaire ou dans les zones de risques de retrait-gonflement des sols argileux.

Enfin une des dispositions majeures du SDRIF est que chaque habitant francilien bénéficie d'une superficie minimale de 10m² sur sa commune. Cet objectif pouvait être atteint grâce à la présence sur la commune du Parc des Lilas. Néanmoins la densification attendue sur le secteur des Ardoines devrait mettre à mal cet objectif du SDRIF sur la commune de Vitry-sur-Seine expliquant certains choix pour protéger mais aussi créer des espaces verts.

7.6 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR LE SUIVI ET L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Les indicateurs proposés pour suivre la mise en œuvre du PLU sont proposés par axe du PADD :

Axe 1 - Une ville dynamique qui affirme son identité dans la construction métropolitaine	
<i>Valoriser la singularité de Vitry-sur-Seine au sein de la métropole du Grand Paris et de « Grand-Orly-Seine Bièvre »</i>	Structuration de la population vitriotes (Nombre d'habitant, classes d'âge, CSP...)
<i>Viser un développement urbain équilibré et respectueux de l'identité des quartiers</i>	Superficie d'espaces verts
	Evolution de la densité et de la composition en logement par quartiers (données IRIS ; données issues des programmations de ZAC, EPA-ORSA et aménageurs, etc...)
<i>Affirmer des axes de développement structurants et supports de dynamique urbaine : RD5, Seine et Arc Sud</i>	Trafic VL journalier sur les axes structurants Nombre de permis de construire / nbre de logements accordés aux abords de ces axes
Axe 2 – Une ville active, économiquement diversifiée	
<i>Affirmer une ambition économique forte favorisant l'accès à l'emploi des Vitriots</i>	Nombre d'emplois à Vitry-sur-Seine Nombre d'entreprises Nombre d'actifs ayant un emploi
	Indicateur de concentration d'emploi (emplois sur la Ville / actifs résidant à Vitry ayant un emploi)
<i>Développer et redynamiser le commerce local et pérenniser et développer l'artisanat</i>	Nombre et type de commerces Localisation des entreprises et des commerces sur les linéaires de commerce inscrits au PLU
Axe 3 – Une ville solidaire et accueillante au service de toutes les générations de vitriots	
<i>Permettre à chacun d'habiter à Viry, selon ses besoins</i>	Nombre et types de logements par secteurs IRIS
	Pourcentage de logements sociaux à l'échelle de la Ville et par secteur IRIS
Axe 4 – Une ville à la mobilité et au développement respectueux de l'environnement et favorables au bien-être	
<i>Agir en faveur de modes de déplacements, de transports et de stationnement favorables au bien-être des Vitriots</i>	Linéaire de voies accessibles aux cycles non motorisés
	Nombre d'emplacements de stationnement public vélo
	Nombre de permis de construire / logements et de surfaces d'activités économiques à proximité des points de transports en commun (500 m).
	Nombre d'usagers des lignes 183 (future T9) et du RER C, des futures gares du Grand Paris (comptages aux stations à Vitry)
<i>Poursuivre l'ambition d'une trame verte et bleue structurante à toutes les échelles de la ville pour le bien-être des Vitriots et la biodiversité</i>	Indice BIOMOS
	Nombre d'arbres remarquables
	Linéaire d'alignements d'arbres sur la Ville
	Occupation du sol de Vitry en espaces verts
	Surface des cœurs d'îlots végétalisés
	Surface des Espaces verts communs des ensembles résidentiels
	Surface des espaces verts en bords de Seine
	Etat écologique de la Seine
<i>Une ville résiliente face aux changements climatiques, aux risques et aux nuisances</i>	Qualité des masses d'eau souterraines
	Nombre d'habitants exposés aux risques technologiques

<i>Accompagner l'objectif de réduire les consommations d'énergies et valoriser les ressources durables du territoire</i>	Performance énergétique des bâtiments publics communaux
	Nombre de constructions ayant fait l'objet de demandes de travaux d'amélioration de leurs performances énergétiques
	Nombre de bâtiments raccordés au chauffage urbain
	Nombre de bâtiments raccordés à la CPOM