

## **B : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

## 1<sup>ère</sup> PARTIE : LE MILIEU PHYSIQUE

### 1 : Le relief

Située au Nord du département de l'Essonne, à une vingtaine de kilomètres de Paris, en limite de la grande couronne, Verrières-le-Buisson s'étend à l'extrémité Sud du plateau de Villacoublay et sur le versant Nord de la vallée de la Bièvre. D'une superficie de 999 hectares, dont plus de moitié est recouvert par la forêt domaniale de Verrières, l'espace urbain est entouré par un cadre naturel remarquable.

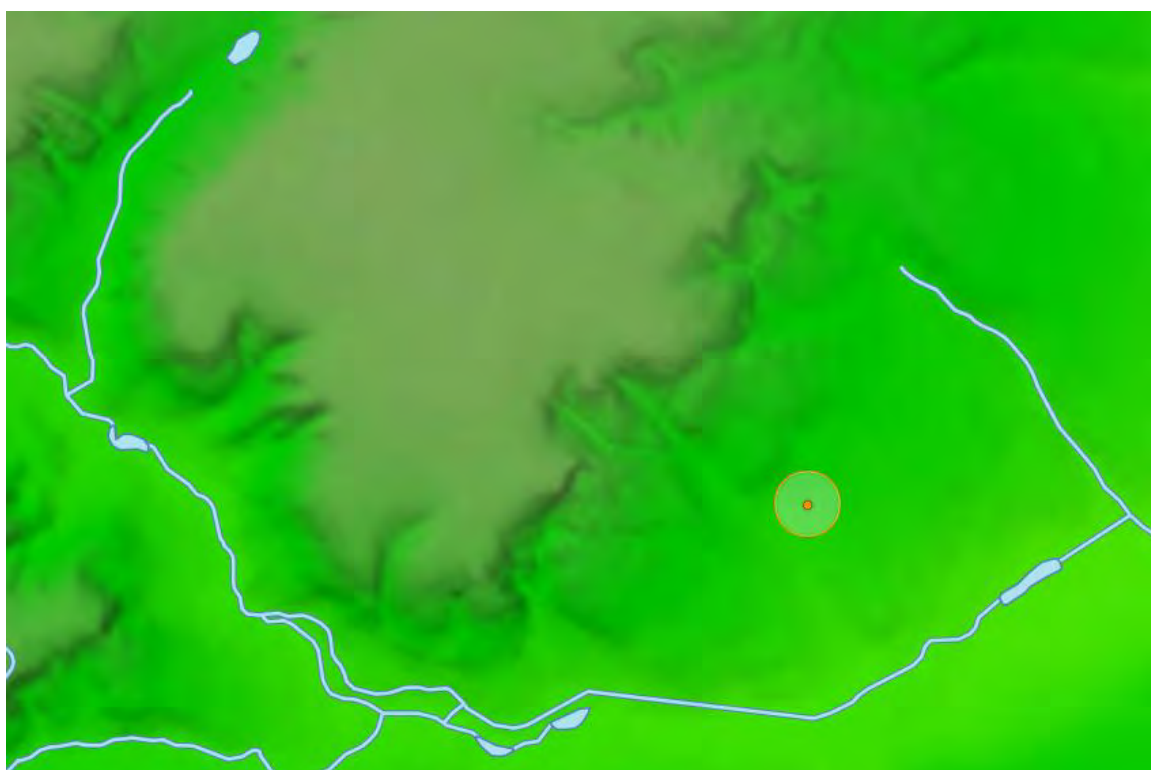
#### Le relief de l'Essonne



★ Verrières-le-Buisson

Source : Guide des Paysages urbains et naturels de l'Essonne, Conseil départemental de l'Essonne et CAUE

***Le relief dans lequel Verrières-le-Buisson s'inscrit :  
Entre la forêt domaniale de Verrières et la rivière de la Bièvre***

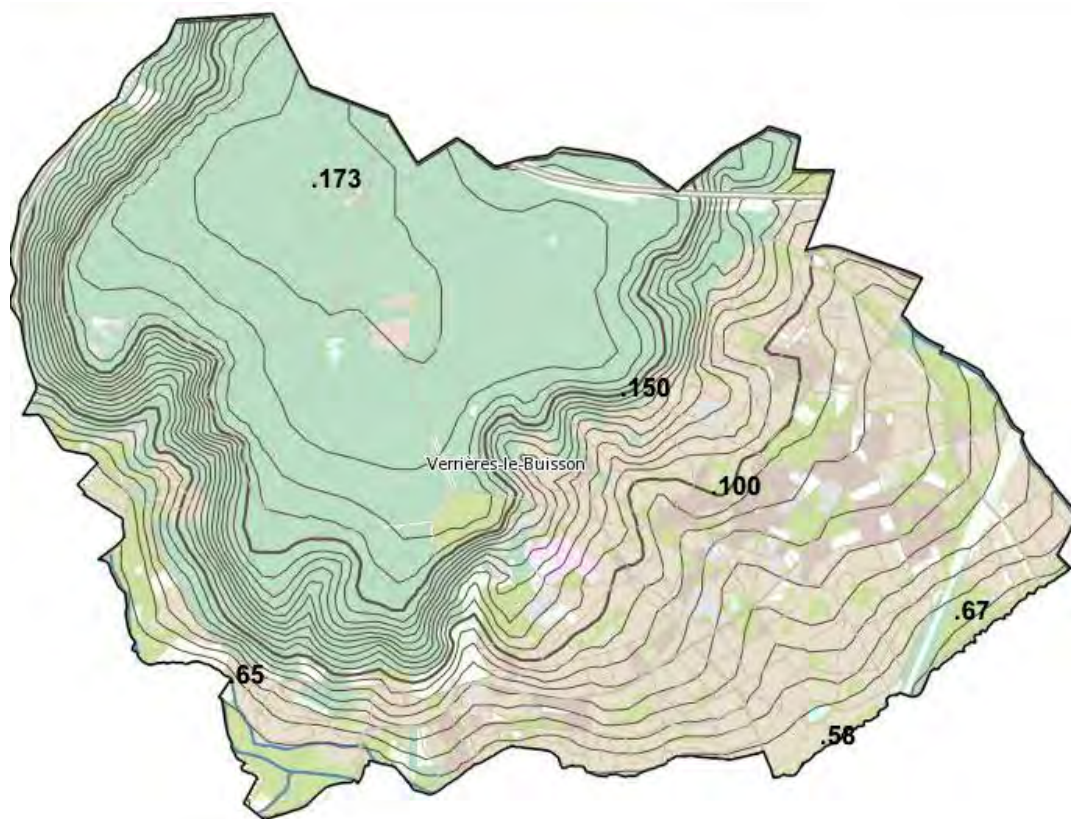


Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

Le territoire communal s'étage entre une altitude maximale de 173 mètres au Nord-ouest au niveau du carrefour de l'Obélisque situé dans la forêt et un point bas à 57 mètres à l'extrême Est sur le cours de la Bièvre.

Le territoire s'étage vers l'Est en pente relativement douce puisque trois kilomètres séparent le point culminant du point le plus bas. La déclivité est un peu plus importante sur le versant Sud, resté boisé, puisque le point bas en bord de Bièvre à Vaupéroux est situé à soixante-seize mètres d'altitude, soit cent mètres plus bas que l'obélisque situé à seulement deux kilomètres de distance.

### ***Le relief de Verrières-le-Buisson Les courbes de niveau***

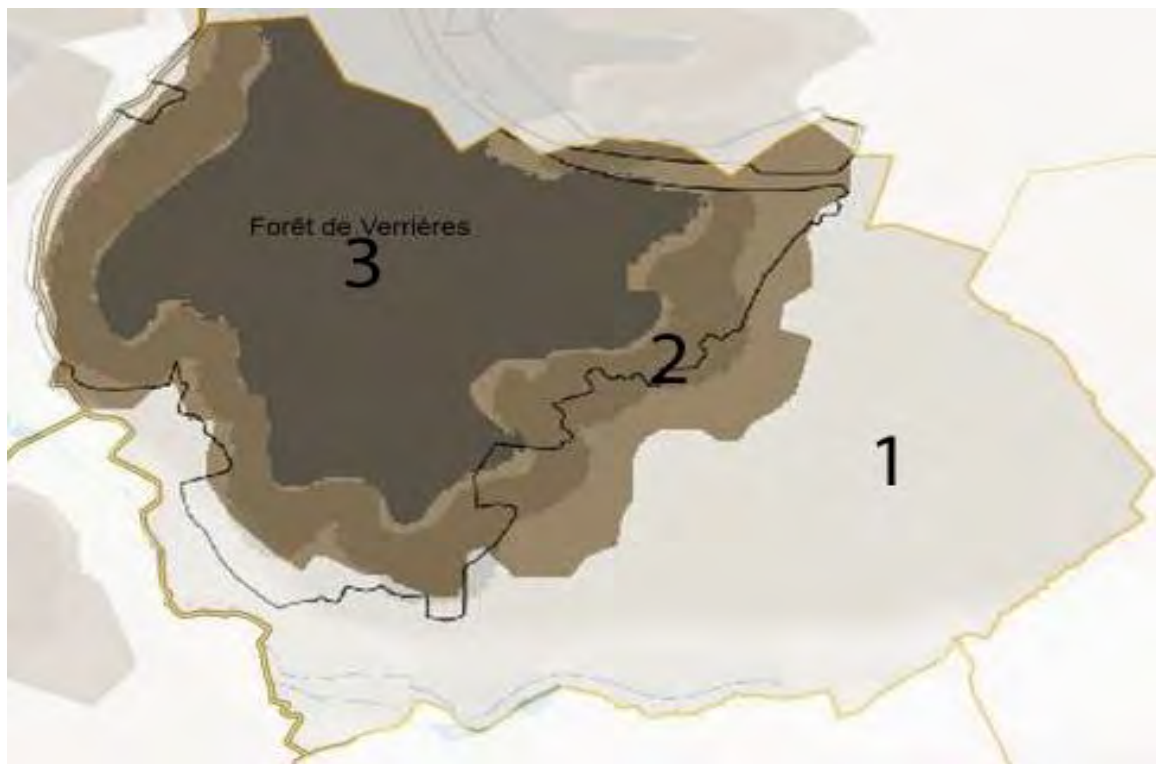


Source : <http://infoterre.brgm.fr>

Trois unités composent le relief de la commune :

- la vallée (1), qui se situe entre 70 et 80 mètres d'altitude et qui occupe le Sud-est de la commune. Elle est occupée par une urbanisation où se mêlent logements collectifs, logements individuels, équipements et services mais aussi des espaces verts de respiration très importants tels que des parcs, des squares et des jardins privatifs ;
- les coteaux densément plantés (2), qui encadrent la forêt et servent de transition entre l'urbanisation et la forêt domaniale de Verrières. Ils sont marqués par des dénivelés relativement faibles à l'Est - autour de 30 mètres - et des pentes plus marquées à l'Ouest - autour de 50 mètres- ;
- le plateau entièrement boisé (3), recouvert par la forêt domaniale de Verrières, se situe dans la partie Nord-ouest de la commune. Il est légèrement incliné en direction de la Bièvre puisqu'il oscille entre 173 et 161 mètres d'altitude.

### ***Le relief de Verrières-le-Buisson Les unités topographiques***



Source : Conception de la Trame Verte et Bleue du territoire de la commune de Verrières-le-Buisson  
Phase 1 Etat des lieux, décembre 2013 - O.G.E / tsc

## 2 : La géologie

### 2.1 : Les caractéristiques géologiques communales

Verrières-le-Buisson appartient au territoire du bassin parisien composé exclusivement de roches sédimentaires. Deux grandes entités géomorphologiques définissent le territoire :

- la vallée :

La vallée se compose, du Sud au Nord, d'alluvions récentes et modernes (Fz), de marnes et masses du gypse ou calcaire de Champigny (e7b), de glaises à cyrènes ou argile verte de Romainville (g1a), de marnes à huîtres (g2a) et de sables et grès de Fontainebleau (g2b).

- Alluvions récentes et modernes (Fz)  
Les cours d'eau, tels que la Bièvre, possèdent des plaines alluviales basses inondées lors des crues. Dans ces plaines se déposent actuellement les alluvions récentes constituées par des limons terrigènes de débordement, des terres noires très fertiles et des limons jaunes sableux.  
Les alluvions modernes sous-jacentes sont plus variées. Il s'agit généralement d'alluvions argileuses au sommet et sablo-argileuses ou même sableuses à la base, avec une présence de tourbe rare et peu développée.  
Les alluvions modernes ravinent fréquemment les alluvions anciennes de très bas niveaux, mais ce n'est qu'en de très rares points localisés sous les berges qu'elles reposent directement sur le substrat rocheux.
- Marnes et masses du gypse ou calcaire de Champigny (e7b)  
La première masse de gypse est formée par 16,50 m de gypse saccharoïde entrecoupé de marnes, avec un niveau de gypse fer-de-lance.  
Les marnes d'entre-deux masses, épaisses de 3,20 m renferment deux passées de gypse pied-d'alouette.  
Les troisième et quatrième masses sur 7,10 m sont surtout formées de gypse saccharoïde avec niveaux marneux et fers de lance vers la base.
- Glaises à cyrènes ou argile verte de Romainville (g1a)  
Les glaises à cyrènes, épaisses de 0,50 à 3,20 m au maximum, sont des argiles ou des marnes brunâtres à vertes, souvent feuilletées, renfermant à leur partie supérieure des filets sableux blancs et de petits niveaux fossilifères. Elles présentent également de fins passages de gypse microcristallin.  
Au-dessus se place l'argile verte pure, dite argile verte de Romainville. Son épaisseur varie de 4 à 7,70 m. C'est une argile verte compacte pouvant renfermer des nodules calcaires blanchâtres.

- Marnes à huîtres (g2a)  
Ce sont des marnes blanc grisâtre, mais le plus souvent vertes ou des calcaires grossiers lumachelliques, avec des niveaux sableux et des lits d'argile verte.  
Dans le secteur de Verrières-le-Buisson, le niveau des marnes à huîtres est séparé en deux : les marnes à huîtres supérieures et les marnes à huîtres inférieures.
- Sables et grès de Fontainebleau (g2b)  
Ce sont des sables siliceux composé de 95 à 99 % de silice, légèrement micacés et très fins. Ils sont de couleur blanc pur à grisâtre, mais le plus souvent ocre à roux, teinte due semble-t-il à une contamination par les eaux pluviales ou des nappes alluviales. Les grès y abondent.

- le plateau :

A la naissance du plateau, se trouve de la meulière de Montmorency autrement nommée argile à meulière de Montmorency.

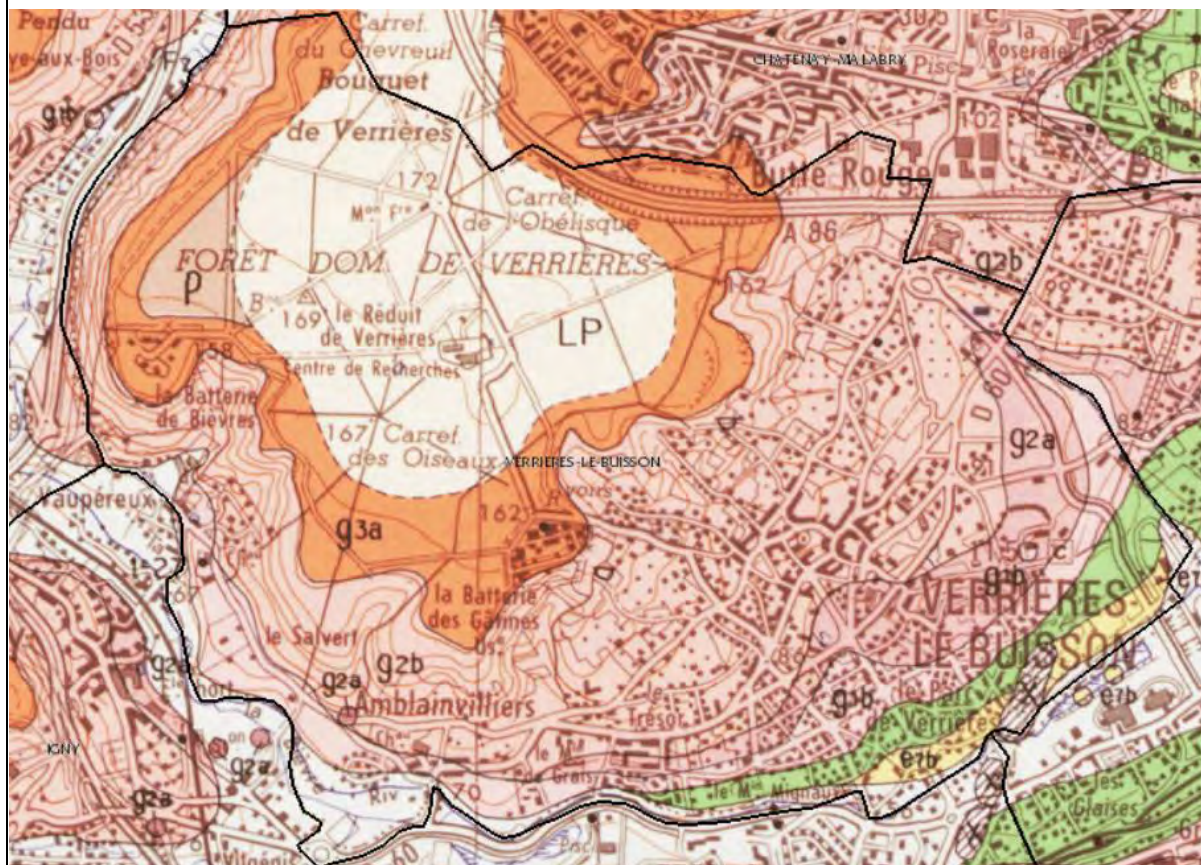
Couvrant les sables de Fontainebleau et les protégeant de l'érosion, l'argile à meulières de Montmorency s'étend sur le plateau. Son épaisseur peut atteindre 9 mètres. Au contact des sables de Fontainebleau, se trouve tout d'abord un niveau d'environ 2 m d'argile brun rougeâtre compacte qui est essentiellement du kaolinite. Au-dessus, sur 1,50 m environ cette argile renferme des blocs de calcaire silicifié. L'ensemble est recouvert par 2 m de meulière compacte gris-beige à blanc, et enfin par 1 m de meulière caverneuse, spongieuse, démantelée et mêlée à des argiles bariolées, surtout rougeâtres. Des poches peuvent également renfermer des sables de Lozère.

Le centre du plateau se compose, quant à lui, de limons (LP), qui se déclinent en trois catégories que sont les limons bruns, rouges et jaunes :

- Limons bruns classés dans les loess, très rarement calcaires.
- Limons bruns rouges à rougeâtres, argileux, englobant le plus souvent des blocs de roches siliceuses ou plus ou moins silicifiées, souvent mêlés de sable quartzeux. Ils sont situés sous les limons bruns, mais les affleurent fréquemment.
- Limons jaunes, argileux, à blocs de meulières.

La carte ci-après reprend les caractéristiques géologiques du territoire verriérois en les positionnant spatialement grâce aux sigles précédemment cités.

### La géologie de Verrières-le-Buisson



Source : [www.infoterre.fr](http://www.infoterre.fr)

#### 2.2 : Le patrimoine géologique

La butte de Verrières est le relief de sables et grès de Fontainebleau le plus au Nord du département. C'est une butte sableuse dont les versants escarpés contrastent avec la surface tabulaire établie sur les argiles à meulière de Montmorency. La butte culmine à 177 mètres, au Fort de Verrières, point culminant du département de l'Essonne. D'anciens fronts de sablières permettent d'observer les sables de Fontainebleau à faciès dit "de Fontenay". Ce sont des sables fauves à fraction argileuse.

L'argile à meulière et le grès ont été exploités dans des carrières dont il subsiste quelques traces - reliefs accidentés - sur le rebord sud de la butte. Le bois de Verrières recèle aussi d'importants vestiges d'ouvrages défensifs : fortifications de Paris de 1870, ainsi qu'un site préhistorique montmorencien de part et d'autre du Chemin des Carriers - banc de grès quartzite - et deux menhirs - dalles de grès redressées - sur le bord Nord/Ouest.



91.NO.001

## Butte du bois de Verrières

## Illustrations



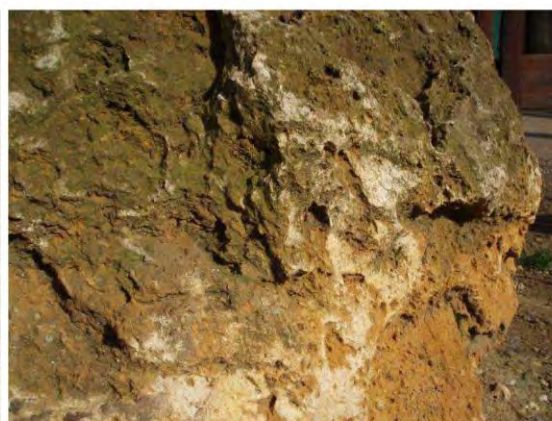
Le versant ouest de la butte du bois de Verrières







Affleurement des « sables fauves » dans une ancienne sablière en rebord du plateau (Chemin des carrières)



Surface tabulaire du plateau (Argile à meulière de Montmorency)



Bloc de meulière (Carrefour Montauzin)

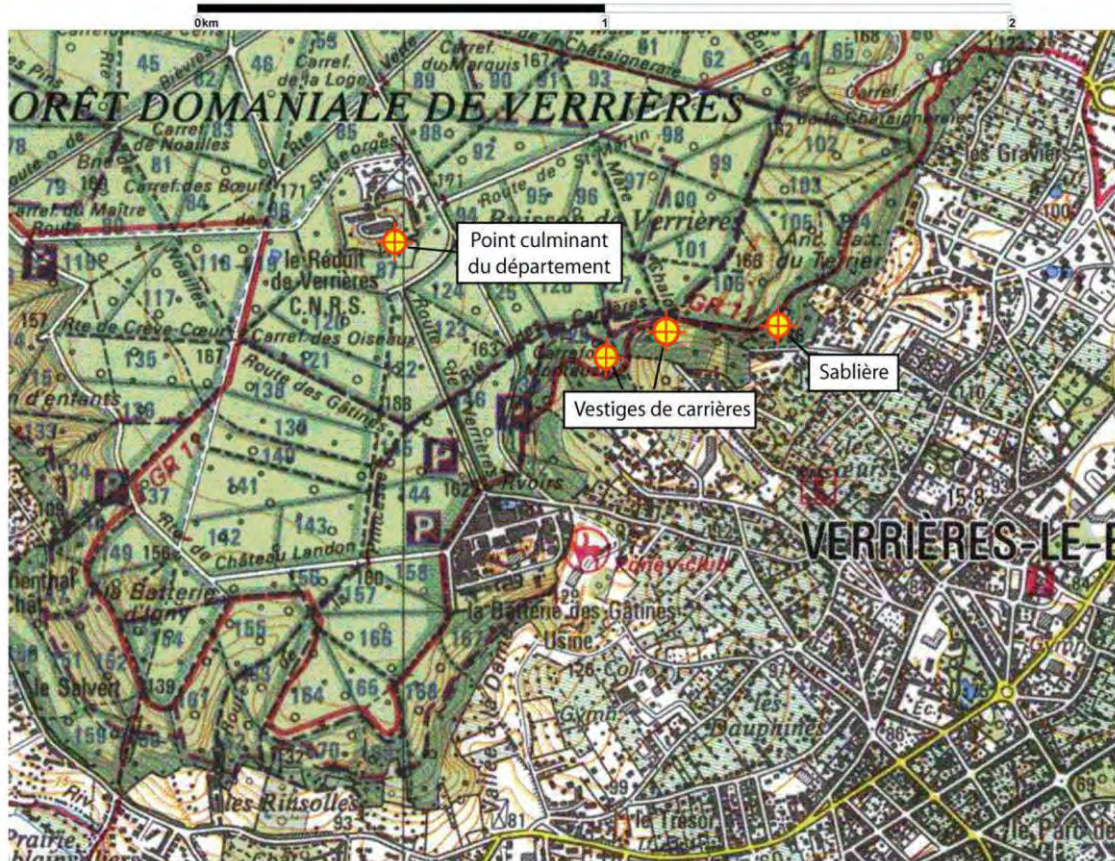
 <span style="font-size: 24pt; font-weight: bold; margin-left: 100px;">Essoane</span> 					
<b>91.NO.001</b>	<b>Secteur nord-ouest – Vallée de la Bièvre</b>				
<b>Butte du bois de Verrières</b>					
Commune(s) : <b>Verrières le Buisson</b> Lieu-dit : Forêt domaniale de Verrières  Type de site : Relief naturel et anciennes carrières Carte concernée (N° IGN / nom / échelle) : 2315 OT Palaiseau – Arpajon					
Situation foncière du géosite : Forêt domaniale					
Conditions d'accès du géosite :	Facile	x			
	Peu aisé - délicat				
	Matériellement difficile				
	Potentiellement dangereux				
	Accès libre	x			
	Accès interdit / réglementé				
Voie d'accès :	Divers accès routier et piétonnier en périphérie				
<b>Stratigraphie</b>					
Phénomène / Terrain	Ere	Période	Etage	Age absolu	
Terrain	Cénozoïque	Oligocène	Rupélien (Stampien)	33,9 – 28,4 Ma BP	
<b>Lithologie</b>					
Lithologie	Stratigraphie	Commentaire	Epaisseur en m visible		
Argile à meulières de Montmorency	g 2c – 3a		-		
Sables de Fontainebleau	g 2 a-b		-		
Situation de la coupe relevée : Pas de coupe continue					
<b>Typologie</b>					
S1 - Paléontologie		S4 - Stratigraphie		T – Technique - Historique	x
S2 - Minéralogie		S5 – Géologie structurale		Intérêt scientifique	
S3 – Pétrologie – Sédimentologie	x	S6 - Géomorphologie	x	Pédagogie des Sciences de la Terre	x
<p>S3 – <u>Pétrologie</u> : Affleurement des <i>Sables de Fontainebleau</i> (Sables fauves dit « <i>faciès de Fontenay</i> »)</p> <p>S6 – <u>Géomorphologie</u> : Coteau de la vallée de la Bièvre. Relief sablo-gréseux le plus au nord du département ; point culminant du département.</p> <p>T – <u>Technique</u> : Vestiges d'anciennes carrières (meulières, grès, sablon)</p>					
<b>Références</b>					
Carte géologique BRGM : Corbeil (219)					
Origine des données : Terrain		Date de rédaction de la fiche : 08/03/2007			
Rédacteur de la fiche : P. VIETTE		Collaborateur(s) : P. Freytet			

91.NO.001		Butte du bois de Verrières								
<b>Etat de préservation</b>										
Etat général du géosite :	Satisfaisant	X	Protégé		X					
	Dégradé		Peu vulnérable							
	Très dégradé		Vulnérable							
Principaux facteurs dommageables :										
Eboulement et revégétalisation des affleurements										
Degré de vulnérabilité : Faible										
Suivi actuel du site, mesures de protection en place :										
Forêt domaniale. Pas d'action particulière en direction du patrimoine géologique.										
Recommandations de protection :										
Sensibiliser l'organisme gestionnaire du massif forestier à la prise en compte du patrimoine géologique identifié.										
<b>Causes de dégradation relevées</b>										
					<b>Impact</b>					
					Faible	Moyen	Fort			
Remblaiement, comblement										
Dépôt de détritux										
Feux, vandalisme										
Prélèvement géologique										
Exploitation										
Urbanisation										
Erosion (pluie, vent)					X					
Eboulements et glissements					X					
Végétalisation des affleurements						X				
Bioturbation :										
Autres facteurs :										
Etat de conservation NOTE DE 0 à 3					1					
<b>Evaluation patrimoniale</b>										
Pré-évaluation		Critères patrimoniaux			Critères socioculturels		Total en points	Intérêt principal	Intérêts complémentaires	<b>Synthèse :</b>  Géodiversité : 3 types  Intérêt géologique principal : S6  Intérêt principal : Géomorphologique  Note intérêt principal : 22
		Rareté 0/2/4/8/16	Exemplarité 0/6/12	Qualité 0/1/2/4/8	Int. Pédagogique 0/2/4/8/16	Intérêt scientifique 0/2/4/8/16				
Intérêt scientifique	S1 Paléontologie									
	S2 Minéralogie									
	S3 Pétrologie	2	6	2	2	2	14	X		
	S4 Stratigraphie									
	S5 Géol. structurale									
	S6 Géomorphologie	8	6	4	2	2	22	X		
T Intérêt technique		0	6	2	2	2	12	X		
<b>Evaluation</b>						Critères patrimoniaux et socioculturels		Critères de protection		
Code	Géosite	Type		Report Pré-évaluation Intérêt principal	Géodiversité	Vulnérabilité 0/4/8/16	Contexte 0/4/8			
91.NO.001	Butte du bois de Verrières	S6		22	2	0	8	<b>32</b>		
<b>Hierarchisation :</b>										
Géosite d'intérêt complémentaire (intérêt local).										

91.NO.001

Butte du bois de Verrières



Carte de localisation



Cartographie : IN SITU, 2007. Données cartographiques SIG CG91 - Fond topographique : Scan25 © IGN  
 © Conseil général de l'Essonne – Conservatoire départemental des Espaces naturels sensibles.



Légende

-  Point d'observation géologique
-  Limite de gisement ou de zone d'intérêt géologique

Relèvement

Point(s)	Nord	Est
Point culminant (Fort de Verrières)	48° 45' 16"	2° 14' 45"

### 3 : L'hydrologie

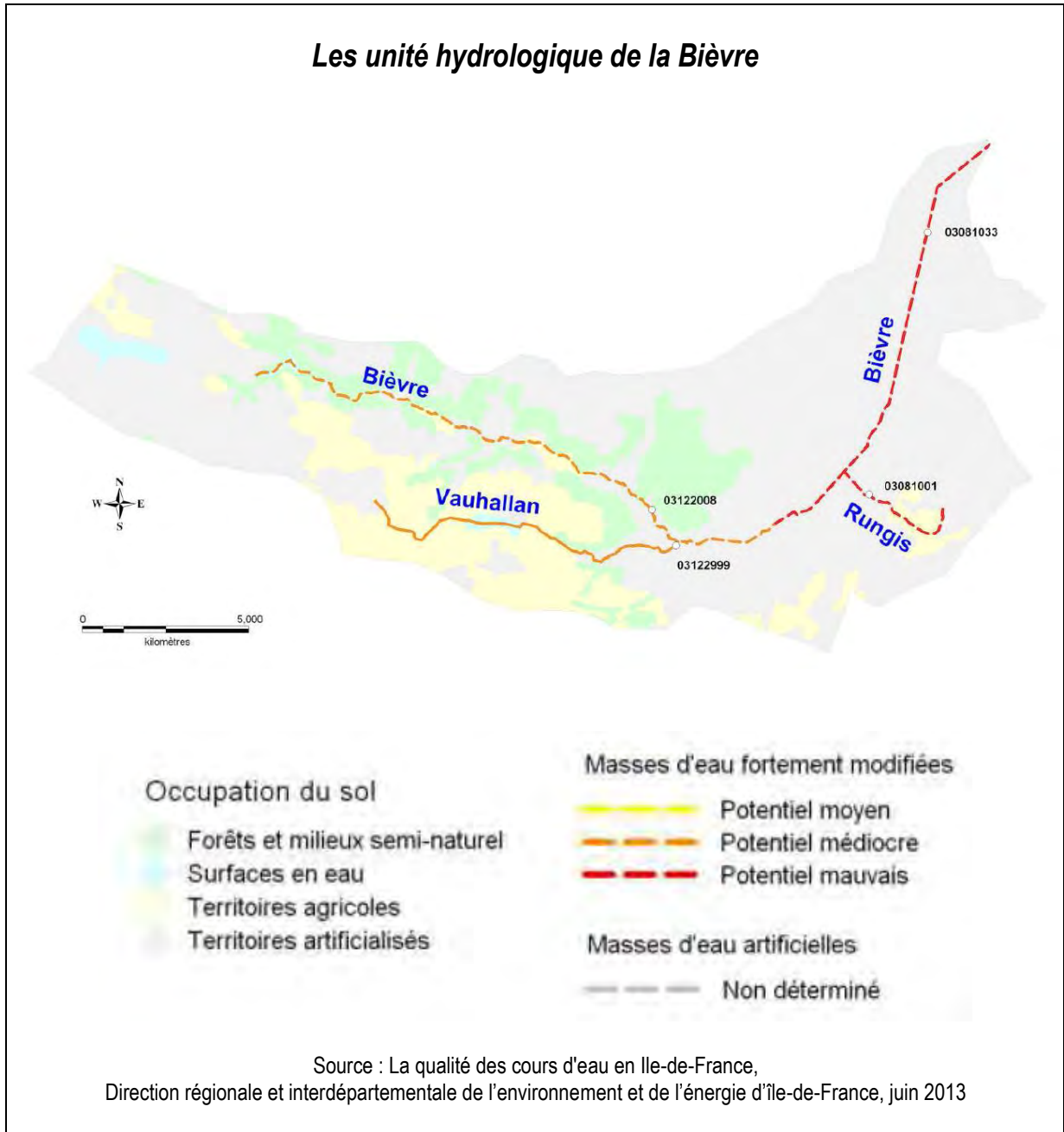
Le territoire de Verrières-le-Buisson s'intègre dans un triangle formé par trois cours d'eau. Au Sud coule la Bièvre qui est rejointe sur sa rive droite par le ruisseau de Vauhallaan provenant de la commune voisine d'Igny. À l'extrême Ouest du territoire, coule la Sygrie, affluent de la Bièvre, qui descend depuis le plateau de Villacoublay à travers la forêt de Verrières. Enfin, au Nord Est, la limite communale avec Antony est matérialisée par le ruisseau des Godets, affluent de la rive gauche de la Bièvre

#### *L'hydrographie sur Verrières-le-Buisson*



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

Verrières-le-Buisson se situe dans l'unité hydrographique de la Bièvre. Cette unité hydrographique se situe au Sud-ouest de Paris. Principalement urbaine - la surface agricole utile représente 14 % de la surface du bassin versant de la Bièvre - et fortement impactée par l'urbanisation, les masses d'eau de l'unité hydrographique de la Bièvre sont, excepté pour le ru de Vauhallaan, considérées comme fortement modifiées.



La Bièvre est canalisée sur une partie de son cours et même enterrée en aval. Les principaux affluents en amont sont situés en zone agricole. C'est également le cas du ru de Vauhellan qui traverse le plateau de Saclay pour partie agricole.

L'unité hydrographique de la Bièvre est soumise à :

- des pressions liées à l'assainissement, notamment les rejets permanents d'eaux usées domestiques ou industrielles liés à des mauvais branchements, les rejets d'eaux usées par temps de pluie et les eaux de ruissellement par temps de pluie ;
- l'artificialisation des cours d'eau ;
- l'urbanisation du territoire.

La gestion du temps de pluie est particulièrement sensible sur cette unité hydrographique. Malgré le peu de données disponibles, la qualité apparaît globalement dégradée. Les paramètres biologiques n'atteignent pas le bon état et sont stables depuis de nombreuses années. Les causes de cette dégradation sont l'artificialisation avec notamment comme conséquence l'homogénéisation des habitats et l'eutrophisation du milieu. La rivière fonctionne comme un réseau pluvial avec des à-coups hydrauliques importants non compatibles avec la vie aquatique. Aucune marge de progression n'est à attendre à court terme concernant la biologie si ce n'est la diminution de l'eutrophisation. Une amélioration des notes des autres indices nécessiterait une amélioration de la gestion du pluvial et une renaturation des cours d'eau.

Cette renaturation, difficile à mettre en œuvre, fait l'objet d'une volonté locale. La renaissance de la Bièvre est désormais envisagée par toutes les communes traversées par la rivière. La pression liée à l'assainissement est très forte à l'aval de la Bièvre. Au fur et à mesure que l'on s'approche de Paris, la pression s'accroît pour atteindre des concentrations extrêmement élevées en ammonium et phosphore total. Malgré la présence de territoires agricoles en amont des affluents de la Bièvre, la pression agricole n'est pas identifiable sur le milieu. Par contre, la pression pesticide liée aux milieux urbains (usage de pesticides en espaces verts, sur les voies ferrées, etc.) est très impactante. Enfin, l'urbanisation du territoire et les nombreuses activités économiques présentes sur cette unité hydrographique conduisent à une dégradation du milieu par les micropolluants urbains tels que le cuivre ou le zinc.

C'est pourquoi, un plan territorial d'actions prioritaires a été mis en place sur la période 2013/2018. Il consiste à :

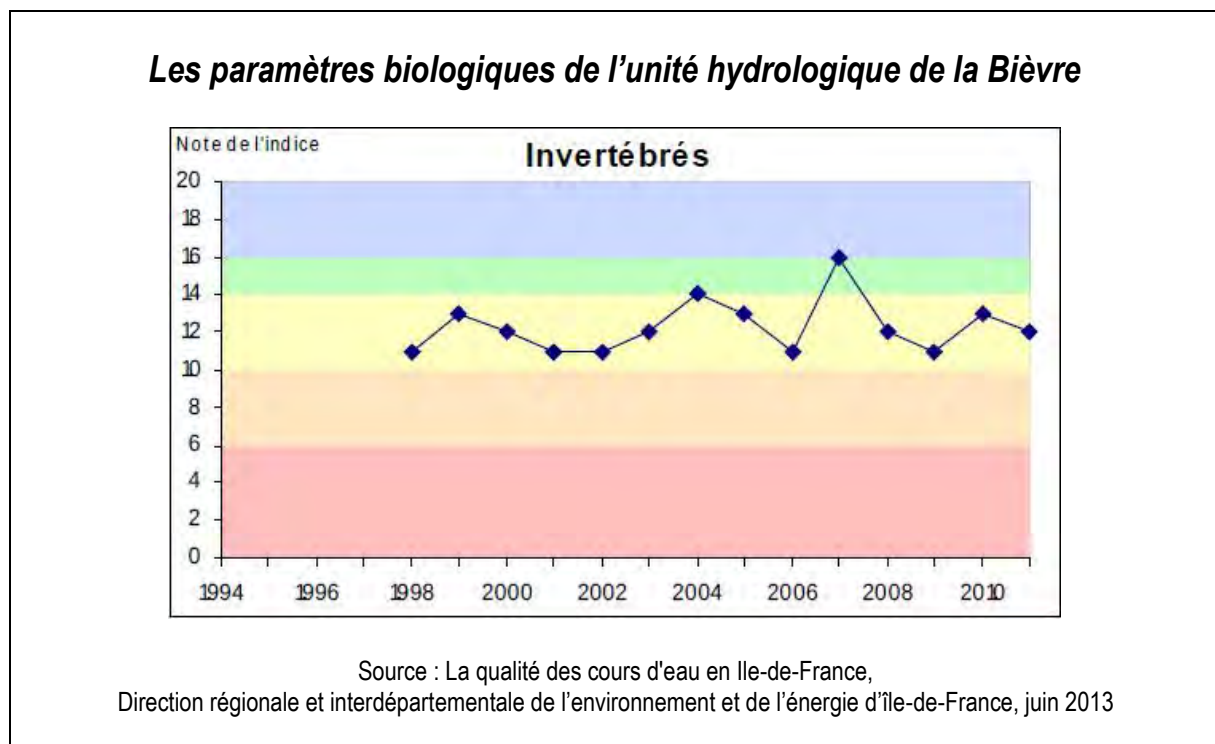
- réduire des pollutions ponctuelles liées :
  - aux eaux usées des collectivités par la poursuite de travaux sur les réseaux d'assainissement ;
  - aux eaux pluviales des collectivités en améliorant la gestion et le traitement de ces eaux et également en limitant l'usage de pesticides ;
  - aux industries et à l'artisanat par la mise en œuvre de techniques alternatives permettant de limiter le ruissellement des polluants.

- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides en :
  - améliorant le fonctionnement de la continuité écologique et du peuplement des rivières et des plans d'eau ;
  - préservant les zones humides.
- gérer les inondations grâce :
  - au maintien ou à la restauration des zones d'expansion ;
  - à la maîtrise du ruissellement.

Pour mesurer la qualité des eaux, différents paramètres sont utilisés et les résultats sur l'unité hydrologique de la Bièvre sont les suivants :

- Les paramètres biologiques :

La qualité biologique sur les quinze dernières années n'a pas évolué sur le cours amont de la Bièvre. Ainsi, depuis quelques années, l'indice invertébrés est moyen et l'indice diatomées proche du bon état qu'il atteint en 2007 et 2011. La forte artificialisation de l'unité hydrologique entraînant l'appauvrissement de la diversité des substrats présents et l'augmentation des apports urbains, ainsi que les à-coups hydrauliques, peuvent expliquer cette différence de qualité entre les différents indices. En effet, ceux-ci ne sont pas sensibles aux mêmes pressions.

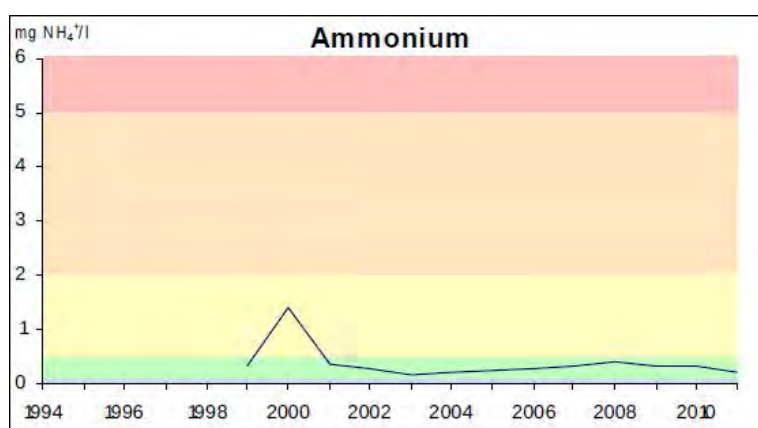




- Les paramètres liés à l'assainissement :

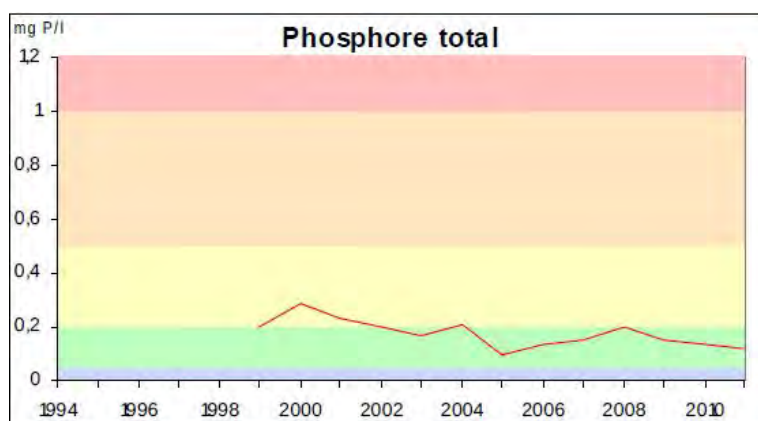
La Bièvre se dégrade d'amont en aval suite à de multiples apports d'eaux usées et pluviales, liés notamment aux nombreux dysfonctionnements des branchements et aux surverses des collecteurs unitaires situés à l'aval. Les concentrations encore fortes en ammonium et en phosphore en sont le reflet et témoignent de l'impact des gros collecteurs d'assainissement sur ce bassin. Des actions de contrôles et de mises en conformité des branchements d'eaux usées ont déjà été mises en œuvre par les maîtres d'ouvrages locaux. En outre, les contrats Bièvre amont et Bièvre aval comprennent de nombreuses opérations de réhabilitation et de mise en réseau séparatif de quartiers.

### ***Les paramètres liés à l'assainissement de l'unité hydrologique de la Bièvre***



Source : La qualité des cours d'eau en Ile-de-France,  
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'île-de-France, juin 2013

### ***Les paramètres liés à l'assainissement de l'unité hydrologique de la Bièvre***

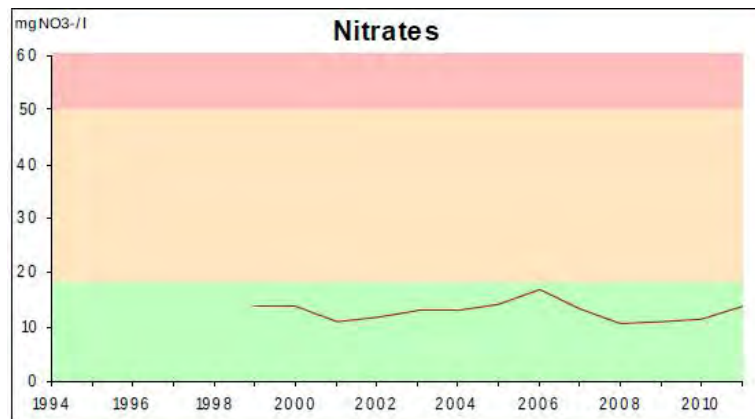


Source : La qualité des cours d'eau en Ile-de-France,  
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'île-de-France, juin 2013

- Les paramètres liés à une pollution diffuse par nitrates :

De par sa forte urbanisation et la présence de forêts en amont, la rivière de la Bièvre est peu impactée par les nitrates. Sa partie aval, souterraine, récupère les eaux de nombreux branchements d'eaux usées, se traduisant par de faibles concentrations en azote sous sa forme oxydée ( $\text{NO}_3^-$ ) au profit de sa forme minérale ( $\text{NH}_4^+$ ).

### ***Les paramètres liés aux nitrates de l'unité hydrologique de la Bièvre***



Source : La qualité des cours d'eau en Ile-de-France,  
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France, juin 2013

## 4 : La climatologie

### 4.1 : Les températures

Verrières-le-Buisson est située en Île-de-France et bénéficie d'un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux, et est régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année.

En moyenne annuelle, la température s'établit à 10,8°C, avec une maximale de 15,2°C et une minimale à 6,4°C. Les températures réelles relevées sont de 24,5°C en juillet au maximum et 0,7°C en janvier au minimum, mais les records enregistrés sont de 38,2°C le 1<sup>er</sup> juillet 1952 et -19,6°C le 17 janvier 1985.

Relevées des températures à Verrières-le-Buisson			
	Température minimale moyenne	Température moyenne	Température maximale moyenne
Janvier	0,7	3,4	6,1
Février	1,0	4,3	7,6
Mars	2,8	7,1	11,4
Avril	4,8	9,7	14,6
Mai	8,3	13,4	18,6
Juin	11,1	16,4	21,8
Juillet	13,0	18,8	24,5
Août	12,8	18,5	24,8
Septembre	10,4	15,6	20,8
Octobre	7,2	11,5	15,8
Novembre	3,5	6,7	9,9
décembre	1,7	4,3	6,8
Moyenne annuelle	6,4	10,8	15,2

Source : Climatologie mensuelle à la station Départementale de Brétigny-sur-Orge de 1948 à 2002

### 4.2 : L'ensoleillement

L'ensoleillement est comparable à la moyenne des régions du Nord de la Loire avec 1 798 heures par an.

Relevées du nombre d'heures d'ensoleillement													
mois	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Moy. an
ensoleillement	59	89	134	176	203	221	240	228	183	133	79	53	1 798

Source : Climatologie mensuelle à la station Départementale de Brétigny-sur-Orge de 1948 à 2002

#### 4.3 : Les précipitations

Les précipitations sont également réparties sur l'année, avec un total de 598,3 millimètres de pluie et une moyenne approximative de 50 millimètres par mois.

Mesures des précipitations en mm													
mois	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Moy. an
précipitation	47,6	42,5	44,4	45,6	53,7	51,0	52,2	48,5	55,6	51,6	54,1	51,5	598,3

Source : Climatologie mensuelle à la station Départementale de Brétigny-sur-Orge de 1948 à 2002

#### Conclusions :

- une commune qui s'inscrit à cheval dans le relief du plateau de Villacoublay et de la vallée de la Bièvre ;
- un milieu physique qui se compose de trois unités topographiques :
  - le plateau de Villacoublay occupé par l'espace boisé, autour de 170 mètres d'altitude ;
  - les coteaux densément plantés avec des pentes relativement douces à l'est et plus marquées à l'ouest ;
  - la vallée de la Bièvre, avec une altitude allant de 70 à 80 mètres, occupée par l'espace urbain et les infrastructures routières ;
- un sous sol composé d'alluvions récentes et modernes, de marnes et masses du gypse ou calcaire de Champigny, de glaises à cyrènes ou argile verte de Romainville, de marnes à huîtres et de sables et grès de Fontainebleau ;
- un territoire communal qui s'intègre dans un triangle formé par trois cours d'eau :
  - au Sud : la Bièvre ;
  - à l'extrême Ouest : la Sygrie, affluent de la Bièvre ;
  - au Nord Est, le ruisseau des Godets, affluent de la Bièvre ;
  - une commune qui se situe dans l'unité hydrographique de la Bièvre.
- un climat océanique dégradé.

## 2<sup>ème</sup> PARTIE : LES PAYSAGES ET LES AMBIANCES, LE PATRIMOINE BATI

### 1 : Un paysage partagé entre plateau "naturel", versant et vallée urbanisée

Les paysages d'Île-de-France sont principalement déterminés par la structure géomorphologique et géologique du territoire et par les activités humaines, en particulier l'agriculture, la sylviculture, l'urbanisation et les équipements, qui déterminent l'occupation des sols et l'agencement des habitats naturels.

L'Île-de-France occupe le centre du Bassin Parisien, qui présente la forme d'une large cuvette relevée sur ses bords et légèrement inclinée vers la Seine qui la traverse. Ses limites touchent les massifs anciens des Ardennes, des Vosges, du Morvan et du massif armoricain.

La structure géomorphologique est constituée de quatre grandes plates-formes structurales emboîtées :

- au Sud et à l'Ouest de la vallée de la Seine : le plateau de la Beauce, prolongé par le Hurepoix et le Gâtinais (110 m d'altitude à Orléans, 150 m à Etampes, 170 m à Meudon) ;
- entre les vallées de la Seine et de la Marne : le plateau de Brie (80 m à Sénart, plus de 200 m sur la côte de Champagne) ;
- entre les vallées de la Seine et de l'Oise : le plateau du Vexin (30 à 120 m) ;
- entre les vallées de la Marne, de la Seine et de l'Oise : la Plaine de France, à laquelle on peut rattacher la Goële, le Multien et l'Orxois (30 m à Paris, 100 m au pied du mont de la Goële, 140 m dans le Multien).

Ces plateaux dominent d'une cinquantaine à une centaine de mètres les vallées qui les bordent ou les entaillent.

L'IAU-ÎdF a défini 12 unités paysagères qui ne s'arrêtent pas aux limites administratives de l'Île-de-France :

- sept Pays de plateaux ou de plaines :
  - Vexin français ;
  - Pays de France ;
  - Brie ;
  - Gâtinais français ;
  - Beauce ;
  - Hurepoix, auquel on rattache l'Yveline ;
  - Mantois.
- cinq Pays de vallées, espaces de transition, de convergence et de brassage, formant néanmoins des entités de paysage :
  - Vallée de la Seine amont ;
  - Vallée de la Seine aval ;
  - Vallée de l'Oise ;
  - Vallée de la Marne ;
  - Agglomération de Paris.

Verrières-le-Buisson fait partie de l'unité paysagère de l'agglomération parisienne qui regroupe la ville de Paris, les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis, le Val-de-Marne ainsi que les parties urbanisées de l'ouest de la Seine-et-Marne, du nord de l'Essonne, du Nord-est des Yvelines et du Sud du Val-d'Oise. Ce territoire occupe une cuvette centrée sur la ville de Paris traversée par deux grands cours d'eau, la Seine et la Marne, auxquels sont rattachés différents canaux (de Saint-Martin, de Saint-Denis, de l'Ourcq) et de multiples affluents dont les plus importants sont le Croult et le Petit Rosne, la Bièvre, l'Orge et son affluent l'Yvette, l'Yerre, le Morbras, le Réveillon, ...

Cette unité paysagère est organisée en trois grands ensembles :

- des plateaux plus élevés et occupés principalement par des affleurements sableux et argileux acides (influence de l'Hurepoix) recouverts localement de limons au Sud-est (Influence de la Brie) ;
- une large cuvette occupée par des dépôts alluvionnaires sur une large bande le long de la Seine et de la Marne ;
- une série de plateaux peu élevés, majoritairement argilo-marneux à localement calcaires et sableux au Nord de la Seine, ponctués régulièrement de buttes avec des affleurements calcaires, argileux ou sableux (Buttes de Cormeilles-en-Parisis et d'Orgemont, Butte Pinson à Montmagny, Plateau d'Avron à Neuilly-Plaisance, Mont Valérien à Suresnes), y compris dans Paris (Montmartre, entre Belleville et Les Lilas).

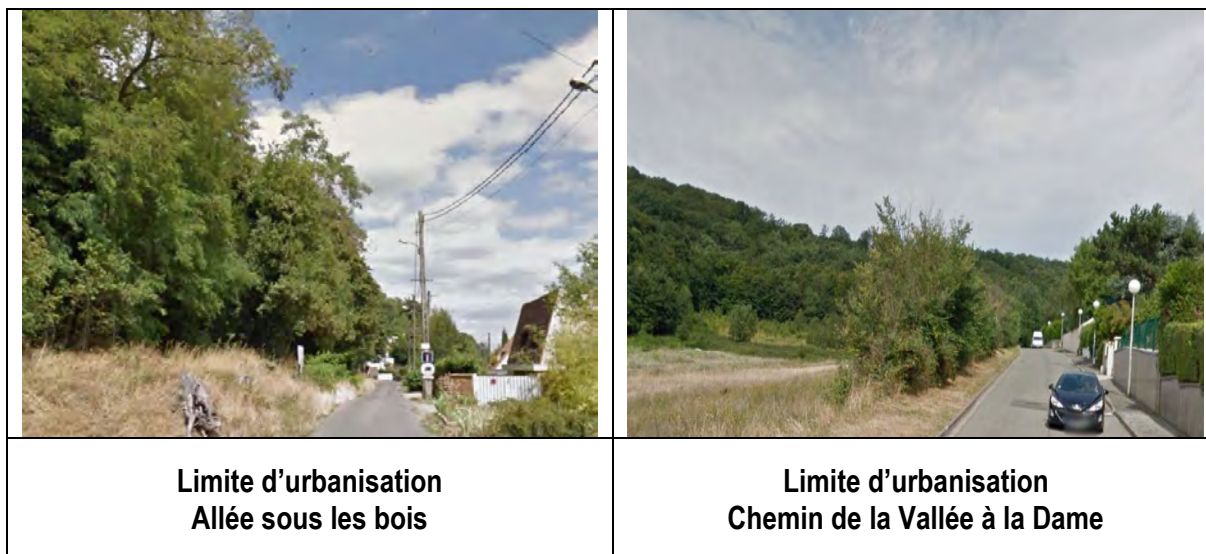
Ainsi, le paysage de Verrières-le-Buisson s'inscrit pleinement dans ce descriptif : plateau, versant, vallée. De ce fait, le territoire verriérois détient une grande variété de paysages. En effet, les variations du relief concourent à renforcer la richesse de la palette paysagère et créent des ambiances différentes d'un secteur à l'autre.

A noter que le département de l'Essonne, en partenariat avec le CAUE<sup>16</sup>, a réalisé un Guide des Paysages urbains et naturels de l'Essonne qui détermine des entités paysagères en évaluant leurs potentiels, leurs forces et leurs faiblesses.

Le paysage de Verrières-le-Buisson se compose d'un plateau au caractère très naturel puisqu'il est entièrement recouvert par la forêt domaniale de Verrières qui représente plus de la moitié du territoire communal. Cet espace forestier est constitué de denses futaies aux sous-bois riches en diversité végétale. La couverture végétale revêt diverses nuances avec une prédominance de chênes puis de châtaigniers. Cet important massif clôt l'urbanisation de la commune et s'impose comme une limite infranchissable.

---

<sup>16</sup> Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement



Les coteaux qui dominant la vallée ménagent quelques points de vue sur la plaine et élargissent le champ visuel. Ces larges vues sur le paysage environnant contrastent avec les nombreuses échappées visuelles très intimes que l'œil capture entre les maisons implantées sur les coteaux. La présence des nombreux jardins du tissu pavillonnaire crée, au sein des coteaux, une ambiance changeante au fil des saisons, et très variée grâce à la diversité des plantations.



Au sein des coteaux, un espace connaît un potentiel naturel important : la Vallée à la Dame. Aujourd'hui, elle est occupée en partie par de la forêt publique et privée et en partie par une diversité d'activité avec un poney club, des parcs à chevaux, des ruchers, des vergers, des jardins familiaux et de l'agropastoralisme.

La commune souhaite pouvoir acquérir certaines parcelles de la Vallée à la Dame afin de restaurer une activité agricole, ancienne vocation de ce site, par des plantations de vignes par exemple.

Enfin, le paysage de Verrières-le-Buisson se compose d'une vallée au caractère urbain dans laquelle des motifs naturels, aux caractéristiques différentes, apparaissent à travers :

- les parcs de tailles importantes ;
- les squares ;
- le lac Cambacères ;
- les aménagements paysagers de l'espace public ;
- les espaces verts des résidences d'habitats collectifs ;
- les jardins privés : ils font partie intégrante du patrimoine naturel communal. Ils agrémentent l'espace urbain. De par l'importance du tissu pavillonnaire, ces jardins prédominent dans la ville, offrant un cadre végétal varié le long des voies ainsi qu'à l'arrière des constructions.



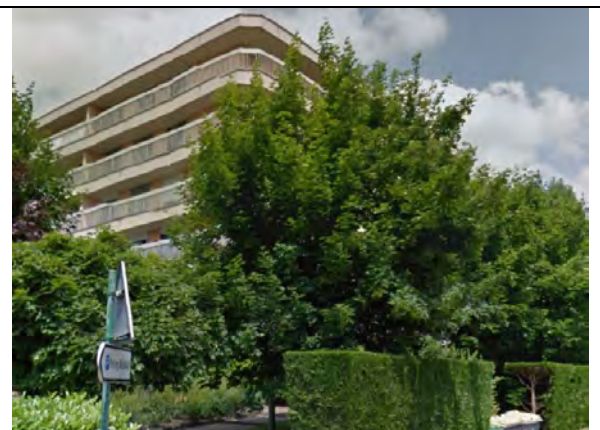
**Parc Arboretum  
Place des Prés-Hauts**



**Square de la Bièvre  
Voie de la vallée de la Bièvre**



**Espace public paysager  
Avenue du Général Leclerc**



**Espace vert  
Immeuble collectif rue d'Antony**





**Lac Cambacérés**

Si l'urbanisation occupe la majeure partie de la vallée, sa perception réelle n'est pas si prégnante dans le paysage surtout le long de la RD 60 - Avenue Georges Pompidou ou Voie de la vallée de la Bièvre - qui est bordée d'une végétation relativement dense. L'espace urbain n'est entièrement perceptible qu'en vue aérienne. L'intégration réussie s'explique essentiellement par la très forte présence du végétal au sein du tissu urbain.

L'urbanisation de cette vallée, qui a débuté dès le milieu du 19<sup>ème</sup> siècle forme une agglomération continue et dense où l'habitat individuel reste dominant. Comme vu précédemment, l'image jardinée marque le paysage urbain de Verrières-le-Buisson en raison de la forte présence végétale rendue par les jardins, les squares et les parcs.

Trois grandes entités paysagères qualifient la commune :

- les nappes pavillonnaires d'habitat individuel qui occupent de grands espaces d'un seul tenant, formant des tissus organisés avec un réseau de voies dense ;
- les immeubles collectifs, qui avec leurs silhouettes souvent imposantes, forment des îlots à part dans le tissu urbain. Si l'emprise au sol du bâti reste faible, la densité d'habitation y est importante. Les grands espaces ouverts et très végétalisés, qui accompagnent les bâtiments et qui caractérisent ces quartiers, sont très valorisés, avec différentes vocations liées aux espaces de jeux, au stationnement ou encore à la circulation ;
- les zones d'activités qui couvrent également de grandes surfaces, non seulement par l'étendue de leurs bâtiments mais aussi de leurs stationnements, zones de manœuvre et de stockage et voies d'accès. Si certaines de ces zones d'activités sont agréablement aménagées avec des plantations dans les rues, des clôtures végétales ou une signalétique organisée, la zone d'activité économique des Petits Ruisseaux reste purement fonctionnelle, sans traitement particulier des bâtiments et de leurs abords, où la voiture est reine et le piéton peu encouragé.

La Bièvre, quant à elle, fine et discrète, s'exprime peu dans le paysage verriérois. Située en arrière plan de l'espace urbain, elle est cachée par un rideau d'arbres qui suit son cour. Elle s'exprime subrepticement, en se dévoilant de façon secrète à travers quelques cheminements notamment cyclables.

Autre élément du paysage, mais à une échelle réduite : les jardins familiaux. Saupoudrés au sein de la vallée, ils sont constitutifs de l'identité verriéroise. Ces jardins sont présents :

- à l'ouest de la commune de l'autre côté de la zone d'activité de la Noisette et au niveau de la rue des Charbonniers / voie de Châtenay ;
- dans le secteur du Moulin de Grais, rue du Lavoir / avenue des Princes ;
- sur la Vallée à la Dame avec les jardins d'antan et les jardins d'insertions sur le Champ bleu ;
- sur Vaupéroux.

Les jardins familiaux, thématique environnementale importante pour la commune de Verrières-le-Buisson, devraient se développer.

Au regard du riche tissu végétal présent sur la commune, qui lui confère un cadre végétal remarquable, il apparaît important de protéger certains de ces éléments porteurs de l'identité de la communale. Le P.L.U. en vigueur avait, d'ailleurs, déjà délimité plusieurs espaces paysagers remarquables, sur le plan de zonage, afin de protéger les arbres sur ces secteurs. Dans le règlement était indiqué que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, et notamment les coupes et abattages d'arbres, devaient donc faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Le nouveau P.L.U. a remis à plat l'ensemble de ces données. A travers des visites de terrain par les services de la Ville, un inventaire des arbres remarquables a été réalisé. Ainsi, 126 arbres et quatre espaces paysagers remarquables ont été identifiés afin de les préserver et de les conserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs portent sur :

- le secteur Amblainvilliers - Vaupéroux, déjà existant dans le P.L.U. en vigueur ;
- l'école Steiner, déjà existant dans le P.L.U. en vigueur ;
- le quartier du Lac Cambacérès, déjà existant dans le P.L.U. en vigueur ;
- le Clos de Verrières, déjà existant dans le P.L.U. en vigueur.

Le P.L.U. peut, en effet à travers le règlement et le zonage, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ces éléments paysagers ont été recensés en annexe du règlement du P.L.U. et localisés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger. Il s'agit essentiellement d'arbres remarquables et d'ensembles d'arbres d'essences variées, disséminés sur l'ensemble du territoire communal au sein des propriétés privées, mais également sur le domaine public. Des prescriptions de nature à assurer leur protection ont été faites au sein du règlement au niveau de l'article 13 des zones dans lesquelles ces éléments se trouvent.

## Les secteurs d'espaces paysagers remarquables au niveau du végétal

### Secteur 1 : Amblainvilliers - Vaupéreux (La vie au Grand Air, Allées d'Arcachon et des Sapins, ancienne propriété Wildenstein)

Ce secteur en bord de forêt présente une urbanisation particulièrement ouverte caractérisée par un habitat de grande qualité, caractéristique des propriétés de villégiature de la bourgeoisie du XIX<sup>ème</sup> et du début du XX<sup>ème</sup> siècle.

L'écriture botanique traduit une hybridation entre la forêt et le goût pour l'exotisme botanique de cette époque. Ainsi, se côtoient des chênes centenaires qui semblent échappés de la forêt et des séquoias qui marquent le paysage de leurs sombres silhouettes. Ici, les frênes, les érables, les chênes, les hêtres des forêts, les aulnes, les érables et les sapins forment un écrin de verdure aux séquoias, aux cyprès de Lawson, aux hêtres pourpres, aux pins laricio de corse, aux platanes et autres cyprès de Provence. Ce secteur est marqué par une forte proportion d'arbres centenaires aux belles dimensions.

L'ensemble des végétaux présents dans ce secteur sont protégés et à conserver et soumis aux règles inscrites dans l'article 13 du règlement des zones N et UR dans lesquelles ce secteur se situe.





## Secteur 2 : Ecole Steiner

La composition du parc de la propriété Steiner est marquée par la présence de trois platanes et une dizaine de chênes pédonculés qui présentent des dimensions remarquables. Leurs âges peuvent être estimés à une centaine d'années. D'autres végétaux, tels que le pin noir, complètent ce tableau.

L'ensemble des végétaux présents dans ce secteur est protégé et à conserver et soumis aux règles inscrites dans l'article 13 du règlement des zones N et UL dans lesquelles ce secteur se situe.

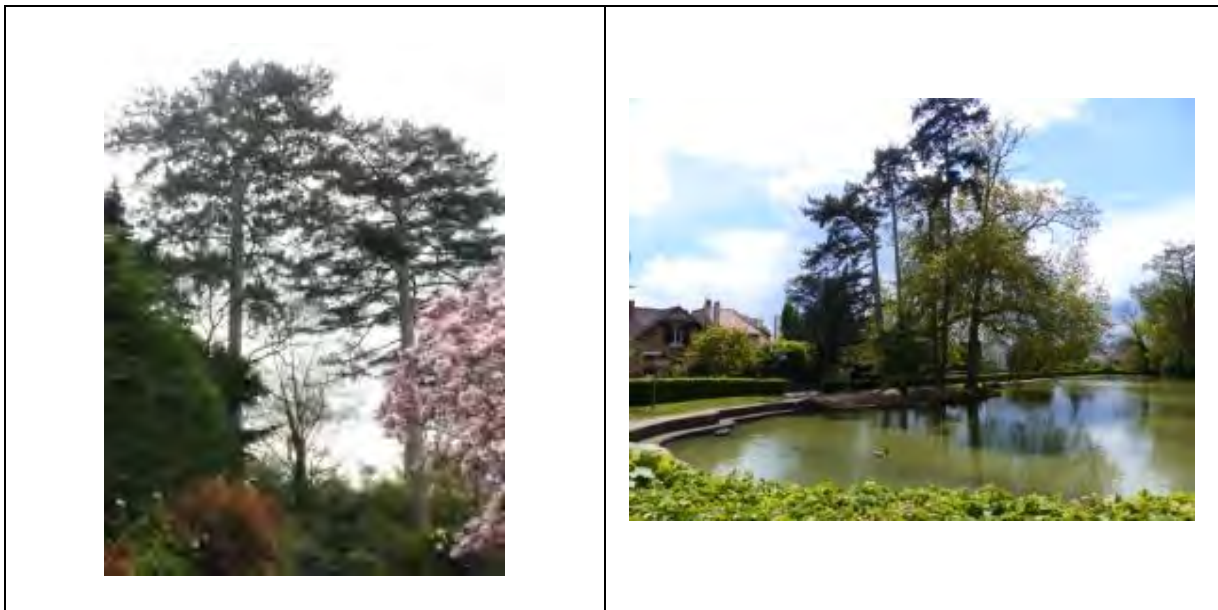


### Secteur 3 : Quartier du lac Cambacérés

Le plan des voiries de ce secteur reprend le tracé des chemins du parc de la propriété Cambacérés. L'urbanisation y est ouverte et laisse la place à de nombreux beaux arbres. La composition botanique des jardins traduit celle des jardins de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle : Pin Laricio de Corse, Séquoias géants, Cyprès chauve (aussi appelé Cyprès de Louisiane), Tulipier de Virginie, Hêtres pourpres, Cyprès de Lawson, ... Cet exotisme botanique est complété par des arbres plus communs tels que chênes pédonculés, frênes, tilleuls, érables et platanes. L'agencement des jardins, leurs tailles, leurs diversités botaniques, l'âge des végétaux sont particulièrement favorables au développement urbain de la biodiversité. Au-delà de la diversité spécifique, c'est la maturité des arbres et arbustes qui caractérise le paysage botanique de ce secteur. En effet, la plupart des arbres majeurs sont adultes.

Le domaine public est en résonance avec la qualité des espaces verts privés. Les avenues Cambacérés, Leclerc et Carnot sont larges et bordées de platanes massifs, d'au moins 60 ans et taillés en rideau. Les pieds d'arbres sont plantés.

L'ensemble des végétaux présents dans ce secteur sont protégés et à conserver et soumis aux règles inscrites dans l'article 13 du règlement de la zone UH dans laquelle ce secteur se situe.





### Secteur 4 : Le Clos de Verrières

Cette résidence, encadrée par le boulevard du Maréchal Foch et la rue Henri Bourrelrier, comprend un ensemble d'immeubles de grandes hauteurs datant des années 70 disséminés dans un parc boisé comptant de nombreux sujets aux essences variées et aux belles dimensions. Ici, les frênes, les chênes, les pins, les platanes et les cèdres forment un écrin de verdure dissimulant la présence des immeubles depuis le boulevard du Maréchal Foch.

L'ensemble des végétaux présents dans ce secteur sont protégés et à conserver et soumis aux règles inscrites dans l'article 13 du règlement de la zone UC dans laquelle ce secteur se situe.





Liste des principaux arbres protégés au sein des espaces paysagers remarquables												
Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement										Remarques
		domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce	Intérêt historique	
Platane commun	Lac Cambacérés	P	1	20	110	110	x	x	x	x	x	Arbre remarquable par sa taille, son âge et son port. Fortement marqueur du paysage
Orme	Lac Cambacérés	P	1	20	70	100	x	x	x	x	x	Arbre exceptionnel en raison de la taille de cet orme et au regard de la graphiose qui frappe cette essence
Pin noir laricio	1, avenue Cambacérés	PR	2	25	60	100	x	x	x	x	x	Arbres imposants encadrant une belle perspective. Témoins du parc Cambacérés
Pin noir laricio	3, avenue Cambacérés	PR	2	25	60	100	x	x	x		x	
Hêtre pourpre	20, allée de la Tournelle	PR	1	30	100	100	x	x	x		x	Très bel arbre qui marque le paysage. Témoin du parc Cambacérés. Il n'existe pas d'autre arbre de cette essence de cette taille sur la commune.
Pin noir laricio	19, allée de Chartre	PR	1	25	60	100	x	x	x	x	x	Arbres imposants par leurs troncs très longs. Très beau bouquet d'arbres témoin du parc Cambacérés
Pin noir laricio	20, allée de Chartre	PR	3	25	80	100	x	x	x	x	x	Arbres imposants par leurs troncs très longs. Très beau bouquet d'arbres témoin du parc Cambacérés

Epicéa	22, allée du Buisson	PR	1	20	40	60	x	x	x			Arbre à beau développement
Pin noir laricio	28, rue Carnot	PR	7	25	60	100	x	x	x	x	x	Arbres imposants par leurs troncs très longs. Très beau bouquet d'arbres témoin du parc Cambacérés
Pin noir laricio	17, allée du Moulin de Migneaux	PR	3	25	30	100	x	x	x	x	x	
Pin noir laricio	22, allée du Moulin de Migneaux	PR	6	25	30	100	x	x	x	x	x	Arbres imposants par leurs hauteurs et leur plantation en bouquet. Témoins du parc Cambacérés
Pin noir laricio	44, rue Pierre Brossolette	PR	4	25	70	100	x		x	x	x	Arbres imposants par leurs troncs très longs. Très beau bouquet d'arbres témoin du parc Cambacérés
Pin noir laricio	48, rue Pierre Brossolette	PR	4	25	70	100	x	x	x	x	x	Arbres imposants, l'une des premières intégrations du végétal dans la structure d'un bâtiment. Maison repérée à l'inventaire Malraux
Séquoia	30, avenue du Général Leclerc	PR	1	25	90	80	x	x	x			Arbre fortement marqueur du paysage. Témoin du parc Cambacérés et de l'esprit des jardins du XIXème siècle
Pin noir laricio	13, allée de Chartre	PR	1	25	30	100	x	x	x	x	x	Arbre imposant par sa hauteur. Témoin du parc Cambacérés

Liste des arbres recensés protégés													
N°	Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement								Remarques		
			domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce	Intérêt historique	
1	Séquoia géant	5, rue Henri Bourrelrier	PR	1	30	80	76	x	x	x		x	Planté en 1941 en l'honneur de M. Estienne d'Orves
2	Poirier à poiré	Allée Saint-Fiacre (3) et Square de l'hexagone (2)	P	5	8	30	80	x		x	x	x	Vieux poiriers caractéristiques des pratiques agricoles traditionnelles de la vallée de la Bièvre
3	Pin laricio	Ecole Honoré d'Estienne d'Orves 22, rue d'Antony	P	1	15	50	80	x	x	x	x	x	Arbre de belle dimension, au port caractéristique de son espèce, marqueur de paysage. Essence intéressante dans le contexte des travaux menés par la société Vilmorin sur les résineux
4	Marronnier d'Inde	7, rue de l'Ancienne Poste	P	1	8	80	120	x	x	x		x	Arbre imposant, au moins centenaire et marqueur important du paysage
5	Cèdre du Liban	Château Régnier 35, rue de Paron	PR	1	20	100	150	x	x	x		x	Très bel arbre, au moins centenaire. Situé dans la cour d'honneur de la propriété du château de la famille d'Estienne d'Orves, très liée à la société Vilmorin-Andrieux
6	Pin laricio	Château Régnier 35, rue de Paron	PR	1	25	80	80	x	x	x	x	x	Arbre qui marque fortement le paysage, au moins centenaire. Situé dans le parc de la propriété du château de la famille d'Estienne d'Orves, très liée à la société Vilmorin-Andrieux

Liste des arbres recensés protégés													
N°	Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement										Remarques
			domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce	Intérêt historique	
7	Cèdre de l'Atlas	Rond point Paul Fort	P	1	20	100	100	x	x	x		x	Arbre qui marque très fortement le paysage, repère urbain
8	Platane commun	Propriété Viala 27 avenue du général Leclerc	PR	1	25	120	150	x	x	x		x	Arbre au moins centenaire, de dimension exceptionnelle
9	Platane commun	Place du Poulinat	P	58	20	100	90	x		x		x	Ensemble d'arbres exceptionnel, très caractéristique de la vie agricole de la commune (marché des journalières)
10	Séquoia	14, rue du château	PR	1	25	150	100	x	x	x		x	Arbre exceptionnel par sa taille, situé dans une zone ne présentant que très peu de grands arbres. Certainement l'arbre le plus marqueur du paysage de la commune
11	Cèdre de l'Atlas	Ecole du Bois Lorient, groupe scolaire David Régnier - 5, rue Fabre	P	1	20	120	100	x	x	x		x	Arbre exceptionnel par sa taille, important marqueur du paysage du secteur. Son emplacement au sein d'une cour d'école en fait un marqueur d'histoire
12	Marronnier d'Inde	Ecole du Bois Lorient, groupe scolaire David Régnier - 5, rue Fabre	P	1	15	100	100	x	x	x		x	Arbre très remarquable par sa taille, son port et son âge. Fortement marqueur de paysage et d'histoire

Liste des arbres recensés protégés													
N°	Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement									Remarques	
			domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce		Intérêt historique
13	Osmanthe de Burkwood	Maison de retraite - 138, rue d'Estienne d'Orves	PR	1	8	40	60	x	x	x	xx		Petit arbre remarquable pour son espèce et sa taille pour cette essence
14	Platane	Maison de retraite Léon Maugé 2, avenue du Général Leclerc	P	1	35	160	110	x	x	x		x	Arbre imposant situé devant l'entrée de la résidence Léon Maugé
15	Charme houblon	Maison de retraite Léon Maugé 2, avenue du Général Leclerc	P	18	8	25	15			x	x		Essence intéressante et peu fréquente en Ile-de-France. Alignement
16	Cèdre bleu de l'atlas	24, rue des Vaux Mourants	PR	1	30	90	100	x	x	x			Arbre imposant dans un parc richement doté d'arbres intéressants
17	Chêne pédonculé	Forêt domaniale de Verrières, en face du 41, route de Bièvres	P	1	20	70	100	x		x			Situé en lisière de la forêt. Chêne centenaire qui domine la route de Bièvres
18	Platane commun	19, rue de paris	PR	1	30	80	100	x	x	xx		x	Arbre imposant marqueur du paysage
19	Platane commun	15, rue de paris	PR	1	30	50	100	x	x	x		x	Arbre imposant, qui permet d'identifier de loin le hameau d'Amblainvilliers
20	Cèdre de l'Atlas	4-8, allée de la voie verte	PR	1	20	100	80	x	x	x			Arbre imposant, bien développé et vigoureux, qui marque fortement le paysage

Liste des arbres recensés protégés													
N°	Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement									Remarques	
			domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce		Intérêt historique
21	If	Ecole Paul Fort / rue d'Estienne d'Orves	P	1	8	25	80	x	x	x			Arbre intéressant pour sa taille pour cette espèce. Elément d'architecture mettant en valeur l'entrée de l'école Paul Fort
22	Erable plane	Parc de la maison vaillant - rez de jardin 66, rue d'Estienne d'Orves	P	1	15	40	50	x	x	x		x	Arbre imposant marqueur du paysage, qui structure le parc de la Maison Vaillant
23	Pin de l'Himalaya	Bois de couleur	P	1	20	40	50	x		x			Arbre imposant, espèce intéressante. Témoin du fait que le bois de couleur était intégré dans le parc de la propriété de Louise de Vilmorin
24	Séquoia	Bois de couleur	P	3	20	80	80	x	x	x		x	Arbre imposant, espèce intéressante. Témoin du fait que le bois de couleur était intégré dans le parc de la propriété de Louise de Vilmorin
25	Hêtre à feuille de fougère	Bois de couleur	P	1	20	80	80	x	x	x	x	x	Essence très rare. Arbre très exceptionnel en Ile-de-France compte tenu de sa taille pour son essence
26	Hêtre pourpre	Bois de couleur	p	1	20	80	80	x	x			x	Vieux arbres imposant par leurs circonférences. Témoins du parc de Louise de Vilmorin
27	Chêne sessile	Ecole des gros Chênes	P	1	15	50	50	x		x		x	Arbre marqueur du paysage

Liste des arbres recensés protégés													
N°	Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement										Remarques
			domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce	Intérêt historique	
28	Chêne pédonculé	7, rue des Grillons	PR	1	12	80	80	x	x	x			Arbre marqueur du paysage, qui contribue au corridor écologique du Ru des Godets
29	Cognassier	Parc Régnier	P	1	8	30	50	x	x	x		x	Arbre remarquable dans sa dimension au regard de son espèce. Témoin de l'histoire du parc Régnier
30	Plaqueminier Faux-lotier	Parc Régnier	P	1	15	30	60		x	x	x	x	Espèce intéressante développée par la société Vilmorin
31	Tilleul	Parc Régnier, coté Foch	P	3	30	50	80	x	x	x		x	
32	Tilleul	Parc Régnier, coté Foch	P	1	30	70	80	x	x	x		x	
33	Frêne tortueux : Faux	Parc Régnier, coté Foch	P	1	10	60	60	x	x	x		x	Arbre remarquable de par son port, sa taille et sa variété. Rappelle les faux de Verzy
34	Cèdre du Liban	Arboretum privé Vilmorin 2, rue d'Estienne d'Orves	PR	1	30	130	200	x	x	x	x	x	Arbre bicentenaire absolument exceptionnel. Intérêt historique. Port remarquable
35	Pin laricio	Arboretum privé Vilmorin 2, rue d'Estienne d'Orves	PR	1	30	70	180	x	x	x	x	x	Arbre exceptionnel

Liste des arbres recensés protégés													
N°	Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement									Remarques	
			domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce		Intérêt historique
36	Parrotie de Perse	Arboretum privé Vilmorin 2, rue d'Estienne d'Orves	PR	1	10	50	180	x	x	x	x	x	Arbre absolument exceptionnel. Intérêt historique. Essence rare, port remarquable
37	Pin Napoléon	Arboretum privé Vilmorin 2, rue d'Estienne d'Orves	PR	1	18	50	180	x	x	x	x	x	Arbre absolument exceptionnel. Intérêt historique. Essence rare, port remarquable
38	Noisetier de Chine	Arboretum privé Vilmorin 2, rue d'Estienne d'Orves	PR	1	18	40		x	x	x	x	x	Arbre absolument exceptionnel. Intérêt historique. Essence rare, port remarquable
39	Cèdre de Chypre	Arboretum privé Vilmorin 2, rue d'Estienne d'Orves	PR	1				x	x	x	x	x	Arbre absolument exceptionnel. Intérêt historique. Essence rare, port remarquable
40	Arbre à franges de Chine	Arboretum privé Vilmorin 2, rue d'Estienne d'Orves	PR	1				x	x	x	x	x	Arbre absolument exceptionnel. Intérêt historique. Essence rare, port remarquable



Liste des arbres recensés protégés													
N°	Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement									Remarques	
			domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce		Intérêt historique
41		Arboretum privé Vilmorin 2, rue d'Estienne d'Orves	PR	1				x	x	x	x	x	Arbre bicentenaire absolument exceptionnel. Intérêt historique. Essence rare, port remarquable. Jean-Michel Jare aurait composé le morceau de musique "Oxygène" au pied de cet arbre
42	Sapin de Céphalonie	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
43	Sapin d'Espagne	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
44	Erable d'Henri	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
45	Ailante	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
46	Aulne de l'Himalaya	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
47	Bouleau d'Erman	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
48	Bouleau de Mandchourie	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
49	Bouleau	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
50	Charme	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
51	Catalpa de Farges	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	

Liste des arbres recensés protégés													
N°	Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement									Remarques	
			domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce		Intérêt historique
52	Micocoulier de Chine	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
53	Micocoulier	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
54	Micocoulier	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
55	Micocoulier	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
56	Micocoulier	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
57	Micocoulier	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
58	Katsura - Arbre au caramel	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
59	Gainier d'Afghanistan	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
60	Chimonanthe précoce	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
61	Cryptomeria du Japon, Sugi	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
62	Cyprès du Tassili	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
63	Arbre à gomme	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
64	Hêtre d'Amérique, Hêtre à grandes feuilles	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	

Liste des arbres recensés protégés													
N°	Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement									Remarques	
			domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce		Intérêt historique
65	Hêtre pleureur	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
66	Frêne à pétiole large	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
67	Frêne velouté	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
68	Févier	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
69	Bonduc, Chicot du Canada	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
70	Hemiptelea	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
71	Houx à feuilles de châtaignier	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
72	Oranger des Osâges	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
73	Pommier commun, Pommier doucin	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
74	Pommier pourpre, Pommier doucin	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
75	Pommier	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
76	Hêtre de l'Antarctique	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	

Liste des arbres recensés protégés													
N°	Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement									Remarques	
			domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce		Intérêt historique
77	Charme Houblon	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
78	Ostryer de Virginie	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
79	Parrotie de Perse	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
80	Epicéa de l'Himalaya	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
81	Pin laricio de Calabre	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
82	Peuplier générosa	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
83	Douglas bleu	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
84	Chêne tauzin, Chêne brosse	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
85	Chêne	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
86	Chêne Zeen, Chêne Zan	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
87	Chêne de Macédoine	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
88	Chêne à gros fruits	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	
89	Chêne liège de Chine	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25			x			x	x	

Liste des arbres recensés protégés														
N°	Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement									Remarques		
			domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce		Intérêt historique	
90	Chêne du Liban	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25				x			x	x	
91	Chêne à feuilles de saule	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25				x			x	x	
92	Chêne doré de Chypre, Chêne à feuilles d'aulne	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25				x			x	x	
93	Chêne des marais	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25				x			x	x	
94	Tilleul d'Olivier	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25				x			x	x	
95	Tilleul	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25				x			x	x	
96	Faux-Orme de Sibérie	Arboretum Roger de Vilmorin	P	1	25				x			x	x	
97	Févier d'Amérique	Avenue du Maréchal Juin	P	1	15				x		x	x	x	Jeune arbre très vigoureux, qui marque le paysage de l'entrée de la commune
98	Tilleul	Place de l'Eglise	P	1	15	40	80	x	x			x		Arbre marqueur du paysage. Témoin de l'ancienne place de l'Eglise
99	Eucalyptus ou gommier des neiges	Promenade de Swanley	P	2	20	30	18	x			x	x	x	Arbres plantés en l'an 2000 à l'occasion du jumelage avec le Burkina Faso
100	Cèdre de l'Atlas	Place Wiltersteim	P	1	12	60	60				x			

Liste des arbres recensés protégés														
N°	Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement										Remarques	
			domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce	Intérêt historique		
101	Platane commun	6, avenue du Général Leclerc	PR	2	25	90	90	x						Arbre imposant
102	Platane commun	Maison de retraite Léon Maugé 2, avenue du Général Leclerc	P	1	25	90	100	x		x			x	Arbre imposant
103	Saule des vanniers : oseraie	Bord du Bief au-dessus du golf 17, chemin sur le Bief	PR	3	3	50	80	x	x	x				Port caractéristique des arbres en têtard. Témoin de l'histoire agricole de la commune et fort marqueur du paysage. Souligne la présence du Bief
104	Chêne pédonculé	3, rue Jean Jaurès	PR	1	40	80	100	x	x	x				Arbre imposant, marqueur de paysage, situé au cœur d'une propriété privée mais fortement visible depuis le domaine public
105	Pin laricio	26, chemin des Vaux mourants	PR	1	30	90	100	x		x				Arbre remarquable situé dans le jardin d'une propriété privée, présentant une composition botanique et des végétaux bien développés et entretenus
106	Pin sylvestre	26, chemin des Vaux mourants	PR	1	20	50	60	x		x				Arbre remarquable situé dans le jardin d'une propriété privée, présentant une composition botanique et des végétaux bien développés et entretenus

Liste des arbres recensés protégés													
N°	Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement										Remarques
			domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce	Intérêt historique	
107	Cèdre de l'Atlas	26, chemin des Vaux mourants	PR	1	20	70	80	x		x			Arbre remarquable situé dans le jardin d'une propriété privée, présentant une composition botanique et des végétaux bien développés et entretenus
108	Chêne pédonculé	79, chemin des Vaux mourants	PR	1	20	70	80	x		x			Arbre imposant, marqueur du paysage et annonçant la proximité de la forêt
109	Séquoia	60, rue des Gâtines	PR	1	25	70	80	x		x			Arbre marqueur du paysage. Repère urbain
110	eucalyptus ou le gommier des neiges	2, rue de la Boulie	PR	1	15	40	50	x		x	x		Espèce intéressante, arbre présentant un beau développement et une bonne vigueur. Marqueur de paysage et repère urbain
111	Chêne pédonculé	1, allée du Chêne à coucou	PR	1	13	40	50	x		x			Arbre ayant inspiré le nom de la rue
112	Chêne pédonculé	18, rue des Châtaigniers	PR	1	13	40	50	x		x			Arbre imposant. Très isolé
113	Pin maritime	20, rue du trésor	PR	1	15	50	60	x	x	x			Arbre bien développé, en harmonie avec la construction qui le jouxte. Esprit des années 1940
114	Cèdre de l'Himalaya	6, rue Paul Doumer	PR	1	8	50	60			x	x		Arbre marqueur du paysage, qui s'impose du fait du faible nombre de grands arbres présents dans ce secteur. Intéressant dans le cadre de l'esprit des années 1940

Liste des arbres recensés protégés														
N°	Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement										Remarques	
			domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce	Intérêt historique		
115	Aulne glutineux, aulne noir, aulne poisseux	180, route de Bièvres	PR	1	15	30	40				x			Essence intéressante traduisant la présence de l'eau. Arbre ayant un beau développement
116	Tulipier	41, route de Bièvres	PR	1	15	30	40	x			x			Essence intéressante. Arbre de belle taille, unique à Verrières dans cette dimension
117	Appelé Palmier de Chine	12, rue du lavoir	PR	1	8	30	50				x	x	x	Essence originale et exotique, caractéristique de la volonté d'exotisme des années 1930
118	Cerisier	Parking de l'école des Gros Chênes	P	1	8	50	50				x		x	Arbre bien développé présentant un beau port, marqueur du paysage
119	Cerisier du Japon	Avenue de la république / Chemin du Bua	P	2	6	50	50				x			Arbres magnifiques, marqueurs du paysage
120	Cèdre bleu de l'Atlas	Place de l'Europe	P	1	12	70	50				x			Arbre marqueur du paysage, repère urbain
121	Sophora du Japon	2, square des Muses	PR	1	15	70	40							Arbre au port original
122	Hêtre pleureur	9, chemin de la Marinière	PR	1	10	50	50	x	x			x		Bel arbre, présentant un développement important. Essence intéressante
123	Chêne robur fastigié	Au niveau du 38, boulevard du Maréchal Foch	P	1	10	30	40	x	x	x				Arbre au port intéressant, développement important



Liste des arbres recensés protégés													
N°	Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement									Remarques	
			domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce		Intérêt historique
124	Charme	Promenade de Swanley	P	1	12	40	40	x		x			Très beau développement, présentant un port naturel parfait pour cette espèce
125	Cyprès de l'Arizona	1, avenue Alfred Carteron	PR	1	10	40	40	x	x	x			Arbre marqueur de paysage, repère urbain
126	Cyprès de l'Arizona	21, boulevard du Maréchal Foch	PR	1	10	40	40	x	x	x			Arbre marqueur de paysage, repère urbain

Liste des principaux arbres protégés au sein des espaces paysagers remarquables												
Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement									Remarques	
		domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce		Intérêt historique
Chêne vert	Résidence du Clos 24, rue de l'abreuvoir	PR	1	12	40	60	x	x	x			Arbre remarquable pour sa forme parfaitement équilibrée et caractéristique de l'espèce, ainsi que pour sa taille et sa présence en Ile-de-France
Cèdre de l'Atlas	Résidence du Clos 24, rue de l'abreuvoir	PR	1	25	60	50	x	x	x			Arbre imposant, au port caractéristique de son espèce, marqueur de paysage
Platane commun	Résidence du Clos	PR	2	20	80	100	x	x	x			
Cèdre bleu de l'Atlas	Ecole Steiner 62, rue de Paris	PR	1	30	50	100	x	x	x		x	Arbre de taille et de port exceptionnels
Platane commun	Ecole Steiner 62, rue de Paris	PR	2	30	50	100	x	x	x		x	Arbres de taille et de port exceptionnels
Platane commun	Château Marienthal 65, route de Bièvres	PR	2	30	100	100	x	x	x			Arbre imposant dans un parc richement doté d'arbres intéressants
Séquoia	Château Marienthal 65, route de Bièvres	PR	1	30	120	100	x	x	x			Arbre remarquable, fortement marqueur de paysage et très bien mis en valeur au sein d'un parc bien entretenu et richement doté

Liste des principaux arbres protégés au sein des espaces paysagers remarquables												
Nom vernaculaire	Adresse	Critères retenus pour le classement									Remarques	
		domaine public : P propriété privée : PR	Nombre d'arbres	Hauteur (en m)	Diamètre (en cm)	Age estimé	Hauteur remarquable	Port remarquable	Arbre marqueur de paysage	Intérêt important de l'espèce		Intérêt historique
Cèdre bleu de l'atlas	Château Marienthal 65, route de Bièvres	PR	1	25	90	100	x	x	x			Beau développement en plateau. Couleur très bleutée qui domine, ce qui renforce sa hauteur
Hêtre pourpre	Château Marienthal 65, route de Bièvres	PR	1	30	60	100	x	x	x		x	Superbe arbre d'une bonne trentaine de mètres, très coloré, qui contribue de façon très importante à la qualité paysagère du parc visible depuis le domaine public
Séquoia	La vie au grand air 182, route de Bièvres	PR	2	25	50	40	x	x	x			Arbres superbes et vigoureux qui marquent la ligne d'horizon
Chêne pédonculé	12, allée d'Arcachon	PR	1	20	100	100	x	x	x		x	Arbre imposant dont les dimensions sont renforcées par son site d'implantation. Fort marqueur de territoire
Séquoia	30, avenue Cambacérès	PR	1	25	50	80	x	x	x			Arbre intéressant marqueur du paysage, vigoureux
Cyprès chauve	Lac Cambacérès	P	1	20	100	120	x	x	x	x	x	Arbre exceptionnel, marqueur de paysage, caractéristique de l'esprit des jardins du XIXème siècle
Pin laricio	Lac Cambacérès	P	4	20	80	100	x		x	x	x	Ensemble d'arbres exceptionnel, très caractéristique de l'esprit des jardins du XIXème siècle. Caractéristique de l'ancien parc de la propriété Cambacérès

## 2 : Le patrimoine remarquable

La commune de Verrières-le-Buisson détient un site classé aux Monuments Historiques : les gisements préhistoriques et deux monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques : le Château de Vilmorin et l'Église Notre-Dame de l'Assomption.

De plus, l'herbier Roger et André de Vilmorin appelé Herbier de la Flore de France a été classé aux Monuments Historiques au titre d'objet le 18 mai 2007, ainsi que plusieurs tableaux de l'Église Notre-Dame de l'Assomption le 17 juin 1977, dont l'ex voto de Saint Luc, les remords de Saint Pierre, la fuite en Egypte, le martyre de Saint Pierre de Vérone, la Crucifixion, le sacrifice d'Abraham ou encore la Sainte Famille.

### - les gisements préhistoriques

Au sein de la forêt de Verrières, des gisements préhistoriques, de 850 m<sup>2</sup> et de 1330 m<sup>2</sup>, constitués d'anciens ateliers du Paléolithique et du Néolithique ont été découverts. Ils sont situés de part et d'autre du chemin des Carriers.

Les gisements préhistoriques ont été classés aux monuments historiques le 22 mars 1966.



### - le Château de Vilmorin

Ce château, dont les premiers bâtiments datent du début du 17<sup>ème</sup> siècle, a été acheté par la famille Vilmorin en 1815 qui installe peu à peu ses exploitations aux environs. Une partie de la famille y réside toujours. Fréquenté par de nombreuses ambassades au début du 20<sup>ème</sup> siècle, en raison de l'influence mondiale exercée par la famille Vilmorin pour ses travaux dans le domaine de l'agriculture et de l'horticulture, le château connaît son apogée avec le salon tenu par Louise de Vilmorin de 1944 à sa mort en 1969. Le château a été partiellement inscrit aux Monuments Historique le 8 septembre 1965.



- l'église Notre-Dame de l'Assomption

Les premiers éléments de l'église Notre-Dame de l'Assomption datent du 12<sup>ème</sup> siècle. L'église est construite en meulière et calcaire. Elle présente un plan traditionnel avec une nef à voûte d'ogive de quatre travées, accompagnée par deux collatéraux, achevée par un chevet plat. Le portail s'ouvre au Sud-ouest, il est surmonté d'une importante rosace et encadré par deux paires de contreforts et deux baies. Le pignon est surmonté d'une croix de pierre et le toit couvrant la nef est en bâtière. Sur le côté nord s'élève un clocher carré soutenu par deux contreforts à chaque angle et accessibles par une tourelle d'escalier en vis abrité par une poivrière, surmonté par une horloge. Le sommet est ouvert par des baies géminées et couvert par un toit pyramidal à égout retroussé d'ardoise formant une flèche surmontée d'une girouette.

L'église Notre-Dame de l'Assomption a été partiellement inscrite aux Monuments Historiques le 31 janvier 1972.



En dehors de ces édifices, la commune compte de nombreuses constructions et un important micro patrimoine qui présentent un intérêt historique et architectural et qui portent l'identité de la commune.

L'ensemble de ces éléments ont été recensés par les Services de la commune afin de les préserver et de les conserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

- 102 éléments patrimoniaux dont des équipements publics et privés, des demeures, des éléments architecturaux tels que frises, lanternes, girouettes, enseignes ou encore porches ;
- plus de 300 murs meulières ;
- deux espaces paysagers remarquables au niveau du bâti : le secteur Vaupéroux et le quartier du Lac Cambacérès ; ce dernier était déjà identifié dans le P.L.U. en vigueur.

Ces éléments patrimoniaux ont été recensés en annexe du règlement du P.L.U. et localisés sur le plan du patrimoine bâti et végétal à protéger. Il s'agit essentiellement de maisons ainsi que des éléments de clôtures. Des prescriptions de nature à assurer leur protection ont été faites au sein du règlement au niveau des articles 1 et 11 des zones dans lesquelles ces éléments se trouvent.

## Les secteurs d'espaces paysagers remarquables au niveau du bâti

### Secteur Vaupéreau

Ce secteur en bord de forêt présente une urbanisation particulièrement ouverte caractérisée par un habitat de grande qualité, caractéristique des propriétés de villégiature de la bourgeoisie du XIX<sup>ème</sup> et du début du XX<sup>ème</sup> siècle.

L'ensemble du bâti et des clôtures présents dans ce secteur sont protégés et à conserver et soumis aux règles inscrites dans les articles 1 et 11 du règlement de la zone UR dans laquelle ce secteur se situe.



### Secteur du quartier du Lac Cambacérés

Le quartier dit du Lac, délimité par l'avenue Carnot, la rue Gabriel Péri, la rue Pierre Brossolette et la limite communale, constitue un ensemble homogène à la fois par sa composition et par les caractéristiques architecturales des maisons. Il correspond à l'ancien lotissement "Le Parc de Verrières". Ce quartier a conservé les caractéristiques de cette époque. Les voies internes partent du lac et décrivent des courbes, dans le style Art Nouveau. De nombreuses maisons d'époque demeurent, il s'agit de grandes demeures en meulière avec une composition volumétrique assez recherchée et des éléments de décoration qui reflètent l'époque de construction.

L'ensemble du bâti et des clôtures présents dans ce secteur sont protégés et à conserver et soumis aux règles inscrites dans les articles 1 et 11 du règlement de la zone UH dans laquelle ce secteur se situe.



**Illustrations des Equipements et bâtiments publics à protéger****Moulin de Grais**

Ancien moulin d'Amblainvilliers datant des XIXème et XXème siècles, cet édifice faisait partie intégrante d'une ferme dont les dépendances s'ordonnent de l'autre côté de la rue du Lavoir

**Centre culturel André Malraux**

Construit entre 1888 et 1905, cet édifice de style anglo-normand abritait autrefois le musée et la bibliothèque de la famille Vilmorin-Andrieux, fruits des recherches et des voyages effectués par plusieurs générations

**Maison Vaillant**

Domaine bourgeois au XVIIIème siècle, cette propriété est achetée en 1860 par JB Vaillant qui fait reconstruire sur ses fondations ce pastiche de château d'Ancien Régime

**Villa Sainte-Christine**

Construite en 1860, cette maison bourgeoise carrée, perchée sur son soubassement, succède à la demeure qui existait au XVIIIème siècle. Elle devint ensuite la mairie jusqu'en 2007

**Ecole Paul Fort**

L'école Paul Fort fut construite en 1931 afin de répondre à l'accroissement de la population et aux soucis d'hygiène. Les logements des instituteurs étaient situés dans les étages des corps d'angle et encadraient les classes en rez-de-chaussée

**Ancienne mairie**



### Illustrations des Equipements privés d'intérêt collectif à protéger



**Ecole Rudolf Steiner**



**Ecole Notre-Dame de l'Assomption**

### Illustrations de plusieurs Propriétés privés à protéger

La liste complète des propriétés protégées se situe en Annexe 3 du Règlement du P.L.U.



4, place du Poulinat  
Propriété dite "La Châtaigneraie"  
Maison du XVIIIème siècle avec son fronton  
triangulaire



2 bis, rue d'Estienne d'Orves  
Ancien laboratoire de recherches du Château Vilmorin  
datant de 1890



3, rue d'Estienne d'Orves



13, rue d'Estienne d'Orves



Maison du cadran solaire

Cette maison, qui pourrait remonter au XVIIème siècle, aurait été possédée par Louis De Longueil, écuyer, gentilhomme de la Vénérie du Roi. Le cadran solaire a été ajouté au XIXème siècle



60, rue d'Estienne d'Orves



Distillerie à vapeur de la Croix Rouge  
La distillerie fut construite en 1901 par l'architecte Eugène Morel



62, rue d'Estienne d'Orves



102, rue d'Estienne d'Orves



114, rue d'Estienne d'Orves



134, rue d'Estienne d'Orves



144, rue d'Estienne d'Orves



7, rue de Migneaux  
Cette bâtisse accueille un atelier de fabrication de céramiques et le lavoir de Migneaux



9, rue de Migneaux



13, rue de Migneaux  
Cette maison a été construite sous la Révolution française



Route de Bièvres



Château Régnier

Avec un corps principal sans doute construit à la fin du 17<sup>ème</sup> siècle, le château Régnier évoque par sa rigueur le style Mansart. Il est agrémenté de deux avant-corps saillants couverts de toits en pavillon et a été entouré au 18<sup>ème</sup> siècle d'un jardin régulier. Des adjonctions, de part et d'autre du corps principal, et la construction d'une aile à l'Est ont été faites en 1892



1, avenue Carnot



Château de Marienthal  
65, route de Bièvres

Château de Marienthal est un édifice de style Renaissance, orné de sculptures, construit au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle



6, place du Poulinat  
Maison de maître, dit "Le Clair Logis"

**Illustrations de plusieurs micro patrimoine à protéger**

La liste complète du micro patrimoine protégé se situe en Annexe 3 du Règlement du P.L.U.



9, rue de l'Ancienne Poste  
Porche surmonté de deux sphinx



Place de l'Eglise  
Fontaine

Ancienne pompe du cimetière. Cette petite pompe a peut-être été dessinée par Maurice Ouradou (1822-1884) en style néogothique lorsqu'il procéda aux restaurations de la façade de l'église et à l'aménagement du parvis



Voie de l'Aulne  
Colombier

Le colombier constitue le dernier vestige de la ferme expérimentale Saint-Fiacre que la famille Vilmorin-Andrieux avait installée près de sa propriété. Il fut construit en 1883 dans le même style anglo-normand que la ferme. Celle-ci fut détruite en 1972 lors de l'urbanisation de la plaine des Godets.



Rue de Paris  
Lavoir de Migneaux

Le seul lavoir construit dans le village était le lavoir de Migneaux, alimenté par les eaux de source provenant du bois. Ce lavoir communal fut construit en 1902, en forme d'atrium. Il répondait à un besoin des habitants qui étaient obligés d'aller laver leur linge à la Bièvre.



7, rue de Migneaux  
Lavoir d'Amblainvilliers  
Ce lavoir fut construit en 1855. Il reste le seul  
survivant des lavoirs de la Bièvre



Rue de Migneaux  
Balcon en fer forgé fixé au mur en meulière de la  
Maison Vaillant



14, rue d'Estienne d'Orves  
Puits et Porche



82, rue d'Estienne d'Orves  
Poulie



24, rue de l'Eglise  
Bas-relief au dessus de la porte d'entrée



110, rue d'Estienne d'Orves  
Plaque Michelin en façade  
Enseigne Epicerie / presse en façade



Venelle du Vieux Noyer  
Secteur Amblainvilliers



66, rue d'Estienne d'Orves  
Fontaine adossée au mur de la Maison Vaillant



3, rue de Paron  
Enseigne de la boulangerie/pâtisserie



3, rue de Paron  
Enseigne de la charcuterie



Chemin des Antes

#### Statue d'Antée

La statue d'Antée, ce géant de la mythologie grecque, fils de la Terre et de Poséidon, a été érigée en 1981.

L'univers ressemble à un échafaudage d'obélisques de formes carrées et sphériques où Antée, l'Homme libre, porte dans ses bras la Terre d'où il tire sa force.

En granit rose, elle est l'œuvre de Pierre Székely, sculpteur français né en 1923 à Budapest



Statues, dont "La femme aux fleurs"  
et "Enfant au Van"

En 1904, une souscription internationale est lancée afin de réaliser un monument en hommage aux Vilmorin. Le sculpteur réalise ces trois statues, qui sont regroupées à la Villa Sainte-Christine.

### 3 : Les itinéraires historiques

En 2008, une étude visant à recenser l'ensemble des itinéraires historiques relatifs au territoire essonnien a été réalisée pour le compte du Département. La commune de Verrières-le-Buisson est concernée par des voies établies aux 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles dans les Chasses du Roy.

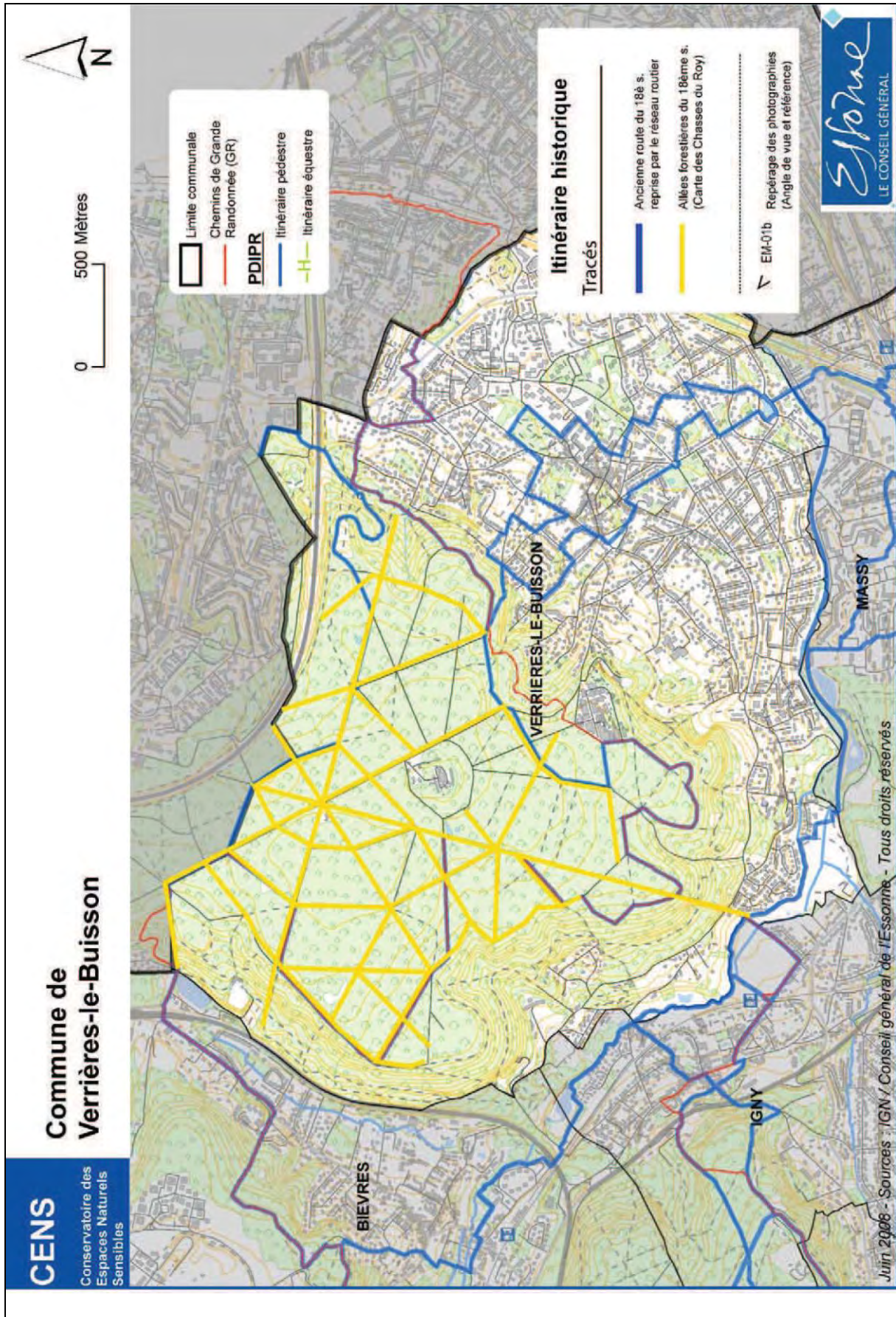
En France, à partir du 16<sup>ème</sup> siècle, les grands propriétaires terriens, le Roi et sa cour, vont s'employer à organiser les forêts où s'exerce la chasse. C'est surtout au cours du 18<sup>ème</sup> siècle que les grandes forêts de l'Essonne vont être progressivement quadrillées de routes et de chemins et organisées avec de grands carrefours. Ces chasses sont réservées au Roi et à sa cour. Les principales forêts de chasse sont celles de Verrières, Sénart, Rougeau, Estigny - Sainte-Genève-des-Bois -, des environs de Limours et d'Angervilliers. Le réseau de routes royales est aussi renforcé à cette époque pour faciliter leur desserte.

Les forêts de Verrières, de Sénart, de Rougeau, d'Angervilliers et de la Roche-Turpin sont dans le domaine public de l'Etat et des collectivités. Elles ont conservé en assez bon état la trame des allées qui a été créée aux 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles. En dehors de ces forêts publiques, les itinéraires sont variablement conservés.



Source : Forêt de Verrières, Carte des chasses du Roy des environs de Chevreuse, 18<sup>ème</sup> siècle]

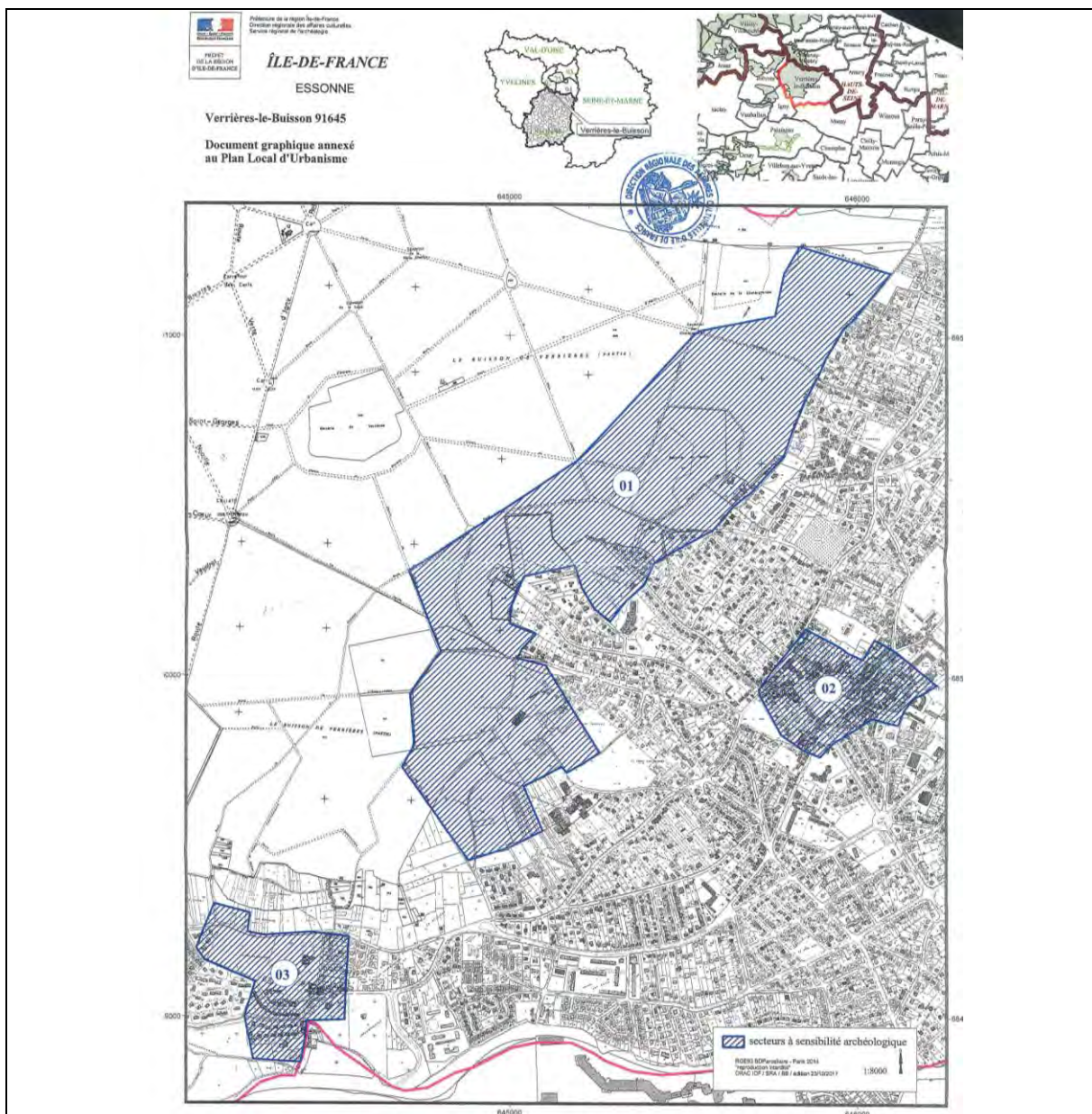




#### 4 : Les zones de sensibilité archéologique

La commune compte trois zones de sensibilité archéologique sur son territoire :

- secteur 1 : la forêt domaniale de Verrières. Au sein de la forêt de Verrières, des gisements préhistoriques, de 850 m<sup>2</sup> et de 1330 m<sup>2</sup>, constitués d'anciens ateliers du Paléolithique et du Néolithique ont été découverts. Ils sont situés de part et d'autre du chemin des Carriers. Les gisements préhistoriques ont été classés aux monuments historiques le 22 mars 1966.
- secteur 2 : le centre ancien de Verrières avec un intérêt particulier porté au village médiéval et moderne et plus particulièrement son église, sa nécropole, son habitat vernaculaire et seigneurial, et ses aménagements artisanaux.
- secteur 3 : Amblainvilliers avec un intérêt particulier porté au village médiéval et moderne et plus particulièrement au château.



**Conclusions :**

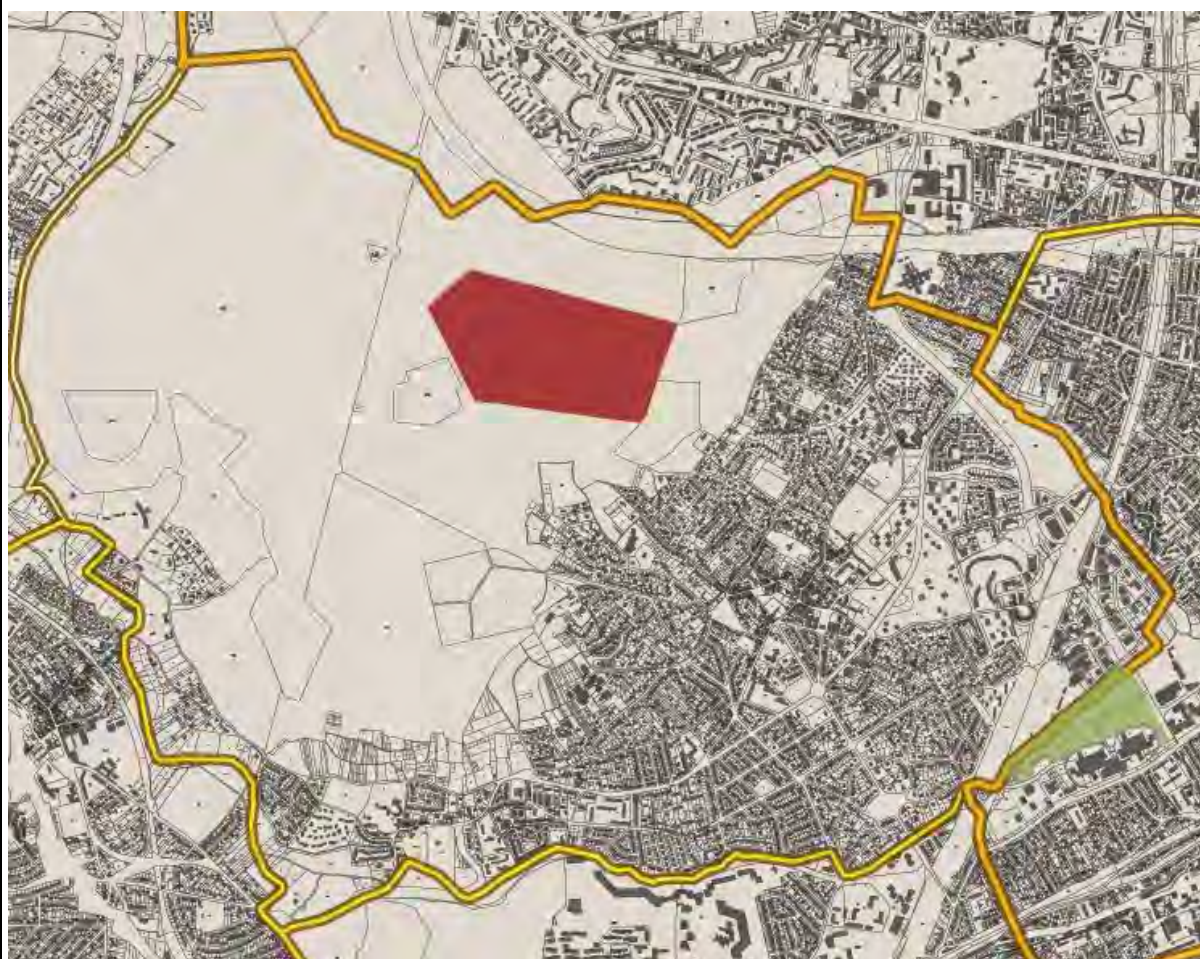
- un plateau au caractère très naturel puisque entièrement recouvert par la forêt domaniale de Verrières qui représente plus de la moitié du territoire communal ;
- un plateau constitué de denses futaies aux sous-bois riches en diversité végétale ;
- des coteaux qui ménagent quelques points de vue sur la vallée ;
- une vallée au caractère urbain dans laquelle de très nombreux motifs naturels, aux caractéristiques différentes, apparaissent à travers les parcs, les squares, les aménagements paysagers de l'espace public, les jardins privés ainsi que les espaces verts des résidences d'habitats collectifs ;
- une rivière, la Bièvre, fine et discrète, qui s'exprime peu dans le paysage verriérois ;
- des jardins familiaux constitutifs de l'identité verriéroise que la commune souhaite développer ;
- un site à enjeux environnemental important : la Vallée à la Dame ;
- un site classé aux Monuments Historiques : les gisements préhistoriques ainsi que plusieurs objets dont l'herbier Roger et André de Vilmorin et plus tableaux de l'Église Notre-Dame de l'Assomption ;
- deux monuments inscrits aux Monuments Historiques : le Château de Vilmorin et l'Église Notre-Dame de l'Assomption ;
- de nombreux éléments qui présentent un intérêt historique et architectural ;
- des itinéraires historiques liés aux chasses du Roy ;
- trois zones de sensibilité archéologique.

### 3<sup>ème</sup> PARTIE : LES ESPACES NATURELS PROTEGES

#### 1 : Des espaces naturels remarquables

Verrières-le-Buisson compte un nombre très important d'espaces naturels remarquables. Ainsi, la commune est concernée par deux Espaces Naturels Protégés et Gérés : une Réserve Biologique Intégrale de 42 hectares appartenant intégralement au territoire verriérois et une Réserve Naturelle Régionale - le Bassin de la Bièvre - d'une superficie de 6 hectares entre les communes de Verrières-le-Buisson et Antony. De plus, Verrières-le-Buisson compte deux ZNIEFF - Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - : la première "La forêt de Verrières" qui est de type 2 et la seconde, "Le bassin de retenue de la Bièvre à Antony" qui est de type 1. Enfin, la vallée de la Bièvre est classée depuis 2000. A l'ensemble de ces espaces, viennent s'ajouter des Espaces Naturels Sensibles dont le périmètre est déjà protégé par un des dispositifs précités.

#### *La Réserve Biologique Intégrale et Naturelle Régionale*



- La Réserve Biologique Intégrale
- La Réserve Naturelle Régionale - le Bassin de la Bièvre

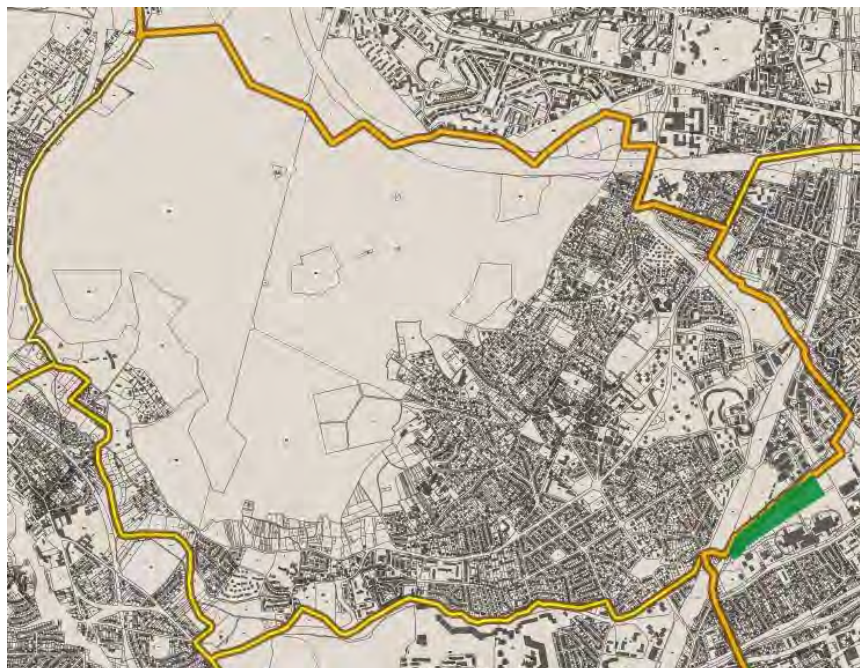
Source : Géoportail.fr

***La ZNIEFF de type 2 : La forêt de Verrières***



Source : Géoportail.fr

***La ZNIEFF de type 1 : Le bassin de retenue de la Bièvre à Antony***



Source : Géoportail.fr

## 1.1 : Les Espaces Naturels Protégés et Gérés

### ➤ La Réserve Biologique Intégrale

La Réserve Biologique Intégrale de la forêt de Verrières a été créée par l'Arrêté du 10 novembre 2010, portant création de la Réserve Biologique Intégrale de Verrières-le-Buisson. D'une superficie de 42 hectares, elle englobe les parcelles 88 à 101 situées à l'Est de la forêt de Verrières.

Le principe essentiel d'une Réserve Biologique Intégrale est l'absence d'intervention humaine afin de laisser s'exprimer la dynamique naturelle et spontanée des habitats, tant pour en tirer des données scientifiques que pour la conservation et/ou le développement de la biodiversité. Ainsi, la Réserve Biologique Intégrale de la Forêt de Verrières a été mise en place pour répondre à trois objectifs principaux :

- la libre expression des processus d'évolution des écosystèmes à des fins d'accroissement et de préservation de la diversité biologique ;
- l'amélioration des connaissances scientifiques ;
- l'éducation sur le fonctionnement naturel de la forêt, c'est-à-dire une sensibilisation pédagogique à l'écologie forestière.



Une des grandes actions menée sur cet espace a été de réaliser un suivi des amphibiens. Mis en place par le réseau herpétofaune<sup>17</sup> de l'ONF, selon un protocole d'inventaire validé par la Société Herpétologique de France, il s'agit notamment d'un recensement ayant lieu tous les six ans selon un plan de gestion des trois mares présentes sur le territoire de la Réserve Biologique Intégrale : la mare en anneau, la mare 98-2 et la mare neuve.



➤ La Réserve Naturelle Régionale du bassin de la Bièvre

La Réserve Naturelle Régionale du bassin de la Bièvre se situe au cœur d'un environnement fortement urbanisé et sa taille de 6 hectares en fait l'une des plus petites Réserve Naturelle Régionale d'Île-de-France.

Creusé à l'origine dans les années soixante-dix pour recevoir les eaux de pluie du quartier et éviter ainsi les inondations en cas d'orage, le bassin abrite un ensemble de milieux variés qui constitue une enclave pour la biodiversité et possède une richesse écologique non négligeable.

L'intérêt de la réserve est avant tout ornithologique. En effet, les groupements végétaux de milieux humides, qui sont présents sur le site, favorisent la présence d'espèces d'oiseaux remarquables. Ainsi, près de 140 espèces d'oiseaux ont été recensées parmi lesquelles des hivernants rares.



<sup>17</sup> L'herpétofaune est l'ensemble des reptiles et batraciens présent sur un secteur défini

### La Réserve Naturelle Régionale du bassin de la Bièvre



Source : Association Réserves Naturelles de France

La Réserve Naturelle Régionale du bassin de la Bièvre inclue la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique continentale de type 1 : "le bassin de retenue de la Bièvre à Antony" qui précise les spécificités naturelles du site et présente les différentes espèces animales qui la fréquentent (Cf. 1.2 : *Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique* : Le bassin de retenue de la Bièvre à Antony)

➤ La Réserve Naturelle Régionale de l'Arboretum municipal Roger de Vilmorin

"Un arboretum est à la fois une collection d'arbres et un lieu d'expérimentations scientifiques. L'Arboretum municipal de Verrières-le-Buisson est géré, entretenu et valorisé par la Maison des Arbres et des Oiseaux. Cet espace se distingue notamment par son impressionnante collection d'arbres ainsi que par sa faune et sa flore herbacée très riche. Son histoire est très fortement liée à celle de la famille Vilmorin.

De nombreux lieux de l'Arboretum municipal de Verrières-le-Buisson méritent une attention particulière. Par exemple, la Grande Allée des Conifères est chargée d'histoire : c'est par cette allée que passait Louis XIV pour rejoindre le pavillon de chasse dans lequel il avait installé l'une de ses maîtresses, Louise de la Vallière.



Début 1900, lorsque la famille Vilmorin crée l'Arboretum, elle plante cette allée de conifères alternant avec des pommiers. L'objectif était alors de trouver les conifères produisant les troncs les plus hauts, droits et résistants pour faire des mâts de bateaux.

Aujourd'hui, la plupart des arbres de cette Grande Allée des Conifères a été remplacé. Ses arbres, plus que centenaires, étaient devenus fragiles et menaçaient de tomber. La tempête de 1999 a porté le coup final.

La Grande Allée des Conifères se prolonge jusqu'à l'ancien pavillon de chasse de Louis XIV, aujourd'hui demeure de la famille Vilmorin, dans l'Arboretum privé de la famille, par une allée de Tilleuls qui elle aussi a été renouvelée après la tempête de 1999.<sup>18</sup>

L'Arboretum municipal Roger de Vilmorin a été classé Réserve Naturelle Volontaire en 1988 par le Ministère de l'Environnement. En 2004, il a été classé en Réserve Naturelle Régionale.

### 1.2 : Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

#### ➤ La forêt de Verrières

La forêt de Verrières est une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique continentale de type 2.

Elle est située à 10 km au Sud-ouest de Paris, dans une banlieue fortement urbanisée, entre les communes de Verrières-le-Buisson et Châtenay-Malabry. Traversée par l'Autoroute A86 à l'Est et bordée par la Route Nationale 118 à l'ouest, cette forêt occupe la partie Sud-est du plateau de Vélizy-Villacoublay, les versants de la Bièvre et de son affluent la Sygrie.

Le relief de cette forêt offre deux aspects très typiques : le plateau, pratiquement horizontal, culminant à 174 mètres d'altitude et les versants, diversement orientés et découpés de nombreux petits thalwegs.

La forêt de Verrières se compose principalement de feuillus tels que chênes, châtaigniers, bouleaux, noisetiers, ou encore érables avec des îlots d'arbres de gros diamètre. Elle présente de fortes pentes sableuses et de nombreuses allées la parcourent, joignant des installations de l'armée et du Centre National de Recherches Scientifiques (C.N.R.S.). La forêt de Verrières est aujourd'hui gérée et entretenue par l'Office National des Forêts (O.N.F.). L'originalité et l'intérêt du massif ont conduit le Comité de suivi des forêts de l'Essonne à proposer la création d'une Réserve Biologique Intégrale (Cf. 1.1 : Les Espaces Naturels Protégés et Gérés).



**Forêt de Verrières**

<sup>18</sup> [www.arboretum-vilmorin.org](http://www.arboretum-vilmorin.org)

L'intérêt de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de la forêt de Verrières concerne principalement les insectes et notamment les insectes liés à la décomposition du bois. Plusieurs campagnes de piégeage, qui ont eu lieu en 2002, 2003, 2005 et 2006, ont permis de recenser sur le massif forestier 21 espèces bio indicatrices<sup>19</sup>, dont 6 déterminantes<sup>20</sup>. Ainsi, la forêt de Verrières regroupe des coléoptères<sup>21</sup> inféodés aux gros bois matures de chêne. Elle accueille également des coléoptères vivant dans les cavités de ces gros bois ou associés aux gros bois cariés, xylophiles<sup>22</sup> ou prédateurs. Elle abrite aussi des coléoptères dépendants de champignons lignicoles<sup>23</sup> dont la présence traduit un bon état des ambiances forestières et de la continuité des processus de maturation forestière. La diversité d'essences, la variété de classes d'âges et la nécromasse<sup>24</sup> en place sont des éléments importants qui expliquent la présence de ces insectes. Les peuplements, certes très anthropisés<sup>25</sup>, présentent néanmoins un historique déjà ancien d'arrêt des exploitations, et leur intérêt a été renforcé par l'abandon des chablis<sup>26</sup> suite à la tempête de 1999. La situation d'insularité du massif renforce la valeur de cette forêt. Enfin, les boisements en place, dominés par des chênes de gros diamètres, qui bordent des trouées de chablis ainsi que les chemins, sont des milieux potentiels pour le *Cerambyx cerdo* (protection nationale et Annexe II de la directive Habitats), actuellement répertorié non loin de la forêt de Verrières au sein des forêts de Fausses-Repose et Meudon. Outre l'intérêt pour l'entomofaune<sup>27</sup>, les vieux boisements possèdent également un intérêt pour l'avifaune<sup>28</sup> et notamment les espèces cavernicoles comme le Pic noir ou le Pic mar inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux et respectivement considérées comme rare et peu commune. On y trouve également le Lorient d'Europe et le Pigeon colombin qui sont liés aux arbres âgés, en général des chênes, dont l'état sanitaire se dégrade avec des branches mortes et/ou des écorces décollées.

Ces parcelles boisées sont également bénéfiques à certains chiroptères<sup>29</sup> comme la Noctule de Leisler, la Pipistrelle de Nathusius et la Noctule commune. Ces espèces sont en étroite relation avec la forêt et les micro-habitats forestiers présentant des arbres à cavités et/ou à écorces décollées. L'Étang de l'Abbaye est fréquenté par le Murin de Daubenton, la Noctule commune, la Noctule de Leisler, la Pipistrelle de Kuhl et la Pipistrelle pygmée. L'Oreillard gris est une espèce rare, qui lors des inventaires menés sur les forêts des Hauts-de-Seine, n'a été trouvée qu'en forêt de Verrières.

La forêt possède quelques mares dont 4 d'entre elles hébergent l'Utriculaire citrine, une espèce floristique déterminante et protégée au niveau régional.

---

<sup>19</sup> Un bioindicateur est un indicateur constitué par une espèce végétale, fongique ou animale ou par un groupe d'espèces ou de végétaux dont la présence ou l'état renseigne sur certaines caractéristiques écologiques de l'environnement ou sur l'incidence de certaines pratiques.

<sup>20</sup> Les espèces dites déterminantes sont des espèces retenues par certaines méthodes d'inventaire naturaliste et d'évaluation environnementale, en ce qu'elles sont considérées comme remarquables pour la biodiversité, ou menacées et jugées importantes pour et dans l'écosystème ou particulièrement représentative d'un habitat naturel ou de l'état de l'écosystème.

<sup>21</sup> Les coléoptères sont les insectes dotés d'élytres protégeant leurs ailes tels que les scarabées ou les coccinelles par exemple.

<sup>22</sup> Aimant le bois

<sup>23</sup> Un champignon lignicole pousse sur le bois.

<sup>24</sup> La nécromasse est la masse de matière organique morte présente dans un écosystème.

<sup>25</sup> L'anthropisation est la transformation d'espaces, de paysages, d'écosystèmes ou de milieux semi-naturels sous l'action de l'homme.

<sup>26</sup> Un chablis est un arbre déraciné sous l'action de différents agents naturels (vent, foudre, ...) ou pour des raisons qui lui sont propres (vieillesse, pourriture, mauvais enracinement, ...), sans intervention de l'homme.

<sup>27</sup> L'entomofaune représente l'ensemble des insectes.

<sup>28</sup> L'avifaune représente l'ensemble des oiseaux.

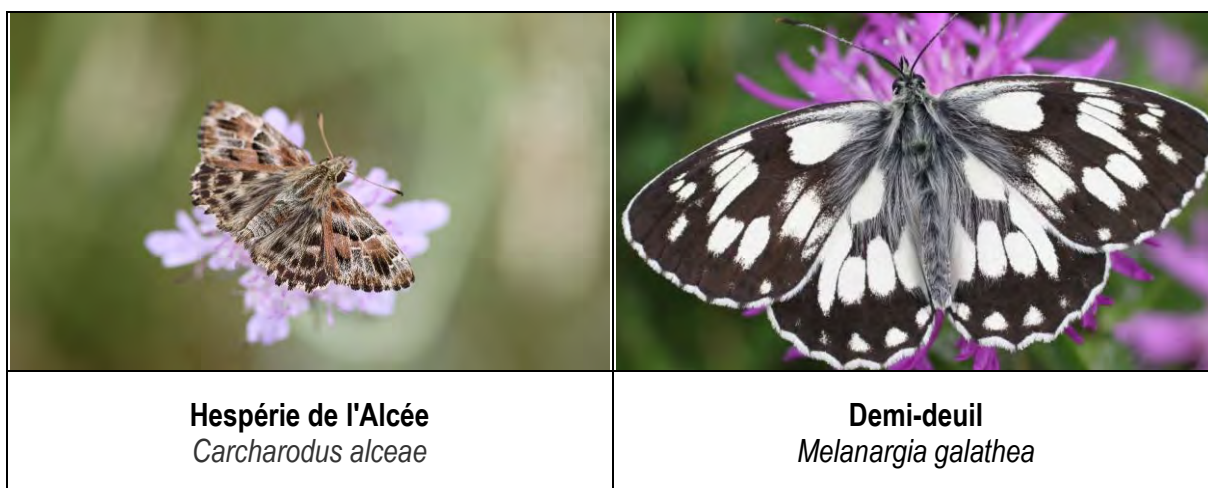
<sup>29</sup> Les chiroptères constituent l'ordre des chauves-souris.

Au sud de la forêt, une parcelle accueille le Bois joli, espèce floristique déterminante et protégée au niveau régional. La ZNIEFF intègre également la Vallée à la Dame, acquisition de la ville de Verrières-le-Buisson au titre des espaces naturels sensibles. Ce secteur regroupe une diversité de milieux ouverts dont les plus intéressants correspondent aux prairies mésophiles<sup>30</sup> et aux végétations des landes sèches.

Le site est fréquenté par les espèces inféodées aux milieux ouverts, secs et chauds tels que les orthoptères<sup>31</sup> ou encore les papillons. Il joue également un rôle important pour des espèces inféodées aux milieux aquatiques comme les odonates<sup>32</sup>. En effet, les adultes recherchent des milieux ouverts et riches en insectes qu'ils peuvent chasser, pendant leur phase de maturation sexuelle.

Ainsi, de nombreuses espèces animales sont présentes dans la Vallée à la Dame, parmi lesquelles on peut citer plusieurs espèces déterminantes :



- le Blaireau, devenu assez rare en Île-de-France, et dont la présence si proche de la Petite Couronne est très intéressante ;
- l'Onthophagus ovatus, petit scarabée vivant sur les excréments ;
- deux espèces de libellules, le Caloptéryx vierge et la Libellule fauve ;
- plusieurs espèces d'orthoptères dont la Decticelle carroyée, la Decticelle bariolée et le Grillon champêtre, qui abondent sur le site alors qu'elles ont quasiment disparu dans un rayon de 25 km autour de Paris ;
- l'Hespérie de l'Alcée, papillon des prairies et friches sèches, toujours en petit nombre mais répandu jusqu'en Petite Couronne ;
- le Demi-deuil, papillon des prairies sèches, encore bien représenté en Île-de-France mais qui a fortement diminué dans un rayon de 20 à 25 km autour de Paris.



<sup>30</sup> Forme de vie qui prospère au mieux dans des conditions de température modérée



<sup>31</sup> Insectes se caractérisant par des ailes droites tels que les sauterelles ou les criquets

<sup>32</sup> Ordre des libellules

	
<b>Caloptéryx vierge</b> <i>Calopteryx virgo</i>	<b>Decticelle bariolée</b> <i>Roeseliana roeselii</i>

<b>Liste exhaustive des espèces animales déterminantes</b>		
<b>Groupes</b>	<b>Nom vernaculaire</b>	<b>Nom scientifique</b>
<b>Mammifères</b>	Martre des pins	<i>Martes martes</i>
	Blaireau européen	<i>Meles meles</i>
<b>Insectes</b>		<i>Allecula morio</i>
		<i>Brachygonus megerlei</i>
		<i>Calambus bipustulatus</i>
	Caloptéryx vierge	<i>Calopteryx virgo</i>
	L'Hespérie de l'alcée	<i>Carcharodus alceae</i>
	Grillon champêtre	<i>Gryllus campestris</i> Linnaeus
	Libellule fauve	<i>Libellula fulva</i>
	Demi-deuil	<i>Melanargia galathea</i>
		<i>Melandrya caraboides</i>
		<i>Onthophagus ovatus</i>
		<i>Phlotrya tenuis</i>
	Decticelle carroyée	<i>Platycleis tessellata</i>
		<i>Pseudocistela ceramboides</i>
Decticelle bariolée	<i>Roeseliana roeselii</i>	

<b>Liste exhaustive des espèces déterminantes végétales</b>	
<b>Nom vernaculaire</b>	<b>Nom scientifique</b>
Bois joli	<i>Daphne mezereum</i>
Euphorbe à larges feuilles	<i>Euphorbia platyphyllos</i>
	<i>Plagiomnium undulatum</i>
Serratule des teinturiers	<i>Serratula tinctoria</i>
Utriculaire citrine	<i>Utricularia australis</i>

	
<p><b>Bois joli</b> <i>Daphne mezereum</i></p>	<p><b>Serratule des teinturiers</b> <i>Serratula tinctoria</i></p>

➤ Le bassin de retenue de la Bièvre à Antony

Le bassin de retenue de la Bièvre à Antony est une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique continentale de type 1. Il s'inscrit dans le prolongement d'un réseau d'étangs qui jalonnent la vallée de la Bièvre. Il est très étroitement enclavé dans le tissu urbain de la banlieue Sud-ouest et apparaît ici comme un îlot relictuel à préserver.

Son intérêt patrimonial est principalement ornithologique : 140 espèces d'oiseaux ont été observées depuis 1977. Il offre une zone d'accueil importante pour les espèces d'oiseaux hivernantes, en particulier pour la Bécassine des marais, seule espèce déterminante classée par l'INPN<sup>33</sup>, qui fréquente régulièrement le bassin avec des effectifs relativement élevés, en moyenne 30 oiseaux et un maximum atteint de 120, effectif très important pour l'Île-de-France. L'intérêt ornithologique est également lié au caractère refuge que procure ce bassin à quelques kilomètres de Paris. En effet, il permet d'assurer des rassemblements nocturnes, et ainsi de servir de dortoir à des milliers d'hirondelles rustiques en été comme en automne, mais également au Bruant des roseaux et à la Bergeronnette grise en hiver et au printemps, ou encore à la Bécassine des marais, à la Bécassine sourde, au Râle d'eau et à la Sarcelle

<sup>33</sup> Inventaire National du Patrimoine Naturel

d'hiver en hiver. C'est également un site particulier de reproduction pour des espèces inféodées aux milieux de roselières<sup>34</sup>, de cariçaias<sup>35</sup> et autres habitats liés aux zones humides.

Les milieux représentés dans cette ZNIEFF sont très variés. En effet, les ceintures de végétation autour de la surface d'eau libre offrent des niches écologiques diversifiées, favorables à de nombreuses espèces. Ainsi, l'on trouve des zones de vases exondées pour les petits échassiers, des zones en eau peu profonde pour les canards, des zones en eau plus profonde pour les grèbes et les hérons. Le site est également favorable aux amphibiens et reptiles, avec la présence du Crapaud accoucheur.

Le site est relativement préservé, avec un accès interdit au public. En termes d'activités humaines, seules les plus importantes liées à la gestion du bassin sont à mentionner : curage, risque de pollutions accidentelles.

Seuls l'avifaune et les reptiles/amphibiens ont fait l'objet d'inventaires. La Bécassine des marais est la seule espèce déterminante actuellement recensée, mais un inventaire des insectes, et peut-être de la végétation, pourrait en révéler de nouvelles.



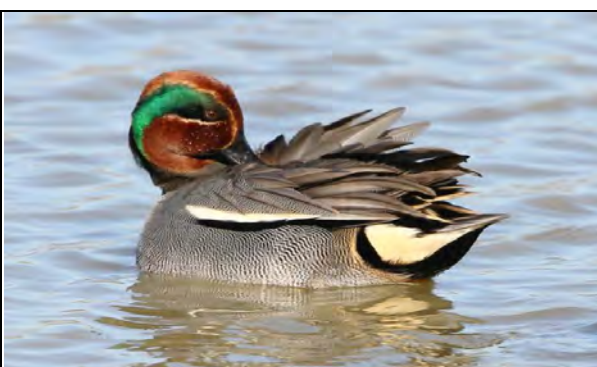
**Bécassine des marais**  
*Gallinago gallinago*



**Râle d'eau**  
*Rallus aquaticus*



**Bruant des roseaux**  
*Gallinago gallinago*



**Sarcelle d'hiver**  
*Rallus aquaticus*

<sup>34</sup> Une roselière est une zone en bordure de lacs, d'étangs ou de marais où poussent principalement des roseaux.

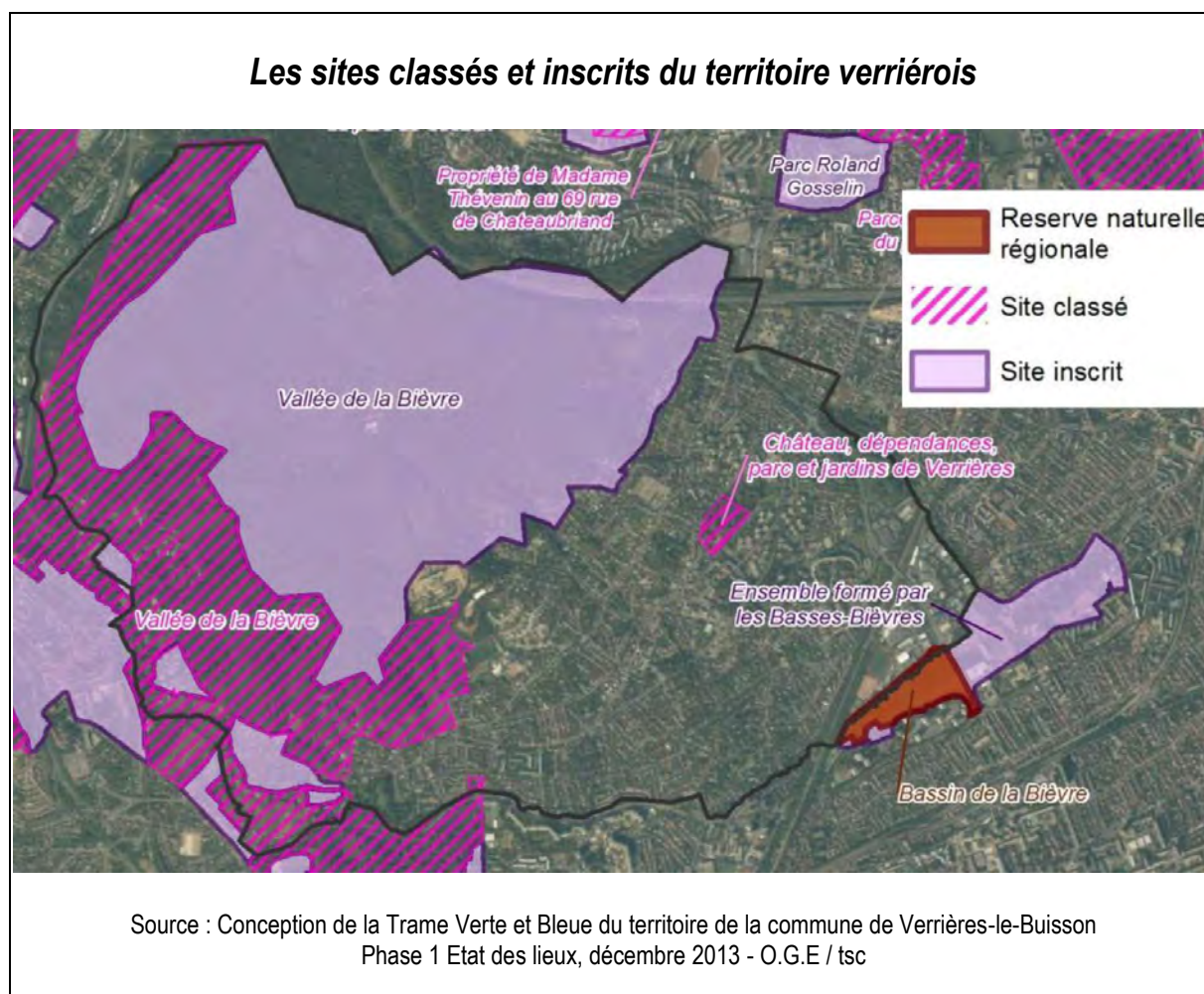
<sup>35</sup> Une cariçaie est un espace composé de carex ou laïches, qui sont des plantes à feuilles souvent coupantes, à tiges souvent de section triangulaire et dont les fleurs sont des épis. Elles croissent dans les zones humides.

**La ZNIEFF de type 1 : Le bassin de retenue de la Bièvre à Antony**



Source : Infoterre

### 1.3 : Les sites classés et inscrits



#### ➤ Le site classé de la Vallée de la Bièvre

Par décret en date du 7 juillet 2000, est classée parmi les sites des départements de l'Essonne et des Yvelines la vallée de la Bièvre sur le territoire des communes de Bièvres, Igny, Massy, Vauhallan et Verrières-le-Buisson pour le département de l'Essonne, et Buc, Guyancourt, Jouy-en-Josas, Les Loges-en-Josas et Versailles pour le département des Yvelines.

Cette petite rivière d'Île-de-France de 36 kilomètres prend sa source au hameau de Bouviers, près de Saint-Quentin-en-Yvelines. La haute vallée - qui est classée au titre des sites de Guyancourt à Verrières-le-Buisson - est enserrée entre les plateaux de Saclay au Sud et de Vélizy-Villacoublay au Nord. Cette partie de la vallée est étroite et possède deux versants abrupts couverts de forêts. Ayant échappé à l'urbanisation massive, elle garde ainsi des villages à taille humaine, bien intégrés dans le paysage.

#### ➤ Le site classé de l'arboretum municipal Roger de Vilmorin de Verrières

Classé en 1988, l'Arboretum municipal Roger de Vilmorin de Verrières-le-Buisson, a été acquis par la Municipalité en 1976 suite au départ de l'entreprise Vilmorin en 1965 et par conséquent de son abandon. Le site, dont l'aménagement a été achevé à la fin des années 90, est aujourd'hui géré par



l'association de la Maison des Arbres et des Oiseaux (MAO), composée uniquement de jeunes de 14 à 25 ans qui se réunissent tous les samedis pour entretenir l'arboretum.

La réhabilitation de l'arboretum a comporté plusieurs phases :

- le défrichement ;
- l'inventaire scientifique des espèces présentes sur le site avec l'aide d'un comité scientifique ;
- la valorisation du site auprès du public dans un objectif de sensibilisation à l'environnement.

Plus de deux cents espèces d'arbres remarquables de l'hémisphère Nord sont présentes dans l'arboretum. Il est organisé en différents lieux :

- la zone arborée ;
- la friche évolutive ;
- le verger ;
- la prairie à fauche tardive ;
- la prairie ;
- la mare ;
- la zone de pépinière qui voit grandir de nouvelles espèces venant enrichir la diversité de l'arboretum.

➤ Le site inscrit de la forêt de Verrières

Une partie de la forêt de Verrières est incluse dans le site inscrit de "la vallée de la Bièvre et les étangs de Saclay".

#### 1.4 : Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont été instaurés par les lois du 18 juillet 1985 et suivantes. Il s'agit d'une compétence revenant aux Conseils Départementaux. En effet, le Code de l'Urbanisme précise qu' : "Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, ..., le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles boisés ou non"<sup>36</sup>.

La protection au titre des ENS revêt donc un double objectif : protéger le patrimoine naturel et accueillir le public. Ainsi, les Conseils Départementaux s'appuient pour cela sur trois outils :

- un outil foncier consistant en un droit de préemption ENS qui s'applique au sein de zones définies en concertation avec les collectivités locales et qui donne une priorité pour mener des acquisitions foncières. Cette prérogative est exercée directement par le département, par substitution par les communes, ou par délégation à ces dernières, aux EPCI et à l'Agence des Espaces Verts de la région Île-de-France (AEV) ;
- un outil financier correspondant à la part départementale de la Taxe d'Aménagement (TA). Ce produit fiscal, assis sur les droits à construire, permet de mener des actions compensatoires à l'urbanisation. Il est spécifiquement affecté à des actions de protection de la nature. Il donne la possibilité au Conseil Départemental d'acquérir des espaces, d'y conduire des travaux de gestion écologique, de les aménager pour les ouvrir au public ;

<sup>36</sup> Articles L113-8 du Code de l'Urbanisme

- un outil contractuel qui permet de passer des conventions de gestion avec des propriétaires publics ou privés visant à assurer la préservation, l'entretien et l'ouverture au public d'espaces naturels remarquables sans recourir à l'acquisition foncière.

Le département de l'Essonne s'est doté d'un schéma départemental des ENS pour la période 2012-2021. Ce schéma compte deux orientations transversales bâties autour de principes de solidarités, de partenariats et d'éducation des populations qui structurent fortement ce document :

- ✓ 1ère Orientation : Rétablir le lien entre la population locale et la nature, c'est-à-dire :
  - Aménager la trame verte et bleue pour l'écomobilité des essonniens ;
  - Développer un écotourisme maîtrisé ;
  - Dynamiser le réseau des centres d'information sur la nature ;
  - Promouvoir la randonnée pédestre sur des itinéraires de qualité ;
  - Développer la randonnée équestre ;
  - Permettre la pratique d'une pêche durable ;
  - Sensibiliser les Essonniens au travers d'une politique territoriale identitaire ;
  - Accueillir durablement le public sur les espaces naturels.
- ✓ 2ème Orientation : Développer de nouvelles solidarités et synergies autour du patrimoine naturel, c'est-à-dire :
  - Mobiliser les jeunes autour de projets environnementaux ;
  - Faire du patrimoine naturel un vecteur d'intégration sociale ;
  - Encourager la démocratie participative ;
  - Mobiliser les forces vives autour de projets fédérateurs ;
  - Affirmer la politique ENS dans un cadre supradépartemental.

En compléments à ces deux orientations, cinq axes forts d'intervention portent sur la préservation et la valorisation du patrimoine naturel essonnien :

- ✓ 1er Axe : Préserver la biodiversité
- ✓ 2ème Axe : Restaurer la fonctionnalité des trames vertes et bleues
- ✓ 3ème Axe : Pérenniser et valoriser les écopaysages
- ✓ 4ème Axe : Valoriser la géodiversité comme éléments d'identité territoriale
- ✓ 5ème Axe : Lutter contre le réchauffement climatique<sup>37</sup>

Verrières-le-Buisson compte un nombre important d'Espaces Naturels Sensibles correspondant bien à son environnement naturel exceptionnel.

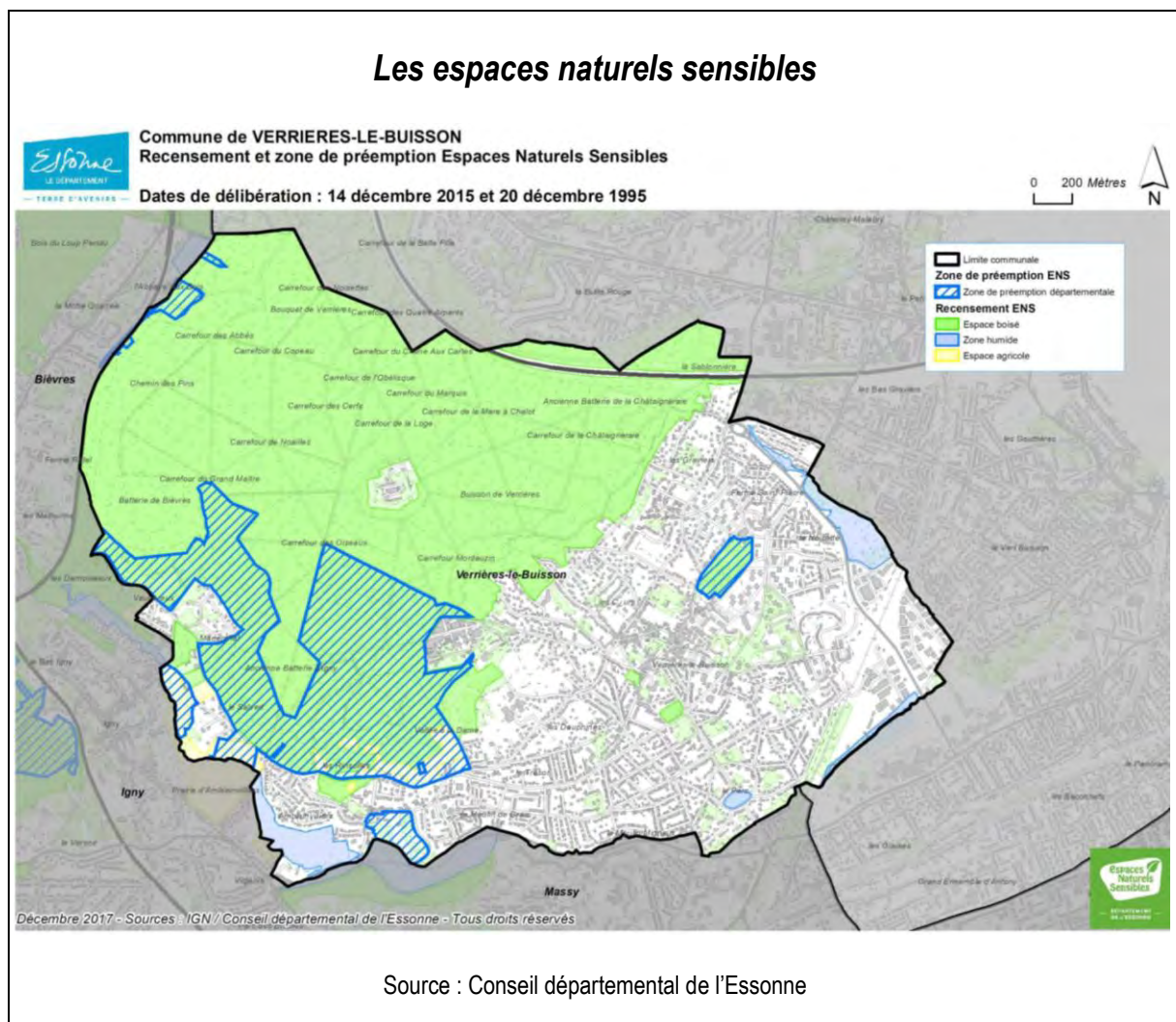
Ainsi, aujourd'hui, les Espaces Naturels Sensibles, classés en trois catégories - espaces boisés ; zones humides ; espaces agricoles -, sont pour Verrières-le-Buisson :

---

<sup>37</sup> Site Internet du département de l'Essonne : le schéma départemental des Espaces naturels Sensibles

- les espaces boisés : la forêt domaniale de Verrières et l'Arboretum municipal Roger de Vilmorin de Verrières ;
- la zone humide : au Sud de la commune ;
- les espaces agricoles : les secteurs des Rinsolles et de la vallée à la Dame.

De plus, le lac Cambacérès au Sud de la commune, le parc de la Noisette à l'Ouest, et une frange de la forêt domaniale de Verrières au Nord-est doivent être intégrés comme de nouveaux espaces ajoutés au recensement des ENS en vigueur.



## 2 : Des espèces faunistiques et floristiques exceptionnelles

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel a recensé 882 espèces et sous espèces animales et végétales sur l'ensemble du territoire verriérois (incluant la Réserve Biologique Intégrale, la Réserve Naturelle Régionale du bassin de la Bièvre, la ZNIEFF de la forêt de Verrières, la ZNIEFF du bassin de retenue de la Bièvre à Antony mais également les parcs et jardins communaux) dont 35 sont menacées et par conséquent inscrites sur les listes rouges nationale, européenne et mondiale.

Espèces menacées animales		
Groupes	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Amphibiens	Triton alpestre	<i>Ichthyosaura alpestris</i>
	Triton palmé	<i>Lissotriton helveticus</i>
	Triton ponctué	<i>Lissotriton vulgaris</i>
	Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>
	Rainette verte	<i>Hyla arborea</i>
	Grenouille commune	<i>Pelophylax kl. esculentus</i>
	Grenouille rieuse	<i>Pelophylax ridibundus</i>
	Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i> Fitzinger
	Grenouille rousse	<i>Rana temporaria</i> Linnaeus
	Crapaud commun	<i>Bufo bufo</i>
	Crapaud accoucheur	<i>Alytes obstetricans</i>
	Salamandre tachetée	<i>Salamandra salamandra</i>
Insectes	Aurore	<i>Anthocharis cardamines</i>
	Petit Mars changeant	<i>Apatura ilia</i>
	Piéride du Chou	<i>Pieris brassicae</i>
	Hespérie du Brome	<i>Carterocephalus palaemon</i>
Reptiles	Lézard des souches	<i>Lacerta agilis</i> Linnaeus
	Lézard vert occidental	<i>Lacerta bilineata</i> Daudin
	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>
	Lézard vivipare	<i>Zootoca vivipara</i>
	Orvet fragile	<i>Anguis fragilis</i> Linnaeus

<b>Reptile</b>	Couleuvre à collier	<i>Natrix natrix</i>
	Coronelle lisse	<i>Coronella austriaca</i> Laurenti
<b>Oiseaux</b>	Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>
	Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>
	Merle noir	<i>Turdus merula</i> Linnaeus
	Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>
<b>Mammifères</b>	Écureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i> Linnaeus
	Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>

<b>Espèces menacées végétales</b>		
<b>Groupes</b>	<b>Nom vernaculaire</b>	<b>Nom scientifique</b>
<b>Agiospermes</b>	Orchis pyramidal	<i>Anacamptis pyramidalis</i>
	Orchis tacheté	<i>Dactylorhiza maculata</i>
	Orchis vert	<i>Platanthera chlorantha</i>
	Épipactis à larges feuilles	<i>Epipactis helleborine</i>
	Ophrys abeille	<i>Ophrys apifera</i> Huds
	Platanthère à deux feuilles	<i>Platanthera bifolia</i>

Hormis les espèces menacées, la commune de Verrières-le-Buisson présente de nombreuses espèces qui ont été recensées sur ses riches espaces naturels.

✓ Concernant les mammifères terrestres, on peut citer :

- le hérisson d'Europe ou *Erinaceus europaea*, fréquente aussi bien les massifs forestiers que les parcs et les jardins. Cette espèce est protégée au niveau national, mais n'est pas menacée de disparition en France. Il s'agit d'un bon indicateur de la continuité des parcs et jardins en ville ;
- le lapin de garenne ou *Oryctolagus cuniculus*, contribue largement au maintien de la biodiversité florale de certains milieux (pelouses rases, lande) en empêchant la pousse de plantes colonisatrices ;
- l'écureuil roux ou *Sciurus vulgaris*, est présent dans la forêt de Verrières et au lac Cambacérés. Il est inféodé aux grands arbres. L'écureuil roux est protégé en France ;

- la fouine ou *Foina foina*, est présente un peu partout, dans la ville et dans la forêt. Il s'agit d'un animal nocturne. Elle ne semble pas menacée en France, mais est à surveiller à l'échelle nationale ;
- le renard roux ou *Vulpes vulpes*, est présent dans la forêt de Verrières. Il s'agit d'une espèce à forte capacité d'adaptation, même dans des milieux urbanisés ;



- le chevreuil ou *Capreolus capreolus*, est présent dans la forêt de Verrières et dans l'ENS des Rinsolles ;
- le sanglier ou *Sus scrofa* a exceptionnellement été vu dans la forêt de Verrières et dans l'ENS des Rinsolles. La RN118 représente une barrière à la dispersion de l'espèce.

✓ Concernant les chiroptères<sup>38</sup> :

De par la richesse de ses espaces naturels, le territoire de Verrières regroupe un ensemble de milieux favorables à la présence des chiroptères. Ainsi, trois milieux leur sont particulièrement favorables :

- les zones humides notamment pour l'alimentation puisqu'elles attirent les insectes ;
- les zones forestières pour la reproduction ;
- les parcs, jardins ou prairies ouvertes avec des bâtiments à proximité pour la reproduction.

Au moins 11 espèces de chiroptères ont été signalées sur le territoire. Elles sont toutes protégées au niveau national et classées à l'annexe IV de la Directive Habitat à échelle européenne. On peut, ainsi, citer des espèces typiquement forestières telles que la Pipistrelle de nathusius ou *Pipistrellus nathusii*, et la noctule commune ou *Nyctalus noctula* ; une espèce typiquement liée aux milieux humides telle que le Murin de daubenton ou *Myotis daubentoni* ou encore une espèce plutôt liée aux milieux ouverts telle que l'oreillard gris ou *Plecotus austriacus*.

<sup>38</sup> Les Chiroptères sont couramment appelés chauves-souris ou chauvesouris

	
<p align="center"><b>Pipistrelle de nathusius</b> <i>Pipistrellus nathusii</i></p>	<p align="center"><b>Murin de daubenton</b> <i>Myotis daubentoni</i></p>



✓ Concernant les oiseaux :

La majeure partie des espèces ornithologiques sont communes, voire très communes. Seules quelques unes sont menacées comme l'indique le tableau précédemment.

Parmi les espèces les plus représentées, il est à noter l'Accenteur mouchet ou *Prunella modularis*, la Corneille noire ou *Corvus corone*, le Merle noir ou *Turdus merula*, la Mésange bleue ou *Parus caeruleus*, la Mésange charbonnière ou *Parus major*, le Rougegorge familier ou *Erithacus rubecula*, la Pie bavarde ou *Pica pica*, ...

Un des intérêts ornithologiques de la commune est d'accueillir différents habitats :

- les espèces des milieux bâtis telles que l'hirondelle rustique *Hirundo rustica* ou le Martinet noir *Apus apus* ;
- les espèces des haies et buissons des milieux ouverts à semi-ouverts telles que l'Hypolaïs polyglotte *Hippolais polyglotta* ou le Pic vert ou *Picus viridis* ;

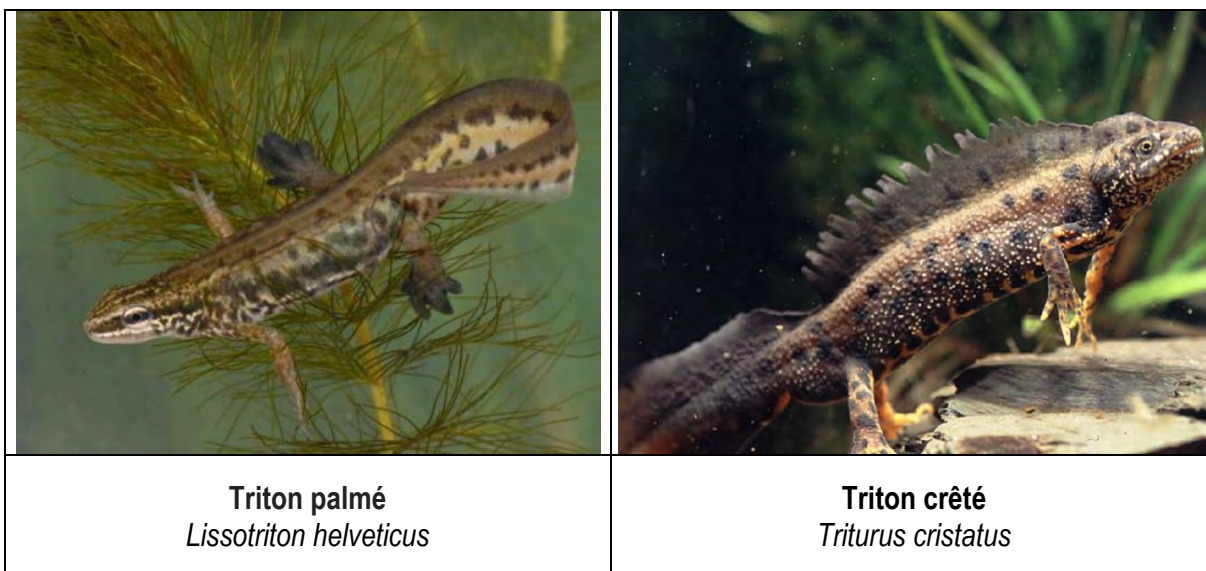
	
<p align="center"><b>Hypolaïs polyglotte</b> <i>Hippolais polyglotta</i></p>	<p align="center"><b>Pic vert</b> <i>Picus viridis</i></p>

- les espèces des milieux forestiers et de bosquets telles que le geai des chênes *Garrulus glandarius* ou la mésange huppée *Lophophanes cristatus* ;
- les espèces des milieux humides telles que le canard colvert *Anas platyrhynchos* ou la bergeronnette des ruisseaux *Motacilla cinerea*.

✓ Concernant les amphibiens :

Huit amphibiens sont recensés sur le territoire verriérois :

- le triton palmé ou *Lissotriton helveticus*, qui est protégé en France ;
- le triton crêté ou *Triturus cristatus*, qui est inscrit sur l'annexe II et IV de la Directive Habitats, et considéré comme une espèce déterminante ;
- le triton ponctué ou *Lissotriton vulgaris*, qui est protégé en France ;
- l'Alyte accoucheur ou *Alytes obstetricans*, qui est inscrit sur l'annexe IV de la Directive Habitats, et considéré comme une espèce déterminante ;



- le crapaud commun ou *Bufo bufo*, qui est protégé en France et considéré comme une espèce déterminante ;
- la grenouille agile ou *Rana dalmatina*, qui est inscrite sur l'annexe IV de la Directive Habitats, et considérée comme une espèce déterminante ;
- la grenouille rousse ou *Rana temporaria*, qui est partiellement protégée en France ;
- les grenouilles vertes.



## ✓ Concernant les reptiles :

Quatre reptiles sont recensés sur Verrières-le-Buisson :

- l'orvet fragile ou *Anguis fragilis* qui ne comporte pas de risque de disparition en France, mais est protégé à l'échelle nationale. ;
- le lézard des murailles ou *Podarcis muralis* qui est protégé en France et est cité en annexe IV de la Directive Habitats ;
- la couleuvre à collier ou *Natrix natrix* qui est une espèce protégée sur la liste rouge nationale ;
- la tortue de Floride ou *Trachemys scripta* qui est une espèce invasive.

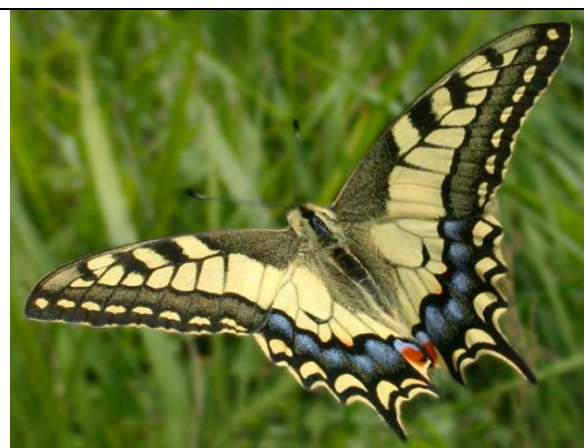
✓ Concernant les lépidoptères<sup>39</sup> :

De nombreux papillons sont présents sur la commune tels que :

- l'Argus bleu ou *Polyommatus icarus* ;
- le Demi-deuil ou *Melanargia galathea* ;
- l'Hespérie de l'alcée ou *Carcharodus alceae* ;
- le Machaon ou *Papilio machaon* ;
- le Myrtil ou *Maniola jurtina* ;



**Argus bleu**  
*Polyommatus icarus*



**Machaon**  
*Papilio machaon*

- le Vulcain ou *Vanessa atalanta* ;
- le Petit Mars changeant ou *Apatura ilia* ;

<sup>39</sup> Les lépidoptères sont un ordre d'insectes dont la forme adulte est communément appelée papillon et dont la larve est une chenille

- le Tircis ou *Pararge aegeria* ;
- l'Azuré des nerpruns ou *Celastrina argiolus* ;
- le Citron ou *Gonepteryx rhamni* ;
- la Sylvaine ou *Ochlodes venatus*.

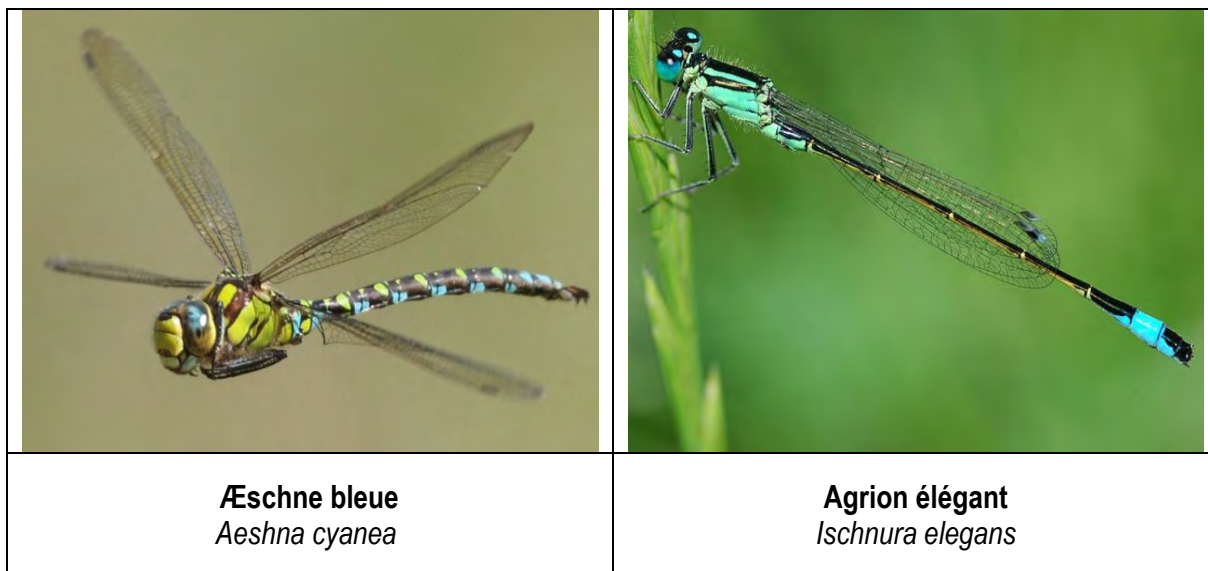
✓ Concernant les odonates<sup>40</sup>

Les odonates sont des indicateurs de la trame bleue. Plusieurs espèces sont présentes sur le territoire communal : deux sont assez rares :

- la Libellule fauve ou *Libellula fulva* ;
- le Caloptéryx vierge ou *Calopteryx virgo* ;

et d'autres sont plus communes :

- l'Æschne bleue ou *Aeshna cyanea* ;
- l'Agrion à quatre pattes ou *Platycnemis pennipes* ;
- l'Agrion élégant ou *Ischnura elegans* ;



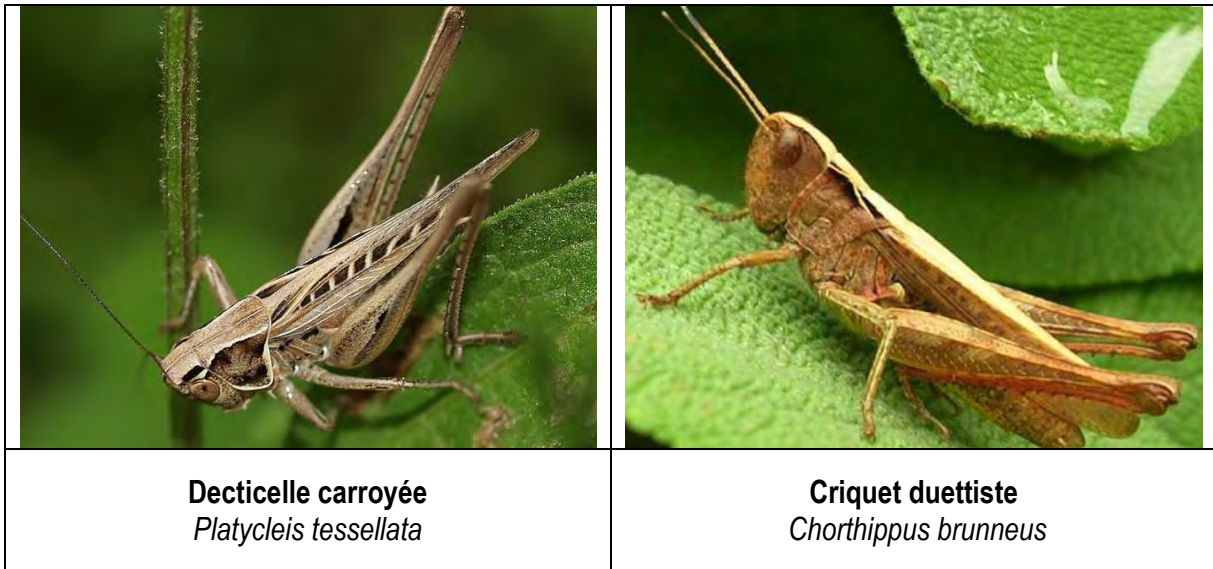
- l'Agrion jouvencelle ou *Coenagrion puella* ;
- l'Agrion porte-coupe ou *Enallagma cyathigerum* ;
- l'Anax empereur ou *Anax imperator*, ...

<sup>40</sup> Plus connus sous le nom de libellule

✓ Concernant les orthoptères<sup>41</sup> :

Les orthoptères sont des indicateurs de milieux naturels spécifiques. Parmi les espèces présentes sur Verrières-le-Buisson, on peut citer :

- le Grillon des champs ou *Gryllus campestris* ;
- la Decticelle bariolée *Roeseliana roeselii* ;
- la Decticelle carroyée *Platycleis tessellata* ;
- le Criquet duettiste *Chorthippus brunneus*.



## ✓ Concernant les coléoptères

Ces espèces dépendent directement de la conservation de vieux bois présentant des cavités et des champignons. Quelques espèces sont des bio indicateurs de la qualité de l'écosystème forestier. Ainsi, on peut citer :

- l'*Allecula morio* ;
- l'*Ampedus glycereus* ;
- l'*Ampedus nigerrimus* ;
- l'*Elateridae* ;
- le *Brachygonus megerlei*, ...

<sup>41</sup> Les orthoptères se caractérisent par des ailes droites ; il s'agit principalement des sauterelles, grillons ou encore criquets

## ✓ Concernant les poissons

Plusieurs espèces communes de poissons sont présentes dans les cours d'eau telles que la Carpe commune ou *Cyprinus carpio*, la Carpe de Galicie ou *Cyprinus carpio*, l'Epinuche ou *Gasterosteus aculeatus*, ... Une espèce est inscrite à l'annexe II de la Directive Habitat et figure sur la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national de l'Arrêté du 8 décembre 1988 : la Bouvière ou *Rhodeus sericeus amaru*.



**Bouvière**  
*Rhodeus sericeus amaru*

### 3 : Les zones humides

Les zones humides constituent d'importants réservoirs de biodiversité : 50% des oiseaux et 30% des espèces végétales remarquables dépendent de ces sites. Elles ont également un pouvoir d'épuration important, contribuent au renouvellement des nappes phréatiques, stockent naturellement le carbone, atténuent les crues et les conséquences des sécheresses. Les zones humides représentent ainsi des espaces à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux. Elles font pourtant partie des milieux naturels les plus dégradés et les plus menacés au monde. En France, l'urbanisation absorbe de nombreuses zones humides chaque année et on estime que près de 67% des zones humides ont disparu depuis le début du 20<sup>ème</sup> siècle.

Comme vu précédemment, la commune de Verrières-le-Buisson présente un patrimoine naturel exceptionnel. Ainsi, plusieurs zones humides sont présentes sur la commune :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique de type 1 nommée : le bassin de retenue de la Bièvre à Antony, présente une zone humide avec un intérêt patrimonial ornithologique exceptionnel : 140 espèces d'oiseaux observées depuis 1977 (Cf. 3<sup>ème</sup> partie Les espaces naturels protégés, 1.2 : Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : Le bassin de retenue de la Bièvre à Antony) ;
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique continentale de type 2<sup>42</sup> nommée : la forêt de Verrières avec ses mares. En effet, les mares s'inscrivent toujours dans un réseau d'habitats dont le fonctionnement est soumis à l'existence de continuités écologiques liées aux zones humides et aux milieux terrestres. Elles constituent des habitats essentiels pour un grand nombre d'espèces, notamment des espèces animales comme les amphibiens qui vivent dans des habitats terrestres situés de quelques centaines de mètres à quelques kilomètres autour des mares ;
- la vallée à la Dame qui présente des espaces de prairies humides ;
- des parcs urbains, tels que l'arboretum municipal Roger de Vilmorin de Verrières et le parc de la Noisette, présentent des zones humides liées à la présence de mares qui permettent l'accueil de végétaux typiques, mais également de batraciens et d'insectes spécifiques à ces milieux ;
- le lac Cambacérès qui devrait, de par sa nature, permettre l'installation d'une végétation humide en remplaçant ou en améliorant les berges béton, en créant des berges en pente douce et des zones de hauts fonds. De plus, la plantation d'herbiers aquatiques, de roselières et de mégaphorbiaies<sup>43</sup> permettraient de recréer des habitats humides ;
- les cours d'eau tels que la Bièvre et le ruisseau des Godets, font partie des zones humides nécessaires, là encore, à un ensemble d'espèces animales particulières. C'est pourquoi, une partie du Sud-ouest du territoire communal, correspondant au golf de Verrières, est classé en milieu humide car traversé par la Bièvre.

---

<sup>42</sup> Projet d'aménagement du lac de Cambacérès- Verrières-le-Buisson

<sup>43</sup> La mégaphorbiaie typique est constituée d'une prairie dense de roseaux et de hautes plantes herbacées vivaces

Il est à noter que depuis le milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, une régression massive des zones humides a lieu avec :

- une quasi disparition des prairies inondées par la Bièvre ;
- une forte régression des prairies humides et plus généralement des zones humides le long de la Bièvre et de ses affluents.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

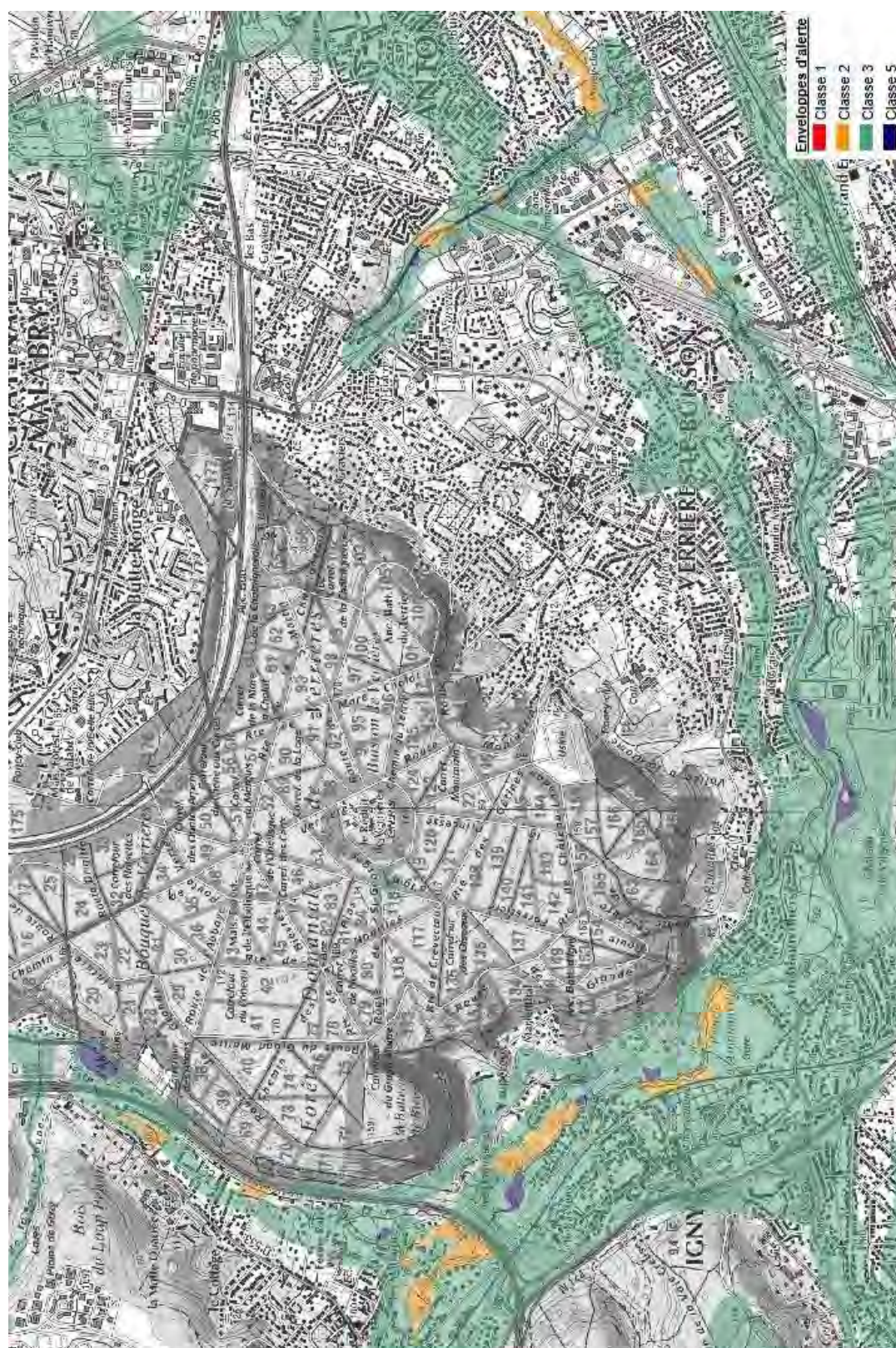
Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données pré-existantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

Ainsi, Verrières-le-Buisson est concernée par (cf. carte page suivante) :

- la classe 2 qui correspond aux zones humides identifiées selon les critères de l'Arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été réalisées par des diagnostics de terrain. Elle concerne des poches sur Vaupéroux et Amblainvilliers ainsi qu'aux deux extrémités Est et Ouest du bassin de retenue de la Bièvre à Antony ;
- la classe 3 qui correspond à une probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Elle englobe la vallée de la Bièvre et le parc de la Noisette avec le ru des Godets ;
- la classe 5 qui correspond à une enveloppe où sont localisées toutes les zones en eau. Il s'agit de deux petites poches sur Vaupéroux et Amblainvilliers ainsi que la Bièvre et le ru des Godets.

## L'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides sur Verrières-le-Buisson



Source : DRIEE

#### **4 : Les corridors et continuums écologiques – La trame verte et bleue**

Pour rappel, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013 (cf. le point 1.4 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France de la 7<sup>ème</sup> partie : Les documents de référence).

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

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

Ainsi pour la commune de Verrières-le-Buisson, les composants de la trame verte et bleue sont les suivants :

- la forêt de Verrières : socle de la trame verte ;
- des parcs urbains et des mares ;
- des prairies principalement en lisière de bois ;
- la Bièvre et le Ru des Godets : socle de la trame bleue.

Des sous-trames sont définies afin de prendre en compte les possibilités de déplacement des espèces en fonction des principaux milieux utilisés. Plusieurs de ces sous-trames peuvent être utilisées par les espèces qui dépendent de plusieurs types d'habitats et/ou de micro-habitats.

Sur le territoire de Verrières, on identifie quatre sous-trames :

- la sous-trame arborée  
Elle est particulièrement multiforme et comprend toutes les surfaces arborées, forêts, petits boisements, y compris les plantations, les parcs, les vergers, les haies, les alignements d'arbres en ville ou le long des infrastructures, les arbres isolés dans les jardins ;
- la sous-trame herbacée  
Elle comprend de multiples habitats présentant des enjeux très différents et caractérisés par la faible superficie et la dispersion des parcelles, et par l'extrême hétérogénéité de leur composition : landes, pelouses naturelles, prairies, marais, friches, espace vert herbacé, bermes herbeuses des grandes infrastructures ;
- la sous-trame des milieux aquatiques et humides :  
Elle comprend les eaux courantes - petits et grands cours d'eau, canaux -, les eaux stagnantes - plans d'eau, mares et mouillères -, les zones humides herbacées - bas-marais, tourbière, roselières, prairies humides - et les zones humides arborées - ripisylves, forêts alluviales, peupleraies - ;



- la sous-trame urbaine  
Elle regroupe le milieu urbain avec les routes.

Aujourd'hui, on peut considérer que le territoire est composé de quatre ensembles d'habitats, la caractéristique dominante de chacune d'elles étant déterminée par l'occupation du sol et l'action de l'homme :

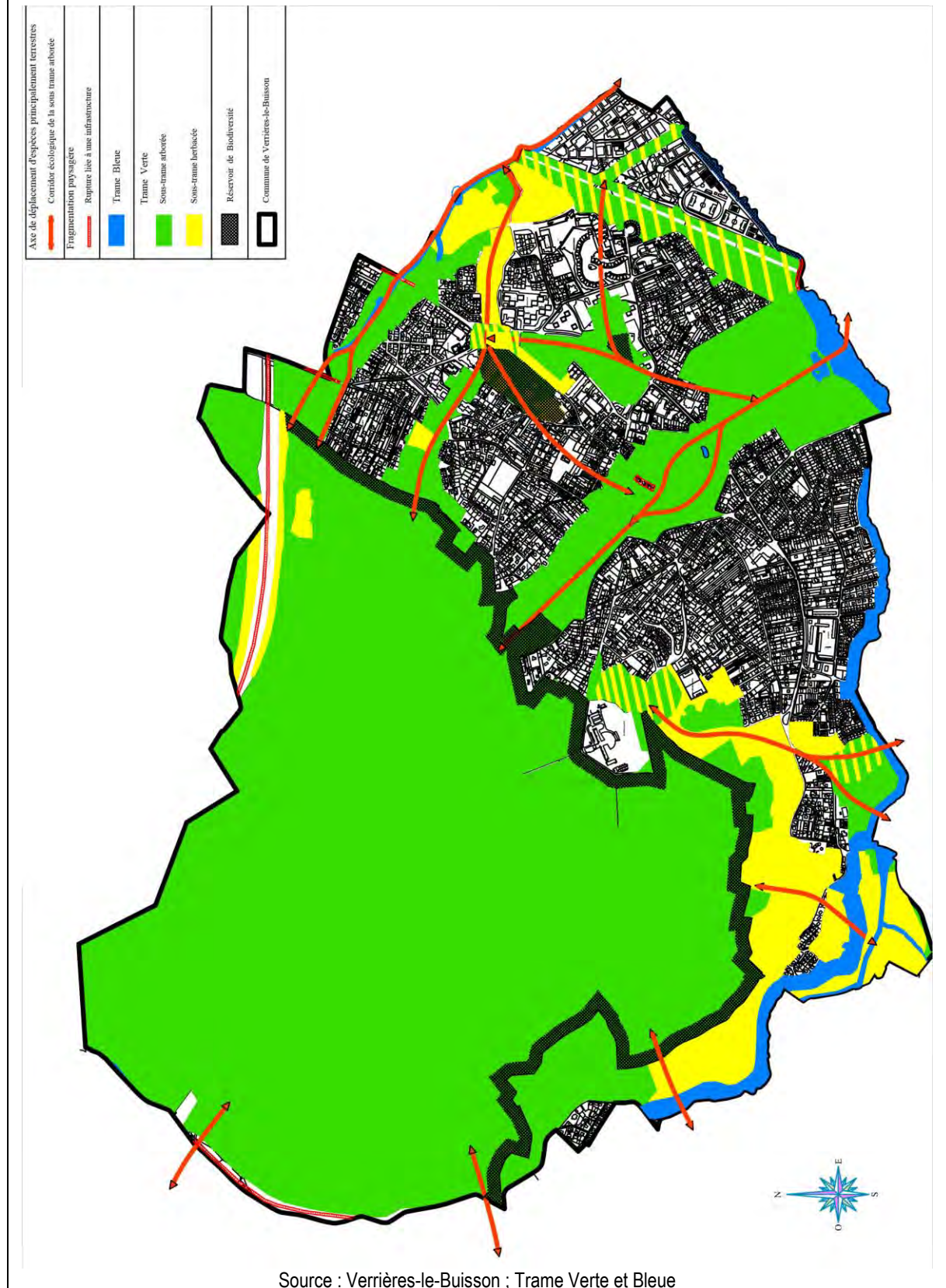
- un milieu forestier occupant plus de la moitié de la commune ;
- un milieu de prairies, friches en lisière sud de forêt, anciennement occupé par l'espace agricole ;
- un milieu humide aux abords de la Bièvre et du Ru des Godets ainsi que les mares, sources et tourbières ;
- un milieu urbanisé et industriel.

Plusieurs corridors écologiques apparaissent sur le territoire verriérois permettant une circulation animale. Ces corridors sont principalement constitués par les parcs et jardins, les grandes propriétés du centre ancien, le tout étant relayé par les cœurs d'îlots pavillonnaires. De plus, le vallon des Godets à l'Est mais également la Vallée à la Dame et le secteur des Rinsolles, à l'Ouest, font partie des corridors identifiés.

Avec comme objectif de renforcer la libre circulation des espèces animales, la commune souhaite restaurer certains corridors et améliorer leurs liaisons. Ainsi, les trois orientations suivantes sont à l'étude :

- renforcer la liaison Bièvre - forêt de Verrières avec un travail lié à la continuité de l'arbre en ville ;
- réparer les ruptures générées par l'avenue Georges Pompidou entre le ruisseau des Godets et le tissu végétal du milieu urbain ;
- préserver La Vallée à la Dame et les coteaux, lieu particulier de prairies sèches et humides, servant de transition entre La Bièvre et la forêt de Verrières.

### La Trame Verte et Bleue de Verrières-le-Buisson



**Conclusions :**

- Verrières-le-Buisson compte un nombre très important d'espaces naturels remarquables ;
- une Réserve Biologique Intégrale avec un plan de gestion de trois mares afin de réaliser un suivi des amphibiens ;
- une Réserve Naturelle Régionale qui abrite un ensemble de milieux variés et qui possède une grande richesse écologique notamment ornithologique ;
- la forêt de Verrières : une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique dont l'intérêt concerne principalement les insectes et notamment ceux liés à la décomposition du bois ;
- le bassin de retenue de la Bièvre à Antony : une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique continentale, lieu de refuge et de reproduction d'oiseaux liés aux zones humides ;
- un site classé depuis 2000 : la vallée de la Bièvre ;
- un ensemble d'espace naturel sensible, ENS, sur la commune de différentes natures : boisé, humide, agricole avec un périmètre en cours d'évolution du notamment à l'ajout du Lac Cambacérès et du parc de la Noisette ;
- une riche biodiversité faunistique et floristique avec 882 espèces et sous espèces animales et végétales recensées ;
- de nombreuses zones humides sur l'ensemble du territoire ;
- des composants de la trame verte et bleue représentés par :
  - la forêt de Verrières, socle de la trame verte ;
  - des parcs urbains et des mares ;
  - des prairies principalement en lisière de bois ;
  - la Bièvre et le Ru des Godets : socle de la trame bleue
- une volonté de restaurer certains corridors et d'améliorer leurs liaisons.

## 4<sup>ème</sup> PARTIE : LES RISQUES NATURELS, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

### 1 : Les risques naturels et technologiques

La commune de Verrières-le-Buisson présente des risques naturels et technologiques liés :

- aux risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux ;
- aux risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique ;
- aux risques d'inondation par débordement de la Bièvre ;
- aux risques d'inondation par ruissellement pluvial ;
- aux risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses.

#### ➤ Les risques de mouvements de terrains :

Les mouvements de terrain regroupent l'ensemble des déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique.

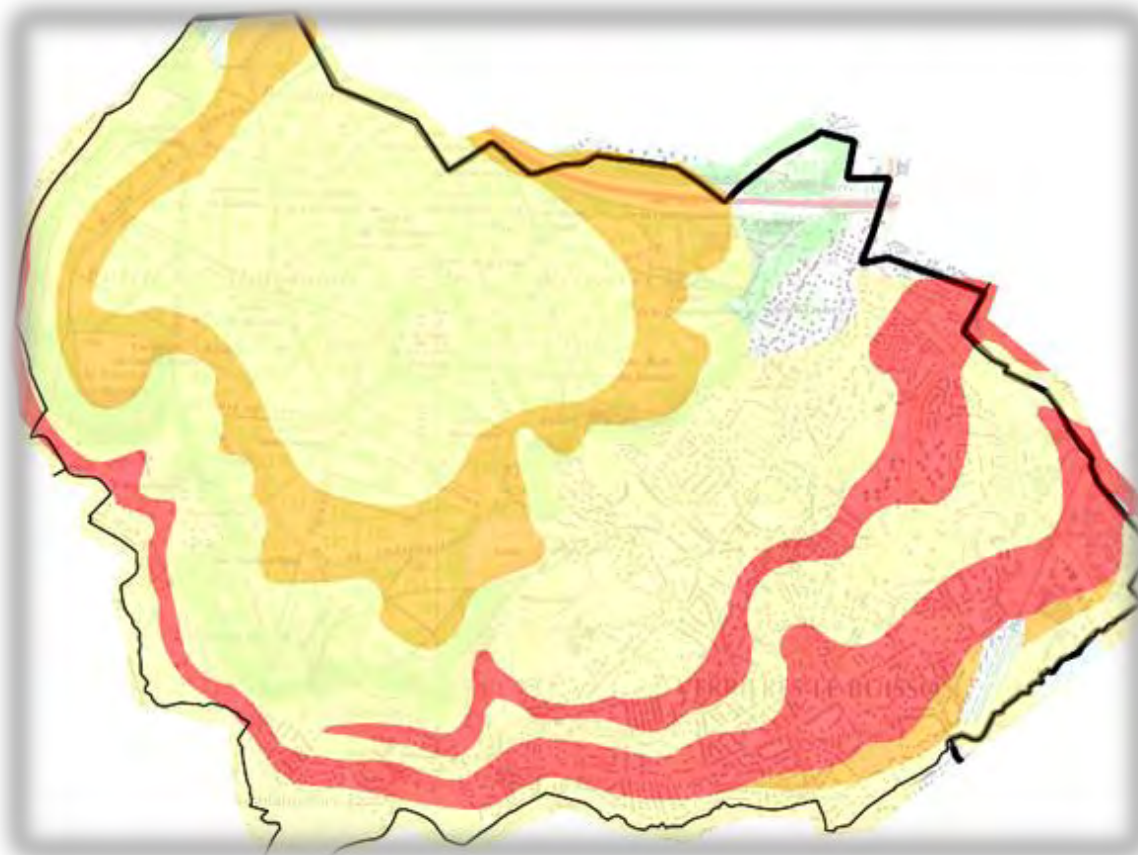
Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Ces phénomènes, mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement a demandé au BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) de réaliser une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le département de l'Essonne, dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

La carte d'aléa a été établie à partir de la carte synthétique des formations argileuses et marneuses, après hiérarchisation de celles-ci en tenant compte de la susceptibilité des formations identifiées et de la probabilité d'occurrence du phénomène. Sur cette carte, les zones d'affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse sont caractérisées par trois niveaux d'aléas (faible, moyen et fort). Elles ont été déterminées par comparaison avec les cartes établies dans d'autres départements avec la même approche et les mêmes critères.

Verrières-le-Buisson est touché par le risque retraits et gonflements des sols argileux. L'aléa est fort sur une bande Sud et une bande centrale de la vallée. Il est faible sur tout le reste du territoire mis à part les coteaux où l'aléa est moyen.

### ***Les risques retraits et gonflements des sols argileux***



- Alés fort
- Alés moyen
- Alés faible
- Alés à priori nul

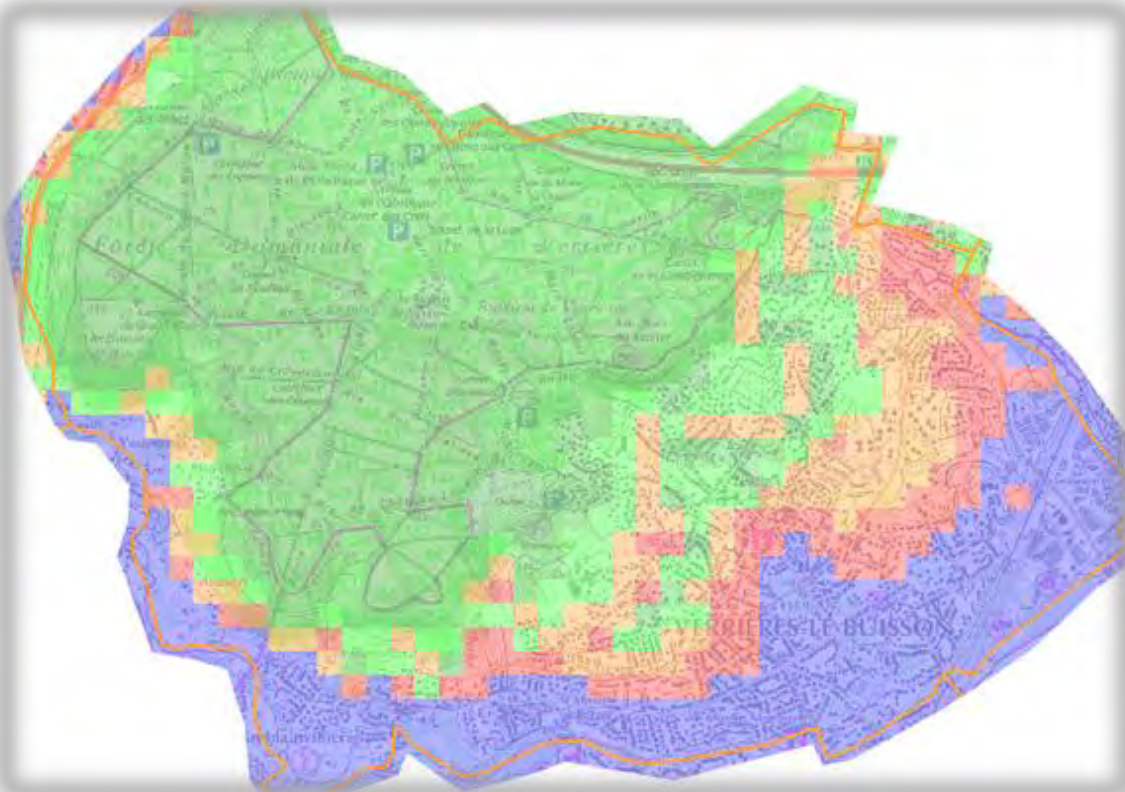
Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)


➤ Les risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique :

La vallée est classée en grande partie en zone de nappe sub-affleurante qui représente le niveau de risque le plus élevé puisque la nappe y est très proche de la surface (cf. carte de sensibilité aux remontées de nappe du BRGM). Le Nord de la vallée, en direction du plateau boisé, diminue en intensité de risque, mais reste en sensibilité très forte ou forte.

Néanmoins, cette cartographie nationale n'a pas pour ambition de déceler les risques d'inondation par remontée de nappe à l'échelle locale, mais d'identifier des secteurs pouvant présenter des risques potentiels.

### ***Les remontées de nappes phréatiques***



	Nappe sub-affleurante
	Sensibilité très forte
	Sensibilité forte
	Sensibilité moyenne
	Sensibilité faible
	Sensibilité très faible
	Non réalisé

Source : [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr)

➤ Les risques d'inondation par débordement de la Bièvre :

La Bièvre prend sa source en amont de l'étang du Moulin à Renard, au lieu-dit Les Bouviers, sur la commune de Guyancourt. C'est un affluent rive gauche de la Seine. D'une superficie de 203 km<sup>2</sup>, le bassin versant de la Bièvre s'étend sur un linéaire de 33 km et 5 départements (Yvelines, Essonne, Hauts-de-Seine, Val-de-Marne et Paris).

La commune de Verrières-le-Buisson est une des villes traversées par la Bièvre. Cette rivière est sensible aux orages d'été qui peuvent générer de fortes inondations. Ainsi, Verrières-le-Buisson est exposée au risque d'inondation dans le fond de vallée, par débordement de la Bièvre, remontée de la nappe d'accompagnement ou accumulation momentanée des eaux pluviales. La cote des plus hautes eaux a été fixée par l'Etat à celle de la crue de 1982.

Sur la vallée de la Bièvre, le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre – SIAVB – gère, depuis 1945, des bassins de retenue des eaux. Il assure un suivi du niveau des eaux et entretient les berges sur les tronçons de cours d'eau dont il a la propriété. Sur le bassin versant de la Bièvre (Yvelines, Essonne, Hauts-de-Seine, Val-de-Marne, Paris), dont le périmètre a été fixé par arrêté interpréfectoral n°2007/4767 du 6 décembre 2007, un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SAGE – a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 29 juin 2011.

Dans un premier temps, les services de l'Etat ont prescrit un Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée de la Bièvre - PPRi - par arrêté interpréfectoral (Yvelines et Essonne) en date du 21 janvier 2002. Cet arrêté a été abrogé par l'arrêté inter-préfectoral n°SE-2017-000195 du 1<sup>er</sup> septembre 2017 qui prescrit le PPRi de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan.

Il concerne 9 communes, dont la notification a eu lieu le 19 octobre 2017 : 5 appartiennent au département de l'Essonne – Bièvres, Igny, Massy, Vauhallaan et Verrières-le-Buisson - et 4 au département des Yvelines – Guyancourt, Buc, Les Loges-en-Josas et Jouy-en-Josas -.

Ce Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan ne couvre que la partie amont du cours d'eau de la Bièvre, ainsi que l'un de ses affluents, le ru de Vauhallaan.

La limite amont/aval se situe au niveau du bassin d'Antony, dans les Hauts-de-Seine, et scinde le bassin versant en deux masses d'eau distinctes : la Bièvre amont et la Bièvre aval.

La Bièvre amont, qui correspond au périmètre de l'étude du PPRi, s'étend sur les départements de l'Essonne et des Yvelines. Sur ce tronçon, la Bièvre est ouverte avec un bassin versant d'une surface de 111 km<sup>2</sup>, un linéaire de 16 km et une faible pente de 0.36% en moyenne. Sur sa rive gauche, la rivière Bièvre compte un affluent - la Sygrie - et quatre sur sa rive droite - le ru de Saint Marc, le ru de Vauhallaan, le ru des Gains et le ru des Gravières.

La Bièvre aval, qui est exclue du périmètre d'étude du PPRi, traverse trois départements – les Hauts-de-Seine, le Val-de-Marne et Paris -. Couverte et canalisée, son bassin versant s'étend sur 92 km<sup>2</sup> avec un linéaire de 17 km. Elle compte 3 affluents sur sa rive gauche - le ru des Godets, le ru de Morteaux et le ru de Blagis - et un sur sa rive droite - le ru de Rungis -.

Le réseau hydrographique de la Bièvre a subi des modifications anthropiques successives pour le développement des cultures (drainage), de l'urbanisation (création de remblais, canalisations) et pour la régulation des inondations (barrages, seuils).

L'élaboration de ce PPRi est réalisée sous l'autorité du Préfet des Yvelines. Le projet est conduit par la Direction départementale des Yvelines (DDT78), avec l'étroite collaboration de la DDT91, la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE Ile-de-France), ainsi que le syndicat de rivière qui gère la Bièvre, le SIAVB. L'enquête publique, prévue à l'origine du 11 juin 2018 au 13 juillet 2018 inclus par l'arrêté inter-préfectoral n°2018122-0005 d'ouverture d'enquête publique du 2 mai 2018, a été suspendue par l'arrêté inter-préfectoral n°2018170-0001 du 19 juin 2018 afin de retravailler le document.

Aujourd'hui, le document arrêté du PPRi de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan expose plusieurs éléments liés au zonage et au règlement. Sans entrer dans les détails d'un document dont l'enquête publique a été différée dans l'objectif de le retravailler, il est à noter que la limite Sud de la Verrières-le-Buisson est concernée par des risques d'inondation. En fonction de la nature et de l'intensité des risques encourus, un zonage a été réalisé limitant, plus ou moins fortement, la construction. Il s'agit donc bien de prendre un ensemble de dispositions afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation en évitant de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre les champs d'expansion des crues.

➤ Les risques d'inondation par ruissellement pluvial :

En raison de la topographie de la commune, en particulier par rapport au dénivelé des coteaux, un phénomène de ruissellement pluvial est envisageable.

Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle recensés sur la commune, à partir des données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, indiquent que, sur Verrières-le-Buisson, ces risques ont un taux de retour assez faible.

Dix arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle existent sur Verrières-le-Buisson, dont six liés à des inondations et quatre à des mouvements terrains.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/05/1997	02/02/1998	18/02/1998

Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer



Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/1997	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000
Inondations et coulées de boue	23/06/1997	23/06/1997	10/08/1998	22/08/1998
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/07/2000	07/07/2000	30/11/2000	17/12/2000
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

Source : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer

➤ Les risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses

L'obligation de prendre en compte les risques technologiques dans les documents d'urbanisme est inscrite à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme. Concernant ces types de risques, la commune est concernée par le transport des Matières Dangereuses par canalisation.

La commune est, en effet, concernée par une canalisation sous pression de transports de matières dangereuses, réglementée par l'arrêté préfectoral n°2015.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/920 du 04 décembre 2015. Il s'agit d'une canalisation de transport de gaz exploitée par la société GRTgaz située au niveau du secteur d'Amblainvilliers le long de la route de Bièvre, de la rue Estienne d'Orves et de la rue du Lavoir.

Les parcelles traversées par les ouvrages sont grevées d'une bande de servitude dite "non-aedificandi" telle que définie dans les conventions de servitudes signées entre les propriétaires et GRTgaz.

## 2 : Les sites pollués

Il existait un site pollué référencé selon la base de données BASOL<sup>44</sup>. Il s'agit d'Aérospatiale Matra Missiles, route des gâtines.

L'Aérospatiale, présente sur le site depuis 1970, en est devenue propriétaire en 1995. Le terrain couvrait une superficie de 61 800 m<sup>2</sup> et était bâti sur 35% de cette surface.

Dans le cadre de sa cessation d'activité, l'Aérospatiale a établi un dossier comprenant un mémoire sur l'état du site faisant apparaître une pollution de sol dans deux zones : l'une présentant du chrome et du baryum et l'autre de l'arsenic.

L'exploitant a opté pour une dépollution directe du sol. Cette proposition a été actée par un arrêté préfectoral en date du 15 juin 2000 qui fixe les modalités de dépollution du site, et notamment les seuils de dépollution. En outre, des études complémentaires ont été réalisées suite à la démolition des bâtiments. L'exploitant a transmis en juin 2001 un bilan des travaux de dépollution et investigations complémentaires réalisés. Ce bilan montre que les objectifs de dépollution fixés dans l'arrêté préfectoral du 15 juin 2000 ont été atteints.

L'exploitant a complété ce bilan par une démonstration de l'innocuité de la pollution résiduelle (dossier définitif transmis le 19/12/01). De ce fait, aucune surveillance des eaux souterraines n'est nécessaire.

Un rapport constatant la fin des travaux de remise en état du site et un procès verbal de récolement ont été établis le 18 juillet 2002 conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

L'inspection des installations classées estime que ce site ne nécessite pas de nouvelles actions.

Aujourd'hui entièrement réhabilité, ce site accueille un centre congrès du Crédit Mutuel.

Selon la base de données BASIAS, qui est un inventaire du ministère de l'Ecologie concernant les sites industriels et d'activités de service anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante, la commune compte 26 entreprises répertoriées, dont 9 ne sont plus en activité.

Raison sociale de l'entreprise	Type d'activité	Adresse	Etat d'occupation du site
ORIL	Industrie pharmaceutique	Route de Bièvre	activité terminée
CGC, ex IDEX	Centrale de chauffage	Rue Henri Bourrelrier	en activité
CRAM Technologies, ex SONATHERME	Centrale de chauffage	Rue Henri Bourrelrier	en activité
LOOK EXPRESS	Carrosserie	53, Voie de Châtenay	en activité

Source : basias.bgrm.fr

<sup>44</sup> Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, disponible sur le site du Ministère en charge de l'environnement

Raison sociale de l'entreprise	Type d'activité	Adresse	Etat d'occupation du site
EUROGEP	Pressing	54, Bd du Maréchal Foch	en activité
ZAFFRAN, ex ELF FRANCE, ex SOLYDYT-UNION	Station service	62, Bd du Maréchal Foch	activité terminée
ELF, ex MOBIL OIL FRANCAISE	Station service	Bd du Maréchal Foch	en activité
ECW	nc	8 Route des Gâtines	en activité
CNRS	Centre de recherche	Route des Gâtines	activité terminée
SNIAS AEROSPATIALE, ex NORD AVIATION, ex SNECMA, ex EDGAR BRANDT, ex SNCAM, ex ARSENAL DE L'AERONAUTIQUE	nc	Route des Gâtines	activité terminée
LEPAULARD	nc	nc	activité terminée
DESCHAMPS L. + PEUGEOT, ex MECATOL-GARAGE DU PARC, ex PHIMECA-GARAGE DU PARC, ex PATRY A., ex GUILLIN Serge, ex ZAUGHY	Garage	34, avenue Léon Maugé	en activité
ESSO	Station service, garage	8, bd du Maréchal Juin	en activité
GARAGE DU GRAND CHENE	Garage	118, rue d'Estienne d'Orves	en activité
GARAGE DU CENTRE	Garage	19, rue d'Estienne d'Orves	en activité
VALETTE	nc	21, rue d'Estienne d'Orves	activité terminée
BEAUFORT	nc	32, rue d'Estienne d'Orves	activité terminée
PANISSIER	nc	78, rue d'Estienne d'Orves	activité terminée

Source : basias.bgrm.fr

GARAGE DE VERRIERES-AUDI	Garage	92, rue d'Estienne d'Orves	en activité
	Pressing	Passage du Paron	en activité
JPL Distribution + MARJIVOIS (ateliers) + LORILLARD + IMBAULT, ex X-TEC	nc	17, rue des Petits Ruisseaux	en activité
S.A. Entreprise Nouvelle GOUMY et Fils	nc	nc	nc
SNCAM (Société Nationale de Construction Aéronautique du Nord)	Construction aéronautique	nc	activité terminée
BEDOCK	Pressing	nc	activité terminée
TECHNIQUES SURFACES	nc	nc	nc
PETROLIERE DE TECHNIQUE ET D'INVESTISSEMENT	nc	nc	nc

Source : basias.bgrm.fr

### **3 : Le classement des voies bruyantes**

L'article L.571-10 du Code de l'Environnement prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

L'arrêté préfectoral 2012-DDT-SE n° 487, du 7 novembre 2012, a approuvé le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des grandes infrastructures routières de l'Etat dans le département de l'Essonne. Le réseau à cartographier concerne toutes les routes dont le trafic est supérieur à 6 millions de véhicules par an et les voies ferrées dont le trafic est supérieur à 60 000 passages de trains par an.

L'arrêté préfectoral n°0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national a classé :

- la RN 118 dans sa totalité en catégorie 2 ;
- l'autoroute A86 dans sa totalité en catégorie 1.

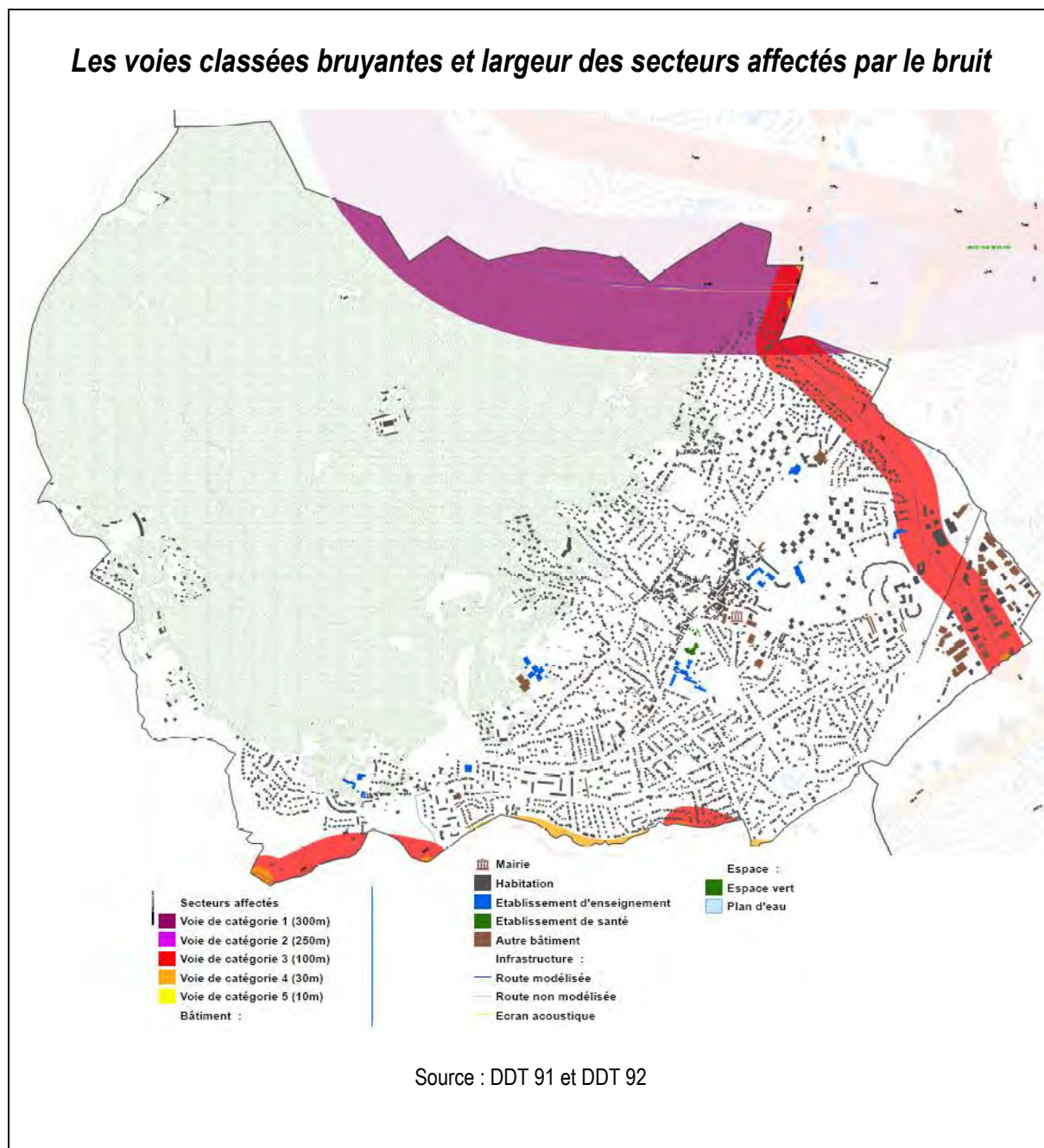
L'arrêté préfectoral n°0108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire a classé la ligne TGV Atlantique en catégorie 2.

De plus, sur la commune, l'annexe 2 de l'arrêté préfectoral n°2005-DDE-SEPT-08 du 28 février 2005, relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans les différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant, a classé comme une infrastructure de transports terrestres bruyante :

- le tronçon de la RD 60, correspondant à l'avenue Georges Pompidou, en catégorie 3. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 100 mètres ;
- le tronçon de la RD 60, situé sur le territoire de la commune d'Igny dont les limites sont : RD 444 - (3+800) / limite communale Igny/Massy - (4+455), en catégorie 4. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 30 mètres
- le tronçon de la RD 60, situé sur le territoire de la commune de Massy dont les limites sont : RD 117 - (4+175) - (5+250) en catégorie 3. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 100 mètres
- le tronçon de la RD 60, situé sur le territoire de la commune de Massy dont les limites sont : (5+250) - (5+800) en catégorie 4. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 30 mètres
- le tronçon de la RD 60, situé sur le territoire de la commune de Massy dont les limites sont : (5+800) - (6+700) en catégorie 3. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 100 mètres

L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 donne les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Ce classement permet de répartir les voies routières et ferroviaires en 5 catégories selon les niveaux sonores qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Il définit également des secteurs affectés par le bruit autour de chaque infrastructure classée dans lesquels les bâtiments devront recevoir un isolement acoustique.

Des règles de construction applicables aux zones exposées au bruit des transports terrestres sont fixées pour le maître d'ouvrage des bâtiments à construire. Ces mesures se traduisent par l'obligation de respecter une valeur minimale pour protéger les futurs habitants des nuisances sonores.



## **4 : L'air**

### 4.1 : La qualité de l'Air

Source : AIRPARIF

Les principaux polluants atmosphériques se classent dans deux grandes familles bien distinctes : les polluants primaires et les polluants secondaires.

Les polluants primaires sont directement issus des sources de pollution (trafic routier, industries, chauffage, agriculture...). Il s'agit par exemple :

- des oxydes de carbone ;
- des oxydes de soufre ;
- des oxydes d'azote ;
- des hydrocarbures légers ;
- des composés organiques volatils (COV) ;
- des particules (PM10 et PM2.5) ;
- des métaux (plomb, mercure, cadmium...).

En revanche, les polluants secondaires ne sont pas directement rejetés dans l'atmosphère mais proviennent de réactions chimiques de gaz entre eux. C'est le cas notamment :

- des particules secondaires ;
- de l'ozone ;
- du dioxyde d'azote, ...

Airparif suit une soixantaine de polluants atmosphériques parmi lesquels une quinzaine fait l'objet de réglementations françaises et européennes compte tenu de leurs effets sur la santé et l'environnement. Mais les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis parce qu'ils sont caractéristiques d'un type de pollution (industrielle, automobile ou résidentielle), parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et la santé sont déterminés et que l'on dispose d'appareils de mesure adaptés à leur suivi régulier. Ce sont les indicateurs de pollution atmosphérique, ils font l'objet de réglementations.

#### **NOx (Oxydes d'azote)**

Les émissions d'oxydes d'azote (monoxyde d'azote plus dioxyde d'azote) apparaissent dans toutes les combustions, à haute température, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole...). Le monoxyde d'azote (NO) n'est pas toxique pour l'homme aux concentrations auxquelles on le rencontre dans l'environnement mais le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) est un gaz irritant pour les bronches.

Le secteur du trafic routier est responsable de plus de la moitié des émissions de NOx (les moteurs diesel en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés) et le chauffage de 20%.

Le dioxyde d'azote provient quant à lui de l'oxydation du monoxyde d'azote rejeté dans l'atmosphère par l'ozone. Mais une partie du dioxyde d'azote est également émise telle quelle dans l'atmosphère.

### **PM (Particules en suspension)**

Les microparticules, de la taille du micromètre ( $\mu\text{m}$ , un million de fois plus petit qu'un mètre) ne sont pas visibles à l'œil nu. Ce sont celles qui sont mesurées dans l'air à travers :

Les particules PM10, de taille inférieure à 10  $\mu\text{m}$  (6 à 8 fois plus petites que l'épaisseur d'un cheveu ou de la taille d'une cellule) et qui pénètrent dans l'appareil respiratoire.

Les particules fines ou PM2,5, inférieures ou égales à 2,5  $\mu\text{m}$  (comme les bactéries) et qui peuvent se loger dans les ramifications les plus profondes des voies respiratoires (alvéoles).

Ces particules ont des effets sur la santé, principalement au niveau cardiovasculaire et respiratoire.

### **O3 (Ozone)**

A très haute altitude, dans la haute atmosphère, l'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des rayons UV. Mais à basse altitude, là où nous vivons et respirons, c'est un polluant qui irrite les yeux et l'appareil respiratoire, et qui a des effets sur la végétation.

L'ozone est un polluant, qui pose problème essentiellement en été, car pour produire beaucoup d'ozone la chaleur et un ensoleillement suffisant sont nécessaires. En effet, ce polluant n'est pas directement émis dans l'atmosphère mais se forme par réaction chimique à partir d'autres polluants, en particulier les oxydes d'azote et des hydrocarbures, sous l'action des rayons UV du soleil.

C'est aussi un polluant qui voyage et qui peut traverser toute l'Europe.

### **SO2 (Dioxyde de soufre)**

Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon...). Ce gaz irrite les muqueuses de la peau et des voies respiratoires supérieures.

A plus de 50% il est rejeté dans l'atmosphère par les activités industrielles, dont celles liées à la production d'énergie comme les centrales thermiques. Mais il est également émis par le chauffage résidentiel, commercial ou des entreprises.

### **COV (Composés Organiques Volatils)**

Les composés organiques volatils sont libérés lors de l'évaporation des carburants, par exemple lors du remplissage des réservoirs, ou par les gaz d'échappement. Ils provoquent des irritations et une diminution de la capacité respiratoire, et certains composés sont considérés comme cancérigènes comme le benzo(a)pyrène.

Les COV sont émis par le trafic automobile, par les processus industriels, par le secteur résidentiel, par l'usage domestique de solvants, mais également par la végétation.

### **CO (Monoxyde de carbone)**

Les émissions de monoxyde de carbone sont liées à des combustions incomplètes (gaz, charbon, fioul ou bois), elles proviennent majoritairement des gaz d'échappement des véhicules. A fortes teneurs, le monoxyde de carbone peut provoquer des intoxications.

### **Les métaux lourds**

Cette famille comprend le plomb (Pb), le mercure (Hg), l'arsenic (As), le cadmium (Cd) et le nickel (Ni). Les métaux proviennent de la combustion des charbons, pétroles, ordures ménagères mais aussi de certains procédés industriels.

Le plomb pour sa part était principalement émis par le trafic routier jusqu'à l'interdiction totale de l'essence plombée en 2000, mais avec la suppression de l'essence plombée, il ne pose plus problème dans l'air francilien.



Ces polluants peuvent s'accumuler dans l'organisme, avec des effets toxiques à plus ou moins long terme.

"Malgré des conditions météorologiques très favorables à la qualité de l'air en 2014, plus de 2,3 millions de Franciliens restent toujours exposés à des niveaux de pollution qui ne respectent pas la réglementation, notamment pour les particules et le dioxyde d'azote. Ce sont les Franciliens résidant dans l'agglomération parisienne et au voisinage de grands axes de circulation qui sont les plus concernés.

D'un point de vue météorologique, l'année 2014 est l'année la plus chaude depuis 1900. Elle est marquée par des températures supérieures aux normales saisonnières sur l'ensemble de l'année, à l'exception des mois estivaux, qui ont été frais, nuageux et pluvieux. De ce fait, les émissions du chauffage ont été moins importantes qu'habituellement et ces conditions dispersives ont induit des niveaux chroniques de pollution moins élevés qu'en 2013.

La qualité de l'air est dépendante de l'intensité des activités émettrices de polluants et de la météorologie. D'une année sur l'autre, les variations des conditions météorologiques expliquent en partie la fluctuation des niveaux de pollution. Même si la tendance générale de la qualité de l'air est à l'amélioration en Île-de-France depuis plusieurs années, en 2014, l'hiver exceptionnellement doux a induit une baisse estimée de -15% des émissions liées au chauffage. De ce fait, les niveaux de pollution de 2014 sont en tendance inférieurs à ceux de 2013.

Cependant, ces niveaux restent au-delà des seuils fixés par la réglementation, étant jusqu'à deux fois supérieurs aux valeurs limites le long de certains axes routiers. Cinq polluants posent toujours problème à des degrés divers dans la région capitale, et ne respectent pas les réglementations : le dioxyde d'azote, les particules (PM10 et PM2,5), l'ozone et le benzène (voir tableau ci-dessous).

Les valeurs limites étant dépassées de manière récurrente en Île-de-France, pour les particules PM10 et pour le dioxyde d'azote, la Commission européenne a engagé une procédure de contentieux à l'encontre de la France. D'autres États membres sont également concernés. Au-delà de la gestion des épisodes de pollution, des actions permanentes sont nécessaires afin de faire baisser les niveaux de pollution chroniques.

En revanche, d'autres polluants, problématiques dans le passé, respectent les exigences réglementaires depuis plusieurs années dans la région (dioxyde de soufre, plomb, monoxyde de carbone).

Le tableau ci-dessous regroupe les tendances et la situation de l'année 2014 vis-à-vis des normes.

	Normes à respecter		Normes à respecter dans la mesure du possible				Tendances 2000-2014	
	Valeur limite		Valeur cible		Objectif de qualité		Loin du trafic	Le long du trafic
	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic	Loin du trafic	Le long du trafic		
<b>NO<sub>2</sub></b>	Dépassée	Dépassée			Dépassé	Dépassé	↘	↘
<b>PM<sub>10</sub></b>	Respectée	Dépassée			Respecté	Dépassé	↘	↘
<b>PM<sub>2,5</sub></b>	Respectée	Respectée	Respectée	Dépassée	Dépassé	Dépassé	↘	↘
<b>O<sub>3</sub></b>			Respectée		Dépassé		→	
<b>Benzène</b>	Respectée	Respectée			Respecté	Dépassé	↘	↘

"Dans le département de l'Essonne :

Pour les particules  $PM_{20}$ , la valeur limite annuelle, la valeur limite journalière et l'objectif de qualité sont respectés en situation de fond. En proximité au trafic routier, les outils de modélisation montrent que la valeur limite journalière et l'objectif de qualité ne sont pas respectés sur quelques faibles portions de grands axes à fort trafic routier.

Pour les particules  $PM_{25}$ , la valeur limite annuelle, la valeur cible sont respectées en situation de fond. Elles peuvent potentiellement être dépassées sur de faibles portions d'axes à fort trafic routier. L'objectif de qualité jusqu'alors dépassé en tout point de la région, a été pour la première fois respecté sur la station rurale de Bois Herpin. Il est cependant dépassé dans d'autres situations de fond du département, plus urbanisés.

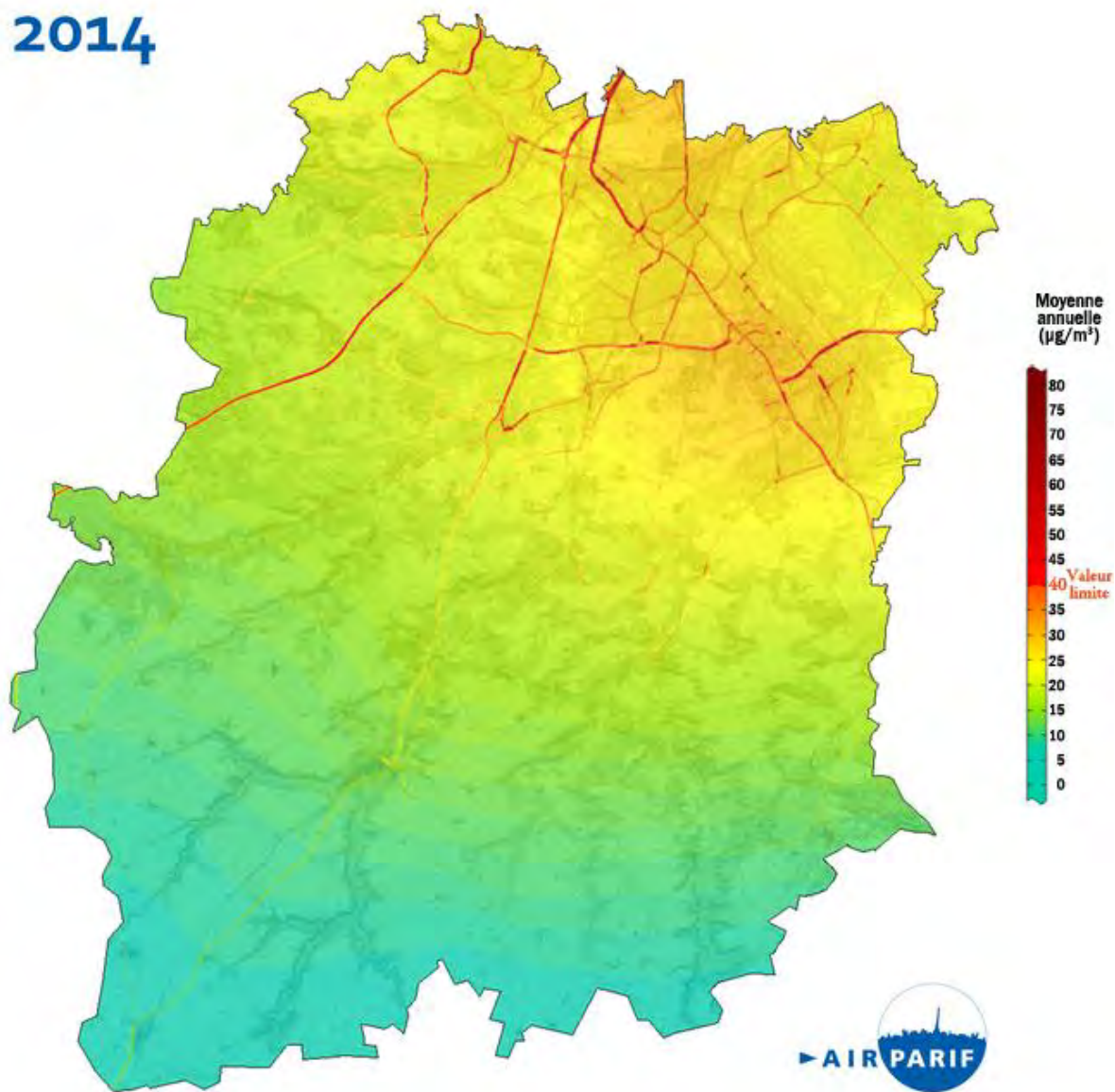
Pour l'ozone, l'objectif de qualité pour la protection de la santé n'est respecté ni dans l'agglomération, ni hors agglomération. Il en est de même pour l'objectif de qualité pour la protection de la végétation. En revanche, les valeurs cibles pour la santé et la végétation sont respectées en agglomération comme hors agglomération.

Pour le benzène, la valeur limite annuelle et l'objectif de qualité sont respectées en situation de fond ; en proximité au trafic routier, seule la valeur limite annuelle est respectée.

Les mesures des différents polluants en situation de fond sont comparables à celles des autres départements de grande couronne. Les moyennes annuelles de dioxyde d'azote du département sont un peu inférieures à la moyenne de l'ensemble des stations de l'agglomération parisienne. Il en est de même pour les particules de benzène. Les concentrations des polluants sont plus élevées dans la partie nord du département, zone plus dense et plus proche du centre de l'agglomération."

### La pollution dioxyde d'azote dans l'Essonne en 2014

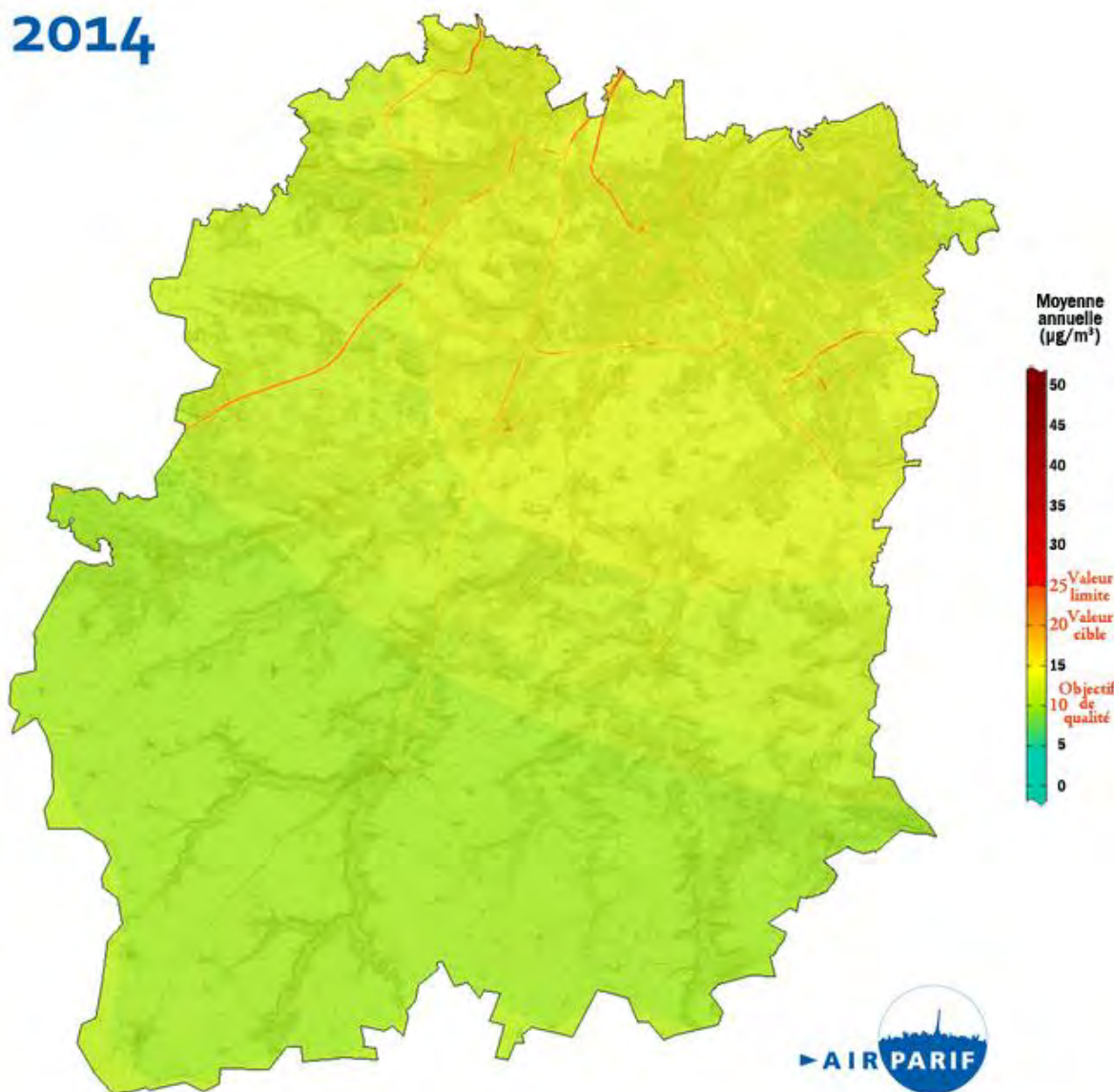
2014



Source : Airparif.fr

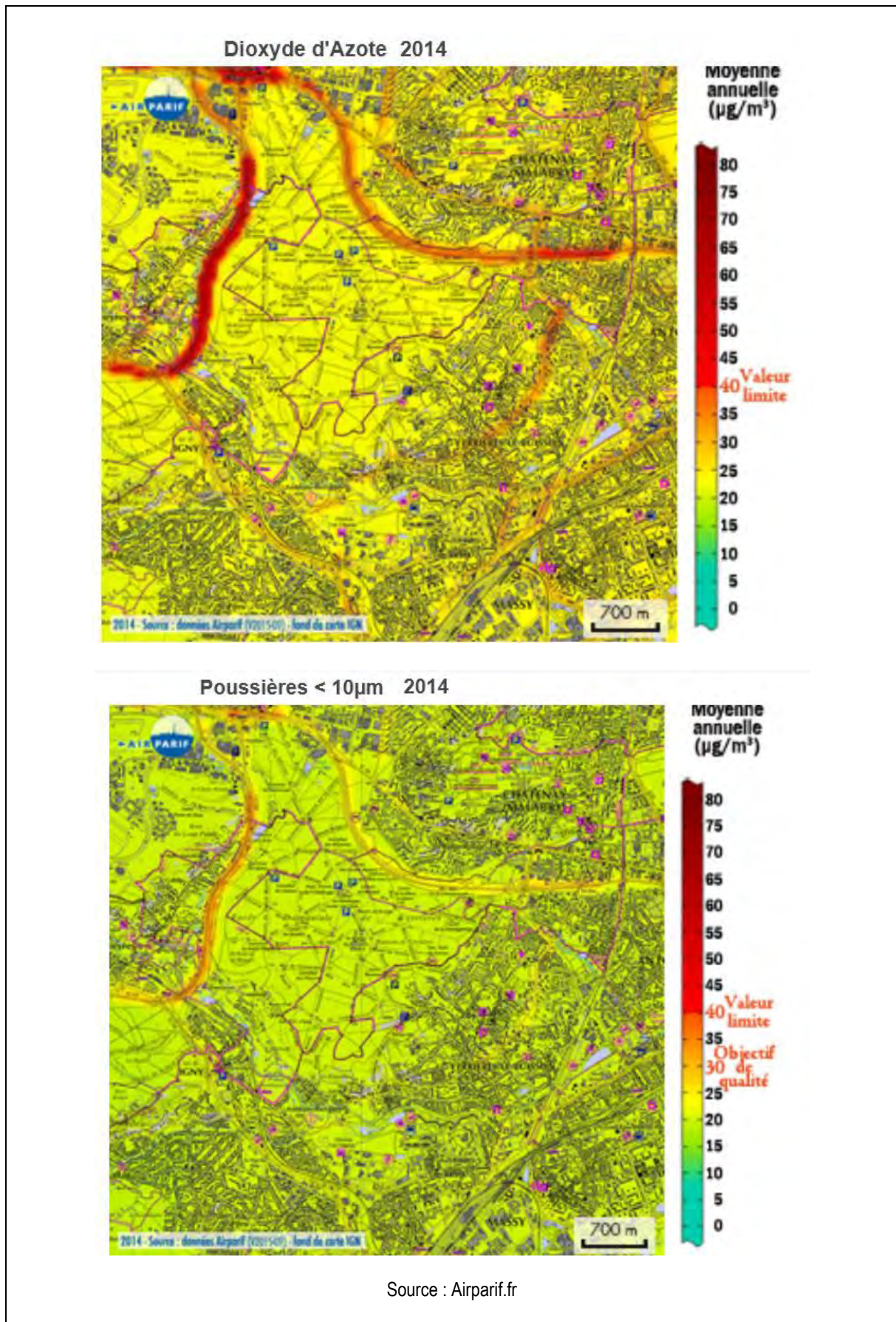
### La pollution poussière 2,5 $\mu$ dans l'Essonne en 2014

2014



Source : Airparif.fr

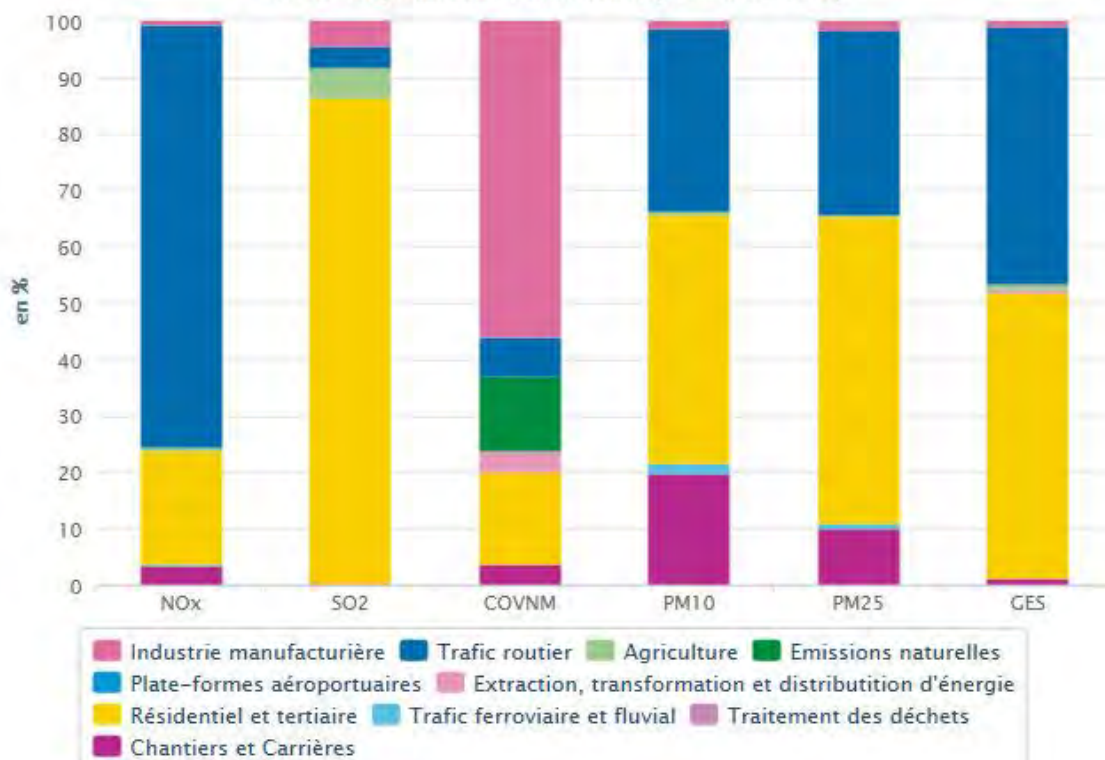
Pour la commune de Verrières-le-Buisson



Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Verrières-le-Buisson (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	101 t	3 t	195 t	18 t	14 t	40 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Verrières-le-Buisson (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Source : Airparif.fr

#### 4.2 : Le Plan de Protection de l'Atmosphère

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (intégrée au Code de l'Environnement) définit des outils de planification pour la maîtrise de la qualité de l'air à l'échelle d'une zone ou d'une région : ce sont les Plans de Protection de l'Atmosphère (Articles L 222-4 et L222-5).

Le plan de protection de l'atmosphère a pour objet, dans un délai qu'il fixe, de ramener à l'intérieur de la zone la concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites, et de définir les modalités de la procédure d'alerte.

Conformément à l'article L222-4, un PPA doit être réalisé pour chaque agglomération de plus de 250 000 habitants.

Le 25 mars 2013 a été signé l'arrêté inter-préfectoral portant approbation du Plan de Protection de l'Atmosphère révisé pour la Région d'Île-de-France.

En Île-de-France, des dépassements récurrents des valeurs limites sont observés pour le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), ces dépassements étant particulièrement importants à proximité des axes routiers.

Des dépassements récurrents des valeurs limites sont aussi observés pour les PM<sub>10</sub> à proximité du trafic. Les émissions d'oxydes d'azote sont estimées à 99 kt pour l'année de référence 2010. Le trafic routier représente 54 % de ces émissions. Quant aux particules, les émissions de PM<sub>10</sub> sont estimées à 18 kt pour 2010. Le trafic routier et le secteur résidentiel et tertiaire en sont les principaux contributeurs avec une part respective de 25% et 27%. Le secteur résidentiel et tertiaire est, par ailleurs, la principale source d'émission pour les PM<sub>2,5</sub> avec une part de 37%.

Le périmètre retenu pour le PPA de l'agglomération de Paris est l'ensemble de la région Île-de-France. Ce périmètre comprend 1 281 communes et huit départements. La région Ile-de-France couvre 12 012 km<sup>2</sup>, elle représente 2% du territoire national. L'espace agricole couvre près de la moitié du territoire régional et les forêts environ un quart (données IAU 2008). Les surfaces urbanisées représentent un peu plus de 20,9% de la surface totale de la région, dont environ 15,6% d'espace bâti et 5,3% d'espace urbain «ouvert» (espaces verts et non construits: parcs, jardins, terrains de sports, ...). L'habitat individuel est le premier poste de l'espace urbain dont il représente près de 46,3%, et 9,7% de l'espace régional.

La population francilienne est potentiellement exposée à des dépassements de valeurs limites ou objectifs de qualité. Ces dépassements ont conduit à définir en Île-de-France une zone sensible pour la qualité de l'air (cette zone comprend Paris, Meaux et les communes reliant ces deux agglomérations) qui regroupe environ 10,3 millions d'habitants (soit 87% de la population totale d'Ile-de-France) sur 2 853 km<sup>2</sup> (soit 24% du territoire francilien). La commune de Verrières-le-Buisson en fait partie.

Dans le cadre de la révision du PPA de la région Ile-de-France, 24 actions ont été étudiées pour réduire les émissions de polluants atmosphériques. Ces actions sont d'une part des mesures réglementaires et d'autre part des actions incitatives (objectifs concernant le transport routier, mesures d'accompagnement et études) :

- Mesure réglementaire 1 : obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement ;
- Mesure réglementaire 2 : imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives ;
- Mesure réglementaire 3 : limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois ;

- Mesure réglementaire 4 : gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts ;
- Mesure réglementaire 5 : réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes ;
- Mesure réglementaire 6 : améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles ;
- Mesure réglementaire 7 : interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort ;
- Mesure réglementaire 8 : définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme ;
- Mesure réglementaire 9 : définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les études d'impact ;
- Mesure réglementaire 10 : mettre en œuvre la réglementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris - Charles de Gaulle, Paris - Orly et Paris - Le Bourget ;
- Mesure réglementaire 11 : diminuer les émissions en cas de pointe de pollution.



**Conclusions :**

- une commune qui présente des risques naturels liés :
  - aux risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux ;
  - aux risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique ;
  - aux risques d'inondation par débordement de la Bièvre ;
  - aux risques d'inondation par ruissellement pluvial ;
- 10 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont 6 liés à des inondations et 4 à des mouvements terrains ;
- 26 entreprises répertoriées dans la base de données BASIAS, dont 9 ne sont plus en activité, ayant eu une activité potentiellement polluante ;
- un site référencé dans la base de données BASOL recensant les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics : le site aérospatial Matra Missiles, route des Gâtines, aujourd'hui entièrement réhabilité et accueillant un centre congrès ;
- un territoire urbain peu impacté par les voies classées bruyantes : seules l'A86 et la D60 font l'objet d'arrêtés préfectoraux ;
- le quartier d'Amblainvilliers concerné par le transport des Matières Dangereuses par canalisation le long de la route de Bièvre, rue E. d'Orves et rue du Lavoir ;
- des mesures des différents polluants en Essonne comparables à celles des autres départements de grande couronne.

## 5<sup>ème</sup> PARTIE : LES RESSOURCES EN EAU, L'ASSAINISSEMENT ET LES DECHETS

### 1 : L'eau potable

L'eau potable de la ville de Verrières-le-Buisson est gérée par le Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF) qui compte 150 communes avec l'adhésion de Saint-Maur-des-Fossés en 2016.

Le rôle du SEDIF consiste à prélever de l'eau dans le milieu naturel, la transformer en eau potable, en contrôler la qualité sanitaire, la stocker et l'acheminer 24h/24 et 7j/7 jusqu'au robinet des consommateurs. Pour ce faire, le SEDIF dispose d'installations dont il est propriétaire (usines de traitement d'eau potable, installations de stockage, canalisations, ...), dont il assure la maintenance, la rénovation, le renouvellement, l'extension, les déplacements, etc.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, pour assurer toutes ces missions, le SEDIF a confié, sous son contrôle, la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à une société dédiée, VEOLIA EAU d'Île-de-France, par le biais d'un contrat de délégation de service public dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2022.

En 2017, le SEDIF dessert 150 communes, soit 595 000 abonnés, gère 3 usines de traitement et 8 683 kilomètres de canalisations pour 244 000 de m<sup>3</sup> d'eau consommés.

Les nappes souterraines d'Île-de-France ne sont pas suffisamment productives pour répondre aux besoins en eau de tous les Franciliens. Aussi, pour assurer l'alimentation en eau de ses consommateurs, le SEDIF recourt aux eaux de surface. Pour diversifier son approvisionnement, le SEDIF prélève l'eau dans les 3 grandes rivières de la région :

- la Seine alimente l'usine Edmond Pépin à Choisy-le-Roi. Cette usine a produit 313 000 m<sup>3</sup> d'eau en moyenne par jour en 2017 pour une capacité de 600 000 m<sup>3</sup> par jour. Elle a alimenté 1,96 million d'habitants de la banlieue Sud de Paris (Hauts-de-Seine, Est des Yvelines, Nord de l'Essonne et Sud-ouest du Val-de-Marne) ;
- la Marne alimente l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand. Cette usine a produit 269 000 m<sup>3</sup> d'eau par jour en 2017 pour une capacité de 600 000 m<sup>3</sup> par jour et couvre les besoins des 1,68 million d'habitants de l'Est de la banlieue parisienne (Seine-Saint-Denis, Nord du Val-de-Marne et communes de Seine-et-Marne) ;
- l'Oise alimente l'usine de Méry-sur-Oise. Avec une capacité de production de 340 000 m<sup>3</sup> par jour, cette usine a fourni en moyenne, en 2017, 152 000 m<sup>3</sup> d'eau par jour à 850 000 habitants du Nord de la banlieue parisienne (Val d'Oise, Nord-est des Yvelines et Nord-ouest de la Seine-Saint-Denis).

Pour faire face à des risques d'indisponibilité des ressources de surface, le SEDIF conserve l'accès à des nappes souterraines naturellement mieux protégées, en exploitant 4 usines qui puisent dans les nappes de l'Albien, de l'Yprésien et du calcaire de Champigny. Ce sont les unités d'Arvigny, Aulnay-sous-Bois, Neuilly-sur-Seine et Pantin.

Pour assurer l'alimentation de toutes les zones du territoire du SEDIF, quel qu'en soit le relief, son réseau de distribution est équipé de 44 stations de pompage et de 69 réservoirs, enterrés ou surélevés, installés majoritairement sur les parties hautes des communes desservies, permettant ainsi la mise en pression des réseaux, la distribution continue quelles que soient les variations horaires de la demande et la satisfaction immédiate des besoins d'urgence (pics de consommation, incendies).

Le réseau du SEDIF se divise en 2 types de canalisations. Le réseau de transport part des usines de production et alimente les réservoirs, qui assurent l'interface entre la production et la distribution de l'eau potable. Le réseau de distribution, quant à lui, est alimenté par le réseau de transport.

La commune de Verrières-le-Buisson est en grande partie alimentée (72% du territoire) par le réseau de seconde élévation PALAI170 qui est alimenté par la station de relèvement de Massy-Palaiseau en fonctionnement normal et en secours par des détentes depuis PLAIN210 et CHAF170. La pression et l'autonomie du réseau sont assurées par les réserves de seconde élévation de Palaiseau (3 400 m<sup>3</sup>).

Dans sa partie Est, Verrières-le-Buisson est alimentée par le réseau de seconde élévation PLAIN210 (20% du territoire) qui est alimenté par la station de relèvement d'Antony en fonctionnement normal et en secours par la station des Feuillants. La pression et l'autonomie du réseau sont assurées par les réserves de seconde élévation de La Plaine (10 000 m<sup>3</sup>).

Dans sa partie Sud-Ouest, Verrières-le-Buisson est alimentée par le réseau de première élévation de CHOIS122 (8% du territoire) directement depuis l'usine de Choisy-le-Roi. La pression et l'autonomie du réseau sont assurées par les réserves de première élévation de Villejuif (76 000 m<sup>3</sup>) et de Châtillon (134 000 m<sup>3</sup>).

Selon le rapport annuel délégataire, Verrières-le-Buisson compte pour 2017 : 3 748 abonnés pour 15 997 habitants desservis avec un volume consommé de plus de 774 325 m<sup>3</sup>. Ce chiffre a diminué par rapport à 2015.

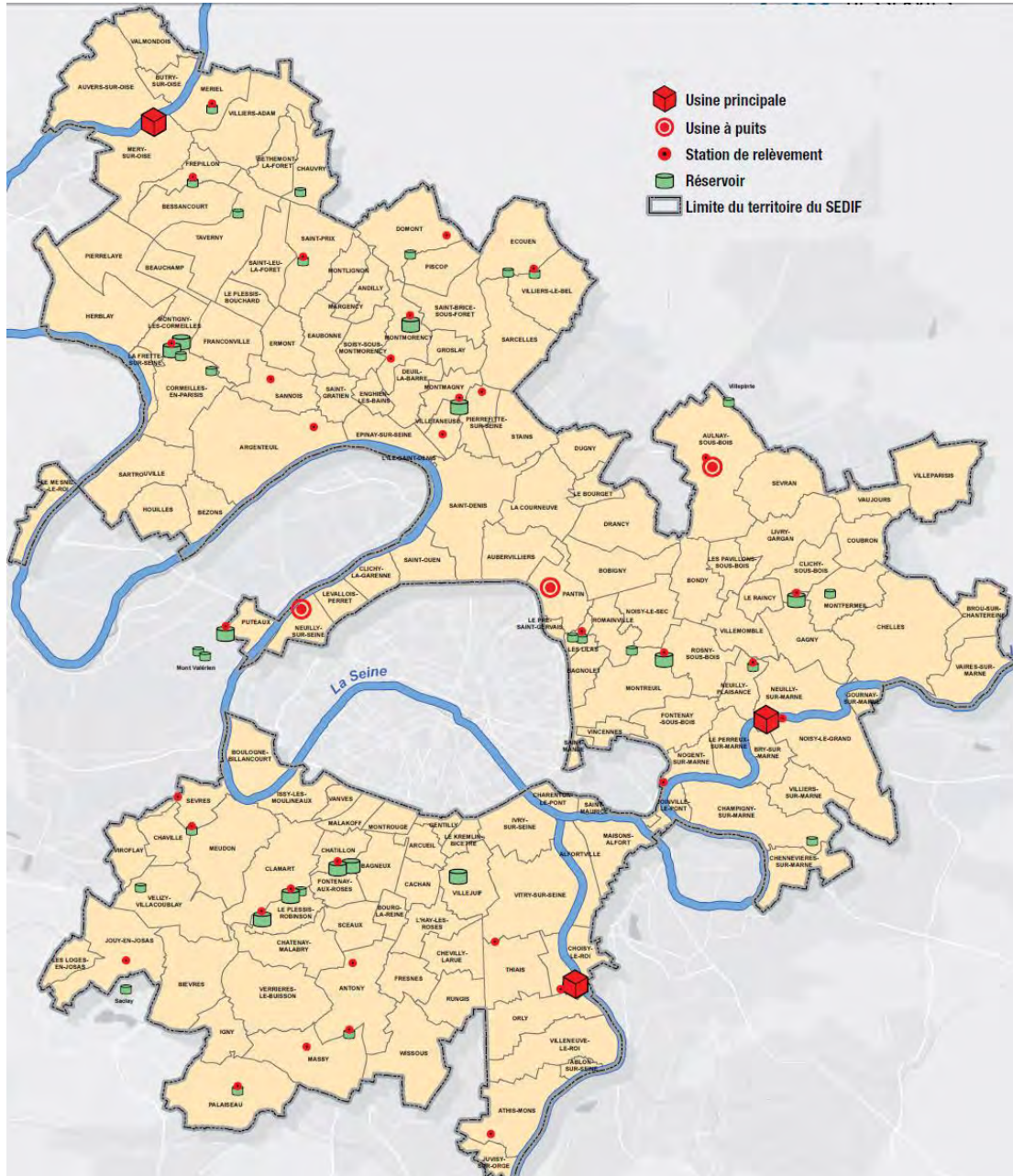
<b>Principales données sur l'eau en 2017 pour la commune de Verrières-le-Buisson</b>			
Population	Nombre d'abonnements	Nombre de compteurs	Nombre de branchements
15 997	3 748	3 747	3 901

<b>Principales données sur l'eau en 2017 pour la commune de Verrières-le-Buisson</b>			
Linéaire de canalisations (en m)	Volumes consommés en 2015 (en m <sup>3</sup> )	Volumes consommés en 2017 (en m <sup>3</sup> )	Évolution des volumes consommés entre 2015 et 2017
58 936	822 007	774 325	- 5,80%

Source : SEDIF, rapport annuel 2017

Ainsi, sur la commune, la consommation globale d'eau moyenne annuelle étant de 774 325 m<sup>3</sup> pour 15 997 habitants en 2017, cela signifie que le volume d'eau consommé par jour et par habitant sur Verrières-le-Buisson est de près de 133 litres ce qui est inférieur à la moyenne nationale.

### Le territoire et les installations du SEDIF



Source : SEDIF, Rapport d'activités 2015

Des analyses sont effectuées très régulièrement par le SEDIF et par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS), afin de s'assurer que l'eau distribuée est conforme à la réglementation et qu'elle ne présente aucun risque pour la santé humaine conformément au décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles.

La qualité bactériologique de l'eau distribuée en 2017 est très satisfaisante. Le taux de conformité des analyses bactériologiques calculé sur l'ensemble des paramètres analysés s'établit à 99,94 %.

Le contrôle sanitaire définit une surveillance des sous-produits de désinfection tels que les trihalométhanes (THM) et solvants chlorés, formés par réaction du chlore sur les matières organiques ainsi que les bromates, principalement formés par réaction de l'ozone sur les bromures présents dans les eaux superficielles. Les limites de qualité sont fixées à 100 µg/L pour la somme des concentrations des quatre THM prépondérants, et à 10 µg/L pour les bromates.

La formation des trihalométhanes reste modérée au niveau des usines, avec des valeurs moyennes inférieures à 15 µg/L et des valeurs maximales qui ne dépassent pas 30 µg/L. Les limites de qualité pour les solvants chlorés et les THM sont ainsi respectées pour l'ensemble des contrôles réalisés sur les eaux mises en distribution.

La formation des bromates est limitée autant que possible au niveau de l'ozonation, dont l'objectif de taux de traitement est basé sur l'efficacité de l'élimination des parasites Giardia. En 2017, les valeurs moyennes atteintes dans les eaux produites des usines principales sont inférieures ou égales à 5 µg/L. Aucun dépassement de la limite réglementaire n'a été enregistré en 2017 et les concentrations maximales sont restées inférieures à 10 µg/L.

Avec une valeur moyenne inférieure à 0,1 NTU en 2017, l'eau distribuée sur le territoire du SEDIF présente une très faible turbidité.

Les teneurs moyennes en aluminium dans les eaux refoulées par les usines ne dépassent pas 27 µg/l. Elles sont très inférieures à la référence de qualité de 200 µg/l fixée par le Code de la Santé Publique.

Le Bassin parisien est un bassin très majoritairement calcaire. La plupart des eaux qui y sont puisées sont dures ou très dures.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'eau potable coûte 1,4268 €/m<sup>3</sup> sur un prix moyen total facturé (taxes et redevances comprises) de 4,1385 €/TTC/m<sup>3</sup>, soit 0,0043 € le litre. Le prix global de l'eau comprend des éléments du cycle de l'eau qui ne relèvent pas du SEDIF : les redevances d'assainissement et les taxes qui sont reversées à d'autres organismes et représentent plus de la moitié de la facture d'eau. Ainsi, le prix de l'eau potable représente en moyenne 33% du prix complet moyen. Le service public de l'assainissement représente 45% du total facturé tandis que les taxes et redevances représentent 22% du total facturé.

## 2 : L'assainissement des eaux usées et pluviales

Sur Verrières-le-Buisson, l'assainissement est très majoritairement de type séparatif, c'est-à-dire constitué de deux réseaux : un pour les eaux pluviales et un pour les eaux usées. Une petite partie est toujours en type unitaire, c'est-à-dire constituée d'un seul réseau pour les eaux pluviales et les eaux usées.

Verrières-le-Buisson			
Linéaire de canalisation par type (ml)			
Réseau eau usées séparatif	Réseau unitaire	Réseau eaux pluviales	Total
42 687	2 112	54 215	99 014

Source : rapport du délégataire 2017

La gestion de ce service est une compétence transitoire communale, reprise prochainement par la Communauté Paris Saclay, dont la charge est déléguée à Suez qui :

- assure la collecte et le transport des eaux usées et pluviales vers les exutoires du S.I.A.P.P.<sup>45</sup> qui assure le transport et la collecte des effluents en dehors du périmètre de la collectivité ;
- la surveillance, l'entretien, la réparation et le renouvellement des matériels tournants ;
- la surveillance, l'entretien, la réparation et le renouvellement des conduites et matériels du réseau ;
- les relations avec les usagers ;
- les relations et l'information de la collectivité pour lui permettre d'effectuer son contrôle et de maîtriser l'évolution du service.

Le traitement des eaux usées est assuré par le S.I.A.A.P. à Valenton.

L'entretien régulier des réseaux est effectué dans le cadre de 3 marchés :

- entretien des réseaux et des ouvrages annexes ;
- entretien des équipements électromécaniques et des dispositifs de télésurveillance ;
- entretien des espaces verts.

Des visites annuelles des collecteurs et des visites d'encrassement ont lieu tous les ans, ainsi que des interventions de curage, des inspections télévisées et des interventions urgentes. Des interventions spécifiques ont lieu sur les ouvrages particuliers tels que les bassins de retenue.

<sup>45</sup> Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne

### **3 : Les déchets**

#### ➤ Le contexte législatif

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017, les décisions publiques prises en matière de déchets, d'autorisation environnementales ou d'installations classées pour la protection de l'environnement doivent être compatibles avec les plans de prévention et de gestion des déchets.

Depuis le 8 février 2017, plusieurs régions, dont celle d'Ile-de-France, doivent être couvertes par un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (cf. article L.541-13 du Code de l'Environnement).

Pour rappel, le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets a été créé par l'article 8 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République. Ses modalités d'application ont été précisées par le décret n° 2016-811 du 17 juin 2016 relatif au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets.

Ce plan a pour fonction première d'être un outil de coordination entre toutes les parties prenantes de la politique des déchets, à l'échelle de la Région. Il se substitue aux trois schémas territoriaux préexistants :

- le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux ;
- le plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics ;
- le plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux.

Il vise à atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.541-1 du Code de l'Environnement, en coordonnant à l'échelle régionale les actions entreprises par l'ensemble des parties concernées par la prévention et la gestion des déchets (cf. article R.541-13 du Code de l'Environnement).

#### ➤ La collecte et l'élimination des déchets sur Verrières-le-Buisson

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, c'est la Communauté d'Agglomération Communauté Paris Saclay à laquelle Verrières-le-Buisson appartient, qui a en charge la gestion des déchets.

Ainsi en 2016, la Communauté d'Agglomération Communauté Paris Saclay, qui regroupe 27 communes, a géré près de 50 655 tonnes de déchets produits sur son territoire, au travers notamment de :

- la collecte et le traitement des ordures ménagères résiduelles ;
- la collecte sélective, le tri et la valorisation des emballages, des papiers et du verre ;
- la collecte et le traitement des encombrants ;
- la collecte et le traitement des déchets ménagers dangereux ;

- la collecte et le traitement des déchets dits "assimilés" c'est à dire des déchets des professionnels dont la nature et le volume ne nécessitent pas de moyens spécifiques de collecte ;
- l'exploitation de déchetteries : celles de Massy et de Verrières-le-Buisson auxquelles s'ajoutent celle de Nosay déléguée au SIREDOM et celle de Villejust déléguée au SIOM.

Concernant la commune de Verrières-le-Buisson, le tableau ci-dessous expose le tonnage des différents types de déchets.

Tonnages globaux des différents types de déchets sur la commune de Verrières-le-Buisson entre 2012 et 2016					
	2012	2013	2014	2015	2016
Ordures ménagères	3 974	3 936	3 891	3 804	3 754
Sélectif	699	705	701	710	715
Verre	389	401	418	425	441
Végétaux	1 085	1 110	1 152	1 163	1 187
Encombrants triés	265	270	262	280	293
Encombrants enfouis	41	44	44	42	44
Déchets mêlés triés	181	184	185	190	192
Déchets mêlés enfouis	117	118	119	118	119
Total	6 751	6 768	6 772	6 732	6 745

Il est à noter la constante augmentation des déchets dits "triés". En effet, le sélectif, le verre, les végétaux les encombrants triés ainsi que les déchets mêlés triés augmentent tous de manière significative ce qui fait diminuer le tonnage des ordures ménagères. Plus largement, ce phénomène se retrouve dans un nombre important de communes et peut s'expliquer par une plus grande sensibilisation des habitants à la question des déchets et plus généralement à celle de l'environnement.

Néanmoins, le tonnage global des déchets augmente, mis à part en 2015 où il a connu une baisse pour repartir à la hausse en 2016.



Tonnages des différents types de déchets sur la commune de Verrières-le-Buisson en 2016 et ratio par habitant		
	Tonnage global	Ratio kg/hab
Ordures ménagères	3 754	239
Sélectif	715	46
Verre	441	28
Végétaux	1 187	76
Encombrants triés	293	18
Encombrants enfouis	44	3
Déchets mêlés triés	192	12
Déchets mêlés enfouis	119	8

Le ratio kilo de déchet par habitant sur Verrières-le-Buisson correspond globalement à la moyenne nationale définie par l'ADEME.

➤ La déchetterie de Verrières-le-Buisson

La commune de Verrières-le-Buisson dispose d'une déchetterie, située avenue Georges Pompidou. La déchetterie est un centre d'apport volontaire où le particulier peut venir déposer gratuitement ses déchets, participant ainsi à l'amélioration du recyclage.

En 2016, près de 11 000 tonnes ont été recueillies sur la déchetterie de Verrières-le-Buisson avec environ 54 000 visites dont plus d'un quart sont effectuées par des verriérois.

**Conclusions :**

- une alimentation en eau potable gérée par le SEDIF ;
- 3 736 abonnés avec un volume consommé de plus de 822 000 m<sup>3</sup> ;
- une qualité bactériologique de l'eau distribuée très satisfaisante ;
- une eau potable à 1,5282 €/m<sup>3</sup>, sur un prix moyen total facturé de 4,3523 €/m<sup>3</sup> ;
- un prix de l'eau potable représentant en moyenne 35%, le service public de l'assainissement 42% et les taxes et redevances 23% du total facturé ;
- un réseau d'assainissement de type séparatif, c'est-à-dire constitué de deux réseaux : un pour les eaux pluviales et un pour les eaux usées ;
- une gestion de l'assainissement assurée par la Communauté Paris Saclay, dont la charge est déléguée à Suez, qui assure la collecte et le transport des eaux usées et pluviales vers les exutoires du S.I.A.P.P. ;
- un traitement des eaux usées assuré par le S.I.A.A.P. dans son usine de Valenton ;
- une collecte et un traitement de l'ensemble des déchets gérés la Communauté d'Agglomération Communauté Paris Saclay, qui regroupe 27 communes et près de 50 655 tonnes de déchets produits sur son territoire ;
- quatre déchetteries sur le territoire intercommunal, dont une sur Verrières-le-Buisson ;
- une constante augmentation des déchets dits "triés" sur Verrières-le-Buisson avec par conséquent une diminution du tonnage des ordures ménagères ;
- des ratios kilo de déchets par habitant sur Verrières-le-Buisson qui correspondent globalement à la moyenne nationale définie par l'ADEME.

## **C : SYNTHESE DES ENJEUX**

---

## LES ENJEUX COMMUNAUX

### Sur la thématique Habitat

- ✓ Diversifier l'offre nouvelle de logements pour répondre à l'évolution de la structure de la population : une diminution de la taille des ménages face à une prédominance de logements de grande taille
- ✓ Soutenir la construction de logements sociaux pour atteindre un taux de 25% afin de répondre aux objectifs de la loi "Duflot" ;
- ✓ Poursuivre la répartition équilibrée de l'habitat social sur la commune ;
- ✓ Poursuivre l'accession au parc social des personnes seules et des plus jeunes ;
- ✓ Répondre aux objectifs du SDRIF de densité humaine et de bâti de 15% ;
- ✓ Encadrer et accompagner réglementairement la densification du tissu pavillonnaire ;
- ✓ Préserver le patrimoine bâti identitaire et de caractère de la commune.

### Sur la thématique Équipements

- ✓ Maintenir le bon niveau de services et de prestations des équipements publics existants ;
- ✓ Poursuivre la politique de modernisation des équipements publics ;
- ✓ Favoriser l'amélioration de la performance énergétique de certains bâtiments publics ;
- ✓ Poursuivre les travaux pour permettre une bonne accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

### Sur la thématique Déplacements et structure viaire

- ✓ Inciter le transfert de la circulation de transit sur l'avenue Pompidou et la RD60 ;
- ✓ Poursuivre la rénovation de voies communales ;
- ✓ Maintenir les liaisons de transports en commun vers les gares de rabattement structurantes ;
- ✓ Améliorer la desserte en transport en commun scolaire des quartiers d'Amblainvilliers - Vaupéroux ;
- ✓ Poursuivre le développement de la pratique du vélo comme mode de déplacement d'usage en sécurisant au maximum les parcours.

**Sur la thématique Dynamisme économique**

- ✓ Préserver réglementairement le tissu commercial du centre ville et les polarités commerciales ;
- ✓ Répondre aux objectifs du SDRIF de mixité habitat / emploi en soutenant la création d'entreprises ;
- ✓ Participer à l'ancrage de l'emploi local avec le développement de l'emploi à domicile et le télétravail grâce notamment au déploiement de la fibre.

**Sur la thématique Environnement**

- ✓ Maintenir les protections réglementaires sur les espaces naturels protégés ;
- ✓ Protéger les corridors écologiques reliant les trames verte et bleue ;
- ✓ Poursuivre la mise en valeur de la Vallée à la Dame notamment à travers les activités agropastorales et viticoles ;
- ✓ Améliorer la valeur "Ecologique" du lac Cambacérès, sa qualité paysagère et sa qualité de l'eau ;
- ✓ Conforter les espaces verts au sein du tissu urbain comme lieux d'échange, de détente et de loisirs ;
- ✓ Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel ;
- ✓ Prendre en compte les nuisances sonores et les risques naturels d'inondation dans le développement urbain.

## **JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D.**

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, nouveau document initié par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, cherche à recenser les intentions et les objectifs communaux. Ce projet d'aménagement s'est construit, en fonction des conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ainsi que des objectifs de développement, sous forme de débat entre les Elus du Conseil Municipal. La réflexion sur l'aménagement durable s'est inscrite dans une démarche fondée sur la nécessité de :

- satisfaire les besoins actuels sans compromettre l'avenir ;
- répondre aux besoins des populations sans discrimination ;
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée des espaces ;
- préserver l'environnement en veillant à conserver le patrimoine, à améliorer le cadre de vie et à préserver les conditions essentielles à la santé des personnes.

Les constats et analyses réalisés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de définir un portrait détaillé de la ville de Verrières-le-Buisson faisant émerger les principales contraintes, les potentialités, les tendances, les dynamiques, les besoins du territoire communal, ainsi que les objectifs généraux de développement. C'est à partir de ces informations, regroupées dans la partie des enjeux stratégiques, que se justifient les choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ce Projet s'inscrit également en réponse aux grands enjeux du développement durable de la Région Île-de-France et du Département de l'Essonne, mais plus largement aux problématiques de l'ensemble des Personnes Publiques Associées à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Quatre grandes orientations, qui se déclinent comme suit, ont émergé pour constituer le P.A.D.D. :

- ✓ Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie verriérois
- ✓ Pour une ville durable qui accompagne son développement
- ✓ Pour un développement des équipements publics qui accompagne les besoins de la population
- ✓ Pour un développement des liaisons douces et des transports en commun, et pour une sécurisation des déambulations piétonnes

### ➤ Objectif 1 du P.A.D.D.

La première orientation du P.A.D.D. consiste à poursuivre la valorisation et la préservation des ressources environnementales de la commune qui constituent l'un de ses premiers atouts : elles représentent une grande richesse et le facteur essentiel de la qualité de vie appréciée par la population. La Ville s'est attachée depuis de nombreuses années à protéger son environnement à travers plusieurs actions dont la protection et la mise en valeur des espaces verts publics et plus précisément de l'arboretum municipal, la réintroduction des cultures maraîchères sur la Vallée à la Dame, l'ouverture de nouveaux jardins familiaux, l'écartement de l'usage de tout produit chimique pour l'entretien des espaces verts, etc.

Il s'agit donc de poursuivre la construction de la ville "durable", respectueuse de ses ressources et soucieuse non seulement de préserver mais également d'améliorer son environnement.

Ainsi, Verrières-le-Buisson a, en conséquence, l'ambition et la volonté d'embellir son cadre de vie et de valoriser son patrimoine vert.

### Fondement de l'objectif 1 du P.A.D.D.

Verrières-le-Buisson s'intègre dans un cadre environnemental de grande qualité avec un ensemble de paysages marqués d'une part par un plateau au caractère très naturel puisqu'il est entièrement recouvert par la forêt domaniale de Verrières qui représente plus de la moitié du territoire communal, d'autre part par des coteaux urbanisés sous forme de nombreux pavillons entourés de jardins verdoyant qui dominent la vallée avec quelques points de vue sur la plaine, et enfin par une vallée au caractère urbain dans laquelle des motifs naturels, aux caractéristiques différentes, apparaissent à travers : les parcs, les squares, le lac Cambacères, les aménagements paysagers de l'espace public, les espaces verts des résidences d'habitats collectifs ainsi que les jardins privés.

Il est à noter qu'au sein des coteaux, un espace connaît un potentiel naturel important : la Vallée à la Dame. Aujourd'hui, elle est occupée en partie par de la forêt publique et privée et en partie par une diversité d'activités avec un poney club, des parcs à chevaux, des ruchers, des vergers, des jardins familiaux et de l'agropastoralisme. Sur cet espace, la commune souhaite pouvoir acquérir certaines parcelles afin de restaurer une activité agricole (agropastoralisme), ancienne vocation de ce site, par des plantations de vignes notamment. Ce projet communal se fera en association avec les Verriérois.

Si l'urbanisation occupe la majeure partie de la vallée, sa perception réelle n'est pas si prégnante dans le paysage surtout le long de la RD 60 - Avenue Georges Pompidou ou Voie de la Vallée de la Bièvre - qui est bordée d'une végétation relativement dense. L'espace urbain n'est entièrement perceptible qu'en vue aérienne. L'intégration réussie s'explique essentiellement par la très forte présence du végétal au sein du tissu urbain.

L'urbanisation de cette vallée, qui a débuté dès le milieu du 19ème siècle, forme une agglomération continue et dense où l'habitat individuel reste dominant. Comme vu précédemment, l'image jardinée marque le paysage urbain de Verrières-le-Buisson en raison de la forte présence végétale rendue par les jardins, les squares et les parcs.

Trois grandes entités paysagères qualifient la commune :

- les nappes pavillonnaires d'habitat individuel qui occupent de grands espaces d'un seul tenant, formant des tissus organisés avec un réseau de voies denses ;



- les immeubles collectifs, qui avec leurs silhouettes souvent imposantes, forment des îlots à part dans le tissu urbain. Si l'emprise au sol du bâti reste faible, la densité d'habitation y est importante. Les grands espaces ouverts et très végétalisés, qui accompagnent les bâtiments et qui caractérisent ces quartiers, sont très valorisés, avec différentes vocations liées aux espaces de jeux, au stationnement ou encore à la circulation ;
- les zones d'activités qui couvrent également de grandes surfaces, non seulement par l'étendue de leurs bâtiments mais aussi les stationnements, zones de manœuvre et de stockage et voies d'accès. Chaque zone d'activités compte des aménagements - tels que des plantations de rues, des clôtures végétales ou encore une signalétique organisée - qui sont plus ou moins développés en fonction des zones.

La Bièvre, quant à elle, s'exprime peu dans le paysage verriérois. Située en arrière-plan de l'espace urbain, elle est cachée par un rideau d'arbres qui suit son cour. Elle apparaît subrepticement, en se dévoilant de façon secrète à travers quelques cheminements notamment cyclables.

Dans ce cadre environnemental de qualité aux éléments naturels diversifié, plusieurs risques naturels touchent Verrières-le-Buisson dont le risque inondation. Afin de mieux protéger les personnes et les biens, le futur développement communal devra les prendre en compte.

### **Justification de l'objectif 1 du P.A.D.D.**

Cette première orientation permettra ainsi de :

- Assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel
- Préserver les espaces boisés
- Conforter les continuités écologiques entre trames verte et bleue
- Poursuivre la préservation et la mise en valeur des Rinsolles et de la Vallée à la Dame
- Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain
- Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel
- Préserver les vues identitaires
- Prendre en compte les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain

Ce premier objectif du P.A.D.D. trouve sa justification au sein de différents documents supra communaux.

Tout d'abord, il répond à plusieurs grands axes du Schéma Directeur de la Région Île-de-France concernant la préservation des espaces boisés et naturels, la pérennisation et la valorisation des espaces verts et des espaces de loisirs, le maintien et le renforcement des continuités écologiques. Le SDRIF précise également dans la partie "polariser et équilibrer" que la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et que l'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux différents risques présents sur le territoire.

De plus, ce premier objectif du P.A.D.D. fait également écho au Schéma Régional de Cohérence Ecologique, volet régional de la trame verte et bleue, qui impose la limitation de l'étalement urbain et le traitement du tissu bâti de manière à assurer sa contribution à la trame verte par la végétalisation des espaces verts.

### ➤ **Objectif 2 du P.A.D.D.**

Le second objectif du P.A.D.D. consiste à accroître la population de manière maîtrisée. Verrières-le-Buisson souhaite offrir un parc immobilier diversifié répondant à l'ensemble des besoins, tout en préservant le tissu urbain existant.

Ainsi, la commune se doit d'assurer dans le cadre de la loi ALUR, l'adaptation, le développement et la mixité de l'habitat pour répondre notamment aux besoins d'une population jeune aux ressources limitées et à ceux de personnes âgées aux logements inadaptés. De plus, Verrières-le-Buisson n'ayant pas en propre de véritable réserve foncière, ni les ressources pour en acquérir autrement que ponctuellement, cela implique principalement une densification maîtrisée de l'urbanisation existante et, parallèlement, une réflexion sur l'aménagement du secteur du boulevard Foch et une mutation de la zone d'activités des Petits Ruisseaux à travers deux périmètres d'étude.

De plus, répondre à cet objectif nécessite également de travailler, d'une part, sur l'espace public qui est à l'articulation des différentes fonctions urbaines, et d'autre part, sur la protection du commerce de proximité qui occupe une fonction de toute première importance pour le développement de la vie sociale et économique locale.

### **Fondement de l'objectif 2 du P.A.D.D.**

Comportant une majorité de maisons individuelles, représentant plus de 54% de l'ensemble des constructions, Verrières-le-Buisson se caractérise clairement comme une commune pavillonnaire avec des logements de grandes tailles puisque près des trois quarts d'entre eux sont des quatre pièces et plus. Sociologiquement, la population est légèrement vieillissante, le nombre moyen de personnes par ménage diminue et les ménages d'une personne augmentent fortement.

D'une manière générale, le tissu urbain existant de la commune de Verrières-le-Buisson, largement caractérisé par une architecture de qualité et un environnement naturel privilégié, a forgé aussi bien dans les secteurs d'habitat collectif que pavillonnaires un esprit "village" particulièrement apprécié par les habitants. Il s'agit d'un consensus fort, qui a permis et permet toujours de maintenir un sentiment d'appartenance à une entité collective. Ce sentiment, très vite partagé par les nouveaux arrivants, est un facteur important d'intégration qu'il faut absolument préserver.

Concernant les commerces, ceux-ci sont concentrés essentiellement sur trois pôles : le pôle du centre ville - place Charles de Gaulle, rue de Paron et rue d'Estienne d'Orves -, avec l'ensemble des composantes commerciales présentes ; le pôle des Prés-Hauts, avec, entre autre, le Carrefour Market, une boulangerie, un coiffeur, une parfumerie, un opticien, une cordonnerie, une laverie, une station d'essence et le pôle de l'Intermarché boulevard du Maréchal Foch avec notamment le supermarché, la pharmacie, la cordonnerie, le fleuriste, ...

La récente requalification de l'ensemble de l'espace public de l'hypercentre a déjà permis une meilleure fréquentation des lieux et par conséquent des commerces.

## Justification de l'objectif 2 du P.A.D.D.

Cette seconde orientation permettra ainsi de :

- Prévoir un développement de l'habitat en cohérence avec les évolutions démographiques communales
- Permettre le développement de la ville sur elle-même tout en préservant son authenticité à travers une urbanisation végétalisée, douce et durable
- Poursuivre la réalisation d'un habitat, notamment social, de qualité dans des espaces adaptés
- Encadrer les opérations immobilières pour les intégrer au mieux dans le tissu urbain existant
- Promouvoir la qualité architecturale et environnementale des constructions
- Mettre en place une réflexion sur une mutation de la zone d'activités économiques des Petits Ruisseaux
- Donner place à un espace public renouvelé et de qualité pour une ville encore plus accueillante
- Poursuivre la revitalisation du commerce de proximité verriérois, préserver et accroître son attractivité

Ce second objectif du P.A.D.D. répond à une orientation essentielle du Schéma Directeur de la Région Île-de-France qui est d'"*améliorer la vie quotidienne des Franciliens*" par "*la construction de logements, [...] et l'amélioration de l'espace urbain et son environnement naturel [...]*". Ainsi, chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien, dans le respect des objectifs annuels de production de nouveaux logements qui sont assignés aux communes et à leurs groupements. L'offre locative sociale et intermédiaire, essentielle au fonctionnement de la région métropolitaine, doit être développée, ainsi que l'offre d'habitat spécifique (logements pour étudiants, logements adaptés aux personnes âgées et personnes handicapées, hébergement d'urgence, etc.).

Le SDRIF précise également que la priorité doit être donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et par conséquent que le développement urbain doit se faire par la densification des espaces déjà urbanisés.

Concernant le commerce, le SDRIF indique que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens, doivent être créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels.

De plus, le dernier point de cet objectif 2 du P.A.D.D. exprime une forte volonté communale, déjà mentionnée dans le diagnostic territorial, qui est de maintenir le commerce existant et permettre l'implantation de nouvelles activités sur l'ensemble du territoire communal.

Concernant la zone d'activités économiques des Petits Ruisseaux, la justification repose sur la volonté de la commune de mener une réflexion sur ce secteur en vue de sa mutation pour répondre aux objectifs d'augmentation de la densité humaine et de densité moyenne des espaces d'habitat imposés par le SDRIF, ainsi qu'aux objectifs de construction de logements sociaux exigés par la loi ALUR.

### ➤ Objectif 3 du P.A.D.D.

Le troisième objectif du P.A.D.D. consiste à poursuivre une politique de modernisation des équipements publics. La commune veut d'une part répondre au mieux aux attentes et pratiques culturelles, sportives et associatives des Verriérois, d'autre part maintenir les liens sociaux qui se sont tissés entre les membres d'une population d'origine géographique de plus en plus diversifiée, et aux occupations professionnelles dispersées, pour le plus grand nombre, entre Paris et la banlieue et enfin conserver une vraie vie de commune à laquelle la population est largement intégrée.

#### **Fondement de l'objectif 3 du P.A.D.D.**

Verrières-le-Buisson dispose d'un ensemble important d'équipements qui répond bien aux besoins de sa population. L'importance du nombre et leur qualité font qu'ils rayonnent hors des limites communales.

#### **Justification de l'objectif 3 du P.A.D.D.**

Cette troisième orientation permettra ainsi de :

- Garantir la qualité de l'accueil au sein des équipements publics
- Compléter l'offre d'équipements culturels et de loisirs novateurs et créatifs
- Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et leur accessibilité aux personnes empêchées
- Acquérir un bon niveau d'accès aux communications numériques

Ce troisième objectif du P.A.D.D. répond pleinement à une orientation du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, qui, en matière d'équipement et de services à la population prône la requalification de l'existant par rapport à la réalisation d'opérations nouvelles. Ainsi, "compléter l'offre d'équipements culturels et de loisirs novateurs et créatifs" se fera bien par une requalification, une modernisation et une extension d'équipements publics déjà existants - Espace Bernard Mantienne et centre culturel André Malraux -.

De plus, le Schéma Régional Climat Air Energie demande le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments afin de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

### ➤ Objectif 4 du P.A.D.D.

La ville souhaite limiter la circulation automobile, réduire les pollutions liées aux transports, permettre une meilleure répartition du partage modal de l'espace public, et enfin offrir une meilleure accessibilité et attractivité des lieux de centralités de la commune. De plus, Verrières-le-Buisson entend poursuivre sa politique de sécurisation des déambulations piétonnes sur l'ensemble de son territoire. Enfin, située aujourd'hui au sein de la nouvelle intercommunalité Paris-Saclay, la commune souhaite bénéficier d'une véritable desserte en direction du pôle multimodal de la gare de Massy-Palaiseau.

**Fondement de l'objectif 4 du P.A.D.D.**

La commune souhaite œuvrer pour une ville qui fonctionne mieux en développant la pratique deux roues, en améliorant la déambulation piétonne sécurisée pour les déplacements d'usage sur certains secteurs qui souffrent de l'étroitesse des voies tout en permettant aux Verriérois d'accéder plus au pôle multimodal d'envergure de Massy-Palaiseau.

**Justification de l'objectif 4 du P.A.D.D.**

Cette quatrième orientation permettra ainsi de :

- Favoriser les mobilités douces
- Améliorer la desserte en transport en commun vers le nouveau pôle multimodal essonnien
- Poursuivre la sécurisation des déambulations piétonnes par des aménagements adaptés de la voirie

Le quatrième objectif du P.A.D.D. trouve sa justification en répondant à deux défis du Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France que sont "Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo" et "Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo".

De plus, le Schéma Régional Climat Air Energie demande de réduire les trajets en voiture particulière et en deux-roues motorisés et parallèlement d'augmenter les trajets en transports en commun pour réduire les pollutions et les émissions de gaz à effet de serre.

## **JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

---

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi "Grenelle II", enrichit et précise le contenu des documents constitutifs du P.L.U. Ainsi, cette loi transforme les orientations d'aménagement, jusque là facultatives, en "Orientations d'Aménagement et de Programmation", désormais obligatoires selon les nouvelles dispositions de l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme.

Le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation peut, selon les secteurs, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation de l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, ordonnancement des constructions).

Dans le cadre de la poursuite de la réalisation d'un habitat, notamment social, de qualité dans des espaces adaptés, objectif défini dans le P.A.D.D., le présent document a pour objet de préciser les Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur les quatre secteurs suivants :

- la zone, dite UHa, située entre la rue Jules Chopin, l'avenue Léon Maugé et la rue du Général Gallieni ;
- la zone, dite UHb, située entre la rue Victor Hugo et l'avenue Gabriel Péri ;
- la zone, dite UHc, située rue Jean Jaurès ;
- la zone, dite UCe, située route du Bua.

Ces quatre sites représentent une opportunité pour la ville afin de répondre aux obligations de la loi Duflot, qui sont d'atteindre 25% de logements sociaux d'ici 2025 contre 18,97% aujourd'hui.

## **Zone, dite UHa, située entre la rue Jules Chopin, l'avenue Léon Maugé et la rue du Général Gallieni**

### ➤ Choix du site

Ce site paraît être aujourd'hui une réelle opportunité pour permettre le développement de la ville sur elle-même à moyen terme. Pour assurer une urbanisation homogène et continue de son territoire et répondre aux besoins de sa population, la commune souhaite urbaniser environ la moitié de ce site de près de 4 000 m<sup>2</sup>.

Cette O.A.P. s'inscrit en réponse à la troisième action "Poursuivre la réalisation d'un habitat, notamment social, de qualité dans des espaces adaptés" de l'axe 2 "Pour une ville durable qui accompagne son développement" du P.A.D.D.

Il s'agit en effet, ici, de répondre aux objectifs de la loi Duflot, et par conséquent atteindre 25% de logements sociaux en 2025, de maintenir une bonne mixité urbaine et sociale, de satisfaire les besoins locaux et la demande sociale pour que l'ensemble des familles et des personnes seules puissent continuer à vivre à Verrières-le-Buisson et enfin d'offrir aux Verriérois de meilleures possibilités de parcours résidentiels dans leur commune.

Dans le même temps, cette O.A.P. répond aux objectifs de densification de la ville sur elle-même portés par la loi ALUR et le SDRIF.

### ➤ Le contexte urbain

Concernant le zonage, ce secteur se situe dans la zone urbaine, intitulée UHa, qui correspond à une zone accueillant principalement un habitat individuel peu dense avec jardins. Cette zone est affectée principalement à l'habitat.

Situé au Sud de la commune, cet îlot - entouré par la rue Jules Chopin, l'avenue Léon Maugé et la rue du Général Gallieni - se trouve encadré par des voies et des constructions d'habitations individuelles. Il accueille le square Léon Maugé et un plateau de loisirs goudronné dont le revêtement est fortement dégradé.

L'urbanisation d'environ la moitié cet îlot se fera avec des constructions sous forme "d'habitations bourgeoises" pour répondre à l'article 15 du Cahier des Charges du lotissement du Beau Site qui encadre les constructions sur ce secteur.

### ➤ Le choix des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement visent neuf objectifs principaux :

- accueillir des constructions de type "habitations bourgeoises" ;
- diversifier l'offre de logements afin de favoriser de véritables parcours résidentiels, de répondre aux besoins actuels en matière d'habitat et d'anticiper les besoins de demain ;
- assurer une mixité sociale, intergénérationnelle, avec la réalisation d'un programme d'habitation diversifiée comprenant des logements sociaux, des logements à loyer libre et / ou en accession à la propriété ;



- densifier le secteur de manière modérée avec des modes de construction appropriés au site en tenant compte du tissu pavillonnaire environnant ;
- favoriser la qualité environnementale des constructions ;
- aménager des espaces végétalisés au sein de l'opération qui participeront de fait à renforcer les continuités écologiques ;
- favoriser les liaisons douces au sein de l'opération ;
- limiter l'impact visuel du stationnement sur l'unité foncière ;
- préserver le square paysager Léon Maugé situé le long de l'avenue Léon Maugé.

## **Zone, dite UHb, située entre la rue Victor Hugo et l'avenue Gabriel Péri**

### ➤ Choix du site

Ce site apparaît aujourd'hui pour Verrières-le-Buisson comme une réelle opportunité pour permettre le développement de la ville sur elle-même à moyen terme. Pour assurer une urbanisation homogène et continue de son territoire et répondre aux besoins de sa population, la commune souhaite urbaniser ce site de 3 363 m<sup>2</sup>.

Cette O.A.P. s'inscrit en réponse à la troisième action "Poursuivre la réalisation d'un habitat, notamment social, de qualité dans des espaces adaptés" de l'axe 2 "Pour une ville durable qui accompagne son développement" du P.A.D.D.

Il s'agit en effet, ici, de répondre aux objectifs de la loi Duflot, et par conséquent atteindre 25% de logements sociaux en 2025, de maintenir une bonne mixité urbaine et sociale, de satisfaire les besoins locaux et la demande sociale pour que l'ensemble des familles et des personnes seules puissent continuer à vivre à Verrières-le-Buisson et enfin d'offrir aux Verriérois de meilleures possibilités de parcours résidentiels dans leur commune.

Dans le même temps, cette O.A.P. répond aux objectifs de densification de la ville sur elle-même portés par la loi ALUR et le SDRIF.

### ➤ Le contexte urbain

Concernant le zonage, ce secteur se situe dans la zone urbaine, intitulée UHb, qui est une zone accueillant principalement un habitat individuel peu dense avec jardins. Cette zone est affectée principalement à l'habitat.

Situé au Sud de la commune en limite de la commune de Massy, cet îlot - localisé à l'angle de la rue Victor Hugo et de l'avenue Gabriel Péri - se trouve encadré par des voies et des constructions d'habitations individuelles et par un nouveau programme immobilier (R+4) réalisé sur la commune de Massy. Il accueille deux pavillons rue Victor Hugo et quelques activités (garage, auto-école et restauration rapide) le long de l'avenue Gabriel Péri.

### ➤ Le choix des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement visent six objectifs principaux :

- diversifier l'offre de logements afin de favoriser de véritables parcours résidentiels, de répondre aux besoins actuels en matière d'habitat et d'anticiper les besoins de demain ;
- assurer une mixité sociale, intergénérationnelle, avec la réalisation d'un programme d'habitation diversifiée comprenant des logements sociaux, des logements à loyer libre et / ou en accession à la propriété ;
- densifier le secteur de manière modérée avec des modes de construction appropriés au site en tenant compte du tissu urbain environnant ;
- favoriser la qualité environnementale des constructions ;

- aménager des espaces végétalisés au sein de l'opération qui participeront de fait à renforcer les continuités écologiques ;
- limiter l'impact visuel du stationnement sur l'unité foncière.

## **Zone, dite UHc, située rue Jean Jaurès**

### ➤ Choix du site

Ce site apparaît aujourd'hui pour Verrières-le-Buisson comme une réelle opportunité pour permettre le développement de la ville sur elle-même à moyen terme. Pour assurer une urbanisation homogène et continue de son territoire et répondre aux besoins de sa population, la commune souhaite urbaniser ce site d'environ 10 734 m<sup>2</sup>.

Cette O.A.P. s'inscrit en réponse à la troisième action "Poursuivre la réalisation d'un habitat, notamment social, de qualité dans des espaces adaptés" de l'axe 2 "Pour une ville durable qui accompagne son développement" du P.A.D.D.

Il s'agit en effet, ici, de répondre aux objectifs de la loi Duflot, et par conséquent atteindre 25% de logements sociaux en 2025, de maintenir une bonne mixité urbaine et sociale, de satisfaire les besoins locaux et la demande sociale pour que l'ensemble des familles et des personnes seules puissent continuer à vivre à Verrières-le-Buisson et enfin d'offrir aux Verriérois de meilleures possibilités de parcours résidentiels dans leur commune.

Dans le même temps, cette O.A.P. répond aux objectifs de densification de la ville sur elle-même portés par la loi ALUR et le SDRIF.

### ➤ Le contexte urbain

Concernant le zonage, ce secteur se situe dans la zone urbaine, intitulée UHc, qui est une zone accueillant principalement un habitat individuel peu dense avec jardins. Cette zone est affectée principalement à l'habitat.

Situé le long de la rue Jean Jaurès - en limite Nord de la zone UA du centre ville, et au Sud/Ouest de l'arboretum de Verrières-le-Buisson -, l'îlot Dieudonné est encadré par des constructions d'habitation individuelles le long de la rue Jean Jaurès et par du petit collectif à l'arrière des rues Blin et des Porcherets.

### ➤ Le choix des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement visent six objectifs principaux :

- diversifier l'offre de logements afin de favoriser de véritables parcours résidentiels, de répondre aux besoins actuels en matière d'habitat et d'anticiper les besoins de demain ;
- assurer une mixité sociale, intergénérationnelle, avec la réalisation d'un programme d'habitation diversifiée comprenant des logements sociaux, des logements à loyer libre et / ou en accession à la propriété ;
- densifier le secteur de manière modérée avec des modes de construction appropriés au site en tenant compte du tissu urbain environnant ;
- favoriser la qualité environnementale des constructions ;
- aménager des espaces végétalisés au sein de l'opération qui participeront de fait à renforcer les continuités écologiques ;

## **Zone, dite UCe, située route du Bua**

### ➤ Choix du site

Ce site apparaît aujourd'hui pour Verrières-le-Buisson comme une réelle opportunité pour permettre le développement de la ville sur elle-même à moyen terme. Pour assurer une urbanisation homogène et continue de son territoire et répondre aux besoins de sa population, la commune souhaite urbaniser ce site d'environ 4 627 m<sup>2</sup>.

Cette O.A.P. s'inscrit en réponse à la troisième action "Poursuivre la réalisation d'un habitat, notamment social, de qualité dans des espaces adaptés" de l'axe 2 "Pour une ville durable qui accompagne son développement" du P.A.D.D.

Il s'agit en effet, ici, de répondre aux objectifs de la loi Duflot, et par conséquent atteindre 25% de logements sociaux en 2025, de maintenir une bonne mixité urbaine et sociale, de satisfaire les besoins locaux et la demande sociale pour que l'ensemble des familles et des personnes seules puissent continuer à vivre à Verrières-le-Buisson et enfin d'offrir aux Verriérois de meilleures possibilités de parcours résidentiels dans leur commune.

Dans le même temps, cette O.A.P. répond aux objectifs de densification de la ville sur elle-même portés par la loi ALUR et le SDRIF.

### ➤ Le contexte urbain

Concernant le zonage, ce secteur se situe dans la zone urbaine, intitulée UCe, qui est une zone accueillant un habitat collectif. Cette zone est affectée principalement à l'habitat.

Situé à l'Est de la commune, cet îlot - localisé au croisement de la route du Bua et de l'allée des Mésanges - se trouve encadré par des constructions d'habitation individuelles et par la résidence d'habitats privés des Gros Chênes. Ce secteur accueille une partie d'un ancien terrain de football en pelouse synthétique.

### ➤ Le choix des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement visent sept objectifs principaux :

- diversifier l'offre de logements afin de favoriser de véritables parcours résidentiels, de répondre aux besoins actuels en matière d'habitat et d'anticiper les besoins de demain ;
- assurer une mixité sociale, intergénérationnelle, avec la réalisation d'un programme d'habitation diversifiée comprenant des logements sociaux, des logements à loyer libre et / ou en accession à la propriété ;
- densifier le secteur de manière modérée avec des modes de construction appropriés au site en tenant compte du tissu urbain environnant ;
- favoriser la qualité environnementale des constructions ;

- aménager des espaces végétalisés au sein de l'opération qui participeront au renforcement des continuités écologiques ;
- limiter l'impact visuel du stationnement sur l'unité foncière ;
- créer un espace de loisirs et de détente à destination des Verriérois.

## **GRANDES CARACTERISTIQUES DU ZONAGE ET DU REGLEMENT**

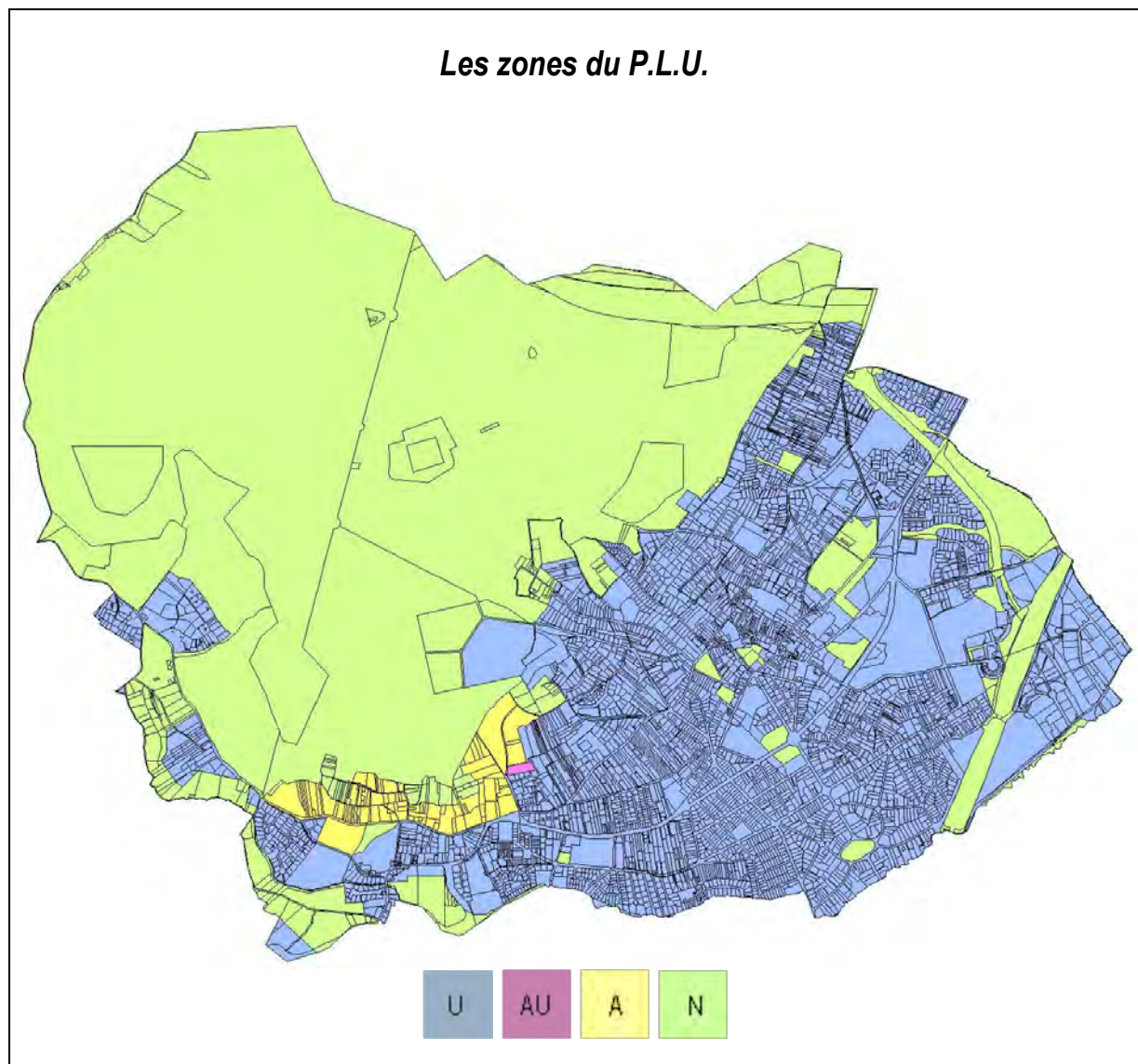
---

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme précise que "le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir [...] le règlement ». Tel est l'objet de ce chapitre. Il s'agit également de donner une compréhension suffisante aux Verriérois de l'évolution entre le P.L.U approuvé le 22 septembre 2003 et le P.L.U. en projet, en explicitant l'ensemble des changements effectués.

### **1 : Le nouveau découpage du territoire communal**

En cohérence avec les objectifs et les orientations énoncés dans le P.A.D.D. et avec ceux décrits dans le présent rapport de présentation, le P.L.U. découpe le territoire communal en quatre zones distinctes :

- les zones Urbaines qui représentent 39,22 % du territoire communal, soit 391,84 ha ;
- les zones A Urbaniser qui représentent 0,04 % du territoire communal, soit 0,39 ha.
- les zones Agricoles qui représentent 2,15 % du territoire communal, soit 21,44 ha ;
- les zones Naturelles qui représentent 58,59 % du territoire communal, soit 585,46 ha ;





### 1.1 : Les zones urbaines

L'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme précise que "*Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*"

Il existe 7 types de zones urbaines sur Verrières-le-Buisson, soit au total 391,84 ha, repérées par un sigle commençant par la lettre "**U**" :

- La zone **UA** couvre essentiellement le centre-ville. Elle correspond à une urbanisation traditionnelle dense et se caractérise par une forte centralité. Les logements, commerces, bureaux, services ou équipements publics s'y côtoient, ce qui en fait un lieu attractif. Cette zone couvre par ailleurs un petit secteur, éloigné du centre ville, le hameau d'Amblainvilliers, dont les caractéristiques architecturales sont voisines de ce dernier. Cette zone comporte un sous secteur :
  - **UAa**, qui correspond à plusieurs îlots périphériques de l'hypercentre où la hauteur est moins élevée que dans la zone UA.

Avec 20,5 ha, les zones **UA** et **UAa** représentent 5,26% de l'espace urbain.

- La zone **UC** correspond aux principaux quartiers d'habitat collectif. Elle comprend les résidences d'habitat collectif social ainsi que les résidences privées. Les constructions sont généralement implantées en retrait des voies et des limites séparatives et entourées d'espaces libres tels que les espaces verts et les parkings. Cette zone comporte six sous secteurs :
  - **UCa** qui correspond au secteur des Prés-Hauts ;
  - **UCb** qui correspond à un secteur d'habitat collectif rue Marius Hue ;
  - **UCc** qui correspond au secteur de la résidence du Moulin de Grais ;
  - **UCd** qui correspond au secteur de la résidence Benoist, rue Henri Bourrelrier ;
  - **UCe** qui correspond au secteur dit "terrain du Bua", route du Bua, correspondant à une aire de jeux et un terrain de sport, sur lequel une orientation d'aménagement et de programmation s'applique ;
  - **UCf** qui correspond au secteur de la place de l'Europe.

Avec 40,05 ha, les zones **UC**, **UCa**, **UCb**, **UCc**, **UCd**, **UCe** et **UCf** représentent 10,27% de l'espace urbain.

- La zone **UH** correspond à une zone d'habitat individuel peu dense avec jardins. Cette zone comporte trois sous secteurs :
  - **UHa** correspondant à un secteur situé entre la rue Jules Chopin, l'avenue Léon Maugé et la rue du Général Gallieni ;
  - **UHb** correspondant à un secteur situé entre la rue Victor Hugo et l'avenue Gabriel Péri ;
  - **UHc** correspondant à un secteur situé rue Jean Jaurès.

Sur chacun de ces trois sous secteurs, une Orientation d'Aménagement et de Programmation s'applique.

Avec 217,92 ha, les zones **UH**, **UHa**, **UHb** et **UHc** représentent 55,87% de l'espace urbain.

- La zone **UI** correspond à l'ensemble des secteurs d'activités économiques. Le règlement de la zone prend en compte l'existence d'un bâti déjà constitué et favorise l'évolution des activités existantes ainsi que l'installation de nouvelles activités. Cette zone comporte un sous secteur :
  - **UIa**, qui correspond au centre des Gâtines.

Avec 26,46 ha, les zones **UI** et **UIa** représentent 6,78% de l'espace urbain.

- La zone **UK** accueille les résidences pavillonnaires issues de permis de construire groupés, de permis d'aménager et de lotissements. Le règlement vise à prendre en compte les caractéristiques particulières de ce type d'opérations, tout en facilitant leur évolution dans le tissu urbain et végétal environnant.

Avec 33,95 ha, les zones **UK** représentent 8,70% de l'espace urbain.

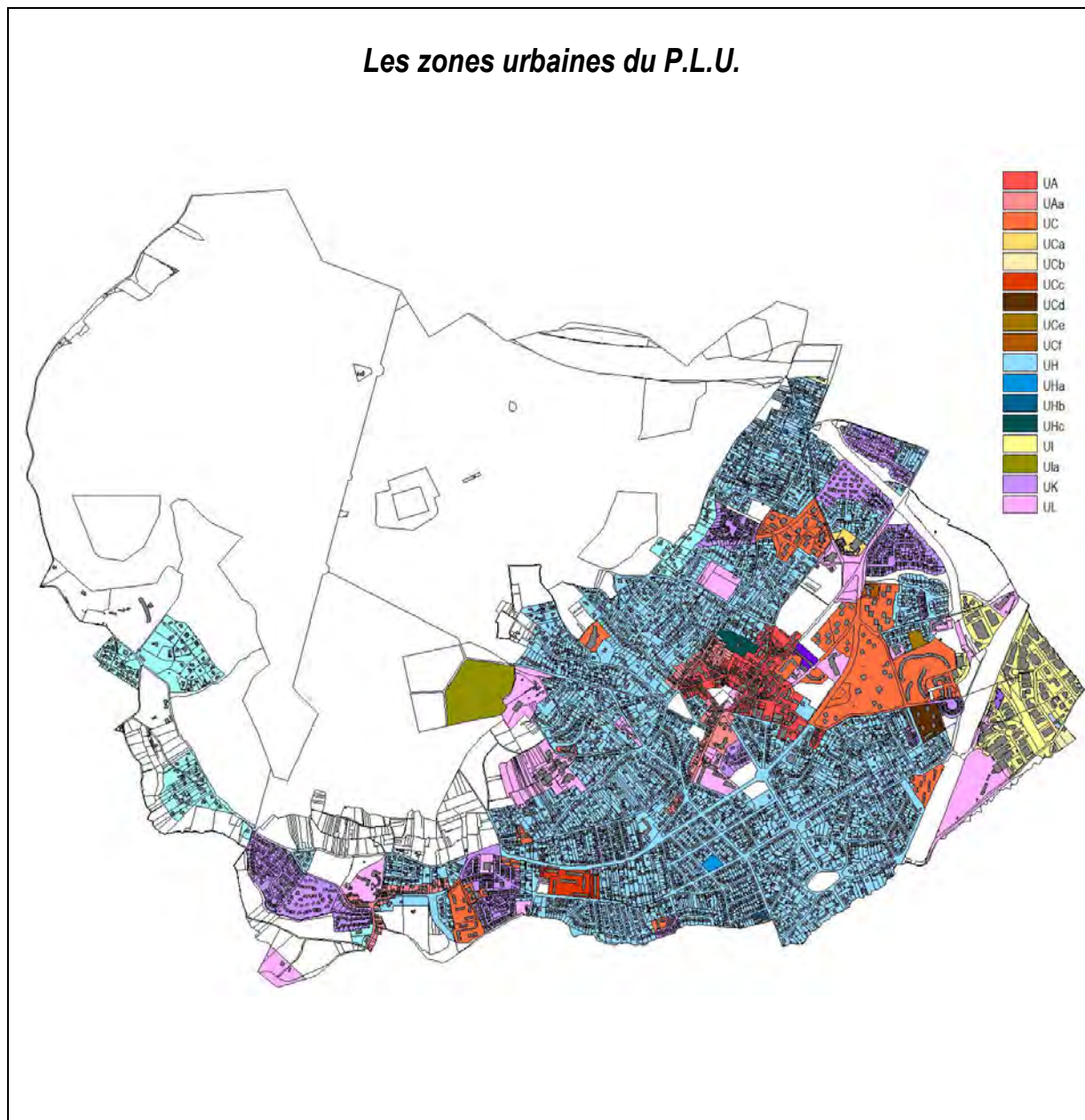
- La zone **UL** accueille les installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif. Cette zone comporte deux sous secteurs :
  - **ULa**, qui correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage ;
  - **ULb**, qui correspond au centre culturel André Malraux.

Avec 32,18 ha, les zones **UL** représentent 8,25% de l'espace urbain.

- La zone **UR** correspond aux habitations individuelles implantées isolément. Elle concerne principalement les secteurs peu urbanisés situés à l'ouest de la commune.

Avec 18,98 ha, les zones **UR** représentent 4,87% de l'espace urbain.

### Les zones urbaines du P.L.U.



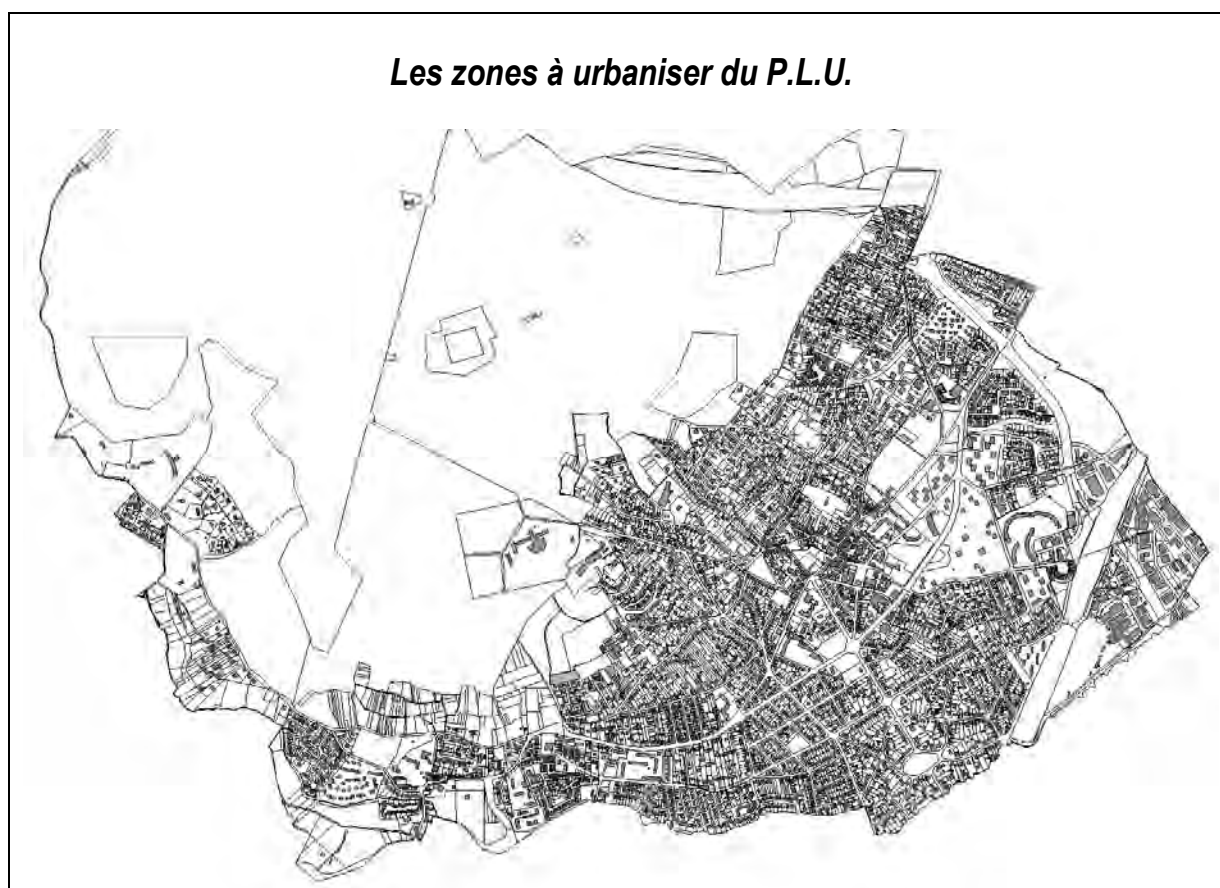
## 1.2 : Les zones à urbaniser

L'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme précise que "Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".  
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.  
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone."

Il existe un type de zone à urbaniser sur la commune, repéré par le sigle "**AU**".

- La zone **AUL** se situe entre le Chemin de la Vallée à la Dame et l'Allée du Belvédère, au Nord de la Place des Pierres Beurre. Elle correspond à des parcelles vierges destinées à accueillir, à long terme, la future extension du cimetière paysager.

La zone **AUL** représente 0,39 hectares.



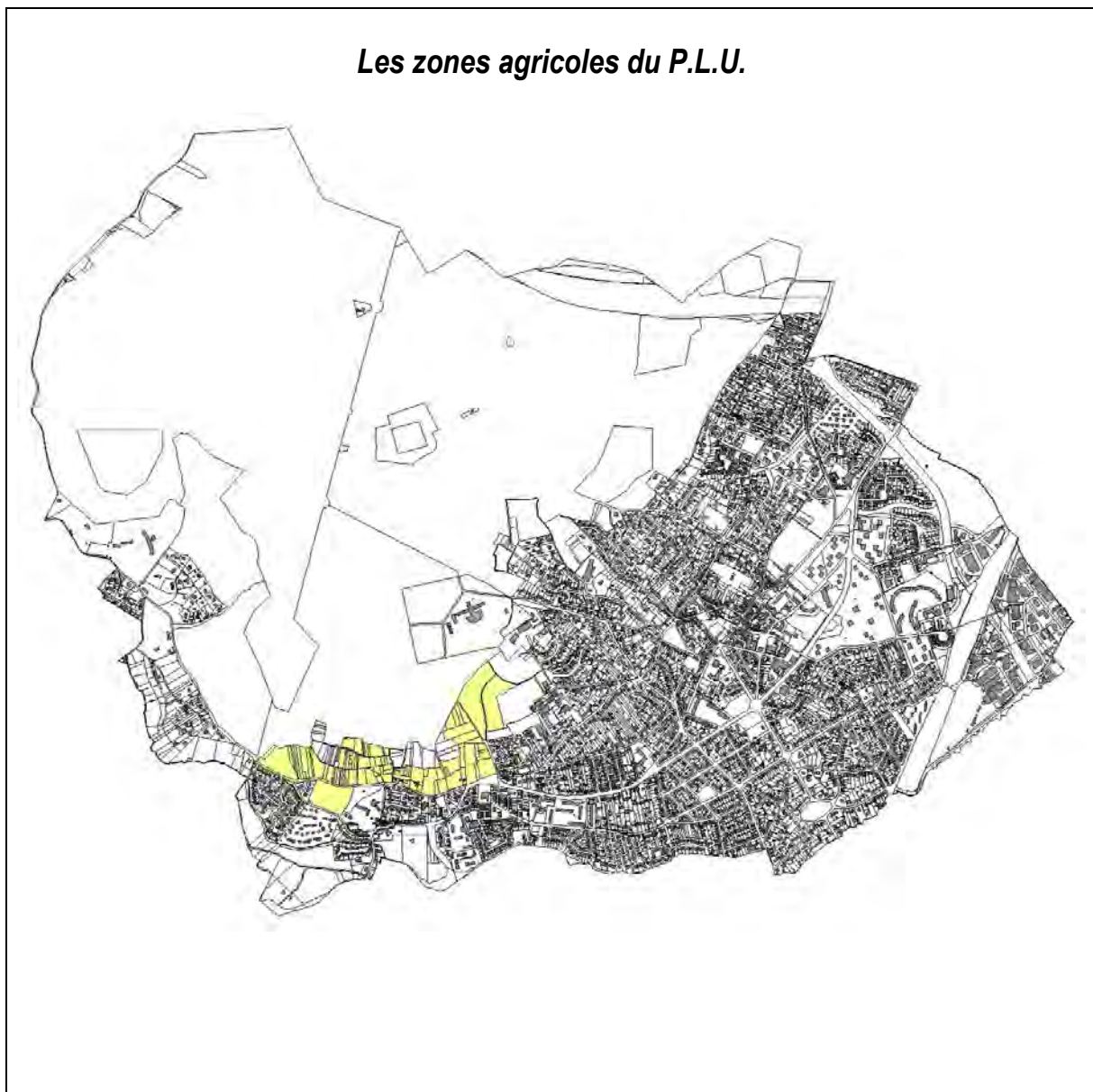
### 1.3 : Les zones agricoles

L'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme précise que "Les zones agricoles sont dites "zones A".  
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles."

Il existe un type de zone agricole sur la commune, repéré par le sigle "A".

- La zone **A** se situe au niveau des secteurs des Rinsolles et de la Vallée à la Dame. Elle correspond à la partie du territoire affectée aux seules activités agricoles. Seules les constructions liées à l'agriculture (agropastoralisme) sont autorisées.

La zone **A** représente 21,44 hectares.



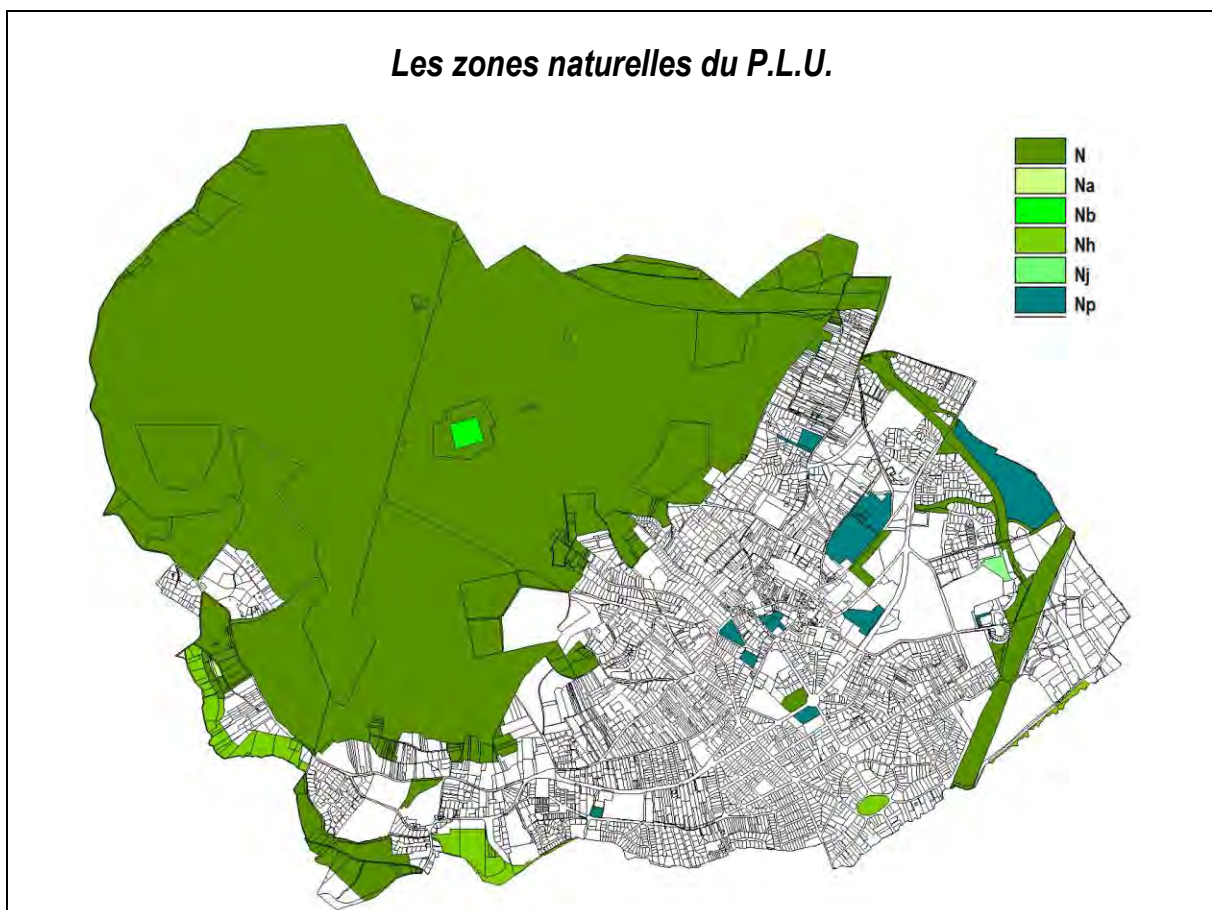
#### 1.4 : Les zones naturelles

L'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme précise que "Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels."

Il existe cinq types de zone naturelle sur la commune, repéré par un sigle commençant par la lettre **N** :

- La zone **N** est à conserver en raison de la qualité des sites, des paysages et de leur caractère naturel. Elle regroupe les prairies et les espaces boisés de la commune dont la majorité est concernée par le site classé ou inscrit de la Vallée de la Bièvre, ainsi que les parcs, les squares et les jardins publics communaux. Cette zone comporte cinq sous secteurs :
  - **Na**, qui correspond aux bâtiments du SIAVB ;
  - **Nb**, qui correspond à un ancien bâtiment du CNRS ;
  - **Nh** qui correspond aux zones humides liées à la présence de la Bièvre ;
  - **Nj** qui correspond aux jardins familiaux ;
  - **Np** qui correspond aux parcs, squares et jardins publics.

Les zones **N**, **Na** , **Nb**, **Nh**, **Nj** et **Np** représentent 587,26 hectares.



## 2 : Les évolutions du règlement et du zonage

### 2.1 : Tableau de concordance entre les intitulés du zonage du P.L.U. actuel et celui du futur P.L.U.

Le tableau ci-dessous décrit la correspondance entre les zones établies dans le futur P.L.U. et celles du P.L.U. en vigueur.

Zones du futur P.L.U.	Zones du P.L.U. en vigueur
<p><b>UA</b> : couvre essentiellement le centre-ville. Elle correspond à une urbanisation traditionnelle dense et se caractérise par une forte centralité. Les logements, commerces, bureaux, services ou équipements publics s'y côtoient ce qui en fait un lieu attractif.</p> <p>Cette zone couvre par ailleurs un petit secteur, éloigné du centre ville, le hameau d'Amblainvilliers, dont les caractéristiques architecturales sont voisines de ce dernier</p>	UA / UG
<p><b>UC</b> : correspond aux principaux quartiers d'habitat collectif. Elle comprend les résidences d'habitat collectif social ainsi que les résidences privées. Les constructions sont généralement implantées en retrait des voies et des limites séparatives et entourées d'espaces libres tels que les espaces verts et les parkings</p>	UA / UC / UE / UH / UI / AUE
<p><b>UH</b> : correspond à une zone d'habitat individuel peu dense avec jardins</p>	UE / UH / AUE / AUR
<p><b>UI</b> : correspond à l'ensemble des secteurs d'activités économiques. Le règlement de la zone prend en compte l'existence d'un bâti déjà constitué et favorise l'évolution des activités existantes ainsi que l'installation de nouvelles activités</p>	UI
<p><b>UK</b> : accueille les résidences pavillonnaires issues de permis de construire groupés, de permis d'aménager et de lotissements. Le règlement vise à prendre en compte les caractéristiques particulières de ce type d'opérations tout en facilitant leur évolution dans le tissu urbain et végétal environnant</p>	UE / UH / UK

<b>UL</b> : accueille les installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif	UA / UC / UE / UH / UI / UK / UL / AUL
<b>UR</b> : correspond aux habitations individuelles implantées isolément. Elle concerne principalement les secteurs peu urbanisés situés à l'ouest de la commune	UH / UR
<b>AU</b> : correspond à des parcelles vierges destinées à être urbanisées sur le long terme à l'occasion d'une évolution du Plan Local d'Urbanisme par révision ou modification	AUH / AUL
<b>A</b> : correspond à la partie du territoire affectée aux seules activités agricoles	UL / N
<b>N</b> : regroupe les prairies et les espaces boisés de la commune dont la majorité est concernée par le site classé ou inscrit de la Vallée de la Bièvre, ainsi que les parcs, les squares et les jardins publics communaux.	UE / UI / UK / UH / UL / N / AUR / AUH / AULb

## 2.2 : Les superficies du P.L.U. en vigueur

Les superficies des différentes zones du P.L.U. approuvé le 22 septembre 2003, qui a fait l'objet de cinq modifications (27 septembre 2004, 30 janvier 2007, 29 septembre, 2008, 15 mars 2010 et 26 septembre 2016), d'une modification simplifiée (13 février 2012), d'une révision simplifiée (27 juin 2011) et d'une mise en compatibilité (21 décembre 2009), sont les suivantes :

Zones du P.L.U. en vigueur	Surface en hectares
UAa	8,33
UAb	4,38
UAc	10,16
UAd	1,24
UAe	0,82
UAf	0,52



UCa	3,93
UCb	17,25
UCc	2,95
UCd	0,80
UCf	3,45
UCg	2,32
UCi	0,70
UCk	1,20
UCm	0,53
UCn	0,23
UE	11,71
UG	1,71
UHa	95,94
UHb	2,36
UHc	30,63
UHd	1,27
UHe	7,09
UH*	93,87
UIa	18,55
UIb	6,20
UIc	8,66
UId	0,15

UK	0,54
UKa	4,39
UKb	19,52
ULa	24,35
ULb	9,83
UR	0,59
URa	3,35
URb	5,06
<b><i>Sous total des Zones Urbaines</i></b>	<b>404,58</b>
AUE	5,26
AUH	0,98
AUL	3,63
AULb	4,95
AUR	0,32
<b><i>Sous total des Zones à Urbaniser</i></b>	<b>15,14</b>
N	579,41
<b><i>Sous total des Zones Naturelles</i></b>	<b>579,41</b>
<b><i>Superficie totale communale</i></b>	<b>999,13</b>

2.3 : Les superficies du nouveau P.L.U.

Les superficies des différentes zones du nouveau P.L.U. sont les suivantes :

Zones du P.L.U.	Surface en hectares
UA	11,90
UAa	8,60
UC	33,33
UCa	1,05
UCb	0,63
UCc	2,60
UCd	1,63
UCe	0,46
UCf	0,35
UH	216,12
UHa	0,39
UHb	0,34
UHc	1,07
UI	20,26
UIa	6,20
UK	33,95
UL	31,33
ULa	0,23
ULb	0,62
UR	18,98
<b>Sous total des Zones Urbaines</b>	<b>390,04</b>

AUL	0,39
<b>Sous total des Zones à Urbaniser</b>	<b>0,39</b>
A	21,44
<b>Sous total des Zones Agricoles</b>	<b>21,44</b>
N	555,30
Na	0,26
Nb	1,42
Nh	13,01
Nj	0,77
Np	16,50
<b>Sous total des Zones Naturelles</b>	<b>587,26</b>
<b>Superficie totale communale</b>	<b>999,13</b>

<b>Récapitulatif des superficies des zones entre le P.L.U. en vigueur et le futur P.L.U. (en hectares)</b>				
	<b>Zones du P.L.U. en vigueur</b>		<b>Zones du futur P.L.U.</b>	
	<b>Surface</b>	<b>%</b>	<b>Surface</b>	<b>%</b>
Zones urbaines	404,58	40,49	390,04	39,03
Zones à urbaniser	15,14	1,51	0,39	0,04
Zones agricoles	-	-	21,44	2,15
Zones naturelles	579,41	58,00	587,26	58,78
<b>Total</b>	<b>999,13</b>		<b>999,13</b>	

<b>Différences de superficie des zones entre le P.L.U. en vigueur et le futur P.L.U. (en hectares et %)</b>			
<b>Zones U</b>	<b>Zones AU</b>	<b>Zones A</b>	<b>Zones N</b>
- 14,54	- 14,75	+ 21,44	+ 7,85
- 3,59%	- 97,42%	+ 100%	+ 1,35%

### ➤ Les zones urbaines

La superficie des zones urbaines a diminué de près de 13 hectares, passant de près de 40,5% à 39,2% de la superficie totale du territoire communal.

Les modifications les plus importantes qui expliquent cette diminution de l'espace urbain sont :

- le basculement de la zone ULa de 24,35 hectares, en zone N puisque correspondant à l'actuelle coulée verte.  
Il s'agit de préserver la coulée verte identifiée comme un corridor de la sous trame herbacée à protéger conformément aux demandes du Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;
- le basculement de plusieurs parcs et espaces verts en zone naturelle dite Np.  
Il s'agit de répondre à la 5<sup>ème</sup> action "Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois" ;
- le basculement de la zone Ulc - située au cœur de la forêt domaniale de Verrières et correspondant à un ancien bâtiment du CNRS - en zone Nb avec la création d'un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées - STECAL -.  
La volonté est ici de préserver la forêt de toute urbanisation incontrôlée et de ne permettre qu'une légère extension du bâtiment existant.

De plus, les zones urbaines ont fait l'objet de la modification suivante :

- l'intégration en zone U de la ZAC des Justices classée en AUE et qui a été clôturée.  
La ZAC des Justices ayant été achevée et par conséquent clôturée, elle a été intégrée en zone UH et UC en fonction du type d'urbanisation et d'occupation du sol.

### ➤ Les zones à urbaniser

La superficie des zones à urbaniser a très fortement diminué avec 14,75 hectares de moins. Aujourd'hui, seul 0,39 hectare reste en zone AU.

Les modifications qui expliquent cette diminution des zones à urbaniser sont :

- le basculement en zone urbaine de l'ancienne zone AUE correspondant à la ZAC des Justices qui a été clôturée.  
La ZAC des Justices ayant été achevée et par conséquent clôturée, elle a été intégrée en zone UH et UC en fonction du type d'urbanisation et d'occupation du sol ;
- le basculement en zone urbaine de l'ancienne zone AUL correspondant au nouveau cimetière et au stade du collège J. Moulin qui ont été réalisés ;  
Le stade du collège Jean Moulin et le nouveau cimetière étant des équipements publics réalisés, ils ont été classés dans la zone correspondante à savoir UL ;
- le basculement en zone naturelle de l'ancienne zone AUH (Grenier à neige), rue de la Chaudière ;

Le classement des parcelles anciennement zonées en AUH dans le P.L.U. de 2003 est motivé par le fait que ces parcelles sont à proximité immédiate de la forêt domaniale de Verrières, identifiée par le SDRIF comme un espace boisé inconstructible. Il est ainsi précisé, dans ce document supracommunal, que pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation ne peut porter atteinte ni aux espaces boisés ni à leurs lisières. Afin d'être compatible avec le SDRIF, l'ancienne zone AUH a donc été classée en zone N ;

- la suppression des zones à urbaniser AUR et AULb se situant à l'Ouest de l'avenue de la Croix Pasquier et au Sud de la rue de Paris.

La zone AUR, pour partie inondable, a été classée en Nh correspondant aux zones humides liées à la présence de la Bièvre. Seule une bande, au Nord, d'une profondeur de 40 mètres a été classée en UH permettant ainsi de compenser la perte de constructibilité de la parcelle. La zone AULb a, quant à elle, été entièrement classée en Nh.

Il s'agit ainsi de répondre à la 8<sup>ème</sup> action "Prendre en compte les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois" en rendant inconstructibles des terrains inondables.

De plus, cette nouvelle zone Nh - h pour humide - répond à une orientation essentielle du SAGE de la Bièvre portant sur la "préservation, restauration et valorisation des zones humides".

#### ➤ Les zones agricoles

La zone agricole du futur P.L.U a été créée. Cette nouvelle zone agricole se situe sur les secteurs de la Vallée à la Dame et des Rinsolles. Classé en zone naturelle dans le P.L.U. en vigueur, ce site est occupé en partie par de la forêt et en partie par une diversité d'activités avec des parcs à chevaux, des ruchers, des vergers, des jardins familiaux et de l'agropastoralisme.

Cette zone agricole a été créée pour permettre le développement des activités agropastorales et la plantation de vignes dans le cadre d'un projet porté par la commune et inscrite en 4<sup>ème</sup> action "Poursuivre la préservation et la mise en valeur des Rinsolles et de la Vallée à la Dame" de l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois".

Ce projet se fera en association avec les Verriérois.

#### ➤ Les zones naturelles

La superficie des zones naturelles a augmenté de plus de 6 ha, passant de 58% à 58,6% du territoire et ce, même si plus de 21 hectares de zone naturelle ont été classés en zone agricole.

Les modifications les plus importantes qui expliquent cette augmentation de l'espace naturel sont :

- le basculement de la zone ULa de 24,35 hectares, en zone N puisque correspondant à l'actuelle coulée verte.  
Il s'agit de préserver la coulée verte identifiée comme un corridor de la sous trame herbacée à protéger conformément aux demandes du Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;

- le basculement de l'ancienne zone AUH (Grenier à neige), rue de la Chaudière, en zone naturelle ;

Le classement des parcelles anciennement zonées en AUH dans le P.L.U. de 2003 est motivé par le fait que ces parcelles sont à proximité immédiate de la forêt domaniale de Verrières

identifiée par le SDRIF comme un espace boisé inconstructible. Il est ainsi précisé, dans ce document supracommunal, que pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation ne peut porter atteinte ni aux espaces boisés ni à leurs lisières. Afin d'être compatible avec le SDRIF, l'ancienne zone AUH a donc été classée en zone N ;

- le basculement de plusieurs parcs et espaces verts - Hexagone, Louise de Vilmorin, le Poulinat, le parc Vaillant -, anciennement en zone urbaine, en zone naturelle dite Np ;  
Il s'agit de répondre à la 5<sup>ème</sup> action "Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois" ;
- le classement en Nh (naturel humide) des anciennes zones à urbaniser AUR et AULb se situant à l'Ouest de l'avenue de la Croix Pasquier et au Sud de la rue de Paris.  
La zone AUR, pour partie inondable, a été classée en Nh correspondant aux zones humides liées à la présence de la Bièvre. La zone AULb a, quant à elle, été entièrement classée en Nh.  
Il s'agit ainsi de répondre à la 8<sup>ème</sup> action "Prendre en compte les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois" en rendant inconstructibles des terrains inondables.  
De plus, cette nouvelle zone Nh - h pour humide - répond à une orientation essentielle du SAGE de la Bièvre portant sur la "préservation, restauration et valorisation des zones humides" ;
- le basculement de la zone Ulc - située au cœur de la forêt domaniale de Verrières et correspondant à un ancien bâtiment du CNRS - en zone Nb avec création d'un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées - STECAL -.  
La volonté est ici de préserver la forêt de toute urbanisation incontrôlée et de ne permettre qu'une légère extension du bâtiment existant.

De plus, un bâtiment classé en zone N actuellement a fait l'objet d'une adaptation du zonage avec :

- la création d'un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées - STECAL - en zone naturelle, à l'Ouest de la commune à proximité du quartier de Vaupéroux.  
L'objectif est ici de permettre l'évolution mesurée du bâtiment du Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre - SIAVB - . Il s'agit du secteur Na.

#### 2.4 : Les modifications majeures du règlement

Afin de faciliter sa compréhension, de prendre en compte les lois SRU, Urbanisme et Habitat, "Grenelle 1 et 2", ALUR, de respecter les obligations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France et de permettre la mise en œuvre des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement du P.L.U. compte les modifications majeures suivantes :

- une évolution du lexique de définitions reprenant l'ensemble des termes employés.  
Il s'agit ici d'apporter une meilleure compréhension du document ;



- la réécriture des articles 1 (Occupations et utilisations du sol interdites) et 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à condition) pour l'ensemble des zones, avec les destinations pouvant être autorisées ou interdites quant à l'occupation du sol. Ces domaines d'activités sont repris dans les articles 1 et 2 du règlement. Il s'agit :
  - 1 - des constructions à usage d'habitation ;
  - 2 - des constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
  - 3 - des constructions à usage de bureaux ;
  - 4 - des constructions à usage de commerces ;
  - 5 - des constructions liées à l'artisanat ;
  - 6 - des constructions liées à l'industrie ;
  - 7 - des constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière ;
  - 8 - des constructions liées à la fonction d'entrepôt ;
  - 9 - des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Concernant les constructions à usage d'habitation, il n'est plus possible de faire de distinction entre habitat individuel et habitat collectif. Cela permet d'assurer une meilleure mixité de l'habitat au sein du tissu urbain.

- la préservation des rez-de-chaussée commerciaux identifiés dans l'article 1 (Occupations et utilisations du sol interdites) en zones UA, UC, UH, UI, et UL en interdisant leur transformation en habitation.

Il s'agit, ici, de répondre à la 8<sup>ème</sup> action "Poursuivre la revitalisation du commerce de proximité verriérois, préserver et accroître son attractivité" inscrit dans l'axe 2 du P.A.D.D. "Pour une ville durable qui accompagne son développement" ;
- le rappel, dans l'article 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à condition), des constructions qui sont autorisées dans l'"espace lisière".

La notion de la lisière de bois est un élément nouveau dans le règlement et le zonage. Il s'agit d'une disposition inscrite dans le Schéma Directeur de la Région Île-de-France destinée à protéger les massifs forestiers de plus de 100 hectares, ce qui est le cas pour la forêt domaniale de Verrières. La lisière de bois est détaillée dans la quatrième partie du présent chapitre : "4 : La lisière de bois et les sites urbains constitués" ;
- la mise en place, dans l'article 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à condition), d'une obligation de réalisation d'au moins 40% de logements locatifs aidés pour tout programme de construction en zone UA, UC, UH, UK et UR ainsi que sur les quatre O.A.P. et de 80% en UCd. L'objectif est de permettre à la commune de répondre aux obligations de la loi ALUR en matière de logement social qui demande un taux de 25% à l'horizon 2025 ;

- l'introduction, dans l'article 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à condition), d'une superficie maximale de plancher de 30 m<sup>2</sup> autorisée à l'intérieur des deux périmètres de la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme qui ont été définis.  
Il s'agit ici de respecter les obligations du 5<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme qui stipule "*le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des servitudes interdisant, [...], les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement*". C'est pourquoi, le règlement fixe une superficie maximale de plancher ;
- la mise en place dans l'article 3 (Accès et voirie) d'une largeur minimum d'accès et de voirie en fonction du nombre de logement construit.  
L'objectif est ici d'assurer un accès et une circulation interne sécurisés sur la parcelle qui accueille le projet ;
- l'obligation dans l'article 4 (Desserte par les réseaux), pour toutes les zones, que l'eau de pluie soit gérée sur l'unité foncière. Aujourd'hui, l'infiltration sur l'unité foncière doit permettre l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur celle-ci. Pour toute construction nouvelle, la gestion des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière est étudiée en priorité par infiltration (puisard, bac récupérateur, ou autre technique d'infiltration), lorsque la qualité du sol le permet et sous réserve de ne pas accroître le risque d'inondation par ruissellement et/ou par l'intermédiaire de dispositifs de stockage (bâches ou plan d'eau régulateur).  
L'objectif est de répondre à l'une des orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bièvre qui demande de maîtriser les ruissellements urbains et la gestion des inondations ;
- l'obligation dans l'article 4 (Desserte par les réseaux), pour l'habitat collectif et les activités en zone UI, de mettre en place des dispositifs de bornes enterrées pour la précollecte des déchets. Il s'agit ici de répondre à une volonté de la Communauté Paris Saclay qui mène actuellement une étude sur le territoire intercommunal pour développer les Points d'Apport Volontaires Enterrés ;
- la suppression de l'article 5, concernant les caractéristiques des terrains.  
Il s'agit de se conformer à la loi ALUR qui a abrogé cette article ;
- une inconstructibilité des fonds de terrain en limite de la Bièvre et du Bief dans l'article 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), sur une profondeur de 5 mètres.  
Il s'agit ici de protéger la Bièvre qui constitue le socle de la trame bleue, une continuité naturelle de la sous-trame bleue et un corridor fonctionnel de la sous-trame des milieux aquatiques et humides conformément aux recommandations du Schéma Régional de Cohérence Écologique. De plus, cela permet de limiter le risque inondation ;
- la reformulation et l'homogénéisation de l'article 11 (Aspect des constructions) pour toutes les zones urbaines.  
La justification est ici d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage et permettre une harmonisation avec les constructions édifiées sur les parcelles attenantes ;

- la mise en place de règles détaillées, dans l'article 11 (Aspect des constructions) pour l'établissement des clôtures avec obligation de permettre le passage de la petite faune.  
L'objectif affiché est de favoriser les échanges entre les corridors écologiques comme indiqué dans la 3<sup>ème</sup> action "Conforter les continuités écologiques entre trames verte et bleue" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois" ;
- la mise en place d'une règle dérogatoire à la hauteur des clôtures dans l'article 11 (Aspect des constructions), le long de la voie de la vallée de la Bièvre (RD 60).  
L'objectif est ici de prendre en compte les nuisances sonores engendrées par la RD 60 qui, comme l'évoque le diagnostic territorial, est "*une voie intercommunale structurante qui longe la commune et qui capte les flux de transit*". Elle est à ce sujet voie classée bruyante par arrêté préfectoral. Ainsi, la mesure dérogatoire à la hauteur des clôtures le long de la RD 60 vise à protéger les habitations contre les nuisances sonores ;
- l'élaboration d'une liste des éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme annexée au règlement du P.L.U. et la mise en place de recommandations pour les protéger dans les articles 1 (Occupations et utilisations du sol interdites) et 11 (Aspect des constructions) des zones concernées par ces éléments patrimoniaux à préserver.  
L'objectif est ici la mise en valeur du patrimoine communal qui participe activement à son identité et au cadre de vie caractéristique de Verrières-le-Buisson ;
- la mise en place des nouvelles normes de stationnement, dans l'article 12 (Stationnement).  
Ses nouvelles normes permettent au règlement d'être conforme aux règles définies par les articles L.151-34 et L.151-35 du Code de l'Urbanisme concernant le logement privé et le logement social situés dans un périmètre de 500 mètres autour d'une gare et à celles du Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France concernant notamment les bureaux ;
- la mise en place de normes de stationnement pour les vélos dans l'habitat collectif au niveau de l'article 12 (Stationnement) en intégrant les recommandations du SDRIF.  
Ses normes permettent au règlement d'être conforme aux recommandations du Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France ainsi qu'à l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- l'identification des arbres isolés du territoire à préserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme annexée au règlement du P.L.U. et la mise en place de recommandations pour les protéger dans les articles 13 (Espaces libres et plantations) des zones concernées par ces espaces paysagers à préserver.  
L'identification d'arbres isolés au sein du règlement fait écho à la 6<sup>ème</sup> action "Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois". Il s'agit de protéger réglementairement le tissu végétal au sein du cadre urbain afin de garantir un cadre de vie agréable aux habitants et de conforter l'image de Verrières-le-Buisson comme "Ville Arboretum" ;
- la mise en place, dans les articles 13 (Espaces libres et plantations), d'un pourcentage de pleine terre pour toutes les zones urbaines afin d'assurer une perméabilité des sols.  
Comme pour le point précédent, il s'agit de répondre à la 6<sup>ème</sup> action "Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois". Dans la mise en place

d'espace de pleine terre, l'objectif est double : végétaliser les espaces privatifs, mais également assurer une gestion optimale de l'eau de pluie à la parcelle et par conséquent répondre à l'une des orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bièvre qui demande de maîtriser les ruissellements urbains et la gestion des inondations ;

- l'introduction dans chaque zone d'un article 15 concernant les performances énergétiques et environnementales avec un bonus de constructibilité de 10% sur l'emprise au sol pour toute construction :
  - o dotée d'un système de type énergie renouvelable pour assurer à minima 50% des besoins en eau chaude sanitaire ;
  - o qui, ayant des besoins de froid nécessitant un système de rafraîchissement actif, mettra en place des solutions énergétiques réversibles, basées sur des énergies renouvelables ;
  - o qui, à vocation d'habitat, sera à énergie "passive ou positive".
- la suppression de l'article 14, concernant le coefficient d'occupation des sols.  
Il s'agit de se conformer à la loi ALUR qui a abrogé cet article.

## 2.5 : Les modifications majeures du zonage

### ➤ **Les zones urbaines**

Avec 391,84 hectares, les zones urbaines couvrent 39,2% du territoire.

Le zonage a été légèrement remanié en fonction des types d'habitat dominants, et ce, dans le but de faciliter la lecture des zones. Au total, il existe sept zones qui ont chacune leur spécificité :

Les principales modifications du zonage des zones urbaines portent sur :

- une suppression ou une réduction des sous secteurs au sein de chaque zone.  
L'objectif est de permettre une plus grande homogénéisation de chaque zone ;
- le basculement de l'ensemble des équipements publics dans la zone dite UL.  
Il s'agit de classer l'ensemble des équipements d'intérêt collectifs dans la zone qui leur est dédiée et qui permet d'accompagner leur évolution ;
- l'intégration en zone UH et UC de l'ancienne zone AUE correspondant à la ZAC des Justices.  
La ZAC des Justices ayant été achevée et par conséquent clôturée, elle a été intégrée en zone UH et UC en fonction du type d'urbanisation et d'occupation du sol ;
- l'intégration en zone UL de l'ancienne zone AUL où ont été réalisés le stade du collège Jean Moulin et le nouveau cimetière.  
Le stade du collège Jean Moulin et le nouveau cimetière étant des équipements publics réalisés, ils ont été classés dans la zone correspondante ;

- l'intégration en zone UR d'une parcelle anciennement classée en N.  
Cette parcelle cadastrée A 142, située en limite communale, est déjà bâtie et enclavée dans une zone urbaine ce qui justifie son passage en zone urbaine ;
- la réduction de l'emprise de la zone urbaine autour des bâtiments du CNRS situés au cœur de la forêt de Verrières et le changement de vocation de cette zone, passant d'une zone dédiée aux activités économiques à une zone naturelle avec des droits à construire.  
La justification porte ici sur deux points : limiter la constructibilité de ce secteur situé en plein cœur de la forêt domaniale de Verrières pour préserver ce massif boisé et limiter la reconversion du lieu à de l'équipement public ;
- la suppression des zones UE et UG, regroupant principalement de l'habitat individuel et du collectif.  
Ces deux zones ont pu être intégrées en zones UA, UC, UH et UK selon les formes urbaines de ces secteurs ;
- le basculement en zone N d'une zone anciennement située en ULa.  
Il s'agit de préserver la coulée verte identifiée comme un corridor de la sous trame herbacée à protéger conformément aux demandes du Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;
- le basculement en zone naturelle dite Np de certains parcs, squares et jardins publics situés au sein du tissu urbain et anciennement classés en U ;  
Il s'agit de répondre à la 5<sup>ème</sup> action "Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois".
- la création de quatre secteurs, UCe, UHa, UHb et UHc, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.  
La justification est celle d'encadrer, davantage que par le seul règlement, quatre secteurs afin de permettre leur évolution qui permettra, en partie, de répondre aux objectifs de densification imposés par le SDRIF et aux objectifs de logements sociaux imposés par la loi ALUR ;
- la création d'un sous secteur UCf, au niveau du carrefour de l'Europe.  
Il s'agit ici de permettre la construction d'immeubles d'habitation afin de répondre toujours davantage aux objectifs de densification imposés par le SDRIF et aux objectifs de logements sociaux imposés par la loi ALUR ;
- la création de deux périmètres sur lesquels s'applique la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme ;  
La justification repose sur la volonté de la commune de mener une réflexion sur ces deux secteurs en vu de leur mutation pour répondre aux objectifs d'augmentation de la densité humaine et de densité moyenne des espaces d'habitat imposés par le SDRIF ainsi qu'aux objectifs de construction de logements sociaux exigés par la loi ALUR.
- la réalisation d'une cartographie du patrimoine bâti et végétal préservés.  
Afin de préserver réglementairement le patrimoine bâti et végétal, chacun des éléments remarquables est repris sur un plan intitulé "plan du patrimoine bâti et végétal à protéger".

### ➤ Les zones à urbaniser

Avec 0,39 hectare, les zones à urbaniser couvrent 0,04% du territoire.

Le zonage a été modifié car certaines zones à urbaniser du P.L.U. actuel ont été urbanisées et ont par conséquent été classées en zones urbaines. Le périmètre des zones à urbaniser restantes a été diminué.

Les modifications du zonage des zones à urbaniser "AU" portent sur :

- la suppression de la zone à urbaniser existante AUH se situant à l'angle du Chemin de la Couronnelle et du R.24, au Nord/Ouest de l'espace urbain.  
Une partie, déjà construite, a basculé en zone urbaine "UH" qui correspond à la construction existante. Le reste de la zone a été classé en zone naturelle "N" pour ne pas favoriser l'étalement urbain.
- la suppression des zones à urbaniser situées au niveau de la ZAC des Justices, du nouveau cimetière et du stade du collège J. Moulin.  
Aujourd'hui urbanisées, ces zones ont donc été classées en zone urbaine : en zone d'habitat dite UH et UC - en fonction des types de constructions existantes - pour la ZAC des Justices et en zone d'équipements, dite UL, d'intérêt collectif pour le cimetière paysager et le stade de la Vallée à la Dame.

Seule une petite zone, au Sud/Ouest de l'ancienne ZAC des Justices, entre le Chemin de la Vallée à la Dame et l'Allée du Belvédère, au Nord de la Place des Pierres Beurres, classée en AUL, a été maintenue.

Elle correspond à des parcelles encore vierges destinées à recevoir, à moyen ou long termes, la future extension du cimetière paysager qui est attenant.

- la suppression de la zone à urbaniser existante AUR et AULb se situant à l'Ouest de l'avenue de la Croix Pasquier et au Sud de la rue de Paris.  
La zone AUR, pour partie inondable, a été classée en Nh correspondant aux zones humides liées à la présence de la Bièvre. Seule une bande, au Nord, d'une profondeur de 40 mètres a été classée en UH permettant ainsi de compenser la perte de constructibilité de la parcelle. La zone AULb a, quant à elle, été entièrement classée en Nh.  
Il s'agit ainsi de répondre à la 8<sup>ème</sup> action "Prendre en compte les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois" en rendant inconstructibles des terrains inondables.  
De plus, cette nouvelle zone Nh - h pour humide - répond à une orientation essentielle du SAGE de la Bièvre portant sur la "préservation, restauration et valorisation des zones humides"

### ➤ Les zones agricoles

Avec 21,44 hectares, la zone agricole couvre 2,15% du territoire.

Le zonage a été créé. Il n'existait pas de zone agricole dans le P.L.U. actuel.

Cette nouvelle zone agricole se situe sur les secteurs de la Vallée à la Dame et des Rinsolles. Classé en zone naturelle dans le P.L.U. en vigueur, ce site est occupé en partie par de la forêt et en partie par une diversité d'activités avec des parcs à chevaux, des ruchers, des vergers, des jardins familiaux et de l'agropastoralisme. La commune, qui souhaite renforcer les activités agropastorales et viticoles sur ce site, a la volonté de poursuivre l'acquisition de plusieurs parcelles sur ce secteur afin de restaurer certaines activités agricoles, ancienne vocation de ce site, par des plantations de vignes par exemple. Ainsi, cette zone agricole a été créée pour permettre le développement des activités agropastorales et la plantation de vignes dans le cadre d'un projet portée par la commune et inscrite en 4<sup>ème</sup> action "Poursuivre la préservation et la mise en valeur des Rinsolles et de la Vallée à la Dame" de l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois". Sur cette zone, seules les constructions liées à l'agriculture et les abris de jardins d'une superficie maximale de 6 m<sup>2</sup> sont autorisés. Le renforcement des activités agropastorales et viticoles se fera en association avec les Verriérois.

### ➤ Les zones naturelles

Avec 585,46 hectares, les zones naturelles couvrent 58,59% du territoire.

Le zonage a légèrement évolué. En effet, si la quasi-totalité des zones naturelles du P.L.U. actuel a été maintenue, une partie a basculé en zone agricole au niveau de la Vallée à la Dame et des Rinsolles.

En effet, le maintien des zones naturelles répond d'une part au SDRIF qui demande un développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés et donc par une limitation de la consommation des zones naturelles, et d'autre part au P.A.D.D. qui stipule dans la 1<sup>ère</sup> action de l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois" d'"Assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel".

La partie basculée en zone agricole - A - n'est pas consommatrice d'espace et permet le développement des activités agropastorales et la plantation de vignes dans le cadre d'un projet porté par la commune et inscrite en 4<sup>ème</sup> action "Poursuivre la préservation et la mise en valeur des Rinsolles et de la Vallée à la Dame" de l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois".

De plus, de nouveaux secteurs ont été classés en zone naturelle. Au total, la superficie des zones naturelles a augmenté.

Les principales modifications du zonage des zones naturelles portent sur :

- le basculement en zone N de la coulée verte identifiée comme un corridor de la sous trame herbacée à protéger et anciennement zonée en ULa.  
Il s'agit de préserver la coulée verte identifiée comme un corridor de la sous trame herbacée à protéger conformément aux demandes du Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;
- le basculement en zone naturelle, dite N, de la parcelle du CNRS au cœur de la forêt qui était classée en zone urbaine dédiée aux activités économiques. Un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées - STECAL - a été créé pour ne permettre qu'une extension limitée de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol du bâtiment existant. Il s'agit du secteur Nb.  
La volonté est ici de préserver la forêt de toute urbanisation incontrôlée et de ne permettre qu'une légère extension du bâtiment existant ;

- la création d'un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées - STECAL - en zone naturelle, à l'Ouest de la commune à proximité du quartier de Vaupéroux.  
L'objectif est ici de permettre l'évolution mesurée du bâtiment du Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre - SIAVB - . Il s'agit du secteur Na.
- la création d'une zone naturelle, dite Nh, spécifique aux zones humides liées à la présence de la Bièvre, du Bief et du lac Cambacérès où aucune construction et remblaiement n'est autorisé. Cette nouvelle zone Nh - h pour humide - répond à une orientation essentielle du SAGE de la Bièvre portant sur la "préservation, restauration et valorisation des zones humides" ;
- le basculement en zone naturelle humide, dite Nh, de deux zones à urbaniser en grande partie boisées, AUR et AULb, situées à proximité de la Bièvre entre la rue de Paris et l'avenue de la Croix Pasquier.  
Il s'agit ainsi de répondre à la 8<sup>ème</sup> action "Prendre en compte les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois" en rendant inconstructibles des terrains inondables.  
De plus, cette nouvelle zone Nh - h pour humide - répond à une orientation essentielle du SAGE de la Bièvre portant sur la "préservation, restauration et valorisation des zones humides" ;
- la création d'une zone naturelle dite Nj sur le secteur qui accueille les jardins familiaux route du Bua.  
Il s'agit ici de marquer réglementairement la vocation d'un site exclusivement destiné aux jardins familiaux. Le règlement indique, dans l'article 2, que seuls les abris de jardin sont autorisés sur ce sous secteur ;
- la création d'une zone naturelle dite Np pour les parcs, squares et jardins publics situés au sein du tissu urbain et qui sont le support des corridors écologiques entre la trame verte correspondant à la forêt de Verrières et la trame bleue constituée par la Bièvre et le Bief. Seuls les aménagements légers de sports et de loisirs sont autorisés.  
Il s'agit de répondre à la 5<sup>ème</sup> action "Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois" ;
- le basculement en zone agricole d'une partie de zone naturelle située au niveau de la Vallée à la Dame et des Rinsolles.  
Cette zone agricole a été créée pour permettre le développement des activités agropastorales et la plantation de vignes dans le cadre d'un projet porté par la commune et inscrite en 4<sup>ème</sup> action "Poursuivre la préservation et la mise en valeur des Rinsolles et de la Vallée à la Dame" de l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois". Sur cette zone, seules les constructions liées à l'agriculture et les abris de jardins d'une superficie maximale de 6 m<sup>2</sup> sont autorisés. Ce projet se fera en association avec les Verriérois.



Plusieurs éléments de zonage du futur P.L.U. traduisent la volonté communale de respecter les recommandations de la Trame Verte et Bleue telles que la cartographie les représente (Cf. 3<sup>ème</sup> partie : les espaces naturels protégés, 4 : les corridors et continuums écologiques - la Trame Verte et Bleue). Ainsi :

- l'Espace Paysager Remarquable du quartier du Lac Cambacérés est maintenu ;
- un secteur boisé à l'angle du boulevard du Maréchal Foch et de l'avenue du Général Leclerc, anciennement en ULa, a été classé en Np ;
- la place du Poulinat qui est partiellement boisée a été classée en Np. Elle était anciennement en UHa ;
- plusieurs parcs ont été classés en Np ;
- l'ancienne zone AUR, à proximité du golf, a été classée en partie en Nh ;
- une bande inconstructible de cinq mètres a été imposée en limite de la Bièvre et du Bief.

Ces six points marquent la nette volonté communale de préserver davantage les espaces verts et de protéger les zones humides via des sous secteurs de la zone naturelle : Np pour les parcs et Nh pour les zones humides.

### 3 : Les évolutions des emplacements réservés, des alignements et des Espaces Boisés Classés

#### 3.1 : Les emplacements réservés

L'emplacement réservé concerne un terrain désigné par le P.L.U. comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie, ...). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Les tableaux suivants recensent les emplacements réservés conservés, créés et ceux supprimés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Emplacement réservé conservé						
Ancien N° au P.L.U	Nouveau N° au P.L.U	Adresse	Affectation	Bénéficiaire	Parcelles	Superficie en m <sup>2</sup>
8	3	Centre ville	Cheminement piéton, sentier des Guenettes	Commune	AD : 99p, 220p, 256p	147 m <sup>2</sup>

Emplacements réservés créés					
N° au P.L.U	Adresse	Affectation	Bénéficiaire	Parcelles	Superficie en m <sup>2</sup>
1	Vallée à la Dame Route de Bièvres	Plantation de vignes	Commune	AS : 21, 22, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47	23 215 m <sup>2</sup>
2	Chemin de Paron	Création d'un musée ou d'une salle d'exposition	Commune	AK : 85, 271, 272	1 801 m <sup>2</sup>

L'emplacement réservé n°1 vise à répondre à la 4<sup>ème</sup> action "Poursuivre la préservation et la mise en valeur des Rinsolles et de la Vallée à la Dame" inscrit dans l'axe 1 du P.A.D.D. "Pour une protection de l'environnement et une protection du cadre de vie verriérois". En effet, la commune souhaite renforcer les activités agropastorales et a, par conséquent, la volonté de poursuivre l'acquisition de plusieurs parcelles sur ce secteur afin de restaurer certaines activités agricoles, ancienne vocation de ce site, par des plantations de vignes par exemple.

L'emplacement réservé n°2 correspond à l'ancien atelier de Monsieur Marcel PETIT, sculpteur verriérois installé sur la commune au début des années 70. Son œuvre se caractérise par un travail de matériaux variés, souvent difficiles à manier, tels que le granit (le bleu de Lanhélin, le rose de la Clarté, le noir de Suède, le gris indien), le basalte, le marbre d'Ephèse ou de Carrare, la lave de Volvic sans oublier la serpentine ou encore les matériaux nouveaux comme l'époxy, l'inox et le béton. L'objectif de

cet emplacement réservé est donc de créer un musée ou une salle d'exposition dans l'ancien atelier de cet artiste, pour y exposer ses œuvres, ou bien d'y intégrer une résidence d'artiste.

Concernant l'emplacement réservé n°3, en vue de réaliser un cheminement piéton au niveau du sentier des Guettes, l'objectif est, à terme, de relier la rue Jean Jaurès au centre-ville (rue d'Estienne d'Orves). Autrefois, une sente piétonne privée traversait le cœur d'îlot et permettait de relier ces deux axes (on voit d'ailleurs très bien sur le plan cadastral qu'une autre sente existe au 48, rue d'Estienne d'Orves). Les deux sentes finissent aujourd'hui en impasses, car leurs propriétaires en ont depuis refermé les accès. L'emplacement réservé vise donc à permettre à la commune de racheter les m<sup>2</sup> nécessaires pour relier les deux sentes et renforcer l'accès piéton au centre-ville. Cela favoriserait les déplacements doux et répondrait à la 1ère action "Favoriser les mobilités douces" inscrit dans l'axe 4 du P.A.D.D. "Pour un développement des liaisons douces et des transports en commun, et pour une sécurisation des déambulations piétonnes"

<b>Emplacements réservés supprimés</b>				
<b>Ancien N° au P.L.U</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Parcelles</b>	<b>Superficie en m<sup>2</sup></b>
1	Réservoirs d'eau potable	SEDIF	A : 412	28 000 m <sup>2</sup>
3	Equipements publics	Commune	AS : 122, 123, 124, 125, 128, 129, 130	3 208 m <sup>2</sup>
6a	Equipements à vocation scolaire, sportive, sociale, de loisirs, culturelle	Commune	AO : 2 à 17 AP 1, 5 à 32, 68 à 70, 74 à 79 AO : 34, 35, 41 à 73, 78, 79, 80, 83p, 85p, 87p à 90, 131 à 136, 138, 162, 176, 196, 197, 221, 222	151 552 m <sup>2</sup>
6b	Programme mixte de logements sociaux et en accession			
9	Equipements publics : centre administratif, parking, marché	Commune	AM : 80	767 m <sup>2</sup>
10	Aménagement du demi diffuseur Ouest - A 86 (RN 385) / RD 63 sur le territoire des communes de Châtenay-Malabry et Verrières-le-Buisson	Direction Régionale de l'Équipement d'Île-de-France	A : 17, 566, 568, 570, 573	21 500 m <sup>2</sup>

Ces emplacements réservés ont été supprimés car la plupart des opérations prévues ont été réalisées, ou ont été abandonnées.

### 3.2 : Les alignements

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un arrêté d'alignement individuel. Il constitue pour l'autorité en charge de la voirie concernée, un moyen juridique d'élargissement et de modernisation de celle-ci ainsi que de protection contre les empiètements des propriétés riveraines.

Le plan d'alignement pour l'élargissement de l'emprise publique a pour effet le rattachement au domaine de la voirie publique des terrains compris dans l'emprise qu'il fixe. Mais la prise de possession de ces terrains par la collectivité publique diffère selon qu'il s'agit de terrains bâtis ou clos de murs, d'une part et de terrains nus d'autre part.

Le plan d'alignement est opposable à l'administration comme aux riverains.

La servitude d'alignement entraîne l'interdiction d'édifier une construction nouvelle sur la parcelle frappée d'alignement.

Les tableaux suivants recensent les alignements conservés, créés et ceux supprimés dans le Plan Local d'Urbanisme.

<b>Alignements conservés</b>			
<b>Ancien N° au P.L.U</b>	<b>Nouveau N° au P.L.U</b>	<b>Nom des voies</b>	<b>Largeur</b>
10	1	Rue Blin (C.R.13)	8 mètres
14	2	Chemin des Vaux Chèvre (C.R.28)	7 mètres
16	3	Rue de l'Abreuvoir (C.R.6)	Cf plan d'alignement
22	4	Route de Bièvre	9 mètres
29	5	Rue de la Chaudière	8 mètres et 9 mètres

<b>Alignements créés</b>		
<b>N° au P.L.U</b>	<b>Nom des voies</b>	<b>Largeur</b>
6	Chemin de Paron	Cf plan d'alignement
7	Rue d'Amblainvilliers / avenue Henri Grellou	Cf plan d'alignement
8	Rue Pierre Brossolette	Cf plan d'alignement
9	Rue Pierre Curie	Cf plan d'alignement

<b>Alignements supprimés</b>		
<b>Ancien N° au P.L.U</b>	<b>Nom des voies</b>	<b>Largeur</b>
11	Chemin de la Marinière (CR n° 20)	8 mètres
12	Sentier des Gâtines (SR n° 12)	8 mètres
13	Chemin des Justices (CR 29 bis)	8 mètres
15	Chemin de la Sollière (CR n° 32) Chemin des Hauts Gravieres des Justices ( CR n° 35 et 36)	8 mètres
17	Allée sous les Bois + Création tournebride	8 mètres
18	Chemin des Hauts Gravieres	8 mètres
19	Rue des Acacias	8 mètres
20	Chemin de la Sablonnière	8 mètres
21	Chemin des Vaux Mourants	Tourne bride
23	Allée sous les Bois à partir de la rue des Charbonniers	8 mètres
24	Rue des Châtaigniers	8 mètres
25	Route des Gâtines	12 mètres
26	Rue des Charbonniers	10 mètres
28	Angle rue Blin/ rue des Porcherets	Pan coupé

### 3.3 : Les Espaces Boisés Classés

L'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme précise que *"Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements."*

Les effets du classement en Espaces Boisés Classés sont précisés par l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que *"le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements."*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.*

*Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa."*

Les Espaces Boisés Classés couvraient, dans le P.L.U. précédent, une superficie de 474,6 hectares, ce qui correspondait à 47,5% du territoire. Ils se situaient sur :

- la forêt domaniale de Verrières ;
- l'Arboretum ;
- un espace situé au sein d'un îlot entre les rues d'Estienne d'Orves et Pasteur ;
- un espace situé à l'angle du boulevard du Maréchal Foch et de l'avenue du Général Leclerc ;
- une partie du parc de la Noisette.

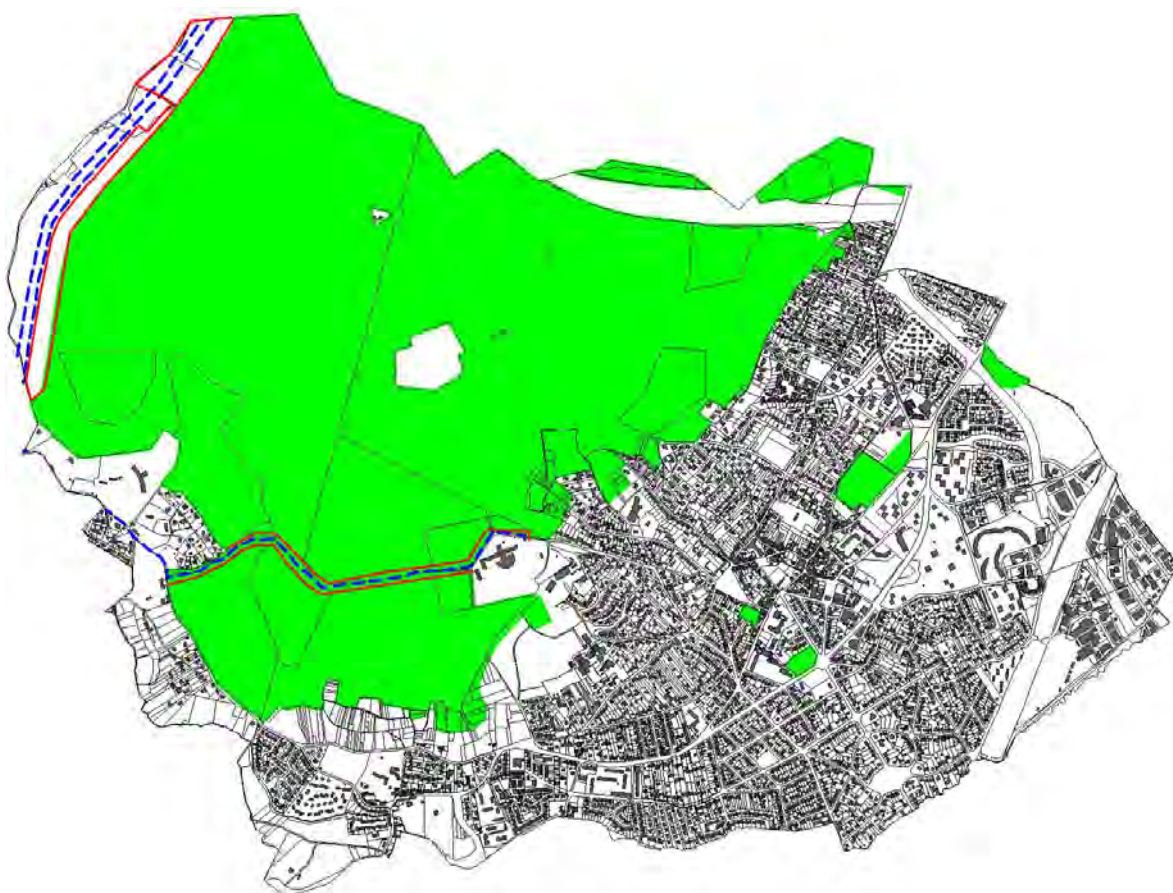
Aujourd'hui, une toute petite partie des Espaces Boisés Classés située au sein du massif forestier a été déclassée suite à la demande de Réseau de Transport d'Electricité (RTE). En effet, RTE précise que la servitude I4 - présente à l'Ouest et au centre de la forêt de Verrières - n'est pas compatible avec un Espace Boisé Classé, et que dans le cas de la présence d'une ligne, un déclassement partiel de bois doit avoir lieu. Ainsi :

- à l'Ouest du massif boisé, un déclassement a eu lieu sous les lignes aériennes 2\*225 kV, avec une largeur égale à 80 mètres de part et d'autre de l'axe de ces lignes conformément à la demande de RTE ;
- au centre du massif boisé, un déclassement a eu lieu au-dessus de la ligne souterraine 63 kV, avec une largeur égale à 2,50 mètres de part et d'autre de l'axe de cette ligne conformément à la demande de RTE.

Le déclassement demandé par RTE au-dessous des lignes aériennes 2\*225 kV et au-dessus de la ligne souterraine 1\*63kV concerne 17,8 hectares.

Mis à part le déclassement de 17,8 hectares demandé par RTE, l'ensemble des Espaces Boisés Classés du P.L.U. révisé a été maintenu dans le nouveau P.L.U. La superficie des Espaces boisés Classés s'élève aujourd'hui à 458,8 hectares.

### Les modifications apportées aux Espaces Boisés Classés



— — Lignes électriques à haute tension et câble souterrain

□ Zone où l'EBC a été supprimé

#### **4 : La lisière de bois et les sites urbains constitués**

Elément nouveau dans le règlement et le zonage, la notion de la lisière de bois. Pour rappel, c'est une disposition inscrite dans le Schéma Directeur de la Région Île-de-France destinée à protéger les massifs forestiers de plus de 100 hectares, ce qui est le cas pour la forêt domaniale de Verrières.

##### - Concernant le règlement

La définition de la lisière de bois a été consignée dans le règlement afin d'éviter toute interprétation :

*"Il s'agit d'un linéaire situé à 50 mètres de la limite de l'espace boisé de la forêt domaniale de Verrières. La zone comprise entre ce linéaire et l'espace boisé constitue "l'espace lisière".*

*Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France précise qu'en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Dans le cas d'un site urbain constitué (SUC), il est alors considéré que dans la lisière, la limite de constructibilité est le front d'urbanisation d'un SUC, c'est-à-dire que l'urbanisation ne doit jamais progresser vers le massif."*

Cette notion est rappelée dans l'article 2 de chaque zone concernée géographiquement par cette mesure. C'est ainsi le cas pour les zones : UH, UI, UK et UR.

Le point rédigé est le suivant :

*"Dans l'espace lisière" de la forêt de Verrières identifié au plan de zonage, seules seront autorisées :*

- *les constructions nouvelles seulement si elles s'intègrent dans un site urbain constitué. De plus, la limite spatiale de leur constructibilité est le front d'urbanisation du site urbain constitué dans lequel elles s'intègrent, c'est-à-dire que l'urbanisation ne doit jamais progresser vers le massif ;*
- *les extensions de constructions existantes, les abris de jardin et piscines découvertes dans la limite du règlement de la zone".*

##### - Concernant le zonage

La lisière de bois a été retranscrite sur la carte du zonage. Elle a été délimitée par rapport à la limite de la forêt de Verrières définie sur la carte IGN.

Pour faciliter l'application des règles d'urbanisation dans la lisière de bois, la ville a également défini les sites urbains constitués (SUC) qui permettent de déterminer clairement les terrains constructibles à l'intérieur du périmètre de 50 mètres de la lisière de bois.

Ainsi, les sites urbains constitués à l'intérieur de la lisière de bois ont été retranscrits sur la carte de zonage.



## **5 : La servitude liée à l'article L. 151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme**

La ville de Verrières-le-Buisson a instauré une servitude prévue à l'article L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme.

### L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme

*"Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*(...)*

*5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes."*

Les deux secteurs concernés sont les suivants :

- le secteur du boulevard du Maréchal Foch situé entre la rue de Paron et le rond-point Paul Fort,

L'objet de cette servitude est de permettre à la commune et aux différents partenaires de mener une réflexion approfondie sur l'évolution de ce secteur afin de définir un projet d'aménagement global. La commune souhaite en effet avoir le temps nécessaire pour réussir une opération qui portera la restructuration d'un secteur situé à proximité immédiate du centre ville.

Le secteur, sur lequel la servitude a été instituée, constitue un site stratégique puisqu'il est situé à proximité immédiate du centre ville.

Les orientations générales sur ce périmètre d'étude sont :

- la création de 150 à 200 logements, avec un volume R+2+C ou attique, et une obligation de 40% de logements sociaux minimum ;
- la création de nouveaux locaux destinés aux commerces et services de proximité ;
- la création de stationnements supplémentaires ;
- l'aménagement de nouveaux espaces piétons au sein du projet ;
- l'affirmation du lien entre le boulevard Foch et les commerces du centre-ville.

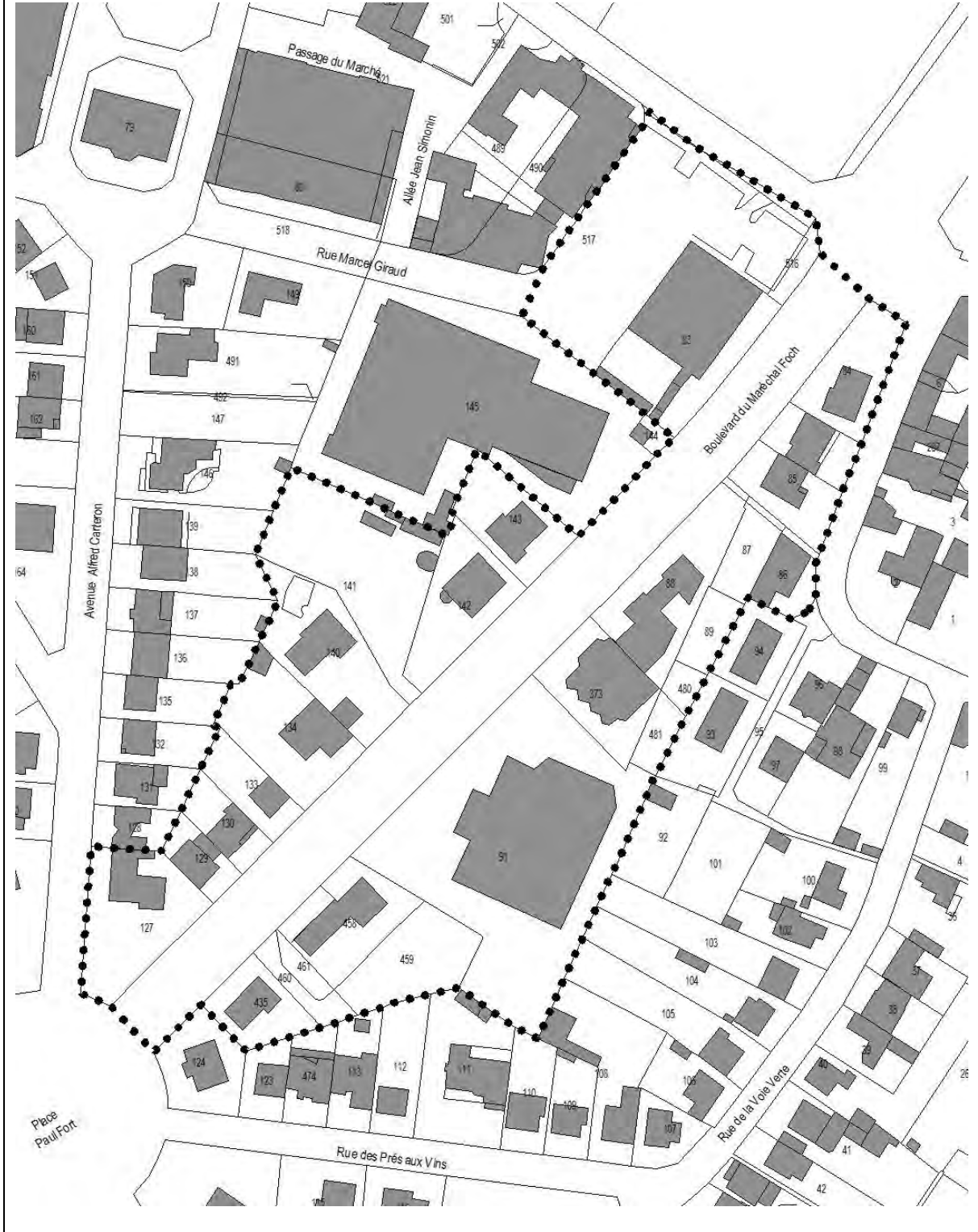
De plus, l'aménagement de ce secteur se fera sous conditions :

- d'éviter l'interruption d'activité des commerces ;
- d'affiner l'étude de circulation ;
- de ne pas procéder à des expropriations.

Il est à noter que le cabinet pédiatrique, aujourd'hui situé à l'intérieur du périmètre de cette servitude, devra être pris en compte dans la réflexion sur l'évolution de ce secteur et réintégré au futur projet.

Pour rappel, celui-ci se situe dans les zones UA et UH du P.L.U. Ainsi, pour ne pas compromettre la réalisation d'un projet global et cohérent, et au vu de la localisation stratégique de ce secteur, l'article 2 du règlement UA et UH stipule que *"dans le périmètre de la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations autorisées ne doivent pas être d'une superficie de surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup>."*

**Le périmètre de la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme  
Secteur du boulevard du Maréchal Foch**



- le secteur de la ZAE des Petits Ruisseaux, délimité par la coulée verte au Nord, la rue Marius Hue au Sud, l'avenue Georges Pompidou à l'Ouest et la commune d'Antony à l'Est.

L'objectif est ici de mener une étude permettant de mesurer l'opportunité d'une reconversion de cette zone. Il s'agit de proposer un nouvel écoquartier d'habitations mixtes qui devrait d'une part diversifier l'offre de logements afin de favoriser de véritables parcours résidentiels au sein de la commune, d'autre part répondre aux besoins actuels en matière d'habitat social, et enfin anticiper les besoins de demain en favorisant la qualité environnementale des constructions. Cette volonté communale d'aménager un écoquartier consiste à créer une zone urbaine conçue, aménagée et gérée selon les principes du Développement Durable, c'est-à-dire selon un développement *"permettant de satisfaire les besoins de la génération actuelle sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins"*. Il s'agit d'aménager un quartier caractérisé notamment par une gestion durable de l'eau, un traitement optimum des déchets, l'utilisation de modes de transports doux, la production locale d'énergies renouvelables, un recours à l'éco-construction, en particulier l'utilisation d'éco-matériaux, une mixité sociale et fonctionnelle, ...

Les orientations générales sur ce périmètre d'étude sont :

- la création de 550 à 650 logements avec une obligation de 40% de logements sociaux minimum ;
- la création d'un secteur mixte habitat / entreprises.

De plus, l'aménagement de ce secteur se fera sous conditions :

- d'exclure du futur projet les entreprises polluantes et bruyantes ;
- de limiter la hauteur des constructions ;
- de prendre en considération les grandes conclusions de l'étude urbaine, actuellement en cours d'élaboration.

Pour rappel, ce secteur se situe dans la zone UI du P.L.U. Ainsi, pour ne pas compromettre la réalisation d'un projet global et cohérent, l'article 2 du règlement UI stipule que *"dans le périmètre de la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations autorisées ne doivent pas être d'une superficie de surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup>."*

**Périmètre de la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme  
Secteur de la ZAE des Petits Ruisseaux**



## 6 : Les objectifs de constructions

### ➤ Rappel de la prospective démographique pour Verrières-le-Buisson

Pour rappel, le taux d'accroissement annuel de la population verriéroise, sur les trois dernières décennies, était de :

- + 0,1% entre 1990 et 1999 ;
- 0,1% entre 1999 et 2007 ;
- 0,1% entre 2007 et 2014.

Considérons trois hypothèses :

#### ➤ hypothèse 1

Verrières-le-Buisson stabilise sa population, et connaît une très légère croissance démographique annuelle que l'on estimera à 0,1%, soit 304 habitants supplémentaires d'ici 2030. On obtient ainsi les résultats suivants :

Taux de variation annuel de la population : + 0,1%			
Année	2020	2025	2030
Population	15 758	15 837	15 916

#### ➤ hypothèse 2

Verrières-le-Buisson renforce légèrement son attractivité pour atteindre une croissance démographique annuelle de 0,3 %, soit 723 habitants supplémentaires d'ici 2030. On obtient ainsi les résultats suivants :

Taux de variation annuel de la population : + 0,3%			
Année	2020	2025	2030
Population	15 853	16 092	16 335

➤ hypothèse 3

Verrières-le-Buisson renforce encore davantage son attractivité. Le taux de variation annuel de la population verriéroise correspond à 0,9%, soit 2 040 habitants supplémentaires d'ici 2030. On obtient ainsi les résultats suivants :

Taux de variation annuel de la population : + 0,9%			
Année	2020	2025	2030
Population	16 139	16 878	17 652

➤ **Rappel des objectifs de densité humaine et de densité en logements des espaces d'habitat du SDRIF pour Verrières-le-Buisson****A- La densité humaine**

Le SDRIF fixe comme objectif une augmentation de 15% de la densité humaine pour la commune. Pour rappel, la commune compte, en 2012 (valant au 1er janvier 2015, date de point de départ du SDRIF) , 15 612 habitants et 3 845 emplois. Les données du MOS 2012 de l'IAU-IDF totalisent 344 ha d'espaces construits artificialisés.

Formule de calcul :

$P_0 = (\text{hbts en 2012} + \text{emplois en 2012}) / \text{espace construit artificialisé}$

$P_1 = (\text{hbts en 2030} + \text{emplois en 2030}) / \text{espace construit artificialisé}$

**$A = (P_1 - P_0) / P_0 = 0,15$**

Calcul de la formule pour répondre aux objectifs de 15% :

$P_0 = (15\,612 + 3\,843) / 344 = 56,5$

$P_1 = (17\,800 + 4\,360) / 344 = 64,4$

**$A = (64,4 - 56,5) / 56,5 = 0,15$**

*Ainsi, pour répondre aux objectifs du SDRIF, le territoire communal doit accueillir d'ici à 2030, environ 517 emplois supplémentaires et environ 2 188 habitants supplémentaires.*

**B - La densité en logements des espaces d'habitat**

Le SDRIF fixe comme objectif une augmentation de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat. Pour rappel, la commune compte, en 2012, 6 156 résidences principales. Les données du MOS 2012 de l'IAU-IDF totalisent 282,81 ha d'espaces construits liés à l'habitat. La taille des ménages est de 2,5.

Formule de calcul :

$L_0 = \text{nbre de résidences en 2012} / \text{espace construit lié à l'habitat}$

$L_1 = (\text{nbre de résidences en 2012} + \text{nbre de nouvelles résidences en 2030}) / \text{espace construit lié à l'habitat}$

**$A = (L_1 - L_0) / L_0 = 0,15$**

Calcul de la formule pour répondre aux objectifs de 15% :

$$L_0 = 6\,156 / 282,81 = 21,7$$

$$L_1 = (6\,156 + 915) / 282,81 = 25$$

$$A = (25 - 21,7) / 21,7 = 0,15$$

Ainsi, pour répondre aux objectifs du SDRIF, le territoire communal doit accueillir d'ici à 2030, environ 915 résidences supplémentaires pour accueillir les 2 188 habitants supplémentaires.

➤ **Les objectifs de construction pour Verrières-le-Buisson**

Pour estimer le nombre de nouvelles constructions nécessaires en fonction des hypothèses démographiques présentées précédemment, il faut tenir compte du point mort qui est de 36 logements par an. La commune de Verrières-le-Buisson devrait donc construire d'ici l'horizon 2030, 540 logements pour conserver le même niveau de population. En tenant compte de cette donnée et de la taille des ménages verriérois qui est de 2,5, les besoins en logements sont estimés d'ici 2030 à :

- 121 logements pour l'hypothèse 1, soit 8 logements par an :

<b>Besoins en logements par rapport à une croissance annuelle de la population de +0,1%</b>			
<b>Année</b>	<b>2020</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>
Population estimée	15 758	15 837	15 916
Besoins en logements	40	40	40

- 289 logements pour l'hypothèse 2, soit 19 logements par an :

<b>Besoins en logements par rapport à une croissance annuelle de la population de +0,3%</b>			
<b>Année</b>	<b>2020</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>
Population estimée	15 853	16 092	16 335
Besoins en logements	96	96	96



- 816 logements pour l'hypothèse 3, soit 54 logements par an :

<b>Besoins en logements par rapport à une croissance annuelle de la population de +0,9%</b>			
<b>Année</b>	<b>2020</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>
Population estimée	16 139	16 878	17 652
Besoins en logements	272	272	272

Au regard de la croissance démographique lors des différents recensements, du contexte communal et des objectifs du Schéma Directeur d'Île-de-France, il est envisagé un scénario ambitieux avec une croissance démographique annuelle de 0,93%, soit d'ici 2030, environ 2 188 habitants supplémentaires. Verrières-le-Buisson passerait, ainsi, de 15 612 habitants actuellement à près de 17 800 habitants en 2030, soit légèrement au dessus de l'hypothèse 3.

Au regard de la croissance démographique envisagée, Verrières-le-Buisson aura à accueillir environ 1 455 nouveaux logements (social et privé confondus) d'ici 2030. Il est important de noter que ce chiffre prend en compte le point mort qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir une population constante (en volume) sur le territoire verriérois, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il constitue un besoin a minima. Il résulte de l'addition de trois besoins essentiels : le desserrement des ménages, le renouvellement et la fluidité du parc, soit pour la commune, 36 logements par an.

Ces nouvelles constructions devront répondre aux besoins de la population verriéroise et faire face à certaines carences du parc immobilier recensées dans la partie habitat du diagnostic territorial. Pour rappel, les constats suivants ont été faits :

- une large majorité de maisons individuelles qui confère à la commune une caractéristique pavillonnaire ;
- une part de propriétaires très fortement majoritaire ;
- une commune qui garde davantage ses habitants ;
- une majorité de très grands logements, du fait d'un parc majoritairement pavillonnaire, ce qui limite fortement le phénomène de desserrement des jeunes ;
- une population vieillissante et plus âgée que celle du département de l'Essonne ;
- un nombre moyen de personnes par ménage qui diminue ;
- une augmentation des ménages d'une personne.

Ces nouvelles constructions devront donc intégrer une mixité de tailles de logement, et par conséquent accueillir des logements de petite et moyenne taille, afin d'une part de répondre au phénomène de denserement des jeunes verriérois et d'autre part de faire face à la baisse du nombre de personnes par ménage.

Pour répondre à ces besoins en logements, soit 1 455 logements, la commune de Verrières-le-Buisson compte sur une densification maîtrisée de son tissu urbain existant afin de préserver son espace naturel. Cette densification se traduit de cinq manières :

- une urbanisation au cas par cas des parcelles, souvent en lanière, qui accueillent aujourd'hui des pavillons en premier rang et qui détiennent un potentiel de densification. L'assouplissement de certaines règles du règlement des zones urbaines, la suppression du coefficient d'occupation des sols et de la surface minimum de terrain pour être constructible permettront l'urbanisation de ces parcelles de manière individuelle. Ainsi, en tenant compte des aspects réglementaires, des disponibilités foncières au sein du tissu urbain, et du nombre de permis de construire délivrés depuis 10 ans (plus de 370 logements), il est estimé la réalisation d'environ 450 nouveaux logements au sein même du tissu urbain, assurant ainsi le développement de la ville sur elle-même ;
- une densification sur deux secteurs : le carrefour de l'Europe - zoné en UCf - et la rue Marius Hue - zonée en UCb -. Respectivement ces deux secteurs pourront accueillir 60 et 50 logements ;
- une urbanisation encadrée sur quatre sites de projets, au sein même du tissu urbain, à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, totalisant 140 logements à minima. Il s'agit de :
  - la zone, dite UHa, située entre la rue Jules Chopin, l'avenue Léon Maugé et la rue du Général Gallieni. Ce site pourra accueillir un programme d'habitation de 20 logements à minima ;
  - la zone, dite UHb, située entre la rue Victor Hugo et l'avenue Gabriel Péri. Ce site pourra accueillir un programme d'habitation de 45 logements à minima ;
  - la zone, dite UHc, située rue Jean Jaurès. Ce site pourra accueillir un programme d'habitation de 45 logements à minima ;
  - la zone, dite UCe, située route du Bua. Ce site pourra accueillir un programme d'habitation de 30 logements à minima ;
- le développement de l'habitat sur deux secteurs sur lesquels la commune a instauré une servitude prévue à l'article L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme avec pour objectif de mener sur ces sites une étude permettant de mesurer l'opportunité d'une mutabilité de ces zones pour développer de l'habitat. Ces deux secteurs pourraient accueillir entre 700 et 850 logements. Il s'agit :
  - du secteur de la ZAE des Petits Ruisseaux délimité par la coulée verte au Nord, la rue Marius Hue au Sud, l'avenue Georges Pompidou à l'Ouest et la commune d'Antony à l'Est.

L'objectif est ici de mener une étude permettant de mesurer l'opportunité d'une reconversion de cette zone. Il s'agit de proposer un nouvel écoquartier d'habitations mixtes qui devrait, d'une part, diversifier l'offre de logements afin de favoriser de véritables parcours résidentiels au sein de la commune, d'autre part répondre aux besoins actuels en matière d'habitat social. Ce site pourrait accueillir entre 550 et 650 logements ;

- du secteur du boulevard du Maréchal Foch situé entre la rue de Paron et le rond-point Paul Fort.

L'objectif est de permettre à la commune et aux différents partenaires de mener une réflexion approfondie sur l'évolution de ce secteur afin de définir un projet d'aménagement global. Ce site pourrait accueillir entre 150 et 200 logements ;

- la réhabilitation de la résidence du Moulin de Grais avec une opération de démolition / reconstruction induisant un solde positif d'une cinquantaine de nouveaux logements.

Objectifs de construction de nouveaux logements	
Disponibilités foncières au sein du tissu urbain	450
Carrefour de l'Europe - zoné en UCf -	60
Rue Marius Hue - zonée en UCb -	50
OAP située entre la rue Jules Chopin, l'avenue Léon Maugé et la rue Galliéni - zonée en UHa	20
OAP située entre la rue Victor Hugo et l'avenue Gabriel Péri - zonée en UHb	45
OAP située rue Jean Jaurès - zonée en UHc	45
OAP située route du Bua - zonée en UCe	30
Périmètre d'étude ZAE des Petits Ruisseaux	600 <sup>46</sup>
Périmètre d'étude boulevard du Maréchal Foch	175 <sup>47</sup>
Réhabilitation de la résidence du Moulin de Grais	50 (construction de 89 nouveaux logements dont 39 sont de la démolition/reconstruction)
<b>Total</b>	<b>1 525</b>

Au regard des 1 525 logements que doit réaliser la commune, Verrières-le-Buisson répond pleinement aux objectifs de densification moyenne des espaces d'habitat fixés à 1 455 logements.

<sup>46</sup> Moyenne entre la fourchette haute et basse - 650 et 550 logements

<sup>47</sup> Moyenne entre la fourchette haute et basse - 150 et 200 logements

### ➤ **Les objectifs de construction de logements sociaux sur Verrières-le-Buisson**

Pour promouvoir une meilleure mixité urbaine et sociale, mais également répondre aux objectifs de la loi Duflot et par conséquent atteindre 25% de logements sociaux, la commune de Verrières-le-Buisson souhaite poursuivre le développement de son parc social en tenant compte des réserves foncières extrêmement limitées. Pour rappel, le nombre de logements locatifs sociaux, au 1<sup>er</sup> janvier 2018, sur la commune de Verrières-le-Buisson, est de 1 209 ce qui représente 18,97% du parc de résidences principales. Il manque donc, aujourd'hui, 384 logements pour atteindre 25% de logements sociaux.

La ville de Verrières-le-Buisson, avec différents partenaires, souhaite accroître son parc de logement social de 108 logements à travers la création de 108 nouveaux logements au niveau de l'ancien foyer ADEF situé Voie de l'Aulne.

Par ailleurs, pour développer l'offre de logements sociaux, il a été exigé dans le règlement, pour plusieurs zones et secteurs, que tout programme de construction de logements comporte un pourcentage minimum de logements locatifs aidés. Il s'agit :

- de la zone UA, qui couvre le centre ville, où tout programme de construction de 5 logements et plus doit comporter au moins 40% de logements locatifs aidés ;
- de la zone UC, qui comprend les principaux quartiers d'habitat collectif, où tout programme de construction de 5 logements et plus doit comporter au moins 40% de logements locatifs aidés ;
- de la zone UH, qui correspond à un habitat majoritairement individuel et peu dense, où tout programme de construction de 5 logements et plus doit comporter au moins 40% de logements locatifs aidés ;
- de la zone UK, qui accueille des résidences pavillonnaires issues de permis de construire groupés, de permis d'aménager et de lotissement, où tout programme de construction de 5 logements et plus doit comporter au moins 40% de logements locatifs aidés ;
- de la zone UR, qui correspond à un habitat individuel et peu dense, où tout programme de construction de 5 logements et plus doit comporter au moins 40% de logements locatifs aidés ;
- du secteur situé au niveau de la résidence Benoist, rue Henri Bourrelief, zoné en UCd, où tout programme de construction de logements doit comporter au moins 80% de logements locatifs aidés ;
- du projet de réhabilitation de la résidence du Moulin de Grais avec 50 nouveaux logements sociaux ;
- du secteur d'OAP dit "terrain du Bua", route du Bua, zoné en UCe, où tout programme de construction de logements doit comporter au moins 40% de logements locatifs aidés. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ;
- du secteur d'OAP situé avenue Léon Maugé / rue Jules Chopin, zoné en UHa, où tout programme de construction de logements doit comporter au moins 40% de logements locatifs aidés. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ;

- du secteur d'OAP situé rue Victor Hugo / avenue Gabriel Péri, zoné en UHb, où tout programme de construction de logements doit comporter au moins 40% de logements locatifs aidés. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.
- du secteur d'OAP situé rue Jean Jaurès, zoné en UHc, où tout programme de construction de logements doit comporter au moins 40% de logements locatifs aidés. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Ces quatre derniers secteurs pourraient accueillir a minima 56 logements locatifs aidés.

Objectifs de construction de logements sociaux	
Création de nouveaux logements au niveau de l'ancien foyer ADEF	108
Projet de réhabilitation de la résidence du Moulin de Grais	50 (construction de 89 nouveaux logements dont 39 sont de la démolition/reconstruction)
OAP située entre la rue Jules Chopin, l'avenue Léon Maugé et la rue Galliéni - zonée en UHa	8
OAP située entre la rue Victor Hugo et l'avenue Gabriel Péri - zonée en UHb	18
OAP située rue Jean Jaurès- zonée en UHc	18
OAP située route du Bua - zonée en UCe	12
<b>Total</b>	<b>214</b>

Au regard des 384 logements sociaux que doit réaliser aujourd'hui la commune de Verrières-le-Buisson pour répondre aux objectifs de 25% imposés par la loi ALUR, il manquerait 170 logements, sachant que tout projet de plus de 5 logements produira de nouveaux logements sociaux puisque pour tout nouveau projet de plus de cinq logements, 40% doit être du logement locatif social.

Par la suite, les règles du Plan Local d'Urbanisme en matière de logement social pour toute nouvelle opération sur la commune (40%) lui permettra de ne pas créer un nouveau décalage puisque la commune fixe une règle supérieure de 15% ( $25+15=40$ ) à ce qui est demandé par la loi et ce pour précisément rattraper son retard en matière de construction de logements sociaux.

Pour rappel, il est à noter que chaque périmètre d'étude relatif à la servitude prévue à l'article L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme serait en capacité potentielle d'accueillir entre :

- 550 et 650 logements pour le secteur de la ZAE des Petits Ruisseaux ;
- 150 et 200 logements pour le secteur du boulevard du Maréchal Foch.

Aujourd'hui, la ZAE des Petits Ruisseaux est en zone UI réservée à l'activité. Si elle devait muter, elle serait alors zonée au sein d'un secteur destiné à de l'habitation. Dans le P.L.U., chacune de ces zones fixe a minima 40% de logements sociaux pour chaque nouvelle opération de construction. Il en serait donc de même pour ce périmètre.

Concernant le secteur Foch, il appartient aujourd'hui pour partie à la zone UA et pour partie à UC. Chacune de ces deux zones a l'obligation de réaliser 40% de logements sociaux pour chaque nouvelle opération de construction.

Ainsi, sur les deux périmètres d'étude, s'il y a mutation, 40% de logements sociaux devront être réalisés sur les 775 logements en moyenne (600+175) qui pourraient voir le jour sur ces deux périmètres confondus, soit un total de 310 logements sociaux.

Autre élément en faveur du logement social : le secteur de la rue Marius Hue. Aujourd'hui classé en UCb et par conséquent destiné à recevoir de l'habitat collectif, la commune souhaiterait réaliser un programme de logement social à destination de personnes en situation de handicap. Une première estimation fait état d'une cinquantaine de logements sociaux.

## **7 : La compatibilité du P.L.U. avec les documents supra communaux**

### 7.1 : Les documents de référence

Les articles L.123-3 et L.131-4 du Code de l'Urbanisme énoncent que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, du Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France, du Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

#### ➤ **Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - SDRIF -**

Les orientations du P.A.D.D. de Verrières-le-Buisson s'inscrivent pleinement dans les objectifs du SDRIF approuvé par le Conseil Régional le 25 octobre 2012.

Ainsi, sur l'ensemble des préconisations du SDRIF, Verrières-le-Buisson, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son règlement, répond notamment aux orientations suivantes :

#### Concernant la partie "polariser et équilibrer"

- la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.  
Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers les deux objectifs suivants :  
*"Assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel"*  
*"Permettre le développement de la ville sur elle-même tout en préservant son authenticité à travers une urbanisation végétalisée, douce et durable"*  
Le développement urbain verriérois ne se fera pas, en effet, en consommant de l'espace naturel, mais à travers une densification maîtrisée du tissu urbain existant.  
De plus, les quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation définies qui imposent un nombre minimum de logements avec un pourcentage de 40% de logements sociaux, et les deux périmètres d'étude relatif à l'article L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme, sont déjà en zone urbaine.  
Le P.L.U. n'a donc pas consommé d'espaces naturels et agricoles pour permettre un étalement urbain.
- la surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées.  
Pour assurer une perméabilité optimale des parcelles, un pourcentage de terre pleine a été fixé dans l'article 13 du règlement de chaque zone urbaine et à urbaniser du P.L.U.
- pouvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien.  
Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers l'objectif suivant :  
*"Poursuivre la réalisation d'un habitat, notamment social, de qualité dans des espaces adaptés"*  
La commune dispose aujourd'hui de 18,97% de logements sociaux sur son territoire.  
Verrières-le-Buisson a pour objectif de préserver et de développer son offre d'habitat social pour d'une part promouvoir une meilleure mixité urbaine et sociale, mais également répondre

aux objectifs de la loi Duflot et par conséquent atteindre 25% de logements sociaux, et d'autre part pour satisfaire les besoins locaux et la demande sociale pour que l'ensemble des familles, mais également les personnes seules et les plus jeunes, puissent continuer à vivre à Verrières et par conséquent améliorer le confort et les conditions de vie de tous.

Ainsi, la ville de Verrières-le-Buisson, avec différents partenaires, compte déjà plusieurs sites de projets, répartis sur l'ensemble de la commune, pour accueillir de l'habitat, notamment social : avec le secteur le long du boulevard du Maréchal Foch, entre la rue de Paron et le rond-point Paul Fort, d'environ 21 700 m<sup>2</sup> ; le secteur Ménoret, avenue Gabriel Péri de 3 363 m<sup>2</sup> ; le terrain accolé au square Léon Maugé, avenue Léon Maugé, d'environ 2 000 m<sup>2</sup> ; le secteur du Bua, route du Bua, de 4 627 m<sup>2</sup> ; le secteur Dieudonné rue Jean Jaurès de 10 734 m<sup>2</sup> et la Z.A.E. des Petits Ruisseaux, rue des Petits Ruisseaux, d'environ 10 hectares.

Le secteur du boulevard du Maréchal Foch et la Z.A.E des Petits Ruisseaux font l'objet d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme. Les secteurs Ménoret, Léon Maugé, Bua et Dieudonné, font chacun l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui définit notamment un minimum de 40% de logements sociaux.

De plus, 108 nouveaux logements sociaux vont être créés grâce à la transformation du foyer pour travailleurs migrants (ADEF) en résidence sociale, situé voie de l'Aulne.

- les emplacements destinés aux commerces de proximité  
Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers l'objectif suivant :  
*"Poursuivre la revitalisation du commerce de proximité verriérois, préserver et accroître son attractivité"*.  
Le commerce de proximité présent sur le territoire communal a fait l'objet d'une protection au niveau réglementaire à travers l'impossibilité de transformer des locaux commerciaux en rez-de-chaussée en habitation via l'article 1 (Occupations et utilisations du sol interdites) dans les zones concernées.
- les équipements et services à la population  
Afin de favoriser la densification de l'existant par rapport à des extensions nouvelles, l'ensemble des équipements publics de la ville ont été classés dans une nouvelle zone, dite UL, avec un règlement spécifique pour encadrer leurs évolutions futures au regard de la croissance démographique affichée.
- les espaces urbanisés  
Concernant le territoire de Verrières-le-Buisson, la plus grande partie de son territoire urbain se situe dans la première catégorie : les espaces urbanisés à optimiser. Cependant, une partie se situe également dans la seconde catégorie : les quartiers à densifier à proximité des gares en raison de la présence de la gare de Massy-Verrières et d'Igny dont le périmètre d'un kilomètre concerne la commune.  
Le nouveau P.L.U. devra donc permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.  
Le P.A.D.D. de la commune traite de cette thématique à travers le chapitre intitulé :  
*"Prévoir un développement de l'habitat en cohérence avec les évolutions démographiques communales"*  
Ainsi, les objectifs de croissance sont les suivants :  
Il est envisagé un scénario ambitieux avec une croissance démographique annuelle de près de 0,93%, soit d'ici 2030, environ 2 188 habitants supplémentaires. Verrières-le-Buisson passerait, ainsi, de 15 612 habitants actuellement à près de 17 800 habitants en 2030.



Au regard de la croissance démographique envisagée, Verrières-le-Buisson aura à accueillir environ 1 455 nouveaux logements (social et privé confondus) d'ici 2030. A noter que ce chiffre prend en compte le point mort, soit 36 logements par an.

### Concernant la partie "préserver et valoriser"

#### - les fronts urbains

Concernant le territoire de Verrières-le-Buisson, l'espace urbain est pour beaucoup limité par la forêt de Verrières.

Le plan de zonage a identifié la lisière de bois et les sites urbains constitués afin de veiller au maintien de lisières fonctionnelles au contact des espaces urbanisés. Dans le règlement, il a été indiqué qu'à l'exclusion des bâtiments à vocation agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des bois et forêts, en dehors de tous les sites urbains constitués.

#### - les espaces boisés et des espaces naturels

Concernant le territoire de Verrières-le-Buisson, la commune compte deux secteurs d'espaces boisés répertoriés sur la carte de destination au centre de la commune : la forêt et l'espace boisé autour de la Bièvre sur le secteur de l'avenue de la Croix Pasquier.

Le P.A.D.D. de la commune traite de la préservation des espaces boisés via l'orientation suivante :

*"Préserver les espaces boisés"*

L'ensemble des espaces boisés verriérois, aujourd'hui classé en zone naturelle et en espaces boisés classés, participe activement au cadre de vie des habitants aussi bien par son rôle d'espaces de loisirs et de détente que par sa vocation d'espaces de respiration. La commune souhaite maintenir la protection de ces espaces.

Ainsi, le nouveau zonage du P.L.U. a maintenu l'ensemble des zones naturelles existantes et classé de nouvelles zones notamment l'espace boisé autour de la Bièvre sur le secteur de l'avenue de la Croix Pasquier.

#### - les espaces verts et les espaces de loisirs

Concernant le territoire de Verrières-le-Buisson, la commune compte plusieurs secteurs identifiés comme espace vert dont : l'Arboretum, la coulée verte, le golf...

Le P.A.D.D. de la commune traite de la préservation de ces secteurs via l'orientation suivante :

*"Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain".*

Verrières-le-Buisson dispose, au sein de son espace urbain, de plus d'une quinzaine d'espaces verts d'envergures différentes, dont les principaux sont l'Arboretum, le Lac Cambacérès, les parcs de la Noisette, Régnier, Vaillant, Louise de Vilmorin, de la Vaudonnière, les squares de l'Hexagone et des Epis. Ils offrent aux Verriérois des lieux de détente et de loisirs de qualité. Grâce à leur caractère non imperméabilisé, ces espaces assurent de nombreuses fonctions écologiques avec le cycle de l'eau, représentent un support pour la biodiversité et un "rafraîchissement" pour la ville, permettent la fixation des polluants et le stockage de carbone. Les fonctions sociales de ces espaces sont également primordiales puisqu'ils participent activement au lien social, aux loisirs, à l'apaisement par rapport au bruit, à la santé ou encore au bien-être de toute une population.

Ainsi, pour affirmer leur caractère et leur vocation, l'ensemble de ces espaces sont classés en zone naturelle.

- les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes  
Concernant le territoire de Verrières-le-Buisson, la commune est concernée par une continuité dont la vocation est une liaison verte. Cette liaison est double et se situe :

- entre la forêt et la vallée de la Bièvre au Sud ;
- entre la forêt et le parc de la vallée aux loups situé à Châtenay-Malabry, au Nord.

Le P.A.D.D. de la commune traite de ce principe de continuité. Ainsi, l'orientation inscrite dans le P.A.D.D. qui répond à cet objectif est la suivante :

*"Conforter les continuités écologiques entre trames verte et bleue".*

Sensible à la préservation de l'environnement, la commune souhaite protéger ses corridors écologiques continus et libres d'obstacle. Ainsi, la forêt de Verrières, qui constitue à la fois le socle de la trame verte, un réservoir de biodiversité et un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée, doit continuer à être protégée. De même, la vallée de la Bièvre et le Ru des Godets, qui constituent le socle de la trame bleue, une continuité naturelle de la sous-trame bleue et un corridor fonctionnel de la sous-trame des milieux aquatiques et humides, doivent être préservés.

De plus, Verrières-le-Buisson souhaite maintenir des espaces de transition et des percées garantissant le lien entre ces deux corridors écologiques. Ceci se traduit par la préservation des parcs, des squares, des voies plantées et paysagées mais également des jardins privatifs, et de manière associée, de la mise en place de clôtures permettant la circulation de la "petite faune".

- le fleuve et les espaces en eau  
Concernant le territoire de Verrières-le-Buisson, la commune est directement concernée puisqu'elle est longée par la Bièvre, dont le caractère naturel est préservé sur les secteurs d'Amblainvilliers et Vaupéroux.

Le P.A.D.D. de la commune traite de la préservation du fleuve et de son environnement. Ainsi, l'orientation inscrite dans le P.A.D.D. qui répond à cet objectif est la suivante :

*"Conforter les continuités écologiques entre trames verte et bleue".*

La vallée de la Bièvre et le Ru des Godets, qui constituent le socle de la trame bleue, une continuité naturelle de la sous-trame bleue et un corridor fonctionnel de la sous-trame des milieux aquatiques et humides, doivent être préservés.

De plus, le nouveau règlement du P.L.U. impose une inconstructibilité des fonds de terrain en limite de la Bièvre et du Bief dans l'article 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), sur une profondeur de 5 mètres.

## ➤ Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation - SRHH -

Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation fixe des objectifs annuels de construction de logements. Concernant la Communauté d'Agglomération Communauté Paris Saclay, à laquelle Verrières-le-Buisson appartient, il lui est demandé la réalisation de 4 000 logements par an, soit un ratio de 13 logements pour 1 000 habitants<sup>48</sup>.

<sup>48</sup> Population légale 2015, entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018 : 309 985 habitants

Concernant la commune, les objectifs de construction présentés dans la partie précédente s'élèvent à 1 567 logements sur quinze ans, soit une moyenne de 104 logements par an engendrant un ratio de près de 7 logements pour 1000 habitants.

Aujourd'hui, Verrières-le-Buisson représente 5,35% de la superficie du territoire de la Communauté Paris Saclay, mais plus de la moitié de son territoire est en zone naturelle de par la présence de la forêt domaniale de Verrières. Ainsi, sur 998 hectares de superficie totale, 514 hectares sont classés en bois et forêts. En réalité, la superficie urbanisable ne représente plus de fait que 2,6% de la superficie du territoire de la Communauté Paris Saclay.

Au niveau de la production de 4 000 logements par an sur la Communauté Paris Saclay demandée par le S.R.H.H, Verrières-le-Buisson participe pour 2,6%, soit 104 logements par an. Il y a donc une cohérence avec sa superficie urbanisable.

### ➤ Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France

Les orientations du P.A.D.D. ainsi que le règlement du P.L.U. de Verrières-le-Buisson s'inscrivent pleinement dans les objectifs du PDUIF de la Région d'Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.

Ainsi, sur l'ensemble des préconisations du PDUIF de la Région Île-de-France, Verrières-le-Buisson, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son règlement, répond notamment aux orientations suivantes :

- Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture / Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs / Aménager la rue pour le piéton / Rendre la voirie cyclable  
Le P.A.D.D. de la commune traite de cet aspect dans le chapitre intitulé : "*Pour un développement des liaisons douces et des transports en commun, et pour une sécurisation des déambulations piétonnes*". Ainsi, les orientations inscrites dans le P.A.D.D. qui répondent à ces objectifs sont les suivantes :
  - *Favoriser les mobilités douces ;*
  - *Améliorer la desserte en transport en commun vers le nouveau pôle multimodal essonnien ;*
  - *Poursuivre la sécurisation des déambulations piétonnes par des aménagements adaptés de la voirie.*
- Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant  
La création d'une nouvelle infrastructure au Sud : le tram-train Versailles - Massy - Évry ainsi que l'amélioration de la performance des lignes RER avec des schémas directeurs de lignes au service de cette ambition, sont deux éléments qui renforceront indirectement l'accessibilité de la commune de Verrières-le-Buisson, donc son attractivité. Ils ont été pris en compte dans le développement urbain de la commune.

- Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles à intégrer dans l'article 12 des P.L.U.  
Des normes sur le stationnement vélos pour les nouvelles constructions ont été édictées dans l'article 12 de chaque zone urbaine et à urbaniser du P.L.U. en s'appuyant sur les recommandations du PDUIF.
- Encadrer le développement du stationnement privé  
Des normes ont été édictées dans l'article 12 de chaque zone urbaine et à urbaniser du P.L.U. en s'appuyant sur les recommandations du PDUIF et en tenant compte de la valeur de la norme plancher qui est égale à 2 voitures par logement pour la commune. Des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux ont également été inscrites en respectant le principe de ne pas exiger plus d'une place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Rendre la voirie accessible  
Le P.A.D.D. de la commune traite de cet aspect à travers le chapitre intitulé : "*Pour un développement des liaisons douces et des transports en commun, et pour une sécurisation du des déambulations piétonnes*". Ainsi, l'orientation inscrite dans le P.A.D.D. qui répond à cet objectif est la suivante :
  - *Poursuivre la sécurisation des déambulations piétonnes par des aménagements adaptés de la voirie.*  
Il s'agit notamment "quand cela est physiquement possible, [de modifier] la structure de certaines voies, progressivement, au cas par cas, avec la création de trottoirs plus larges pour assurer un cheminement piéton en toute sécurité, notamment pour les personnes empêchées quand la topographie urbaine le permet".

### ➤ Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France

Les orientations du P.A.D.D. de Verrières-le-Buisson s'inscrivent pleinement dans les objectifs du SRCAE de la Région d'Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012.

Ainsi, sur l'ensemble des préconisations du SRCAE de la Région Île-de-France, Verrières-le-Buisson, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son règlement, répond notamment aux orientations suivantes :

- renforcer l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif inscrit dans le P.A.D.D. qui est de limiter l'impact sur l'environnement et de préserver les ressources naturelles. Le règlement, dans l'article 15 stipule que toute nouvelle construction à vocation d'habitat devra être à énergie "passive ou positive".
- promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques via certains objectifs inscrits dans son P.A.D.D qui sont : de développer un l'habitat diversifié au sein du tissu urbain existant afin de limiter l'étalement urbain et de permettre le développement de commerces et d'entreprises répondant aux besoins de la population dans divers secteurs de la ville pour limiter les déplacements motorisés.

- agir sur les conditions d'usage des modes individuels de déplacement via l'objectif inscrit dans le P.A.D.D. qui est de favoriser les déplacements doux au sein de la commune ainsi que la prescription de règles sur le stationnement vélos dans l'article 12 du règlement de chaque zone urbaine pour développer la pratique du vélo dans la ville et donc limiter la pollution.

Concernant le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le Préfet de la Région Île-de-France et le Président du Conseil Régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, et qui constitue un volet annexé au SRCAE, la zone géographique dans laquelle se situe la commune de Verrières-le-Buisson est une zone défavorable à l'implantation d'éolienne.

### ➤ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France**

Les orientations du P.A.D.D. de Verrières-le-Buisson s'inscrivent pleinement dans les objectifs du SRCE de la Région Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013.

Deux objectifs principaux ont été définis dans le cadre de l'élaboration du plan d'action stratégique du SRCE de la Région Île-de-France :

- préserver et restaurer les réservoirs et les corridors identifiés au niveau régional ou inter régional ;
- réduire la fragmentation et résorber les points noirs.

Comme détaillés dans le chapitre consacré aux documents de références du présent document, les composants de la Trame Verte et Bleue sur le secteur de Verrières-le-Buisson sont, de manière synthétique, les suivants :

- l'Ouest du territoire de la commune de Verrières, occupé par la forêt, correspond à un réservoir de biodiversité à préserver. A noter que le Nord de la forêt de Verrières est le point de départ du corridor fonctionnel de la sous trame arborée dont sa vocation est d'assurer un lien avec le bois du Loup Pendu situé sur la commune de Bièvres.  
Cette forêt est d'ailleurs identifiée comme un secteur d'importance régionale, elle fait partie de la ceinture verte francilienne ;
- le Sud du territoire fait partie intégrante de la vallée de la Bièvre qui constitue un corridor alluvial multitrames à préserver ;
- enfin, la coulée verte le long de la voie ferrée (en direction d'Antony et Massy) est identifiée comme un corridor de la sous trame herbacée à protéger.

Verrières-le-Buisson, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, répond aux orientations du SRCE :

- Pour le milieu forestier :  
Le plan de zonage a identifié les lisières de bois afin de veiller au maintien de lisières fonctionnelles au contact des espaces urbanisés. Dans le règlement, il a été indiqué qu'à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des bois et forêts, en dehors de tous les sites urbains constitués.

- Pour la coulée verte :  
Le plan de zonage a classé l'ensemble de la coulée verte, identifiée comme un corridor de la sous trame herbacée à protéger, en espace naturel. Il est à noter que précédemment, cette zone était classée en ULa correspondant à une zone d'équipement.
- Pour les milieux aquatiques :  
La Bièvre est protégée par le règlement qui impose une inconstructibilité des fonds de terrain en limite de la Bièvre et du Bief dans l'article 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), sur une profondeur de 5 mètres ;  
De plus, la zone AUR située à proximité de la Bièvre entre la rue de Paris et l'avenue de la Croix Pasquier a été basculée en zone naturelle humide, dite Nh, afin de marquer et de protéger le caractère humide du secteur ;
- Pour les milieux urbains :  
Le P.L.U. n'a pas consommé d'espace naturel pour permettre un étalement urbain. De plus, le P.L.U. a traité le tissu bâti de manière à assurer sa contribution à la trame verte par la végétalisation des espaces verts à travers l'article 13 du règlement de chaque zone urbaine.

### ➤ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le P.L.U. de Verrières-le-Buisson s'inscrit dans les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Concernant le respect des objectifs de qualité chimique des eaux, rappelons que sur la commune l'assainissement est très majoritairement de type séparatif, c'est-à-dire constitué de deux réseaux : un pour les eaux pluviales et un pour les eaux usées. Une faible partie est toujours en type unitaire, c'est-à-dire constituée d'un seul réseau pour les eaux pluviales et les eaux usées.

La gestion de ce service est une compétence transitoire communale, reprise prochainement par la Communauté Paris Saclay, dont la charge est déléguée à la société Suez qui assure la collecte et le transport des eaux usées et pluviales vers les exutoires du S.I.A.P.P.<sup>49</sup>, ce dernier assurant le transport et la collecte des effluents en dehors du périmètre de la collectivité. Le traitement des eaux usées est assuré par l'usine du S.I.A.A.P. située à Valenton.

Par ailleurs, il a été inscrit dans l'article 4 du Règlement du Plan Local d'Urbanisme, que " *Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées conformément au règlement d'assainissement s'appliquant sur la commune*".

Concernant la gestion des eaux pluviales, il a été inscrit dans l'article 4 du Règlement du Plan Local d'Urbanisme, que " *L'infiltration sur l'unité foncière doit permettre l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur celle-ci. Pour toute construction nouvelle, la gestion des eaux pluviales sur l'emprise de l'unité foncière est étudiée en priorité* :

- *par infiltration (puisard, bac récupérateur, ou autre technique d'infiltration), lorsque la qualité du sol le permet et sous réserve de ne pas accroître le risque d'inondation par ruissellement ;*
- *et/ou par l'intermédiaire de dispositifs de stockage (bâches ou plan d'eau régulateur).*

<sup>49</sup> Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne

*Ainsi, aucun raccordement au réseau public ne sera autorisé sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol. Dans ce cas, une analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé et agréé, devra vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin de justifier cette impossibilité technique.*

*Cette règle s'applique également pour l'évacuation des eaux pluviales liées aux extensions des constructions existantes, même si ces dernières sont raccordées au réseau public.*

*Tout projet, y compris en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol, intègre la rétention a minima de 80% de la pluviométrie annuelle, correspondant, sur le territoire, à la retenue d'une lame de 8 mm en 24h.*

*De plus, pour toute construction nouvelle, réhabilitation ou extension qui porterait sur plus de 1000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (existant et projet), et quel que soit le dispositif de gestion des eaux pluviales utilisé, l'excédent rejeté dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une limitation à la source suffisante des eaux de ruissellement de manière à ne pas dépasser un débit de 0,7 litre par seconde et par hectare, correspondant à une pluie d'occurrence 50 ans, conformément au Règlement d'Assainissement du SIAVB. Ces prescriptions s'appliquent de façon globale à l'ensemble des constructions de l'unité foncière.*

*Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel".*

La commune n'est pas concernée par un périmètre de captage d'eau potable. L'eau potable de la ville de Verrières-le-Buisson est gérée par le Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF).

La commune a rendu inconstructible, sur une profondeur de 5 mètres, les fonds de terrain en limite de la Bièvre et du Bief, permettant ainsi une protection de ces milieux aquatiques.

Par ailleurs, au sein de l'espace urbain, les espaces végétalisés ont été protégés. L'imperméabilisation des surfaces a été limitée au niveau réglementaire par l'intermédiaire de l'article 13, en définissant un pourcentage de terre pleine sur chaque parcelle. Ce pourcentage varie pour chaque zone urbaine en fonction de sa caractéristique.

Enfin, la commune a protégé les éléments fixes du paysage qui freinent le ruissellement (arbres, haies, boisements...), en utilisant l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et en conservant ses espaces boisés classés.

### ➤ **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bièvre**

Deux thématiques inscrites dans le SAGE de la Bièvre concernent directement la commune : Préserver le lit mineur et des berges et Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides

Ainsi, au niveau du zonage du P.L.U., a été créé un zonage spécifique pour les zones humides, dit Nh, le long des berges de la Bièvre et du Bief. Dans le règlement du P.L.U., aucune construction et remblaiement n'est autorisé dans le sous-secteur Nh, et ce afin de préserver ces zones humides.

## 7.2 : Les servitudes d'utilité publique

Les dispositions réglementaires et le zonage appliqués sur l'ensemble du territoire de la commune de Verrières-le-Buisson respectent les servitudes d'utilité publique mentionnées ci-après :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
  - AC 1 : Servitude de protection des monuments historiques
  - AC 2 : Servitude de protection des sites pittoresques
  - AC 3 : Servitude relative aux réserves naturelles et périmètre de protection autour des réserves naturelles
  - A 4 : Servitude relative aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
  - JS1 : Servitude relative aux terrains de sport dont le changement d'affectation est soumis à autorisation
  
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
  - A 5 : Servitude attachée aux canalisations d'eau et d'assainissement
  - I 3 : Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
  - I 4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution d'électricité
  - PT 1 : Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
  - PT 2 : Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et réception contre les obstacles
  - T 1 : Servitude relative aux communications par voies ferrées
  - T 4 : Servitude aéronautique de balisage
  - T 5 : Servitude aéronautique de dégagement



## **INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

## **1 : Les enjeux du développement communal**

Les enjeux du développement communal de Verrières-le-Buisson mis en lumière dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, concentrent un ensemble d'enjeux liés aux différents thèmes analysés. Pour mémoire, il s'agit de :

- pour la thématique environnement
  - Maintenir les protections réglementaires sur les espaces naturels protégés
  - Protéger les corridors écologiques reliant les trames verte et bleue
  - Poursuivre la mise en valeur de la Vallée à la Dame notamment à travers les activités agropastorales et viticoles
  - Améliorer la valeur "Ecologique" du lac Cambacérès, sa qualité paysagère et la qualité de son eau
  - Conforter les espaces verts au sein du tissu urbain comme lieux d'échanges, de détente et de loisirs
  - Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel
  - Prendre en compte les nuisances sonores et les risques naturels d'inondation dans le développement urbain
  
- pour la thématique habitat
  - Diversifier l'offre nouvelle de logements pour répondre à l'évolution de la structure de la population : une diminution de la taille des ménages avec une prédominance de logements de grande taille
  - Soutenir la construction de logements sociaux pour atteindre un taux de 25% afin de répondre aux objectifs de la loi "Duflot"
  - Poursuivre la répartition équilibrée de l'habitat social sur la commune
  - Poursuivre l'accession au parc social des personnes seules et des plus jeunes
  - Répondre aux objectifs du SDRIF de densité humaine et de bâti de 15%
  - Encadrer et accompagner réglementairement la densification du tissu pavillonnaire
  - Préserver le patrimoine bâti identitaire et de caractère de la commune

- pour la thématique équipements
  - Maintenir le bon niveau de services et de prestations des équipements publics existants
  - Poursuivre la politique de modernisation des équipements publics
  - Favoriser l'amélioration de la performance énergétique de certains bâtiments publics
  - Poursuivre les travaux pour permettre une bonne accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite
  
- pour la thématique déplacements et structure viaire
  - Inciter le transfert de la circulation de transit sur l'avenue Pompidou et la RD60
  - Poursuivre la rénovation des voies communales
  - Maintenir les liaisons de transports en commun vers les gares de rabattement structurantes (Antony, Massy)
  - Améliorer la desserte en transport en commun scolaire des quartiers d'Amblainvilliers - Vaupéroux
  - Poursuivre le développement de la pratique du vélo comme mode de déplacement d'usage en sécurisant au maximum les parcours
  
- pour la thématique dynamisme économique
  - Préserver réglementairement le tissu commercial du centre ville et les polarités commerciales
  - Répondre aux objectifs du SDRIF de mixité habitat / emploi en soutenant la création d'entreprises
  - Participer à l'ancrage de l'emploi local avec le développement de l'emploi à domicile et le télétravail grâce notamment au déploiement de la fibre

Ces enjeux ont été repris pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir d'éléments clairement identifiés permettant ainsi la réalisation d'un document cohérent, parfaitement articulé avec le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

## **2 : Analyse par rapport aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sur 5 critères environnementaux – Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement**

L'analyse de l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement est basée sur la mise en parallèle des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables par rapport à cinq critères environnementaux.

Pour rappel, ces grandes orientations sont :

- ✓ Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie verriérois
- ✓ Pour une ville durable qui accompagne son développement
- ✓ Pour un développement des équipements publics qui accompagne les besoins de la population
- ✓ Pour un développement des liaisons douces et des transports en commun, et pour une sécurisation des déambulations piétonnes

Pour chaque orientation, les principaux choix du Plan Local d'Urbanisme seront déclinés en termes de règlement et de zonage. Leurs incidences seront présentées à partir de 5 cibles environnementales :

- consommation d'espace ;
- biodiversité ;
- patrimoine paysager et culturel ;
- qualité de l'air et de l'eau ;
- qualité de vie.

**Première orientation :**  
**Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie Verriérois**

<b>Principales mesures du P.L.U.</b>	
<b>P.A.D.D.</b>	<b>Zonage et règlement</b>
Assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation du règlement pour permettre le développement de la ville sur elle-même</li> <li>- Protection de l'ensemble des espaces boisés, aujourd'hui classés en zone naturelle et en espaces boisés classés</li> </ul>
Préserver les espaces boisés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection de l'ensemble des espaces boisés, aujourd'hui classés en zone naturelle et en espaces boisés classés</li> </ul>
Conforter les continuités écologiques entre trames verte et bleue	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien et renforcement des espaces de transition et des percées garantissant le lien entre la Trame Verte et Bleue par la création d'un sous secteur Np destiné à protéger les parcs, squares et jardins publics</li> <li>- Affirmation et valorisation de la trame bleue avec la création d'un sous secteur Nh destiné à la protection des zones humides liées à la Bièvre</li> </ul>
Poursuivre la préservation et la mise en valeur des Rinsolles et de la Vallée à la Dame	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'une zone agricole de 21 ha sur le secteur des Rinsolles et de la Vallée à la Dame pour développer des activités agropastorales et viticoles</li> </ul>
Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- création d'un sous secteur Np destiné à protéger les parcs, squares et jardins publics</li> </ul>
Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les zones urbaines, l'article 13 "espaces libres et plantations" a été renforcé avec l'obligation de conserver des espaces de pleine terre qui doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal.</li> <li>- Identification des éléments du patrimoine végétal protégé à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</li> </ul>

Préserver les vues identitaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien ou diminution des hauteurs existantes préservant les vues identitaires de la commune</li> </ul>
Prendre en compte les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Introduction dans l'article 6 des dispositions générales du règlement de l'existence des risques "mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux" et "inondation par remontée de la nappe phréatique"</li> <li>- Introduction, en annexe du règlement, des cartes relatives aux risques "mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux" et "inondation par remontée de la nappe phréatique"</li> <li>- Mise en place d'une inconstructibilité des fonds de terrain sur une profondeur de 5 mètres pour les terrains en limite de la Bièvre et du Bief pour réduire l'exposition des personnes et des biens aux débordements de la Bièvre</li> <li>- Introduction de la notion de "pleine terre" dans l'ensemble des zones urbaines (excepté en zone UI) pour favoriser la perméabilité des sols, limiter les ruissellements pluviaux et par conséquent limiter l'inondabilité</li> <li>- Obligation d'une clôture ajourée (excepté en zone UI et UL) qui favorise l'écoulement libre des eaux et limite l'inondabilité</li> </ul>

**Première orientation :  
Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie Verriérois**

<b>Incidences sur l'environnement</b>	
<b>Cible environnementale</b>	<b>Incidences</b>
Consommation d'espace	- Aucune des actions de cette orientation n'est consommatrice d'espace, bien au contraire puisqu'il y a préservation de l'ensemble des zones naturelles et boisées.
Biodiversité	- La préservation des espaces naturels et boisés sur la commune, la création d'un espace agricole sur la Vallée à la Dame et aux Rinsolles pour favoriser les activités agricoles, le maintien des continuités écologiques entre forêt et rivière, mais également la protection des espaces verts publics au sein du tissu urbain et l'affirmation de la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel et collectif sont autant d'éléments qui participent activement à favoriser la biodiversité.
Patrimoine paysager et culturel	- L'identification des éléments patrimoniaux et naturels à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et leur insertion dans le règlement, sont deux éléments majeurs en faveur de la mise en valeur du patrimoine paysager et culturel.
Qualité de l'air et de l'eau	- La préservation de la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel et collectif est un élément favorisant une bonne qualité de l'air.  - Les obligations réglementaires portant sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle, l'emprise au sol maximum des constructions et une superficie minimale d'espaces de pleine terre limitent le ruissellement pluvial et par conséquent améliorent la qualité des eaux.
Qualité de vie	- Les mesures de protections et de valorisation des espaces verts, naturels et paysagers de respiration au sein du tissu urbain, mais également la prise en compte des risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain participent activement à une meilleure qualité de vie des habitants.

**Seconde orientation :  
Pour une ville durable qui accompagne son développement**

<b>Principales mesures du P.L.U.</b>	
<b>P.A.D.D.</b>	<b>Zonage et règlement</b>
<p>Prévoir un développement de l'habitat en cohérence avec les évolutions démographiques communales</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression du coefficient d'occupation du sol et de la caractéristique des terrains qui étaient inscrits dans chaque zone urbaine de l'ancien P.L.U. et par conséquent possibilité accrue des droits à construire dans le P.L.U.</li> <li>- Mise en place d'un nombre minimum de logements à réaliser sur chacune des quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation</li> <li>- Mise en place d'un nombre minimum de logements sociaux d'au moins 40% sur chacune des zones UA, UC, UH, UK et UR (à partir d'une opération de 5 logements) et dans chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation</li> </ul>
<p>Permettre le développement de la ville sur elle-même tout en préservant son authenticité à travers une urbanisation végétalisée, douce et durable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression du coefficient d'occupation du sol et de la caractéristique des terrains qui étaient inscrits dans chaque zone urbaine de l'ancien P.L.U. et par conséquent possibilité accrue des droits à construire dans le P.L.U.</li> <li>- Mise en place de quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant de porter le développement de la ville avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ diminution de la distance entre plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété, au niveau des sous secteurs UHa, UHb et UHc de la zone UH ;</li> <li>▪ augmentation de la hauteur des constructions au niveau des sous secteurs UHb et UHc de la zone UH ;</li> <li>▪ augmentation de l'emprise au sol des constructions au niveau du sous secteur UCe de la zone UC ;</li> </ul> </li> </ul>



<p>Permettre le développement de la ville sur elle-même tout en préservant son authenticité à travers une urbanisation végétalisée, douce et durable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place de deux sites avec un périmètre d'étude via la servitude L 151-41 du Code de l'Urbanisme permettant de porter le développement de la ville avec notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la possibilité de renforcer la densification avec la réalisation d'un écoquartier sur la ZAE des Petits Ruisseaux</li> <li>▪ la possibilité de densifier le centre ville au niveau du boulevard du Maréchal Foch, sur une portion située entre la rue de Paron et le rond-point Paul Fort</li> </ul> </li> <li>- Introduction dans l'article 13 "espaces libres et plantations" de la notion d'espace de pleine terre qui renforce la végétalisation de l'espace urbanisé</li> <li>- Identification des éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</li> </ul>
<p>Poursuivre la réalisation d'un habitat, notamment social, de qualité dans des espaces adaptés</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un nombre minimum de logements sociaux d'au moins 40% sur chacune des zones UA, UC, UH, UK et UR (à partir d'une opération de 5 logements) et dans chaque Orientations d'Aménagement et de Programmation</li> </ul>
<p>Encadrer les opérations immobilières pour les intégrer au mieux dans le tissu urbain existant</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réécriture de l'article 11 sur l'aspect des constructions</li> <li>- Obligation, pour les eaux pluviales, d'une infiltration sur l'unité foncière par puisard, bac récupérateur ou autre technique</li> </ul>
<p>Promouvoir la qualité architecturale et environnementale des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Introduction de règles dans l'article 15 concernant les performances énergétiques et environnementales avec comme obligation que toute nouvelle construction soit équipée d'un système de type énergie renouvelable permettant d'assurer à minima 50% des besoins en eau chaude sanitaire et que toute nouvelle construction à vocation d'habitat soit à énergie "passive ou positive"</li> </ul>
<p>Mettre en place une réflexion sur une reconversion de la zone d'activités économiques des Petits Ruisseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un périmètre d'étude via la servitude L.151-41 du Code de l'Urbanisme sur la ZAE des Petits Ruisseaux</li> </ul>

<p>Donner place à un espace public renouvelé et de qualité pour une ville encore plus accueillante</p>	<p>- Cette action fixée au Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne nécessite pas d'appui réglementaire puisqu'il s'agit de l'espace public</p>
<p>Poursuivre la revitalisation du commerce de proximité verriérois, préserver et accroître son attractivité</p>	<p>- Protection de l'ensemble des commerces de la ville. Concernant ces commerces, ils sont identifiés par numéro et par rue dans le règlement. Leur transformation en habitation est interdite.</p>

**Seconde orientation :  
Pour une ville durable qui accompagne son développement**

<b>Incidences sur l'environnement</b>	
<b>Cible environnementale</b>	<b>Incidences</b>
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement de l'habitat se fera par une densification maîtrisée du tissu urbain existant. Il n'y a donc pas de consommation de nouveaux espaces.</li> <li>- Le développement de l'habitat social de qualité se fera d'une part au sein des zones UA, UC, UH, UK et UR et d'autre part au niveau des quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, sur chacune des zones précitées (à partir d'une opération de 5 logements) et dans chaque O.A.P., toute nouvelle opération de construction doit comprendre 40% de logements sociaux. Cette action se fera donc dans le tissu urbain existant. Par conséquent, il n'y a pas de consommation de nouveaux espaces.</li> </ul>
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La maîtrise de la densification du tissu urbain, afin de conserver une trame aérée, végétalisée et arborée permet de préserver la biodiversité présente sur la commune.</li> <li>- Les nouvelles obligations en matière d'espaces verts et de plantations définies à l'article 13 du règlement, favorisent la biodiversité sur la commune.</li> </ul>
Patrimoine paysager et culturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualifier et mettre en place l'espace public verriérois valorise le patrimoine paysager et architectural communal.</li> </ul>

<p>Qualité de l'air et de l'eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La densification des zones urbanisées entraîne une augmentation des émissions polluantes. Cet impact est cependant atténué par le fait que cette densification doit être maîtrisée mais également avec une emprise au sol maximale imposée et un pourcentage d'espaces de pleine terre obligatoire.</li> <li>- La densification des zones urbanisées pourrait entraîner une dégradation de la qualité de l'eau qui est, là aussi, largement compensée par la décision d'imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle.</li> <li>- L'obligation pour toute nouvelle construction d'être équipée d'un système de type énergie renouvelable permettant d'assurer à minima 50% des besoins en eau chaude sanitaire et pour toute nouvelle construction à vocation d'habitat d'être à énergie "passive ou positive" favorise une meilleure qualité de l'air.</li> </ul>
<p>Qualité de vie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement de l'habitat social de qualité favorise la mixité sociale et répond aux besoins de nombreuses personnes en recherche de logement.</li> <li>- L'offre de logements diversifiée permettra une plus grande mobilité résidentielle des jeunes adultes et des personnes âgées.</li> <li>- L'offre de logements diversifiée permettra une accessibilité plus aisée au marché de l'habitat.</li> <li>- Eviter l'étalement urbain favorise la préservation du cadre environnemental privilégié de la commune et participe ainsi à la qualité de vie des habitants.</li> <li>- La poursuite de la revitalisation du commerce de proximité permettra de mieux répondre aux besoins des habitants et par conséquent favorisera leur qualité de vie.</li> </ul>

**Troisième orientation :**  
**Pour un développement des équipements publics qui accompagne les besoins de la population**

<b>Principales mesures du P.L.U.</b>	
<b>P.A.D.D.</b>	<b>Zonage et règlement</b>
Garantir la qualité de l'accueil au sein des équipements publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonage et règlement spécifiques maintenus pour les équipements publics afin de faciliter leur modernisation</li> <li>- Dérogations aux articles 6, 7, 8, 9 et 10 du règlement des zones urbaines pour permettre l'évolution des équipements publics</li> </ul>
Compléter l'offre d'équipements culturels et de loisirs novateurs et créatifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscription de trois emplacements réservés destinés à l'accueil de nouveaux équipements publics avec un jardin public rue du Lavoir / avenue des Princes, un équipement public rue du Lavoir et un musée ou une salle d'exposition chemin de Paron</li> <li>- Maintien d'un règlement spécifique permettant la création d'équipements publics</li> </ul>
Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et leur accessibilité aux personnes empêchées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Introduction de règles dans l'article 15 concernant les performances énergétiques et environnementales avec comme obligation que toute nouvelle construction soit équipée d'un système de type énergie renouvelable permettant d'assurer à minima 50% des besoins en eau chaude sanitaire et que toute nouvelle construction à vocation d'habitat soit à énergie "passive ou positive"</li> </ul>
Acquérir un bon niveau d'accès aux communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cette action ne nécessite pas d'appui réglementaire</li> </ul>

**Troisième orientation :**  
**Pour un développement des équipements publics qui accompagne les besoins de la population**

<b>Incidences sur l'environnement</b>	
<b>Cible environnementale</b>	<b>Incidences</b>
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accueil de nouveaux équipements se fera sur une zone déjà urbaine, il n'y a donc pas d'étalement urbain et ainsi pas d'impact sur la consommation d'espace.</li> </ul>
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sans objet</li> </ul>
Patrimoine paysager et culturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La création et/ou la modernisation d'équipements participent à la valorisation du paysage urbain qui est renforcée par les obligations du règlement en matière de plantations (article 13 du règlement) avec l'obligation de maintenir 20% minimum de l'unité foncière en espace de plaine terre.</li> </ul>
Qualité de l'air et de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La création de nouveaux équipements publics générera de nouveaux flux de véhicules qui engendreront une augmentation des émissions polluantes. Cet impact est cependant atténué par les obligations du règlement qui précise que toute nouvelle construction devra être équipée d'un système de type énergie renouvelable permettant d'assurer à minima 50% des besoins en eau chaude sanitaire et que toute nouvelle construction à vocation d'habitat devra être à énergie "passive ou positive" favorise une meilleure qualité de l'air.</li> </ul>
Qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir la qualité existante de l'accueil au sein des équipements publics ne pourra que faciliter la vie des Verriérois.</li> <li>- L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et leur accessibilité aux personnes empêchées facilite la vie des utilisateurs.</li> <li>- Le développement et la densification des réseaux de communications numériques les plus modernes favorisent la possibilité de télétravailler, d'étudier ou de se distraire et ainsi améliorent la qualité de vie des Verriérois.</li> </ul>

**Quatrième orientation :**  
**Pour un développement des liaisons douces et des transports en commun,**  
**et pour une sécurisation des déambulations piétonnes**

<b>Principales mesures du P.L.U.</b>	
<b>P.A.D.D.</b>	<b>Zonage et règlement</b>
Favoriser les mobilités douces	Ces actions fixées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne nécessitent pas d'appui réglementaire
Améliorer la desserte en transport en commun vers le nouveau pôle multimodal essonnien	
Poursuivre la sécurisation des déambulations piétonnes par des aménagements adaptés de la voirie	

**Quatrième orientation :**  
**Pour un développement des liaisons douces et des transports en commun,**  
**et pour une sécurisation des déambulations piétonnes**

<b>Incidences sur l'environnement</b>	
<b>Cible environnementale</b>	<b>Incidences</b>
Consommation d'espace	- Pas de création de nouvelles voies donc pas de consommation d'espace.
Biodiversité	- Favoriser les mobilités douces, pour développer la pratique du vélo dans la ville, est un élément favorable au maintien et au développement de la biodiversité.
Patrimoine paysager et culturel	- Le développement des déplacements doux et sécurisés au sein de la ville favorise l'appropriation du patrimoine vert et architectural par les habitants.
Qualité de l'air et de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les mobilités douces pour développer la pratique du vélo, qui est un mode de déplacement non polluant, a un impact positif sur la qualité de l'air.</li> <li>- Améliorer la desserte en transport en commun vers le nouveau pôle multimodal essonnien permettra de diminuer l'utilisation de la voiture particulière, ce qui aura un impact positif sur la qualité de l'air.</li> </ul>
Qualité de vie	- L'ensemble des projets lié au renforcement de la sécurité routière et à l'amélioration des déplacements répond à des souhaits formulés par les habitants et contribuera à améliorer leurs conditions de vie.



**3 : Les propositions de mesures favorisant la mise en œuvre du règlement**

Afin d'éviter et de réduire les conséquences dommageables sur l'environnement, il faut bien rappeler au citoyen l'importance du Règlement et du Zonage du Plan Local d'Urbanisme, afin d'une part de le comprendre, et d'autre part de le respecter. Ce travail pédagogique doit permettre à chaque administré d'intégrer, en conscience, l'importance de la notion d'environnement et les risques qu'il est susceptible d'encourir si celui-ci n'est pas protégé : des risques naturels avec dégradation de biens personnels, mais également risques d'amende dans le cas de contrôles effectués par une "Police de l'Urbanisme" assurée par la commune.

## **INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN**

---

Selon l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27 dudit Code. Ainsi selon cet article, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus doit être réalisée.

Cette partie consiste donc à présenter des indicateurs de suivi permettant d'évaluer l'avancée de la mise en œuvre des orientations du P.L.U.

### ➤ La notion d'évaluation

L'évaluation, c'est la production d'un jugement de valeur concernant une politique publique. Elle vise à mesurer les effets de la politique évaluée. En effet, selon le décret du 22 janvier 1990, "*L'évaluation d'une politique publique (...) a pour objet de rechercher si les moyens juridiques, administratifs ou financiers mis en œuvre permettent de produire les effets attendus de cette politique et d'atteindre les objectifs qui lui sont assignés*".

Evaluer une politique publique, c'est d'abord en mesurer l'efficacité à l'aide d'indicateurs pour, dans un second temps, en apprécier la pertinence.

L'évaluation des politiques publiques présente une double dimension :

- quantitative : elle mesure les effets de l'action publique en comparant ses résultats aux objectifs assignés et aux moyens mis en œuvre, notamment à l'aide d'indicateurs de suivi ;
- qualitative : elle porte un jugement sur la pertinence des objectifs et donc, éventuellement, peut conduire à en réviser le choix.

### ➤ Qu'est-ce qu'un indicateur ?

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée. La notion d'indicateur renvoie immédiatement à deux aspects inséparables : celui du choix de l'indicateur et ensuite de son interprétation.

Un indicateur n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène. Il dépend beaucoup de la méthode de construction adoptée. Les indicateurs ne constituent pas une mesure des actions. Ils peuvent être considérés comme des éléments, des indices, des effets.

Quels critères pour définir des bons indicateurs :

- la disponibilité : trouver des indicateurs qui soient "renseignables", la disponibilité des données doit être testée avant que l'indicateur soit choisi ;
- la précision : un indicateur a pour objectif de donner des éléments d'informations visant à accompagner une démarche de réflexion préalablement définie. En ce sens, l'indicateur doit permettre de donner des informations suffisamment précises (il ne s'agit pas de disposer de données trop larges difficiles à analyser) ;

- l'utilité : il ne sert à rien d'avoir une batterie trop grande d'indicateurs, il suffit d'en choisir quelques-uns, jugés les plus pertinents car les plus à même de fournir les éléments d'information en adéquation avec la question que l'on se pose. Ils doivent correspondre aux objectifs et aux résultats attendus. Ainsi, quand un indicateur est mis en place, il est important de se demander à quoi il renvoie et à quel niveau d'information il fait référence.

➤ Les indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi se composent des indicateurs de réalisation et de résultats. Ils se rapportent directement à l'action mise en œuvre et informent sur les modalités de mise en application de l'action concernée :

- les indicateurs de réalisation : ils servent à vérifier si les actions prévues ont été ou non réalisées ;
- les indicateurs de résultats : ils servent à mesurer le produit immédiat d'une action ou d'une série d'actions. Ils se rapportent aux objectifs opérationnels visés et aux résultats attendus.

- Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U. sur la thématique environnementale

### Orientation

#### **Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie verriérois**

<b>Orientations et Objectifs</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Sources</b>	<b>Périodicité</b>
Assurer un développement communal non consommateur d'espace naturel	Evolution des surfaces agricoles et naturelles inscrite au P.L.U.	Commune :  Service Urbanisme  Service Espaces verts	3 ans
Préserver les espaces boisés	Analyse de l'évolution du couvert végétal		
Conforter les continuités écologiques entre trames verte et bleue	Vérification de l'absence d'obstacles aux corridors identifiés		
Poursuivre la préservation et la mise en valeur des Rinsolles et de la Vallée à la Dame	Bilan des acquisitions foncières menées  Evolution des surfaces liées à l'activité agricole		
Affirmer les espaces verts publics au sein du tissu urbain	Analyse de l'évolution du couvert végétal		
Préserver la prégnance du végétal au sein de l'habitat individuel	Vérification de la préservation des éléments naturels identifiés à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme		
Préserver les vues identitaires	Evolution et analyse des vues identifiées		

Prendre en compte les risques naturels liés aux inondations et aux mouvements de terrains dans le développement urbain	Nombre de permis de construire dans les zones à risques	Commune : Service Urbanisme	Annuelle
--	---	-----------------------------------	----------

➤ Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U.  
sur la thématique habitat

**Orientation :**  
**Pour une ville durable qui accompagne son développement**

Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources	Périodicité
Prévoir un développement de l'habitat en cohérence avec les évolutions démographiques communales	Nombre et typologie des logements produits	Nombre de PC INSEE Cadastre Photo aérienne Commune : Service Urbanisme C.A Paris-Saclay Préfecture de l'Essonne DDT de l'Essonne	Annuelle
Permettre le développement de la ville sur elle-même tout en préservant son authenticité à travers une urbanisation végétalisée, douce et durable	Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements		
Poursuivre la réalisation d'un habitat, notamment social, de qualité dans des espaces adaptés	Evolution de la part du logement social dans le parc total de logements		
Encadrer les opérations immobilières pour les intégrer au mieux dans le tissu urbain existant	Analyse ciblée des permis de construire		
Promouvoir la qualité architecturale et environnementale des constructions			

Mettre en place une réflexion sur une reconversion de la zone d'activités économiques des Petits Ruisseaux	Suivi des études de réflexion urbaine et de programmation	Commune : Service Urbanisme	Annuelle
Donner place à un espace public renouvelé et de qualité pour une ville encore plus accueillante	Vérification de la réalisation des aménagements proposés	Commune : Service Urbanisme  Commune : Service Voirie	Annuelle
Poursuivre la revitalisation du commerce de proximité verriérois, préserver et accroître son attractivité	Suivi de la production des surfaces commerciales à échéance 3 et 6 ans	Commune : Service Urbanisme  C.A Paris-Saclay	3 ans



- Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U. sur la thématique équipement

### Orientations

**Pour un développement des équipements publics qui accompagne les besoins de la population**

<b>Orientations et Objectifs</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Sources</b>	<b>Périodicité</b>
Garantir la qualité de l'accueil au sein des équipements publics	Travaux de modernisation et d'entretien courant des équipements communaux  Création ou extension d'équipements	Commune : Service Urbanisme  C.A. Paris-Saclay	Annuelle
Compléter l'offre d'équipements culturels et de loisirs novateurs et créatifs			
Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et leur accessibilité aux personnes empêchées			
Acquérir un bon niveau d'accès aux communications numériques	Suivi de l'avancée du déploiement de la fibre par Orange	Commune : Service voirie  C.A. Communauté Paris-Saclay  Conseil Départemental de l'Essonne	Annuelle

- Proposition d'indicateurs de suivi concernant les orientations du P.L.U. sur la thématique voirie

**Orientation**

**Pour un développement des liaisons douces et des transports en commun, et pour une sécurisation des déambulations piétonnes**

<b>Orientations et Objectifs</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Sources</b>	<b>Périodicité</b>
Favoriser les mobilités douces	Mesure du linéaire de voirie aménagé	Commune : Service Voirie	Annuelle
Poursuivre la sécurisation des déambulations piétonnes par des aménagements adaptés de la voirie	Analyse des données d'accidentologie	Commune : Service Voirie  C.A Paris-Saclay  Département de l'Essonne  Préfecture de l'Essonne	
Améliorer la desserte en transport en commun vers le nouveau pôle multimodal essonnien	Vérification de la mise en place des équipements proposés	Commune : Service Voirie  C.A Paris-Saclay  STIF	