



Ville de Wissous



Plan Local d'Urbanisme

Pièce 1.1. Rapport de Présentation - Justifications

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION EN CONSEIL MUNICIPAL DU 16 décembre 2021

LE MAIRE, FLORIAN GALLANT



REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2021

Application agréée E-legalto.com

21_RP-091-219106895-20211216-2021_1612_0

SOMMAIRE

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	P.4
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD	P.10
ANALYSE FONCIÈRE	P.13
JUSTIFICATIONS	P.25
DE LA COHÉRENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	
DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	
DE LA COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES AVEC LES OAP	
JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES	P.34
JUSTIFICATIONS – COMPATIBILITÉ AUX TITRES DES ARTICLES L.131-4 ET L.131-5 DU CODE DE L'URBANISME	p.54
PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET EFFETS ET INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	p.62
INDICATEURS DE SUIVI	P.69

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Une dynamique démographique qui s’est accélérée depuis 2010

La commune de Wissous enregistre une croissance continue de sa population depuis 1968 jusqu’en 2015 (+3 732 hab.). Après une période de forte croissance entre 2010 et 2015 (+ 1 882 hab.), elle voit son rythme d’évolution s’infléchir légèrement au cours de la dernière période intercensitaire (-2,8% d’habitants dans la commune).

Cette croissance démographique globale prend appui sur les 2 moteurs de croissance, avec un solde naturel (+1,27%/an) et un solde migratoire positif (+4,5%/an), qui s’auto-entretiennent : la population est relativement jeune (62,2% est âgée de moins de 45 ans), et voit sa part augmenter (+4,6 points pour les 30-44 ans), ce qui supporte une natalité au beau fixe et un vieillissement moins rapide qu’ailleurs.

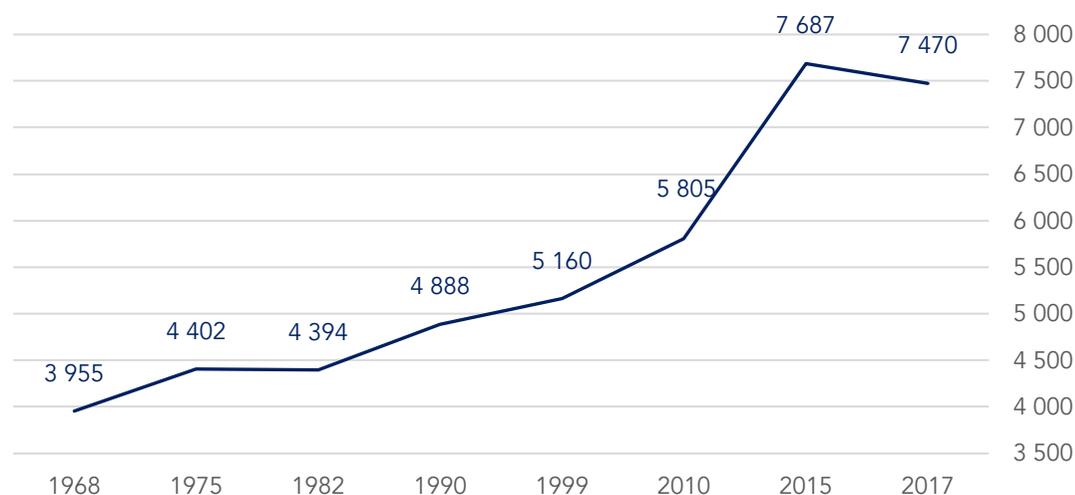
En conséquence, les ménages présentent une taille moyenne élevée, avec 2,43 personnes à l’image des caractéristiques des territoires voisins de l’Essonne, en appui de ménages familiaux (avec ou sans enfants).

Toutefois, sur la dernière période intercensitaire, la part des couples sans enfant a crû rapidement (+2,1 points dans la population totale), soulignant les effets d’un vieillissement encore limité sur la commune de Wissous.

Cette croissance démographique a été portée par la réalisation successive d’opérations d’aménagement ou de rénovation urbaine, comme par exemple autour du quartier de la gare dès les années 2000 et qui a participé à la fois à produire une offre de logements nouvelles mais aussi à réorganiser un secteur d’activité situé à proximité du centre-ville.

Ainsi, le parc de logements wissoussien est relativement neuf, avec près du tiers des résidences, attractif du fait du positionnement géographique de la commune (entre Essonne et Val-de-Marne, à proximité des pôles d’emplois du Plateau de Saclays, du MIN de Rungis et de la plate-forme aéroportuaire d’Orly), et des prix immobiliers qui restent attractifs par rapport aux territoires voisins (en moyenne, 3673€ par mètre carré contre 4494€ à Rungis ou 4863€ à Antony).

Évolution de la population de Wissous entre 1968 et 2017 (INSEE RP2017, atopia)



Evolution du tissu bâti du centre-ville, à proximité de l’ancienne gare de Wissous



Une offre résidentielle qui a également évolué...

En 2015, les caractéristiques du parc de logements de Wissous permettent de répondre à un panel large des besoins résidentiels de la population, à la fois en termes de taille que de type de logements, avec un rééquilibrage entre petits, moyens et grands logements (les T5 ne représentent plus que 33% du parc résidentiel contre 41% en 2010), qu'en termes de statut d'occupation avec une forte proportion de locataires (dans le parc conventionné comme dans le parc libre).

Ces caractéristiques contribuent à la dynamique démographique de la commune en valorisation son attractivité résidentielle auprès des jeunes par le développement d'une offre adaptée aux premières étapes de la vie. Toutefois, la diminution de la taille moyenne des ménages conjuguée au phénomène de vieillissement doit alerter la commune sur la tendance au fil de l'eau : si la croissance récente est forte, elle ne doit pas masquer un besoin de renouvellement de la population pour maintenir les équilibres entre classes d'âges.

Un enjeu de maintien du rythme de croissance démographique qui accompagne le développement de la commune (nouveaux équipements structurants, maintien des commerces).

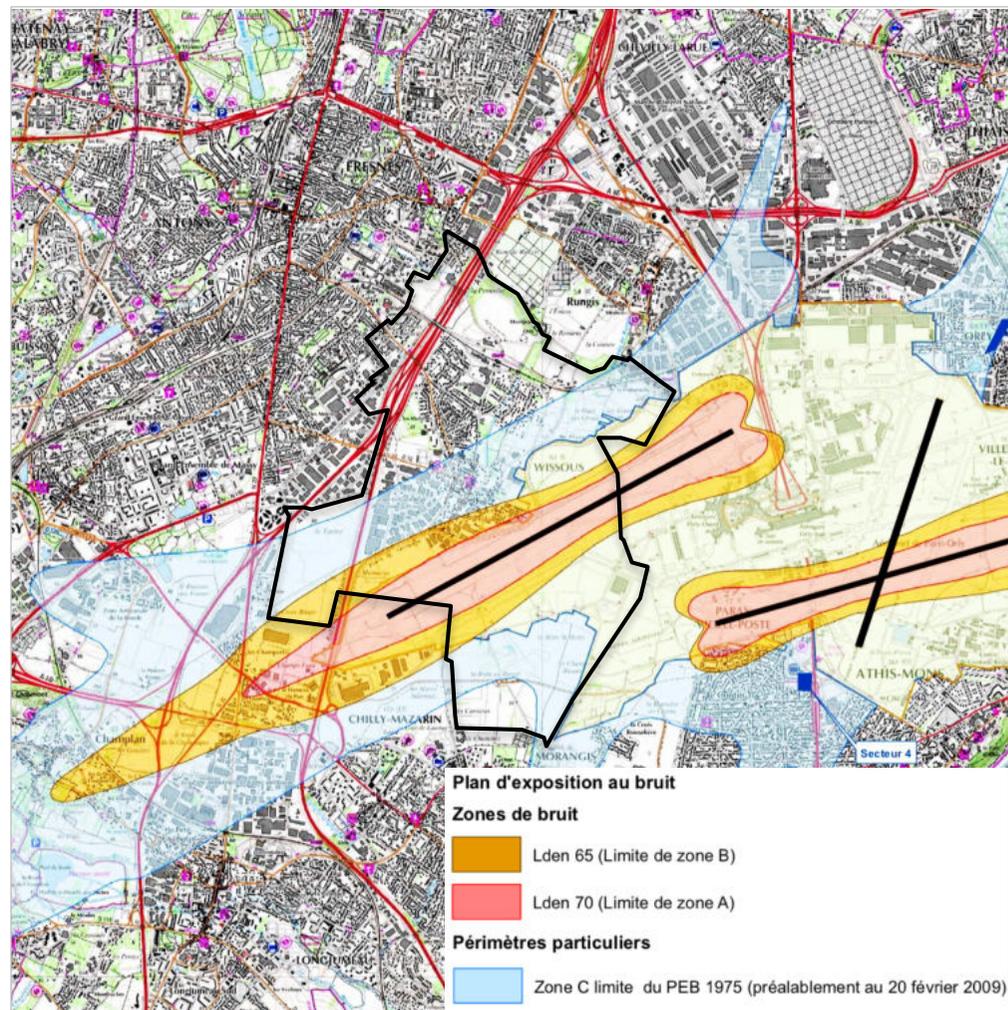
... ce malgré des contraintes au développement

La commune de Wissous est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de la plate-forme aéroportuaire d'Orly, dont une partie des emprises se situent sur son territoire, qui limite les possibilités de construire dans certaines zones. Ainsi, si le nord de la commune n'est pas concerné, le sud du centre-ville est couvert par la zone C (zone de bruit modéré), seule une augmentation faible de la densité humaine est permise ce, sous la forme d'habitat individuel non groupé, et hors des secteurs de renouvellement urbain identifiés par le PEB pour lesquels la population soumise au bruit ne doit pas augmenter.

Compte-tenu du PEB, ainsi que des autres risques et nuisances auxquels est soumise la commune (voies de grande circulation, inondation et coulées de boue, retrait / gonflement des argiles dans le nord de la commune, anciens sites potentiellement pollués, etc.) les capacités de développement de la commune sont relativement limitées, et circonscrites à certains secteurs, pré-identifiés par le SDRIF (en densification comme en urbanisation préférentielle) : secteur de la Fraternelle / Bas de Fresnes, Chemin des prés au nord, voie des Morvilliers au nord-est, etc.

Un enjeu de pérennisation de la dynamique résidentielle dans un secteur urbain contraint.

Zones du PEB de l'aéroport d'Orly



Un pôle d'emplois du Sud francilien

En 2015, Wissous comptait 8 275 emplois, soit un rapport de 2,1 emplois pour 1 actif occupé. Le diagnostic a mis en évidence le fait que seulement 16% de la population travaille et réside à Wissous, lorsque 93% des emplois sont occupés par des personnes issues d'ailleurs (CA Paris Saclay, CA Cœur d'Essonne, Massy par exemple).

Cela engage des besoins de déplacements liés au travail accru, d'autant plus problématique que le territoire communal ne dispose pas d'accès en transports en commun facilité.

Enfin, à l'image de la croissance démographique, celle de l'emploi a été constante depuis 1975, avec une accélération sur la dernière période. Cela correspond à la réalisation de la Phase 2 des Hauts de Wissous, en bordure du tronçon autoroutier A6/A10, qui dispose encore de capacité de développement.

Plus spécifiquement, le tissu économique local concentre des emplois productifs liés aux activités de fret, de commerce de gros et de logistique (69% des emplois) avec notamment le centre de tri de la Poste, une agence TNT, etc.

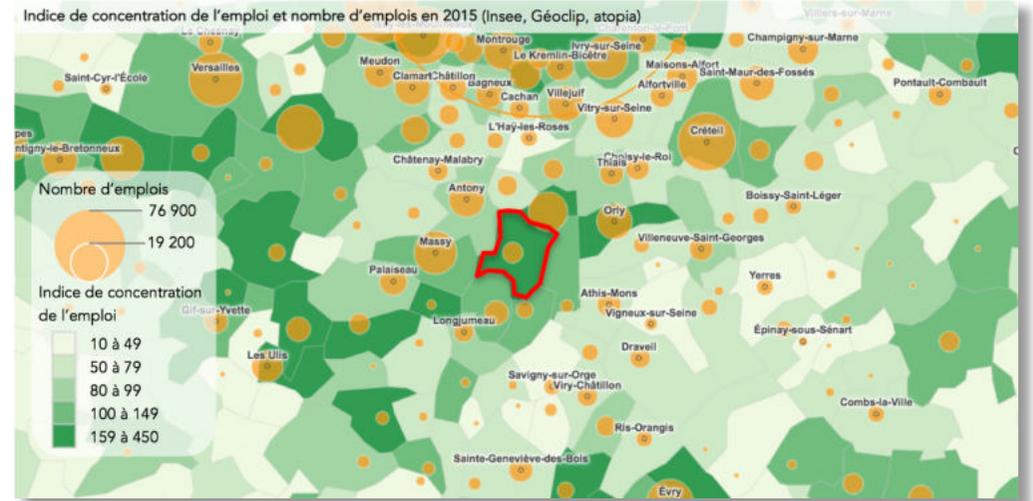
Un enjeu de conjugaison de différentes problématiques multi-scalaires, entre accompagnement des besoins des activités économiques déjà présentes, densification des secteurs d'activités économiques et renforcement de la capacité d'accueil d'un espace constituant une localisation stratégique pour les entreprises.

Malgré sa position d'interface des infrastructures, une situation d'enclavement

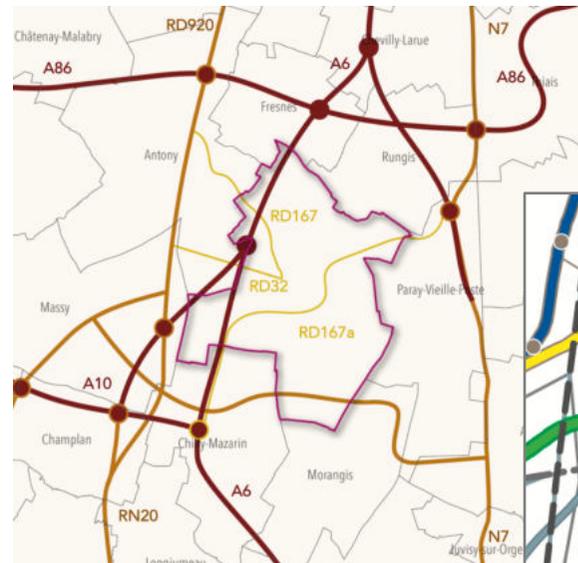
Située au sud du cœur de l'agglomération parisienne, Wissous est traversée par le réseau d'infrastructures routières majeur (A6/A10), mais son accès y est difficile, avec un accès indirect aux gares RER d'Antony, de Fontaine Michallon et de Rungis-la Fraternelle via le réseau de bus RATP (lignes 297, 299 et 319) et communautaire (ligne 1 et 91.10).

Des projets d'amélioration de la desserte en transports en commun sont en cours aux abords de la commune (SDRIF, Grand Paris, etc.) : ligne 18 du Grand Paris Express (gares d'Antonypole et de l'Aéroport d'Orly), liaison TGV entre Massy et Orly, TCSP St-Quentin-en-Yvelines / Massy. Plus particulièrement, la gare de Wissous est identifiée par le SDRIF comme un site multimodal d'enjeux métropolitain, ce qui permettrait d'envisager un projet urbain structurant pour la commune dans un secteur constituant tant une opération de renouvellement urbain que de restructuration de l'entrée de ville nord.

Un enjeu de désenclavement de la commune pour faciliter les liens avec le reste du territoire métropolitain.



Desserte de la commune par les infrastructures routières



Gare de Wissous : site multimodal d'enjeux métropolitains



Projets TC sur la commune et aux abords inscrits au SDRIF

Extrait SDRIF

Un cadre de vie qui répond aux besoins du quotidien de la population

Intégrée à l'espace métropolitain francilien, Wissous fait valeur un niveau d'équipements élevé (22,3 pour 1000 habitants) notamment en appui d'une offre de la gamme de proximité bien développée. Ainsi :

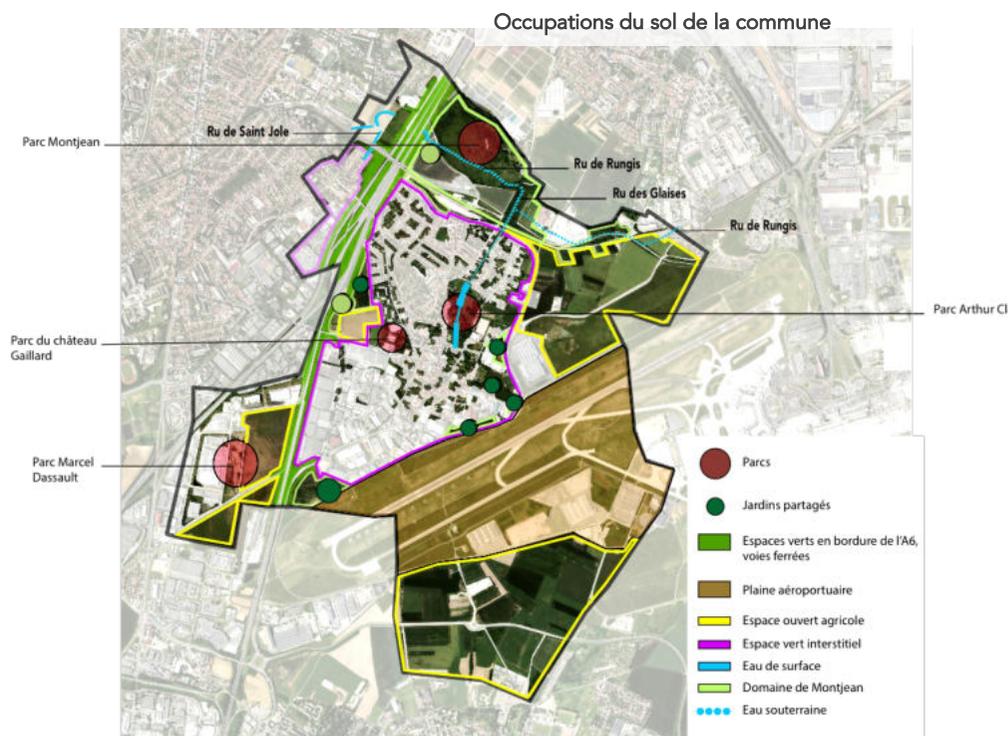
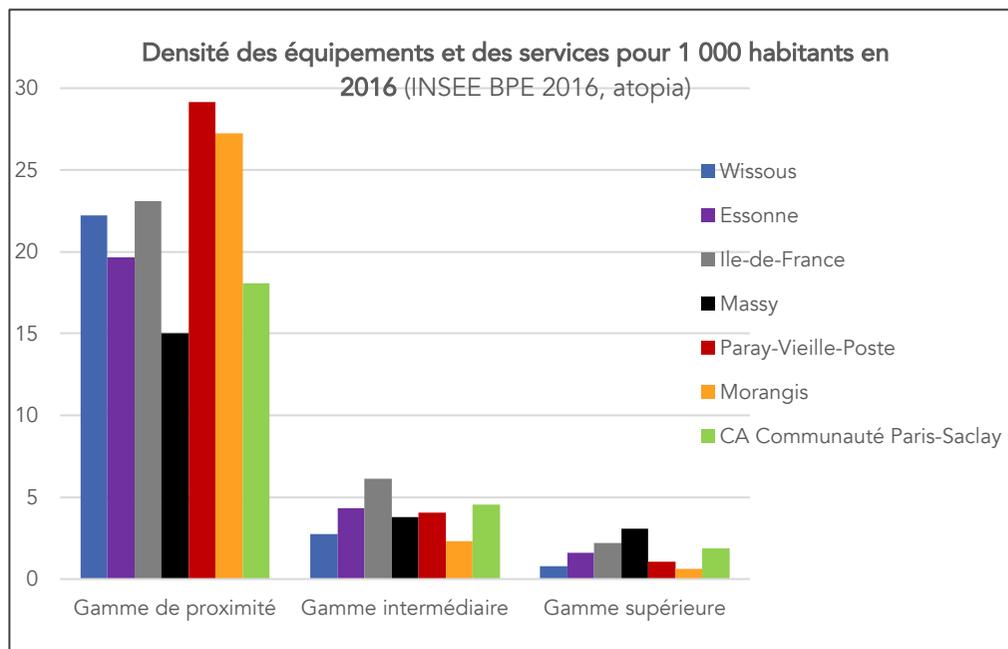
- les commerces et services de centre-ville qui se concentrent au sein de 3 polarités bien identifiées que sont le pôle de l'Eglise, le Chemin de la Vallée et le quartier de Saint-Eloi ;
- Les équipements scolaires de niveau primaire (de la crèche à l'école élémentaire), les équipements sportifs et de loisirs (centre omnisports, terrains de football et stade, cours de tennis, etc.)
- Les équipements culturels de rayonnement intercommunal (conservatoire de la CA Paris – Saclay, bibliothèque, salle Antoine de Saint-Exupéry).

L'ensemble de ces équipements contribue à la vitalité des associations wissoussiennes, et participe à l'attractivité de la ville auprès des ménages jeunes à la recherche d'un cadre de vie familial.

Un enjeu de maintien et d'amélioration du niveau d'équipements communal pour accompagner les besoins des habitants (sport, enseignement secondaire).

La commune de Wissous bénéficie également d'une diversité des tissus urbains, qui témoignent de ses différentes étapes d'évolution :

- Le centre-ville et le nord de la commune concentre les patrimoines bâtis identitaires, entre anciens corps de ferme, lavoirs, granges, domaines d'anciens châteaux (Montjean), maisons bourgeoises ou des villas. Le tissu villageois et le maillage de rues étroites favorisent la circulation à pieds. La continuité bâtie et les hauteurs de constructions concourt à la tonalité minérale du centre ancien. Les constructions développent une homogénéité dans la structure urbaine à préserver ;
- Les quartiers d'habitat collectif, qui enserrant le centre-ville, et les quartiers d'habitat individuel,
- L'emprise aéroportuaire de l'aéroport d'Orly, 2nd aéroport français,
- Les espaces d'activités qui se sont localisés à proximité des infrastructures de transports (en bordure d'A6/A10, à proximité de l'embranchement avec l'A86 et des emprises aéroportuaires d'Orly),
- De vastes espaces agricoles relictuels, et des espaces naturels supports de pratiques sociales et de loisirs qui contribuent à la qualité du cadre de vie urbain de la commune (trame verte urbain dense, entre sphère privée et réseau de parcs urbains).



Une trame verte et bleue aux multiples composantes

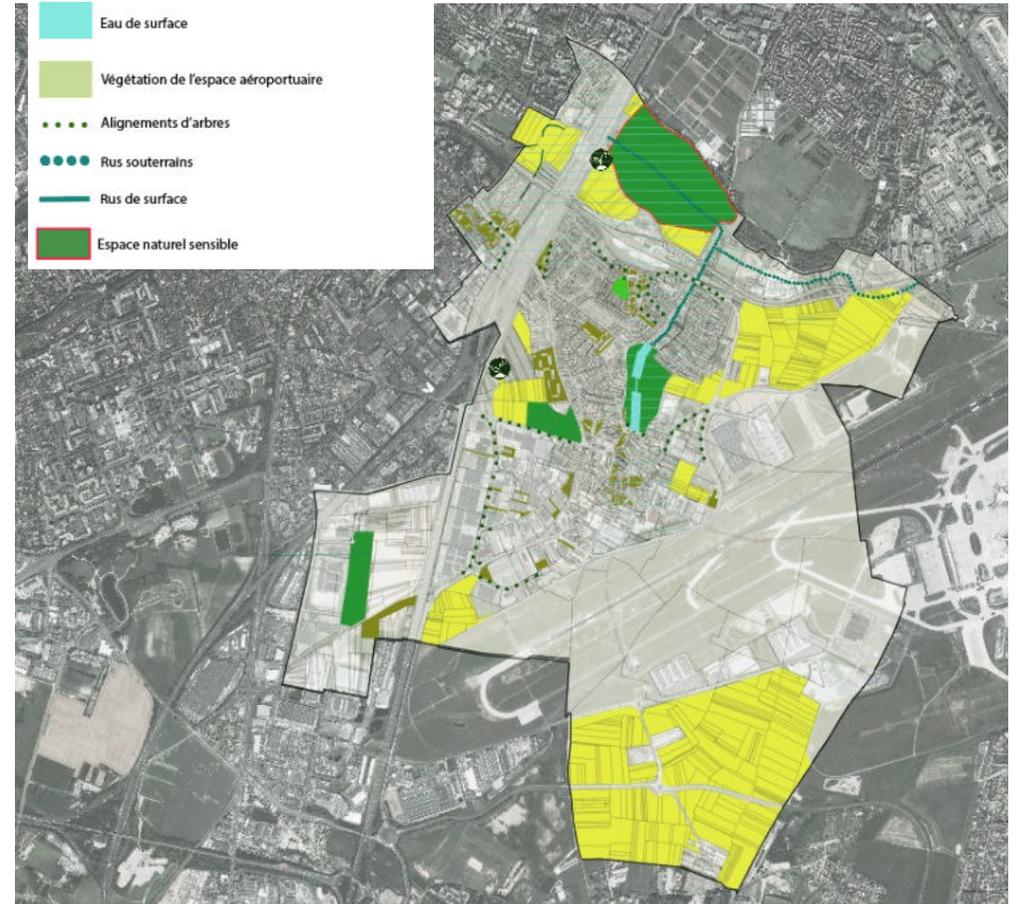
Malgré le caractère très urbain de la commune, issu des phases de construction successive et de la présence d'infrastructures de transports majeures, sa trame verte et bleue est diversifiée et s'appuie notamment sur :

- Son réseau hydrographique, identifié au SRCE comme des corridors écologiques (rû de Rungis, rû des Glaises), et prolongé au sein du tissu bâti par un réseau de parcs et de mares (Parc Arthur Clark notamment) ; en sus, le SAGE de la Bièvre a identifié 2 zones humides à protéger ;
- Son réseau d'espaces verts urbains et/ou naturels, en appui des espaces ouverts résidentiels (trame des jardins privés, réseau de parcs), les alignements d'arbres, l'espace naturel sensible du Domaine de la Grange,
- Ses espaces agricoles relictuels d'enjeux métropolitains au nord et au sud de la commune, et identifiés comme corridors écologiques à dominante agricole par le SDRIF. Celui du Sud est également support du Front Urbain Intangible Régional (FUIR), limite d'urbanisation à ne pas dépasser à long terme.

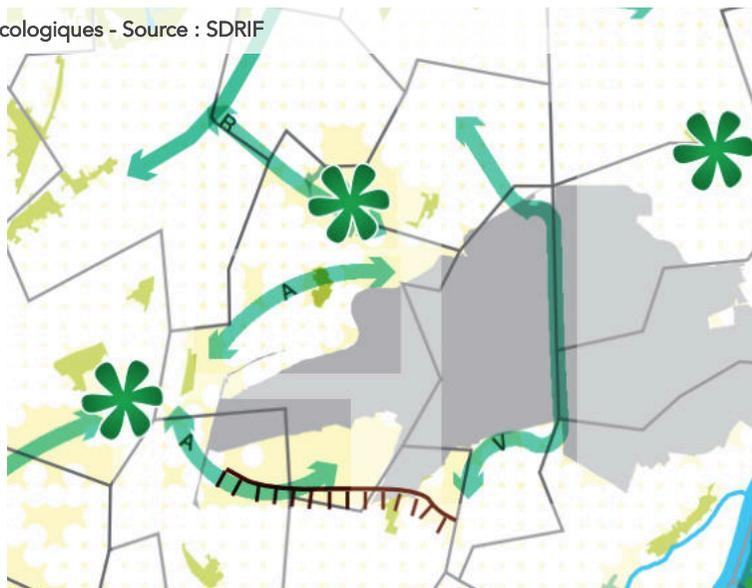
Un enjeu de préservation de la trame verte et bleue communale, à toutes les échelles, afin de répondre aux problématiques diverses de préservation de la biodiversité, d'adaptation au changement climatique (tempérance urbaine), et de fonctionnalité écologique à l'échelle de la métropole.



Éléments constitutifs de la trames verte et bleue de la commune



Carte des enjeux écologiques - Source : SDRIF



**RÉPONSES APPORTÉES PAR LE
PADD AU DIAGNOSTIC ET
EXPLICATION DU PADD**

Les enjeux et questions prospectives identifiés

En conclusion, le diagnostic a permis de mettre en avant les atouts dont bénéficie la Wissous pour l'élaboration de son projet de ville. Il a également permis de mettre en lumière des interrogations quant à l'évolution future de la commune. Celles-ci visaient particulièrement :

- **L'amélioration de la desserte en transports en commun** – Wissous n'est aujourd'hui desservie par aucune ligne de transports collectifs structurants (métro, tramway, RER) et les stations de la future ligne 18 du Grand Paris Express sont prévues au-delà des limites communales, à Orly notamment. La reconversion de l'Orlyval (dont les voies passent au Nord de Wissous) en transport de desserte locale, actuellement en réflexion à l'échelle supra-communale, constituerait une opportunité pour le redéploiement de l'attractivité de la ville et l'amélioration du cadre de vie.
- **Le renouvellement urbain et l'inscription dans les dynamiques métropolitaines** – Quel développement dans un environnement contraint par le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly et la présence d'infrastructures ferroviaires et autoroutières constituant autant des ruptures urbaines que d'éléments d'attractivité ? Les opportunités de développement résidentiel et économique doivent permettre, à la fois, de répondre aux ambitions et besoins locaux et de renforcer l'inscription de Wissous dans les dynamiques métropolitaines.
- **Le développement unifié** – Le développement de Wissous est marqué par la succession de réalisations d'opérations d'aménagement, résidentielles et économiques, posant la question du lien entre les quartiers. En outre, le centre-ville, cœur historique de la commune et potentiel fort vecteur de liens, est nettement contraint par les dispositions du PEB. Comment concilier développement futur et renforcement des liens entre les quartiers ? Comment valoriser le centre ancien et lutter contre sa dégradation ?
- **La valorisation des patrimoines paysagers et urbains** – A l'interface entre petite et grande couronnes parisiennes, Wissous abrite des richesses patrimoniales (paysagères, écologiques, urbaines) en partie méconnues. Comment renforcer la qualité du cadre de vie des habitants ? Comment valoriser les grands marqueurs du paysage wissoussien ?

Les réponses apportées par le PADD aux enjeux du diagnostic

Au regard des conclusions et des enjeux du diagnostic, les élus ont souhaité affirmer un positionnement pour Wissous à horizon 2030 : « aux portes du Grand Paris, Wissous, une ville unifiée, trait d'union entre petite et grande couronnes franciliennes. »

Cette ambition de développement et d'aménagement se décline dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) à travers une stratégie déployée en trois axes, qui définissent le programme d'intervention et de mise en œuvre du projet communal :

- **Axe 1 – impulser une nouvelle dynamique urbaine,**
- **Axe 2 – façonner une ville unifiée,**
- **Axe 3 – accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable.**

Axe 1 – impulser une nouvelle dynamique urbaine

A travers cet axe d'intervention, le PADD vise à renforcer l'attractivité résidentielle et économique de Wissous, en valorisant son positionnement stratégique.

Ce premier axe se décline en trois objectifs :

- Le premier vise à constituer une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly...

en encourageant l'ouverture d'une gare de l'Orlyval, devenant transport de desserte locale, au Nord de Wissous. Il s'agit de valoriser la présence des voies de l'Orlyval qui maillent la commune en sa frange Nord. Au-delà d'un renforcement du niveau de transport en commun à l'échelle locale, l'ouverture d'une gare constitue un moyen de renforcer l'inscription de la commune dans les dynamiques du Grand Paris via un accès facilité à l'aéroport d'Orly (et les futures lignes 14 et 18) et à Antony.

Le PADD fixe, de plus, comme ambition le développement d'un nouveau quartier, à vocation mixte (habitat, activités économiques et commerciales...) au Nord de Wissous, en lien avec l'implantation de la future gare Orlyval et dans un souci de requalification de cette entrée de ville, aujourd'hui peu attractive et aux fonctions non définies.

- Le deuxième objectif vise à redéployer l'offre résidentielle en s'appuyant sur une croissance démographique progressive et raisonnée permettant de tendre vers 9 000 à 10 000 habitants à horizon 2030. Pour y parvenir, les élus se sont accordés sur une politique de l'habitat qui d'une part s'organise autour de l'accompagnement du renouvellement urbain, de la densification dans les tissus d'habitats existants et de l'encouragement à la réhabilitation des logements dans le centre-ville, en tenant compte des contraintes liées au PEB, et qui, d'autre part, prévoit le développement de nouvelles opérations en continuité du tissu urbanisé.

- Le troisième objectif vise à conforter le statut de pôle économique Sud francilien de la commune en accompagnant la régénération et le redéploiement des activités économiques. Le PADD prévoit de conforter la présence des activités existantes, particulièrement représentées à Wissous, présentes à la fois dans des zones spécialisées (ZAE) et dans les tissus mixtes et résidentiels. Les élus communaux ont souhaité, de plus, favoriser l'accueil de nouvelles activités diversifiées et porter une attention de requalification des espaces d'activités, constituant des « vitrines » du territoire communal.

Axe 2 – façonner une ville unifiée

A travers cet axe d'intervention, le PADD vise à affirmer la nécessité d'un développement urbain équilibré, organisé autour de polarités définies et assurant des liens entre les quartiers.

Ce deuxième axe se décline en deux objectifs :

- Le premier vise à affirmer de nouvelles polarités pour mailler le territoire communal et valoriser le centre-ville comme moteur de développement urbain.

Pour y parvenir, les élus communaux ont ciblé la constitution progressive de trois polarités communales : l'une, à vocation résidentielle dominante, située chemin des Prés, en frange Nord-Ouest du territoire communal ; l'autre, mixte, en lisière Nord du tissu bâti, dans le prolongement du quartier Saint-Eloi et aux abords des voies ferrées et de l'Orlyval ; enfin, la troisième, côté Est, le long du boulevard de l'Europe, sur le site Cucheron à vocation d'équipements.

D'autre part, dans une logique de renforcement des liens entre les quartiers, le PADD prévoit d'améliorer l'attractivité du centre-ville, aujourd'hui en voie de déqualification. Il s'agit, tout en tenant compte des contraintes du PEB, de conforter l'offre résidentielle, de valoriser le patrimoine bâti et de redynamiser l'offre commerciale du cœur de ville.

- Le deuxième objectif vise à contribuer à un urbanisme plus cohérent en améliorant les liens entre les quartiers. Le PADD porte l'ambition de développer les conditions d'une offre de transport alternative à la voiture individuelle, en renforçant l'offre en liaisons douces, en envisageant la création d'aires de covoiturage et en favorisant l'ouverture de la gare Orlyval au Nord de la commune. En outre, les élus communaux ont souhaité inscrire la nécessité d'améliorer les transitions entre des formes urbaines diversifiées et des fonctions urbaines variées qui caractérisent Wissous.

Axe 3 – accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable

A travers cet axe d'intervention, le PADD vise à affirmer la nécessité d'un développement urbain équilibré, organisé autour de polarités définies et assurant des liens entre les quartiers.

Ce troisième axe se décline en trois objectifs :

- Le premier objectif vise à améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame verte et bleue urbaine. Pour y parvenir, les élus communaux souhaitent valoriser les grands marqueurs du patrimoine agricole, naturel et paysager de la ville : espaces agri-naturels à l'Est et au Sud, parcs ouverts au public (parc Arthur Clark, parc du château Gaillard, parc Marcel Dassault), domaine de Montjean, étangs et rus. En outre, le PADD prévoit de compléter la protection des ces éléments « majeurs » de la trame verte et bleue par le renforcement de la présence de la nature en ville (alignements d'arbres, jardins familiaux, espaces verts dans les futurs opérations de constructions...).
- Le deuxième objectif vise à révéler les qualités architecturale, urbaine et paysagère de la ville, notamment en améliorant le traitement des entrées de ville, particulièrement celle située dans le secteur gare et via la valorisation des éléments du patrimoine architectural et urbain de Wissous.
- Le troisième objectif vise à porter l'ambition d'un développement urbain durable.

Pour y parvenir, les élus communaux ont porté leur attention sur la prise en compte des risques et des nuisances, notamment liées à l'aéroport d'Orly.

De plus, le PADD prévoit la poursuite des efforts entrepris en matière de performance climat-énergie, gestion de l'eau, de l'assainissement et des déchets.

Enfin, le PADD traduit l'engagement de la commune d'un développement minimisant les incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

ANALYSE FONCIÈRE

Méthodologie

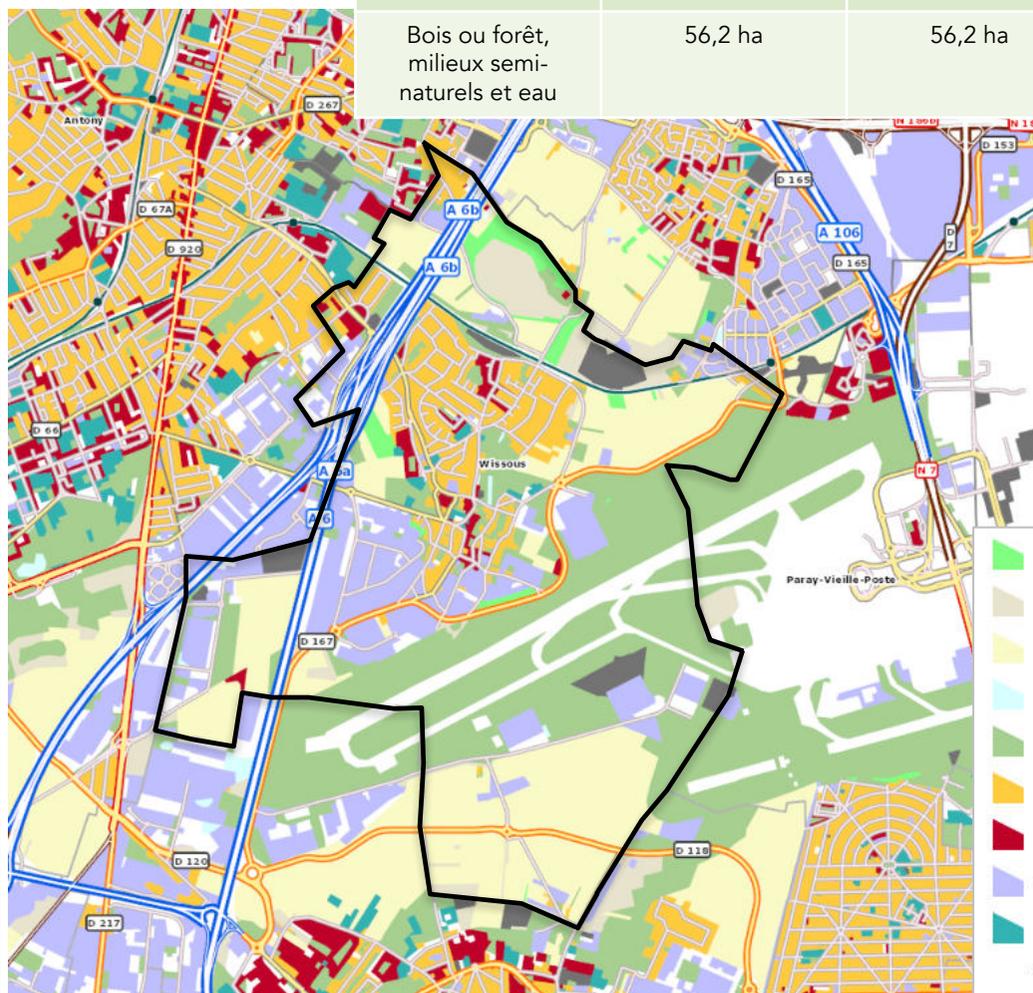
Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, la présente analyse vise à étudier la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers observée à Wissous entre 2009 et 2019.

Ont été utilisées :

- Les données du Mode d'occupation des sols (MOS) de l'Institut Paris Région sur 2008-2012 et 2012-2017,
- Le Recensement parcellaire graphique en 2018,
- La photographie aérienne sur 2018-2019.



2008 / Institut Paris Région



2012 / Institut Paris Région

Consommation d'espaces entre 2008 et 2012

Entre 2008 et 2012, les données du Mode d'occupation des sols indiquent que 5 hectares d'espaces agricoles ont été urbanisés à Wissous.

Au regard de la période d'étude retenue pour la présente analyse (2009-2019), l'hypothèse formulée est celle d'une consommation d'espaces de 2,5 hectares d'espaces agricoles sur la période 2010-2012, correspondant à la moitié de la consommation observée sur 2008-2012.

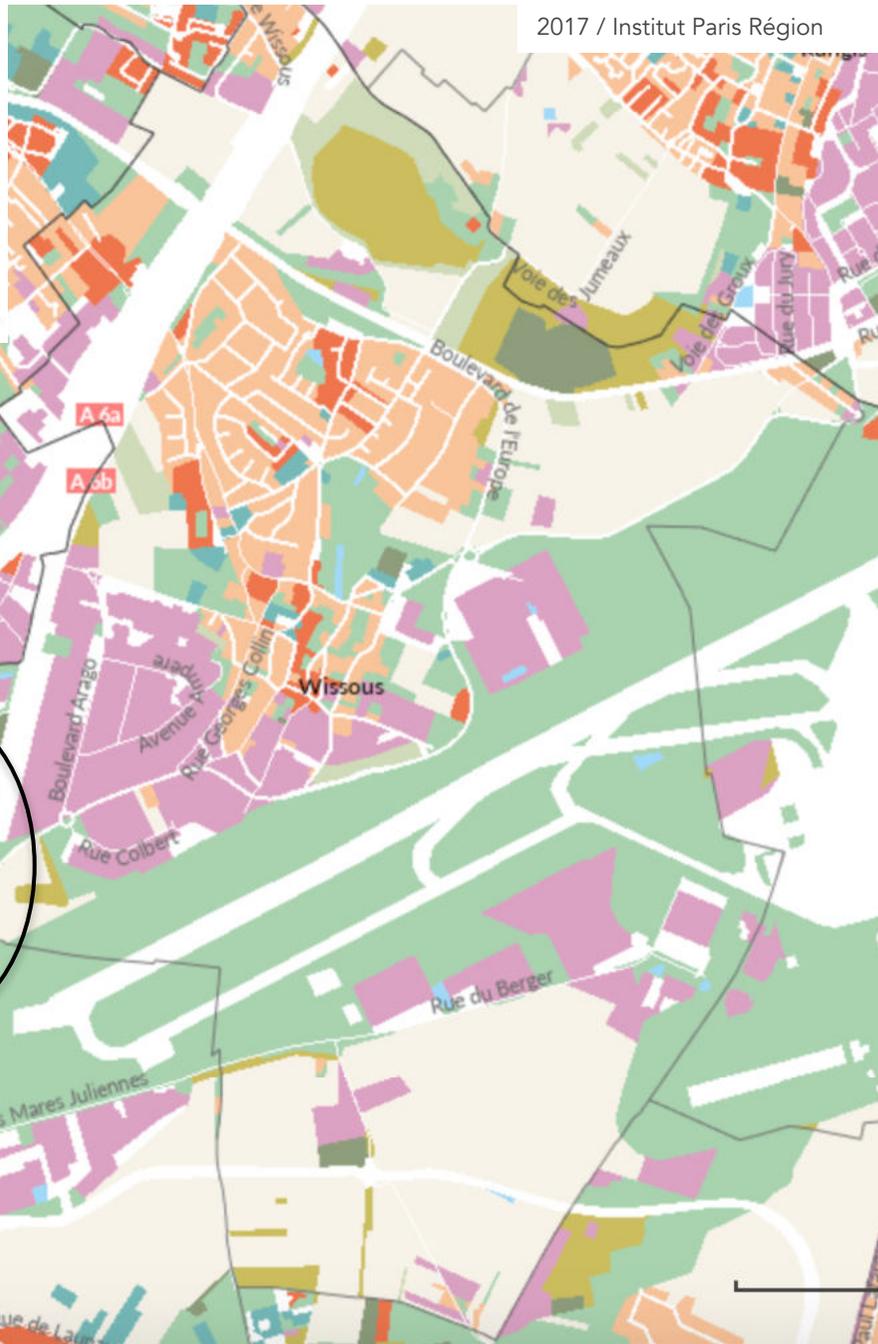
	2008	2012	Différentiel
Espaces agricoles	227,9 ha	222,9 ha	-5 ha
Bois ou forêt, milieux semi-naturels et eau	56,2 ha	56,2 ha	0 ha



Occupation du sol simplifiée

MOS 2017

- Bois ou forêt
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges, chantiers



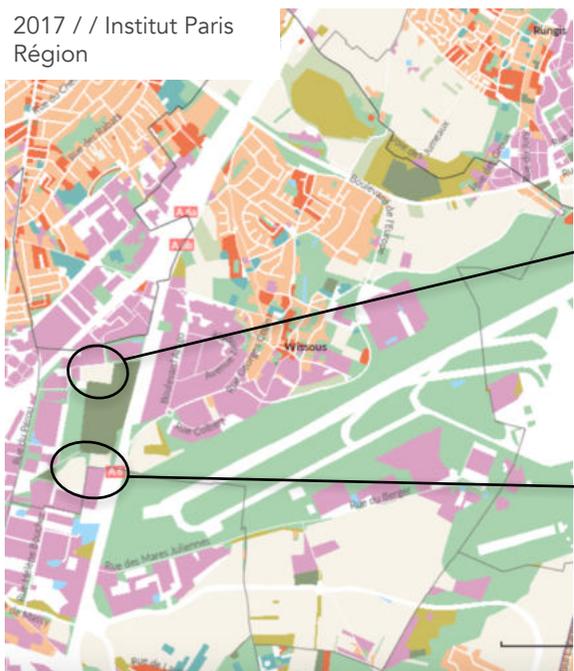
Consommation d'espaces entre 2012 et 2017

Entre 2012 et 2017, l'essentiel de la consommation d'espaces observée dans la commune est lié à l'aménagement de la ZAC des Hauts de Wissous II (vocation économique), située au Sud-Ouest.

Au total, ce sont plus de 27 hectares d'espaces, essentiellement agricoles, qui ont été consommés.

	2012	2017	Différentiel
Espaces agricoles	222,9 ha	195,9 ha	-27 ha
Bois ou forêt, milieux semi-naturels et eau	56,2 ha	56 ha	-0,2 ha

2017 // Institut Paris
 Région



Source : géoportail – en jaune, les parcelles déclarées à la PAC au RPG 2018

Consommation d'espaces entre 2018 et 2019

Une actualisation des données du MOS 2017 a été réalisée pour la période 2018-2019 sur la base

- du RPG 2018,
- de la photographie aérienne.

Ainsi, trois terrains situés dans la ZAC des Hauts de Wissous II étaient identifiés comme « agricoles » au MOS 2017. Ces terrains n'étaient plus recensés comme tels au RPG 2017 (extrait ci-contre). En outre, la photographie aérienne à fin 2019 permet de constater que ces secteurs sont construits d'une part et en cours d'aménagement d'autre part.

Au total, sur 2018-2019, ce sont ainsi 8,3 hectares d'espaces agricoles qui ont été transformés en chantier ou construits.

Synthèse - consommation d'espaces entre 2009 et 2019

Au total, entre 2009 et 2019, 38,1 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés à Wissous.

	2009	2019	Différentiel
Espaces agricoles	225,4 ha	187,5 ha	-37,9 ha
Bois ou forêt, milieux semi-naturels et eau	56,2 ha	56 ha	-0,2 ha

Sources : géoportail et googlemaps



Sources : géoportail et googlemaps



-  Potentiel de densification (espaces libres et jardins)
-  Potentiel de mutation (bâti vacants, espaces de parking et de stockage)



Méthodologie

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le présent rapport de présentation comprend une analyse de la « capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. »

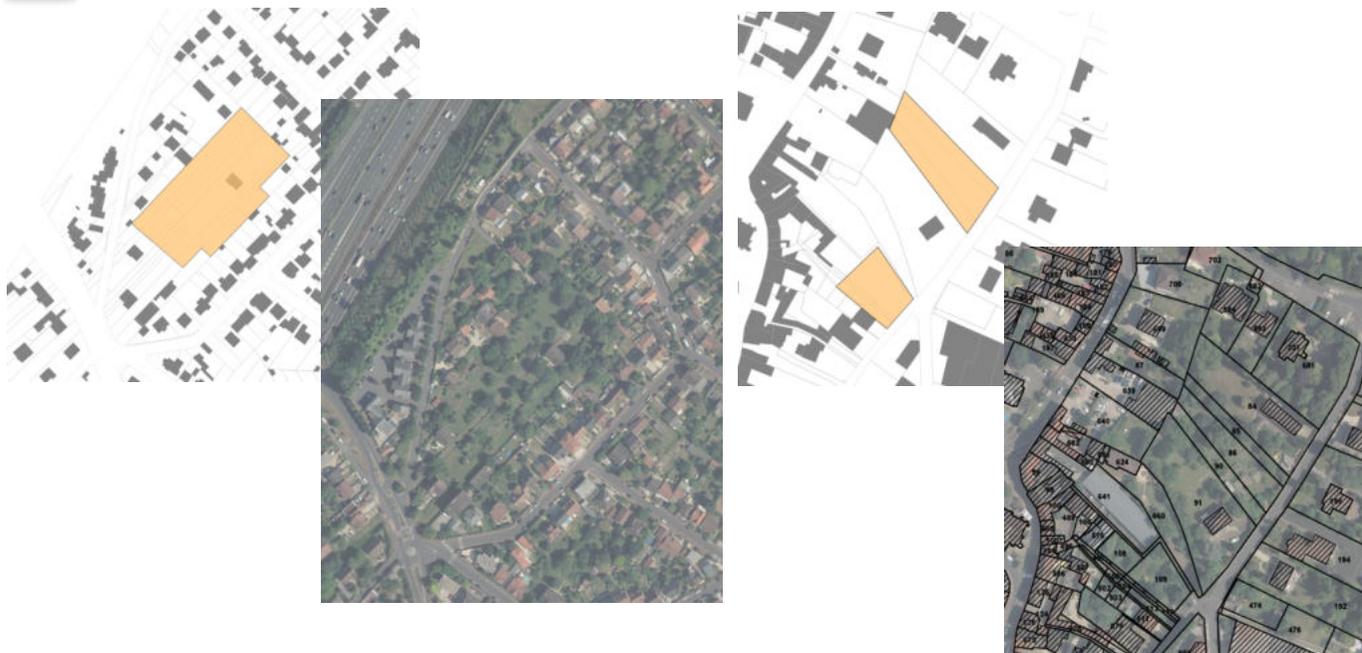
L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis de Wissous est fondée sur :

- une étude de la photographie aérienne,
- des visites de terrain,
- des échanges avec la Collectivité
- et une analyse de la morphologie urbaine des tissus.

Les terrains présentés sur la carte ci-contre correspondent :

- d'une part, à des terrains pouvant recevoir une densification (espaces libres ou jardins associés à de l'habitat) ;
- et, d'autre part, à des espaces au potentiel de mutation, correspondant à des parcelles déjà occupées (bâti vacants, espaces de parkings ou de stockage).

Les terrains identifiés sont d'une taille suffisante pour accueillir une voire plusieurs nouvelles constructions.

 Exemples de potentiel de densification (espaces libres et jardins)

Résultat

Au total, 6,6 hectares ont été identifiés comme potentiels de densification et de mutation.

Dans le détail, les terrains susceptibles de recevoir une densification représentent 2,9 hectares et ceux potentiellement mutables 3,7 hectares.

Ce potentiel « brut » doit être nuancé au regard :

- des contraintes d'aménagement que peuvent connaître les sites (accès, pollution, nuisances, difficultés d'aménagement...),
 - Ainsi 3,8 hectares sur les 6,6 identifiés sont situés dans le périmètre du PEB de l'aéroport d'Orly, grevant fortement les possibilités de densification et de mutation.
- et du phénomène de rétention foncière.

 Exemple de potentiel de mutation (bâties vacants, espaces de parking et de stockage)

Situé chemin des Prés, au Nord-Ouest du territoire communal, ce secteur, identifié comme « potentiel de mutation » abrite des bâtiments d'activités aujourd'hui désaffectés.

1 - Dans le PADD

La programmation résidentielle vise le renouvellement urbain et la mobilisation d'une partie des potentiels fonciers dans les enveloppes bâties.

L'évaluation des besoins fonciers sont minimisés par l'optimisation des disponibilités présentes au sein de taches urbaines existantes (à vocations résidentielle comme économique).

Le PADD contient un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace : le projet communal cherche ainsi une réduction d'environ 50% de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la période passée.

Les principaux espaces concernés par une possible consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au PLU révisé sont matérialisés sur la carte ci-contre. Ils représentent environ 15 hectares. Pour mémoire, l'analyse de la consommation d'espaces passée a conclu à la consommation de 38 hectares entre 2009 et 2019.



2 - Dans les OAP

Les orientations qui visent l'organisation du réseau viaire permettent de minimiser les emprises aux besoins, en proportionnant les largeurs de voirie et les surfaces dédiées au stationnement.

Les orientations concernant les formes urbaines encouragent le développement de formes compactes et denses. Elles imposent des densités et favorisent les compositions urbaines diversifiées articulées avec les tissus bâtis environnants.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des ouvertures d'urbanisation par opération d'ensemble afin de concevoir des projets globaux qui utilisent au mieux les ressources foncières.

3 - Sur le plan de zonage

Les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) permettent d'accueillir de nouvelles constructions. Elles ont été dimensionnées dans un objectif de modération de la consommation foncière au regard de l'ancien document d'urbanisme et de la consommation foncière passée.

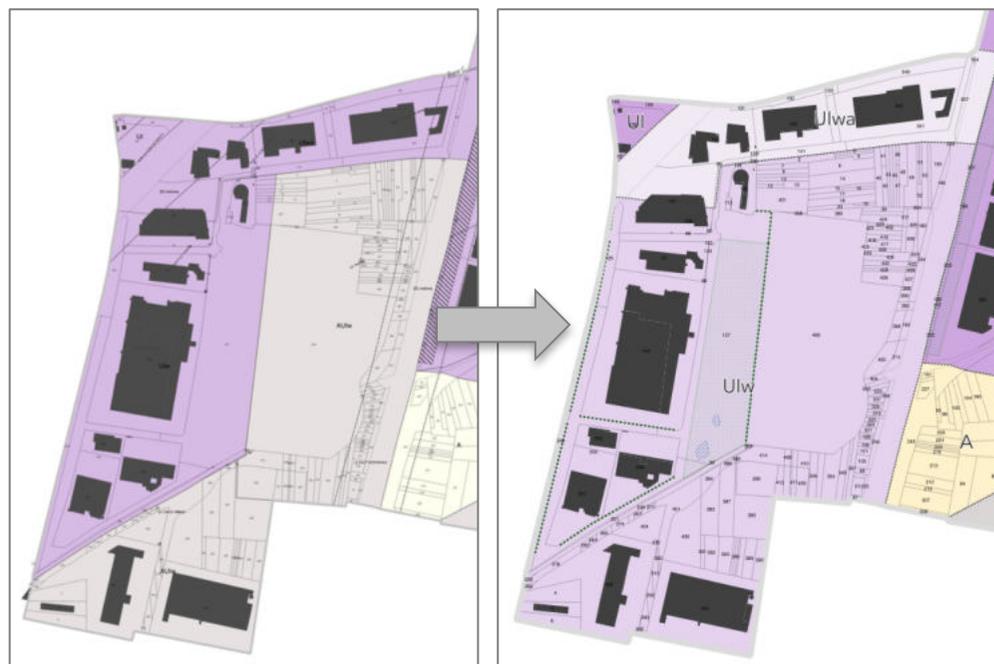
Les STECAL sont exceptionnels et ont été délimités « au plus juste » afin de ne permettre que les extensions limitées ou les nouvelles constructions pour tenir compte de projets connus.

Des emplacements réservés ont été définis pour création ou élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics et d'installations d'intérêt général. Ils sont particulièrement adaptés dans l'optique d'aménagement d'espaces publics et voiries, par exemple pour désenclaver un îlot ou des fonds de parcelles.

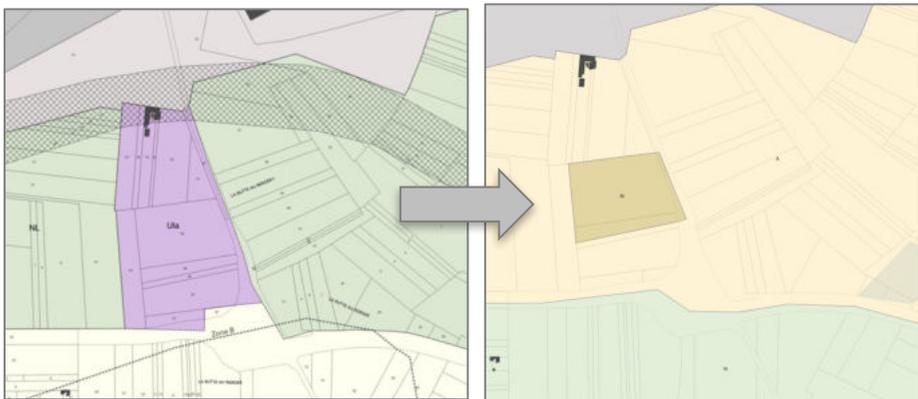
Zones	PLU approuvé en 2005 puis modifié	PLU révisé	Différence
U	53%	55,3%	+2,3 pts
AU	19%	13,9%	-5,1 pts
A	6,3%	13,5%	+7,2 pts
N	21,6%	17,3%	-4,3 pts

La révision du PLU a été l'occasion de réinterroger les zones urbaines et à urbaniser (U et AU) dans un souci de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune et pour tenir compte des évolutions d'aménagement depuis l'approbation du PLU. Ainsi, la superficie des zones U et AU a été diminuée entre le PLU initial et le PLU révisé :

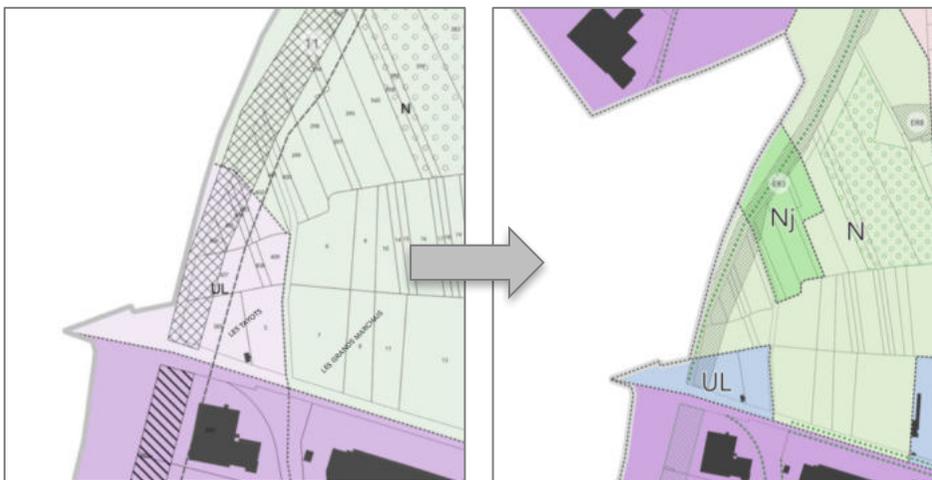
- La ZAC des Hauts de Wissous est passée d'un zonage AU à un zonage U, pour tenir compte des travaux de constructions et de viabilisation réalisés.



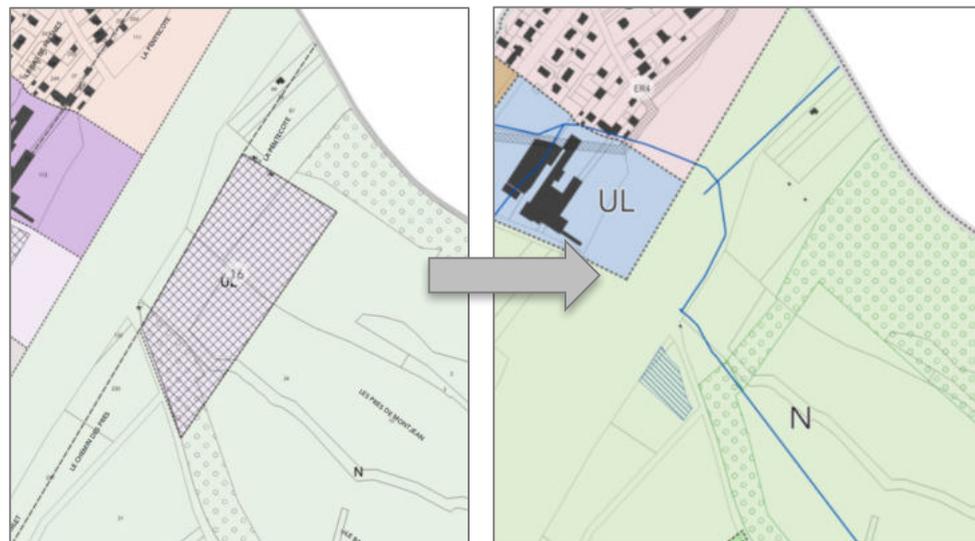
- La zone UI au Sud de la commune a été supprimée. Son périmètre a été réduit et correspond désormais à un STECAL Ai.



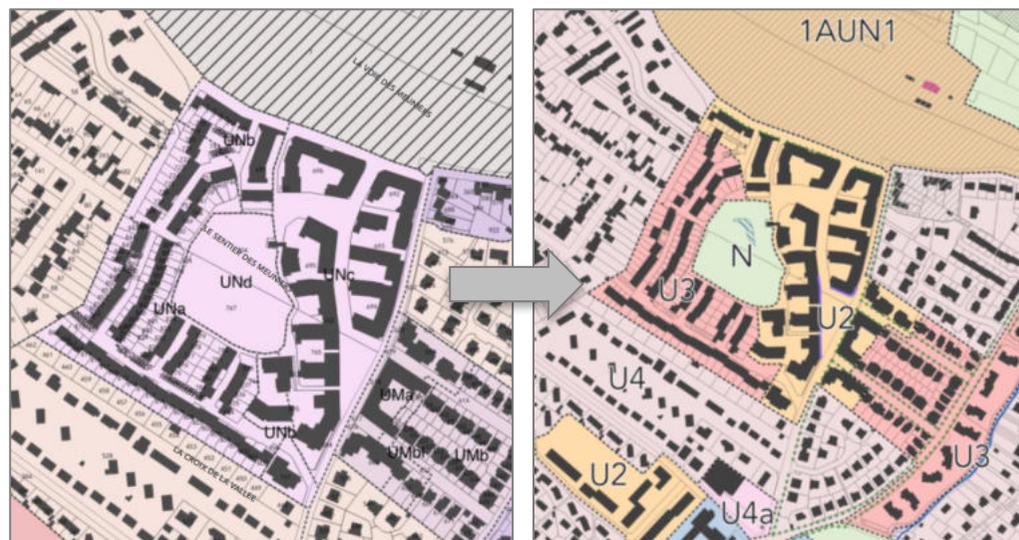
- La zone UL située aux Tayots, en limite de l'autoroute, a été revue pour correspondre au plus près à l'ouvrage existant.



- La zone UL, située au Nord de la commune, à proximité de l'autoroute, envisagée pour un équipement public destiné au traitement des eaux a été supprimée (passage en N).



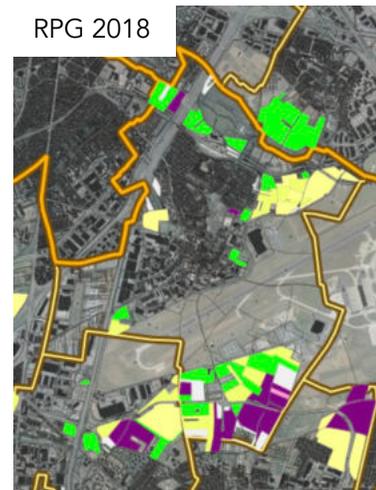
- Le parc du quartier de Saint-Eloi a été identifié en zone N (naturelle).

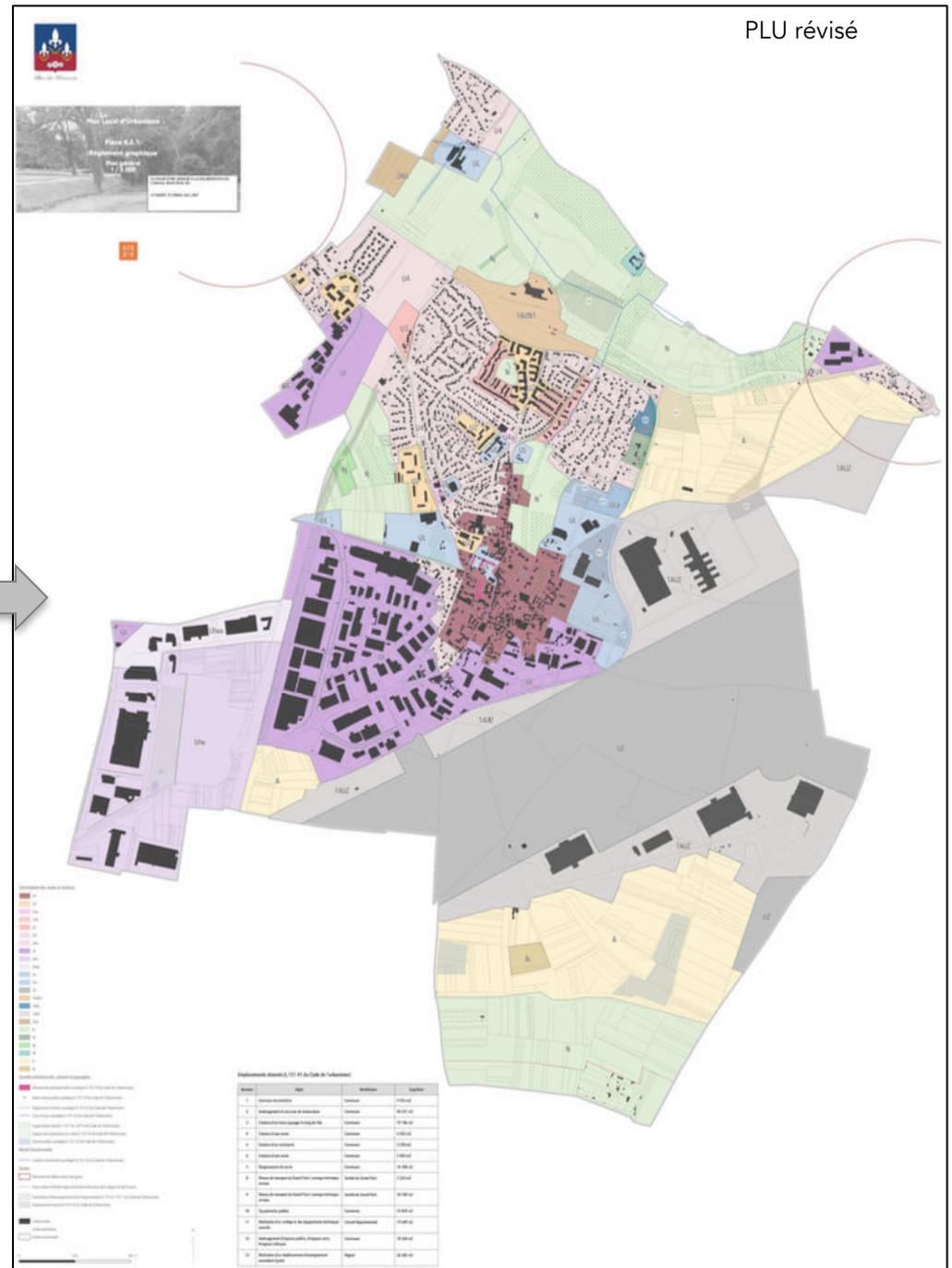
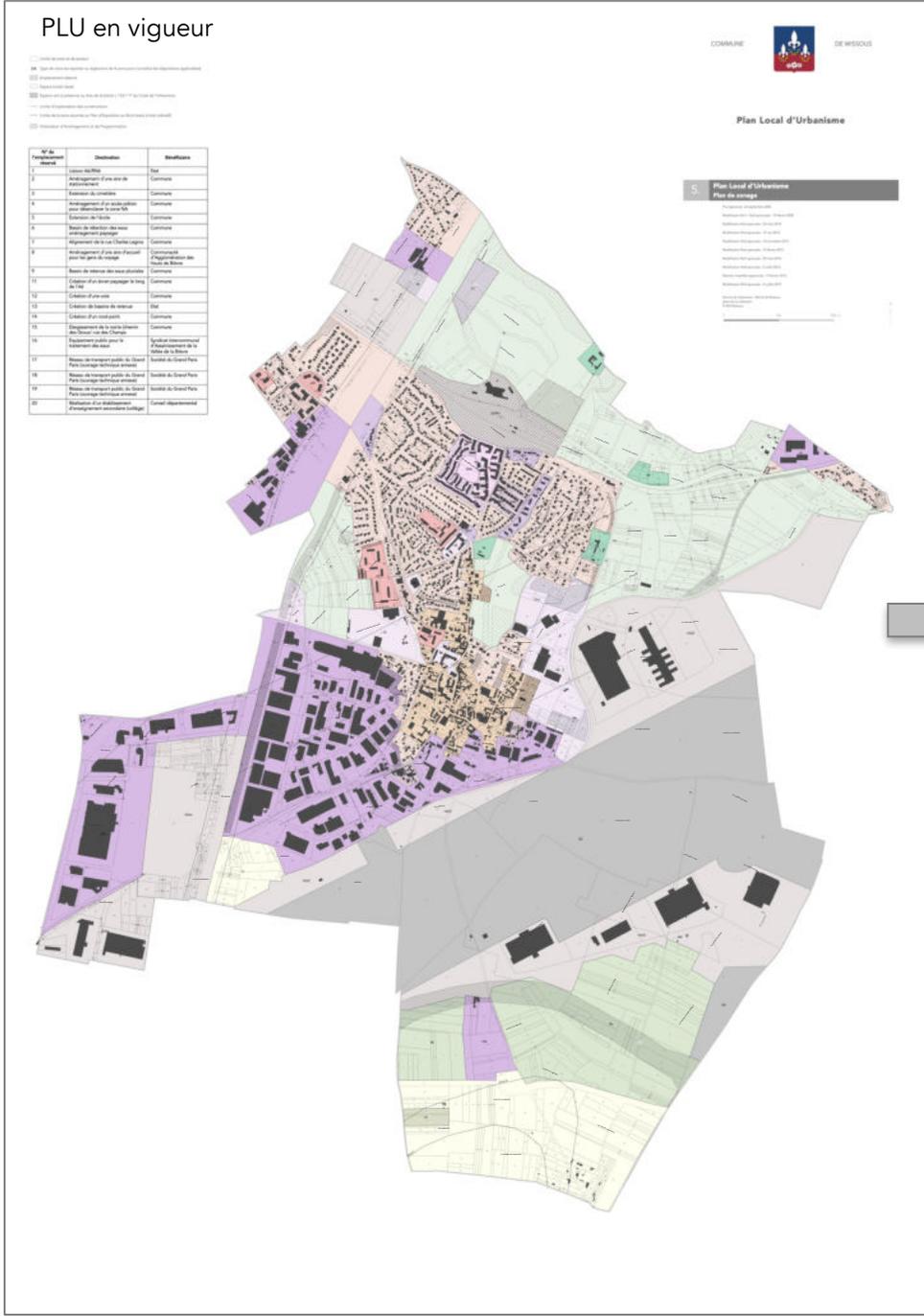


- La zone A au sud de la commune a été revue en zone N afin de tenir compte du front urbain d'intérêt régional identifié au SDRIF et d'adapter son zonage à la réalité de terrain actuelle.
- Parallèlement, la zone identifiée N dans le zonage en vigueur a été revue en zone A afin de tenir compte de son inscription au RPG, à son identification au SDRIF et afin de refléter l'état actuel de ces espaces effectivement cultivés.



- La zone N identifié au zonage en vigueur a été revue a été revue en zone A afin de tenir compte de son inscription au RPG, à son identification au SDRIF et afin de refléter l'état actuel de ces espaces effectivement cultivés.





4 - Dans le règlement

Le règlement des zones U et AU facilite l'optimisation du foncier en :

- Favorisant l'implantation sur les limites séparatives dans certaines zones urbaines,
- Adaptant les règles en matière de surfaces éco-aménageables selon les secteurs et la densité attendue,
- Autorisant la construction en second rang sous réserve du respect des autres règles du règlement.

Le règlement prévoit également que l'urbanisation de la zone 1AU se fasse dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.

JUSTIFICATIONS

*De la cohérence des OAP avec les orientations
et objectifs du PADD*

*Des dispositions édictées par le règlement pour
la mise en œuvre du PADD*

*De la complémentarité des dispositions
réglementaires avec les OAP*

Axe 1. Impulser une nouvelle dynamique urbaine

1.1 Constituer une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly

1.2 Redéployer l'offre résidentielle

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD « Impulser une nouvelle dynamique urbaine » et l'objectif 1 « Constituer une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly », le PLU prévoit une OAP sur le secteur gare, située en lisière Nord du tissu urbanisé de la commune, aux abords des voies ferrées et de l'Orlyval. La programmation inscrite dans l'OAP vise à constituer un secteur résidentiel, dans le prolongement du quartier de Saint-Eloi et à accueillir d'autres fonctions, notamment des activités hôtelières, sur le reste du secteur.</p>	<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD « Impulser une nouvelle dynamique urbaine » et l'objectif 1 « Constituer une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly »,</p> <ul style="list-style-type: none"> Le PLU prévoit la définition d'une zone à urbaniser 1AUN1 sur le secteur gare, située en lisière Nord du tissu urbanisé de la commune, aux abords des voies ferrées et de l'Orlyval. Cette zone est caractérisée par une mixité de fonctions autorisée et par une densification possible, notamment via une emprise au sol non réglementée. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>
<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD « Impulser une nouvelle dynamique urbaine » et l'objectif 2 « Redéployer l'offre résidentielle », le PLU prévoit une OAP sur le secteur de développement de la gare (1AUN1), comportant notamment une programmation résidentielle.</p> <p>Une autre zone à urbaniser, identifiée au zonage en 2AU, à vocation résidentielle dominante, est inscrite sur le secteur du chemin des Prés en limite Nord-Ouest du territoire communal, au contact avec Antony et Fresnes. Son urbanisation est conditionnée à une évolution du PLU.</p>	<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD « Impulser une nouvelle dynamique urbaine » et l'objectif 2 « Redéployer l'offre résidentielle »,</p> <ul style="list-style-type: none"> Le PLU prévoit la définition de zones urbaines adaptées aux variétés des tissus urbains, notamment résidentiels, permettant un renouvellement urbain dans le respect des formes urbaines existantes. <ul style="list-style-type: none"> Ainsi, le centre-ville fait l'objet d'une zone spécifique (U1) tandis que les espaces à dominante résidentielle sont répartis entre les zones U2, U3 et U4. La zone U2 est caractérisée par la présence d'habitat de type collectif, la zone U3 par la présence d'habitat individuel groupé et la zone U4 correspond aux espaces d'habitat individuel les plus représentés dans la commune, abritant des logements individuels construits sous forme de lotissements mais également de façon spontanée. La zone U4 est marquée par une densité plus faible que les zones U2 et U3 et une forte présence des jardins individuels. La zone U2 comprend un secteur spécifique (U2a) situé route d'Antony, offrant des possibilités de renouvellement sur un site actuellement occupé par un garage, à proximité immédiate des aménités du centre-ville. Un autre secteur (U2b) est défini au niveau de la rue du Général de Gressot, pour favoriser le renouvellement urbain en centre-ville. Le PLU prévoit la définition de zones à urbaniser permettant de renforcer l'offre résidentielle communale : <ul style="list-style-type: none"> Le secteur gare fait l'objet d'un zonage 1AUN1, Le secteur du chemin des Prés fait l'objet d'un zonage 2AU. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

Axe 1. Impulser une nouvelle dynamique urbaine

1.2 Redéployer l'offre résidentielle

1.3 Conforter le statut de pôle économique Sud francilien de la ville

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU comprend des règles favorisant la densification dans le centre-ville et les quartiers résidentiels : <ul style="list-style-type: none"> Possibilité d'implantation sur les limites séparatives (règle adaptée selon les zones), Dispositions dérogatoires concernant les constructions existantes non conformes. Le PLU prévoit également de répondre aux besoins de tous, y compris des publics spécifiques, via l'instauration d'un emplacement réservé pour l'accueil des gens du voyage. 	
<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD « Impulser une nouvelle dynamique urbaine » et l'objectif 3 « Conforter le statut de pôle économique Sud francilien de la ville », le PLU prévoit que l'OAP du secteur gare intègre une programmation mixte, via le développement de logements mais également d'activités économiques, notamment tournées vers l'hébergement hôtelier.</p> <p>En outre, une OAP est définie sur la zone 1AUZ, correspondant aux espaces à vocation économiques situés aux abords de la plateforme aéroportuaire.</p>	<p>En cohérence avec l'axe 1 du PADD « Impulser une nouvelle dynamique urbaine » et l'objectif 3 « Conforter le statut de pôle économique Sud francilien de la ville »,</p> <ul style="list-style-type: none"> Le PLU prévoit la définition d'un zonage spécifique dédié aux zones d'activités économiques : UI, permettant de conforter leur vocation via des dispositions réglementaires adaptées (types de constructions autorisés, hauteurs, implantations, emprise au sol...). En outre, des zones particulières sont prévues pour les emprises de la plateforme aéroportuaire (UZ) et ses abords (1AUZ), permettant notamment d'accueillir des activités économiques en lien avec la présence de l'aéroport. Le PLU prévoit également la définition de secteurs économiques situés dans les zones agricoles et naturelles : Ai et Ni. Le PLU vise à assurer la qualité urbaine des zones d'activités économiques, en prévoyant des dispositions de « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » dans la zone UI. Ainsi, il est notamment prévu que l'animation des façades des constructions, par la diversité des matériaux et du vocabulaire architectural soit recherchée mais également que les aspects brillants et réfléchissants en toiture soient interdits. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

2.1 Affirmer de nouvelles polarités pour mailler le territoire communal et valoriser le centre-ville comme moteur du développement urbain

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD « Façonner une ville unifiée » et l'objectif 1 « Affirmer de nouvelles polarités pour mailler le territoire communal et valoriser le centre-ville comme moteur du développement urbain », le PLU définit des OAP sur les secteurs stratégiques pour le futur de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La nouvelle polarité résidentielle / mixte du secteur de la gare, au Nord du tissu urbanisé, dans le prolongement du quartier Saint-Eloi, donne lieu à une OAP ; • Deux OAP sont définies aux abords du boulevard de l'Europe et sur le secteur du Cucheron afin d'affirmer la vocation d'équipements, d'aménagements récréatifs, verts et de loisirs de cette partie du territoire communal. 	<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD « Façonner une ville unifiée » et l'objectif 1 « Affirmer de nouvelles polarités pour mailler le territoire communal et valoriser le centre-ville comme moteur du développement urbain »,</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Le PLU prévoit la définition de zones spécifiques pour les nouvelles polarités communales</u>, permettant de maîtriser leur développement : <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur gare fait l'objet d'un zonage 1AUN1, • Le secteur du Cucheron fait l'objet d'un zonage UL, • Le secteur du boulevard de l'Europe, au Nord du site du Cucheron fait l'objet d'un zonage 1AUL, • Le secteur du chemin des Prés fait l'objet d'un zonage 2AU. • <u>Le PLU inscrit un emplacement réservé pour la création d'un futur collège</u> (bénéficiaire : Conseil départemental) sur le secteur du Cucheron, en lien avec les équipements, notamment sportifs, existants. • <u>Le PLU prévoit la définition d'une zone spécifique au centre-ville (U1)</u>, marquée par des dispositions réglementaires permettant d'assurer la pérennité de la mixité des fonctions (bonus de hauteur pour les RDC commerciaux notamment) et la préservation des caractéristiques du tissu bâti ancien. Ainsi, par exemple, l'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques est définie par référence aux bâtis avoisinants, dans une logique d'harmonie et de continuité du paysage urbain. • Le PLU prévoit, en outre, la protection d'éléments marquants de l'identité du centre-ville : <ul style="list-style-type: none"> • <u>Linéaires commerciaux protégés</u> au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, rue Victor Baloche, • <u>Éléments de patrimoine bâti remarquable protégés</u> au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (Grange aux dîmes et lavoir rue Paul Doumer). • <u>Espaces verts à préserver ou à créer</u>, au titre de l'article L.151-23 du Code de de l'urbanisme. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

2.2 Contribuer à un urbanisme plus cohérent en renforçant les liens entre les quartiers

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD « Façonner une ville unifiée » et l'objectif 2 « Contribuer à un urbanisme plus cohérent en renforçant les liens entre les quartiers », le PLU intègre, dans les OAP, des <u>principes concernant l'aménagement de liaisons douces</u>.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP du secteur gare réaffirme l'ambition communale inscrite dans le PADD d'accueillir à Wissous une gare de l'Orlyval, devenant desserte locale.</p> <p>En outre, le PLU prévoit <u>deux OAP contribuant à renforcer l'offre en équipements</u> et en services dans la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'OAP Cucheron (vocation équipements), • l'OAP boulevard de l'Europe (vocation espaces verts, de loisirs). 	<p>En cohérence avec l'axe 2 du PADD « Façonner une ville unifiée » et l'objectif 2 « Contribuer à un urbanisme plus cohérent en renforçant les liens entre les quartiers »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concernant l'optimisation et le renforcement de l'offre en équipements communale : <ul style="list-style-type: none"> • <u>Le PLU prévoit la définition d'une zone spécifique aux équipements</u> (UL), permettant d'assurer leur pérennité et de conforter les espaces d'équipements existants via des règles adaptées (emprise au sol non réglementée notamment). Un secteur ULa est défini pour des équipements sportifs sur le site de Cucheron. • <u>Le PLU intègre des emplacements réservés pour équipements</u> : création d'un collège, création d'un lycée, aménagement d'un espace vert / de loisirs / ludique. Concernant le projet de lycée, il s'agit de préciser ici que cet équipement, s'il était réalisé, le sera sur le secteur identifié en emplacement réservé au PLU. Le site a été retenu car il bénéficie de la proximité du collège et d'une superficie adéquate, en réponses aux besoins d'un tel équipement. L'analyse du potentiel foncier dans les espaces déjà urbanisés a conduit à la conclusion qu'aucun terrain ne répondant à de telles caractéristiques n'existait dans le tissu urbain. • En dehors de la zone spécifique aux équipements (UL), le règlement prévoit des <u>règles dérogatoires pour les équipements</u>, notamment concernant leur implantation. • Le PLU prévoit d'imposer, pour toute nouvelle construction principale dans les zones U et AU, <u>l'aménagement des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique</u>. • Concernant l'optimisation et le renforcement de l'offre commerciale communale : <ul style="list-style-type: none"> • <u>Le PLU prévoit la définition d'un secteur spécifique pour le supermarché situé chemin de la Vallée</u> (U4a), afin de lui permettre de conforter sa présence sur le territoire communal. • <u>Le PLU protège des linéaires commerciaux</u> (L.151-16 du Code de l'urbanisme) dans le centre-ville et le quartier Saint-Eloi. Le changement de destination vers d'autres destinations que celle du commerce et activités de services est interdit. • Concernant l'amélioration des transitions entre des formes et des fonctions urbaines diversifiées : <ul style="list-style-type: none"> • <u>Le PLU prévoit la définition de zones urbaines adaptées aux variétés des tissus urbains</u>, notamment résidentiels, permettant la bonne intégration des nouvelles constructions. • <u>Le PLU permet le recours à des architectures contemporaines</u>, tout en veillant à leur bonne insertion dans les tissus bâtis existants. Ainsi dans le centre-ville et les zones résidentielles, les toitures terrasses sont autorisées mais conditionnées (ne pas représenter plus de 50% de l'emprise au sol de la construction, faire l'objet d'un traitement assurant leur bonne intégration, être végétalisée). 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

3.1 Améliorer la qualité du cadre de vie par l’affirmation d’une trame verte et bleue urbaine

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l’axe 3 du PADD « Accroître la qualité du cadre de vie et porter l’ambition d’un développement urbain durable » et l’objectif 1 « Améliorer la qualité du cadre de vie par l’affirmation d’une trame vert et bleue urbaine », les OAP du PLU intègrent des <u>orientations paysagères et environnementales</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> bandes végétalisées à aménager, espaces tampons végétalisés à organiser, rus à préserver, paysagement des voies et des espaces de stationnement à prévoir, ... 	<p>En cohérence avec l’axe 3 du PADD « Accroître la qualité du cadre de vie et porter l’ambition d’un développement urbain durable » et l’objectif 1 « Améliorer la qualité du cadre de vie par l’affirmation d’une trame vert et bleue urbaine »,</p> <ul style="list-style-type: none"> Concernant la valorisation des grands marqueurs du patrimoine agricole, naturel et paysager de la ville : <ul style="list-style-type: none"> Le PLU prévoit la définition des <u>zones agricoles (A) et (N)</u> visant à préserver les grands espaces agricoles et naturels, marqueurs de la trame verte communale. Les zones A et N couvrent 30,8% du territoire. Les dispositions réglementaires associées à ces zones visent leur préservation, notamment via des autorisations de construire très limitées. La <u>Plaine de Montjean</u>, vaste poumon vert au Nord de la commune, identifiée au SDRIF comme espace vert d’intérêt régional, est protégée et valorisée par un <u>zonage N</u> et des <u>espaces boisés classés</u>. Un secteur NI, délimité au plus près des bâtiments du Château de Montjean est, en outre, défini afin de permettre la valorisation, maîtrisée, du tourisme et du de loisirs sur le site. Les <u>grands parcs communaux</u> (parc Arthur Clark, parc du Château Gaillard, parc Marcel Dassault) sont protégés via un <u>zonage N</u> et / ou la <u>définition de protections de types espaces boisés classés ou espaces verts à protéger</u> (L.151-23 du Code de l’urbanisme). <u>Les rus, souterrains ou en surface, sont protégés via l’identification sur le plan de zonage de « cours d’eau à protéger »</u> au titre de l’article L.151-23. Des marges d’inconstructibilité sont prévues à leurs abords dans le règlement écrit, permettant d’assurer leur fonctionnalité écologique actuelle ou future (en cas de réouverture). Les <u>zones humides</u> identifiées dans le cadre du SAGE Bièvre sont matérialisées sur le document graphique et une disposition dans le règlement écrit rappelle la nécessité de les protéger. 	<p>Le règlement écrit précise l’articulation avec les orientations d’aménagement et de programmation.</p>

3.1 Améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame verte et bleue urbaine

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 3 du PADD « Accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable » et l'objectif 1 « Améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame vert et bleue urbaine », les OAP du PLU intègrent des <u>orientations paysagères et environnementales</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> bandes végétalisées à aménager, espaces tampons végétalisés à organiser, paysagement des voies et des espaces de stationnement à prévoir, ... 	<p>En cohérence avec l'axe 3 du PADD « Accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable » et l'objectif 1 « Améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame vert et bleue urbaine »,</p> <ul style="list-style-type: none"> Concernant le renforcement de la présence de la nature en ville : <ul style="list-style-type: none"> Le PLU prévoit la protection et le renforcement de la trame verte urbaine au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ainsi, sont identifiés : <ul style="list-style-type: none"> Des <u>espaces verts à protéger ou à créer</u>; un aspect végétal et naturel doit y être conservé ou créé, Des <u>alignements d'arbres</u>, dont le maillage fonctionnel ne devra pas être remis en cause. Le PLU impose des <u>pourcentages d'espaces verts de pleine terre</u> à aménager dans les opérations, allant de 5% à 40% de la superficie du terrain selon les zones. Le PLU protège, en outre, les espaces de <u>jardins familiaux</u> existants dans la commune via un zonage spécifique Nj. Le PLU identifie un <u>emplacement réservé</u> pour création d'une zone de renaturation, au Nord du territoire communal, Le PLU identifie, enfin, les <u>zones humides avérées</u> identifiées aux SAGE de la Bièvre et Orge-Yvette. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

Axe 3. Accroître la qualité

3.2 Révéler les qualités architecturale, urbaine et paysagère de la ville

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 3 du PADD « Accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable » et l'objectif 2 « Révéler les qualités architecturale, urbaine et paysagère de la ville », le PLU intègre, dans les OAP, des <u>orientations paysagères</u> spécifiques visant à assurer la qualité des secteurs d'OAP.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les OAP prévoient que l'aménagement des sites veille à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus environnants. • En outre, des principes de paysagement des routes mais également le traitement végétalisé des espaces de stationnement sont prévus et une attention particulière est portée au traitement des lisières des sites de projet. • Enfin, l'OAP du secteur gare prévoit la préservation et la valorisation du bâtiment de l'ancienne gare de Wissous, élément du patrimoine communal. 	<p>En cohérence avec l'axe 3 du PADD « Accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable » et l'objectif 2 « Révéler les qualités architecturale, urbaine et paysagère de la ville »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Afin de valoriser les éléments de patrimoine architectural, urbaine et paysager de la commune, le PLU prévoit : <ul style="list-style-type: none"> • La <u>définition de zones urbaines adaptées aux variétés des tissus urbains</u>, notamment du centre-ville (U1). • La définition <u>d'éléments de patrimoine bâti</u> au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : Grange aux dîmes, lavoir, ancienne gare... • La protection <u>d'arbres remarquables</u> au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : cèdre du Liban dans le domaine de Montjean et marronnier dans le parc Arthur Clark. • La définition <u>d'un secteur NI</u>, délimité au plus près des bâtiments du Château de Montjean afin de permettre la valorisation, maîtrisée, du tourisme et du de loisirs sur le site. 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

Axe 3. Accroître la qualité

3.3 Porter l'ambition d'un développement urbain durable

Cohérence des OAP avec les orientations du PADD	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	Complémentarité ds dispositions réglementaires avec les OAP
<p>En cohérence avec l'axe 3 du PADD « Accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable » et l'objectif 3 « Porter l'ambition d'un développement urbain durable », le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les OAP, un <u>principe de gestion de l'eau</u> à intégrer dès la conception des futurs constructions et aménagements afin de limiter les pressions urbaines sur les milieux. • Le <u>prise en compte des nuisances associées aux voies ferrées</u> pour l'OAP du secteur gare. 	<p>En cohérence avec l'axe 3 du PADD « Accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable » et l'objectif 3 « Porter l'ambition d'un développement urbain durable »,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concernant la prise en compte des risques et des nuisances, pour un cadre de vie plus apaisé, le PLU prévoit : <ul style="list-style-type: none"> • Un <u>rappel des principaux risques et nuisances</u> dans les dispositions générales du règlement écrit, • La <u>maîtrise de l'implantation des activités potentiellement nuisances</u>. Ainsi les activités économiques industrielles et les entrepôts sont autorisés sans condition dans des espaces d'activités économiques dédiés (UI, UZ et 1AUZ), permettant d'assurer la préservation des habitants dans les zones du centre-ville et résidentielle. • Concernant la poursuite des efforts pour améliorer la performance climat-énergie, perfectionner la gestion de l'eau, de l'assainissement et des déchets, le PLU prévoit : <ul style="list-style-type: none"> • Des dispositions dans le règlement écrit visant à favoriser les bonnes <u>conditions de la collecte des déchets</u>, • Un rappel de l'obligation de <u>gestion des eaux pluviales</u> à la parcelle dans le règlement écrit. • Concernant la réponse aux besoins humains, en minimisant les incidences du développement, le PLU prévoit : <ul style="list-style-type: none"> • Une préservation des espaces agricoles et naturels en identifiant 30,8% de la superficie communale en <u>zones A ou N</u>, • La définition de <u>dispositions favorisant la densification dans les tissus déjà urbanisés</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Identification de deux secteurs de renouvellement urbain potentiel route d'Antony (U2a) et rue du Général de Gressot (U2b), • Possibilité d'implantation sur les limites séparatives (règle adaptée selon les zones), • Dispositions dérogatoires concernant les constructions existantes non conformes • ... 	<p>Le règlement écrit précise l'articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>

JUSTIFICATIONS DES DÉLIMITATIONS DE ZONES

Avant-propos – Présentation des différentes zones du PLU

Type de zones	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
<p>Zones urbaines</p>	<p>Les zones urbaines identifient les secteurs déjà urbanisés et équipés du territoire, ainsi que les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions qui pourraient être accueillies. Ayant une vocation mixte, les zones urbaines intègrent des constructions aux vocations multiples : habitations, équipements, activités économiques, etc.</p> <p>Elles se subdivisent en plusieurs zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone U1, qui correspond aux tissus bâtis anciens du centre-ville de Wissous ; • Zone U2, qui correspond aux quartiers d'habitat collectif, avec un secteur U2a appelé à voir son tissu évoluer (renouvellement urbain, route d'Antony) ainsi qu'un secteur U2b (renouvellement urbain, rue du Général de Gressot). • Zone U3, qui correspond aux quartiers d'habitat individuel groupé ; • Zone U4, qui correspond aux tissus résidentiels à dominante pavillonnaire, avec le secteur U4a correspondant au supermarché Carrefour Contact, situé chemin de la vallée ; • Zone UI, qui correspond aux tissus urbains à dominante économique, avec deux secteurs, UIw et UIwa, qui recouvrent les espaces de la ZAC des Hauts de Wissous ; • Zone UL, qui correspond aux sites à vocation d'équipements ; • Zone UZ, qui correspond aux emprises aéroportuaires de l'Aéroport d'Orly.
<p>Zones à urbaniser</p>	<p>Elles correspondent aux zones d'urbanisation future. L'urbanisation est prévue à court et moyen termes.</p> <p>Les subdivisions des zones « à urbaniser » préfigurent la réalisation d'aménagement à différentes vocations, dans le prolongement des tissus déjà urbanisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone 1AUL (boulevard de l'Europe), qui correspond au secteur à vocation d'équipements dédié à l'aménagement d'espaces verts et de loisirs, en bordure du boulevard de l'Europe ; • Zone 1AUN1 (gare), qui correspond au secteur de développement urbain futur structuré autour de la potentielle gare de l'Orlyval et qui organise l'interface entre espaces urbains au sud et espaces naturels du Domaine de Montjean au nord ; • Zone 1AUZ, qui correspond aux secteurs de développement urbain à vocation d'activités économiques situés aux abords de l'emprise aéroportuaire de l'aéroport d'Orly ; • Zone 2AU (chemin des Prés), qui correspond aux espaces de développement à vocation résidentielle dominante, dans le prolongement des tissus urbains déjà constitués situés au voisinage. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une évolution du PLU. La zone 2AU est une zone à urbaniser dite « bloquée ».

Avant-propos – Présentation des différentes zones du PLU

Type de zones	Dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD
Zones agricoles	<p>La zone agricole (A) concerne les terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elle comprend un secteur Ai, qui autorise le développement d'activités économiques non agricoles.
Zones naturelles	<p>La zone N est une zone naturelle et forestière de protection stricte. Elle représente les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.</p> <p>Elles se subdivise en plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • secteur Ni, correspondant à des activités économiques spécifiques existantes, le long du boulevard de l'Europe ; • secteur Nj, correspondant aux jardins familiaux ; • secteur NI, correspondant au château de Montjean et ses abords.

Synthèse des surfaces prévues au PLU de Wissous

Zones	Surfaces des zones (en ha)	Part du territoire communal (en %)
U1	24,2	55,3
U2	14,5	
U3	7,7	
U4	94,6	
UI	180,0	
UL	32,5	
UZ	149,6	
1AUL	1,2	
1AUN1	10,8	
1AUZ	110,9	
2AU	3,7	
A	120,6	13,5
Ai	2	
N	153,9	17,3
Ni	1,3	
Nj	1,8	
NI	0,9	

Zonage du PLU



Délimitation de la zone **U1**

Séquence du territoire concernée

- Centre ville

Objectifs de la zone

- Affirmer la mixité des fonctions urbaines
- Préserver les qualités architecturales et patrimoniales du tissu bâti ancien

La zone U1 correspond au centre-ville de la commune. Elle est caractérisée par une mixité de fonctions urbaines (habitat, équipements, commerces, services, petites activités économiques...), des densités élevées et une qualité patrimoniale fondée sur la présence d'un tissu ancien. Des tissus résidentiels récents sont également présents.

Le règlement littéral associé à la zone vise à pérenniser la mixité des fonctions urbaines caractéristique de cette zone. Ainsi :

- Les commerces en RDC bénéficient d'une hauteur bonifiée.

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires confortant la densité des tissus et permettant une densification du tissu par comblement des dents creuses, en préservant les caractéristiques morphologiques et architecturales. Ainsi :

- L'emprise au sol est fixée à 60% minimum,
- La hauteur ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout, 10 mètres à l'acrotère et 14 mètres au faîtage,
- L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est définie par rapport aux constructions existantes voisines,
- Par rapport aux limites séparatives : l'implantation est libre dans une bande de 25 mètres,
- Des dispositions renforcées en matière de qualité urbaine et architecturale sont inscrites, notamment pour les locaux commerciaux,
- La part d'espaces verts à respecter est fixée à 15% minimum du terrain.



Délimitation de la zone **U2**

Séquence du territoire concernée

- Espaces résidentiels à dominante d'habitat collectif

Objectifs de la zone

- Valoriser le caractère résidentiel de la zone
- Favoriser la bonne intégration des futures constructions, dans le respect des formes urbaines

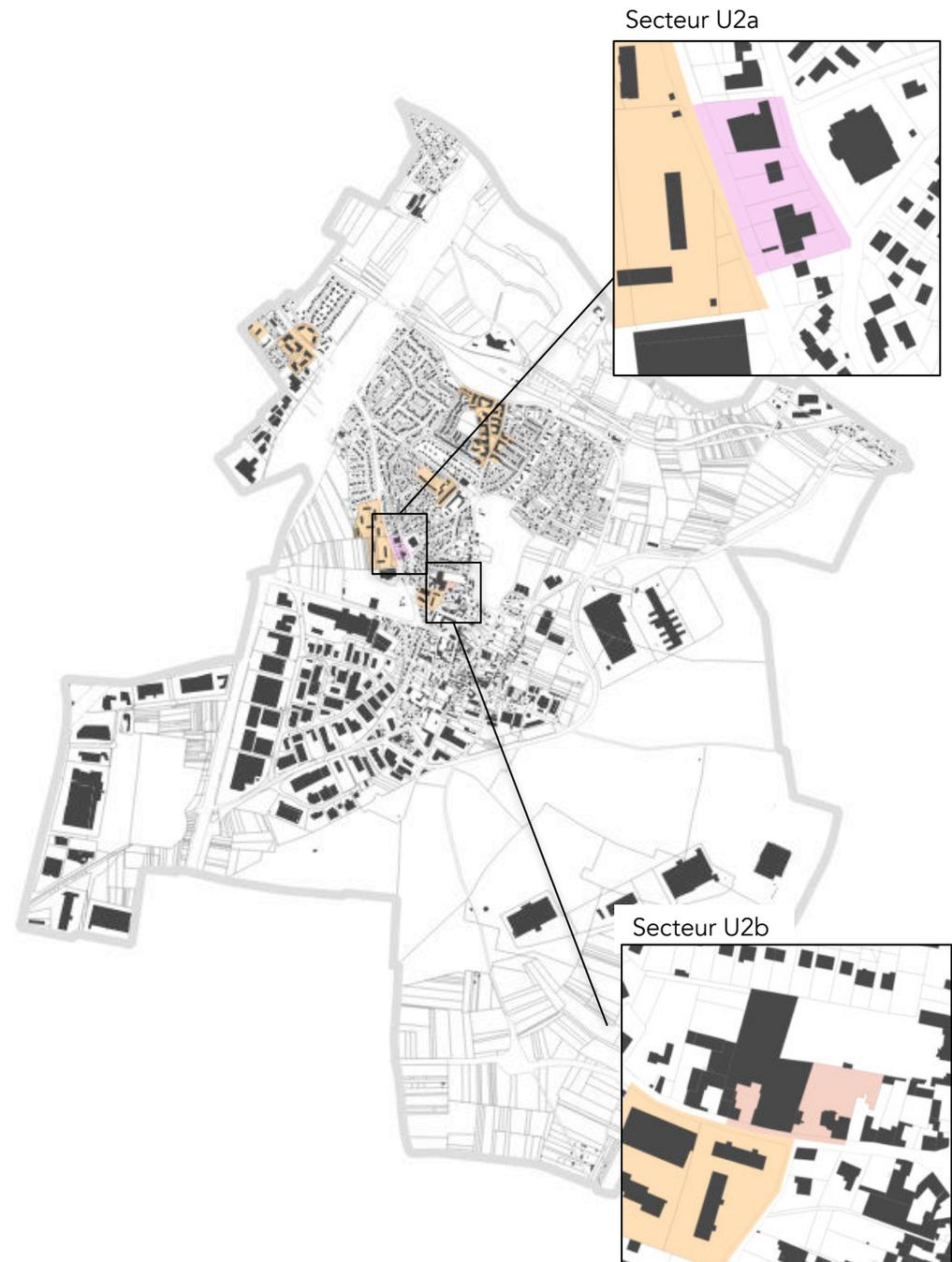
La zone U2 correspond aux espaces résidentiels à dominante d'habitat collectif. Elle comprend deux secteurs, U2a et U2b, dont le tissu pourrait évoluer (mutation possible de l'activité de garage route d'Antony et des terrains situés rue du Général Gressot). La zone U2 est caractérisée par une fonction résidentielle dominante et des formes urbaines plurielles, correspondant aux différentes époques de constructions des ensembles collectifs.

Le règlement littéral associé à la zone vise à pérenniser la fonction résidentielle dominante de cette zone. Ainsi :

- Les constructions pouvant être incompatibles avec l'habitat sont interdites, notamment les activités d'industrie et les entrepôts, ou autorisées sous conditions (commerce et activités de service et bureau).

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires confortant la densité des tissus et permettant une densification du tissu par comblement des dents creuses, en préservant les caractéristiques morphologiques et architecturales. Ainsi :

- L'emprise au sol est fixée à 50% maximum du terrain sauf dans les secteurs U2a et U2b, où elle n'est pas réglementée,
- La hauteur ne doit pas dépasser 12 mètres à l'égout, 11 mètres à l'acrotère et 18 mètres au faitage dans la zone U2 et 16 mètres à l'égout / 17 mètres à l'acrotère / 18 mètres au faitage en premier rang puis 13 mètres à l'égout / 15 mètres à l'acrotère dans les secteurs U2a et U2b,
- Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres depuis les voies et emprises publiques dans la zone U2 ; cette implantation n'est pas réglementée dans les secteurs U2a et U2b,
- Par rapport aux limites séparatives : les constructions doivent être implantées en retrait dans la zone U2 tandis que l'implantation est possible sur les limites dans les secteurs U2a et U2b,
- La part d'espaces verts à respecter est fixée à 30% minimum du terrain.



Délimitation de la zone **U3**

Séquence du territoire concernée

- Espaces résidentiels à dominante d'habitat individuel groupé

Objectifs de la zone

- Valoriser le caractère résidentielle de la zone
- Favoriser la bonne intégration des futures constructions, dans le respect des formes urbaines

La zone U3 correspond aux espaces résidentiels à dominante d'habitat individuel groupé. Elle est caractérisée par une fonction résidentielle dominante et des formes urbaines relativement homogène.

Le règlement littéral associé à la zone vise à pérenniser la fonction résidentielle dominante de cette zone. Ainsi :

- Les constructions pouvant être incompatibles avec l'habitat sont interdites, notamment les activités d'industrie et les entrepôts, ou autorisées sous conditions (commerce et activités de service et bureau).

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires confortant la densité des tissus et permettant une densification du tissu par comblement des dents creuses, en préservant les caractéristiques morphologiques et architecturales. Ainsi :

- L'emprise au sol est fixée à 50% maximum du terrain,
- La hauteur ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout, 10 mètres à l'acrotère et 14 mètres au faitage,
- Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres depuis les voies et emprises publiques,
- Par rapport aux limites séparatives : l'implantation est possible sur les limites séparatives latérales mais le retrait est obligatoire pour les limites de fond de terrain,
- La part d'espaces verts à respecter est fixée à 30% minimum du terrain



Délimitation de la zone **U4**

Séquence du territoire concernée

- Espaces résidentiels à dominante d'habitat pavillonnaire

Objectifs de la zone

- Valoriser le caractère résidentielle de la zone
- Favoriser la bonne intégration des futures constructions, dans le respect des formes urbaines

La zone U4 correspond aux espaces résidentiels à dominante d'habitat individuel. Elle est caractérisée par une fonction résidentielle dominante et des formes urbaines correspondant à diverses époques de construction et modes d'aménagement (lotissements ou aménagements individuels). La présence du végétal y est prégnante. La zone U4 comprend un secteur, U4a, correspondant à l'activité commerciale située chemin de la Vallée.

Le règlement littéral associé à la zone vise à pérenniser la fonction résidentielle dominante de cette zone. Ainsi :

- Les constructions pouvant être incompatibles avec l'habitat sont interdites, notamment les activités d'industrie et les entrepôts, ou autorisées sous conditions (commerce et activités de service et bureau).

Il s'agit également de prévoir des dispositions réglementaires confortant la densité des tissus et permettant une densification du tissu par comblement des dents creuses, en préservant les caractéristiques morphologiques et architecturales. Ainsi :

- L'emprise au sol est fixée à 40% maximum du terrain sauf dans le secteur U4a, où elle est de 60%,
- La hauteur ne doit pas dépasser 6 mètres à l'égout, 7 mètres à l'acrotère et 11 mètres au faîtage dans la zone U4 et 10 mètres à l'égout / 15 mètres au faîtage dans le secteur U4a,
- Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres depuis les voies et emprises publiques dans la zone U4 ; cette implantation n'est pas réglementée en U4a,
- Par rapport aux limites séparatives : l'implantation est possible sur les limites séparatives latérales (sous conditions en fonction de la largeur du terrain) mais le retrait est obligatoire pour les limites de fond de terrain ; cette implantation n'est pas réglementée dans le secteur U4a,
- La part d'espaces verts à respecter est fixée à 40% minimum du terrain (hors secteur U4a)



Délimitation de la zone **UI**

Séquence du territoire concernée

- Espaces à dominante d'activités économiques

Objectifs de la zone

- Affirmer la vocation économique des espaces d'activités
- Assurer une qualité paysagère et urbaine aux nouvelles opérations

La zone UI correspond aux espaces à dominante d'activités économiques. Elle comprend deux secteurs, Ulw et Ulwa, couvrant la ZAC des Hauts de Wissous.

Le règlement littéral associé à la zone UI vise à conforter la fonction de la zone tout en assurant une bonne intégration des futures constructions au regard des tissus limitrophes et du paysage. Ainsi :

- La vocation d'activités économiques est affirmée via la définition des constructions interdites et autorisées sous conditions (constructions d'habitation par exemple) ; la fonction tertiaire est renforcée dans la ZAC des Hauts de Wissous (les entrepôts et l'industrie sont autorisés sous condition),
- L'emprise au sol n'est pas réglementée,
- La hauteur ne doit pas dépasser 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère ; des hauteurs spécifiques sont prévues pour les secteurs Ulw et Ulwa,
- Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres depuis les voies et emprises publiques dans la zone UI ; des dispositions spécifiques sont prévues pour les secteurs Ulw et Ulwa,
- Par rapport aux limites séparatives : les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres depuis les limites séparatives (4 mètres dans les secteurs Ulw et Ulwa),
- Des principes de qualité urbaine sont prévus : les marges de reculement par rapport aux voies et emprises publiques doivent être végétalisées,
- La part d'espaces verts à respecter est fixée à 5% minimum du terrain



Délimitation de la zone **UL**

Séquence du territoire concernée

- Espaces à dominante d'équipements (existants et futurs)

Objectifs de la zone

- Affirmer la vocation d'équipements
- Renforcer l'offre en équipements dans la commune

La zone UL correspond aux espaces d'équipements de la commune. Ils recouvrent les équipements sportifs et scolaires existants (site du Cucheron, écoles, équipements du parc du Château Gaillard...) et un secteur à vocation d'équipement future situé chemin des Prés, aujourd'hui occupé par des bâtiments d'activités désaffectés et à proximité de la zone à urbaniser résidentielle du chemin des Prés. La zone comprend un secteur, ULa, situé bd de l'Europe, à vocation d'équipements sportifs (type terrains de sport).

Le règlement littéral associé à la zone UL vise à conforter la fonction de la zone tout en assurant une bonne intégration des futures constructions au regard des tissus limitrophes et du paysage. Ainsi :

- La vocation d'équipements est affirmée via la définition des constructions interdites et autorisées sous conditions (constructions d'habitation par exemple) ;
- L'emprise au sol n'est pas réglementée en UL et est fixée à 10% en ULa dans la mesure où le secteur accueille des aménagements sportifs et peu de constructions.
- La hauteur ne doit pas dépasser 14 mètres à l'acrotère ou au faîtage,
- Les constructions doivent être implantées en retrait depuis les voies et emprises publiques dans la zone,
- Par rapport aux limites séparatives : les constructions doivent être implantées en retrait,
- La part d'espaces verts à respecter n'est pas réglementée.



Délimitation de la zone UZ

Séquence du territoire concernée

- Emprises de l'aéroport d'Orly

Objectifs de la zone

- Assurer le bon fonctionnement des activités aéroportuaires

La zone UZ correspond aux emprises de l'aéroport d'Orly.

Le règlement littéral associé à la zone UZ vise à valoriser les surfaces des emprises aéroportuaires. Ainsi :

- Seuls les constructions et aménagements liés et nécessaires aux activités aéroportuaires sont autorisés ;
- L'emprise au sol n'est pas réglementée,
- La hauteur ne doit pas excéder celle du plan horizontal du plan de servitude aérienne,
- Les constructions doivent être implantées en retrait de 1,50 mètre depuis les voies et emprises publiques dans la zone,
- Par rapport aux limites séparatives : les constructions doivent être implantées de manière à assurer le libre accès des moyens de lutte contre l'incendie,
- La part d'espaces verts à respecter n'est pas réglementée.



Délimitation des zones à urbaniser au règlement graphique du PLU

Séquence du territoire classée en zone 1AUL

- Secteur Nord du boulevard de l'Europe → à proximité du site d'équipements du Cucheron et du potentiel futur collège

Fonction de la zone 1AUL et objectifs attendus

- Renforcement de l'offre en équipements / aménagements verts et ludiques à l'échelle communale.
- Secteur dédié à l'aménagement d'espaces verts et de loisirs.

Séquence du territoire classée en zone 1AUN1

- Secteur gare

Fonction de la zone 1AUN1 et objectifs attendus

- Confortement des capacités d'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques par la définition d'un secteur destiné à une opération mixte.
- Secteur d'accueil de nouveaux logements permettant de répondre aux objectifs d'accueil démographique inscrits dans le PADD et ne pouvant être assurés dans les tissus bâtis, notamment au regard des contraintes du PEB de l'aéroport d'Orly.
- Secteur d'accueil d'activités économiques, notamment tournées vers l'hébergement hôtelier.
- Urbanisation menée dans une logique de cohérence (gabarit, hauteur, implantation), d'accroche avec les tissus urbains existants et de gestion des nuisances liées aux voies ferrées.



Délimitation des zones à urbaniser au règlement graphique du PLU

Séquence du territoire classée en zone 1AUZ

- Abords des emprises aéroportuaires

Fonction de la zone 1AUZ et objectifs attendus

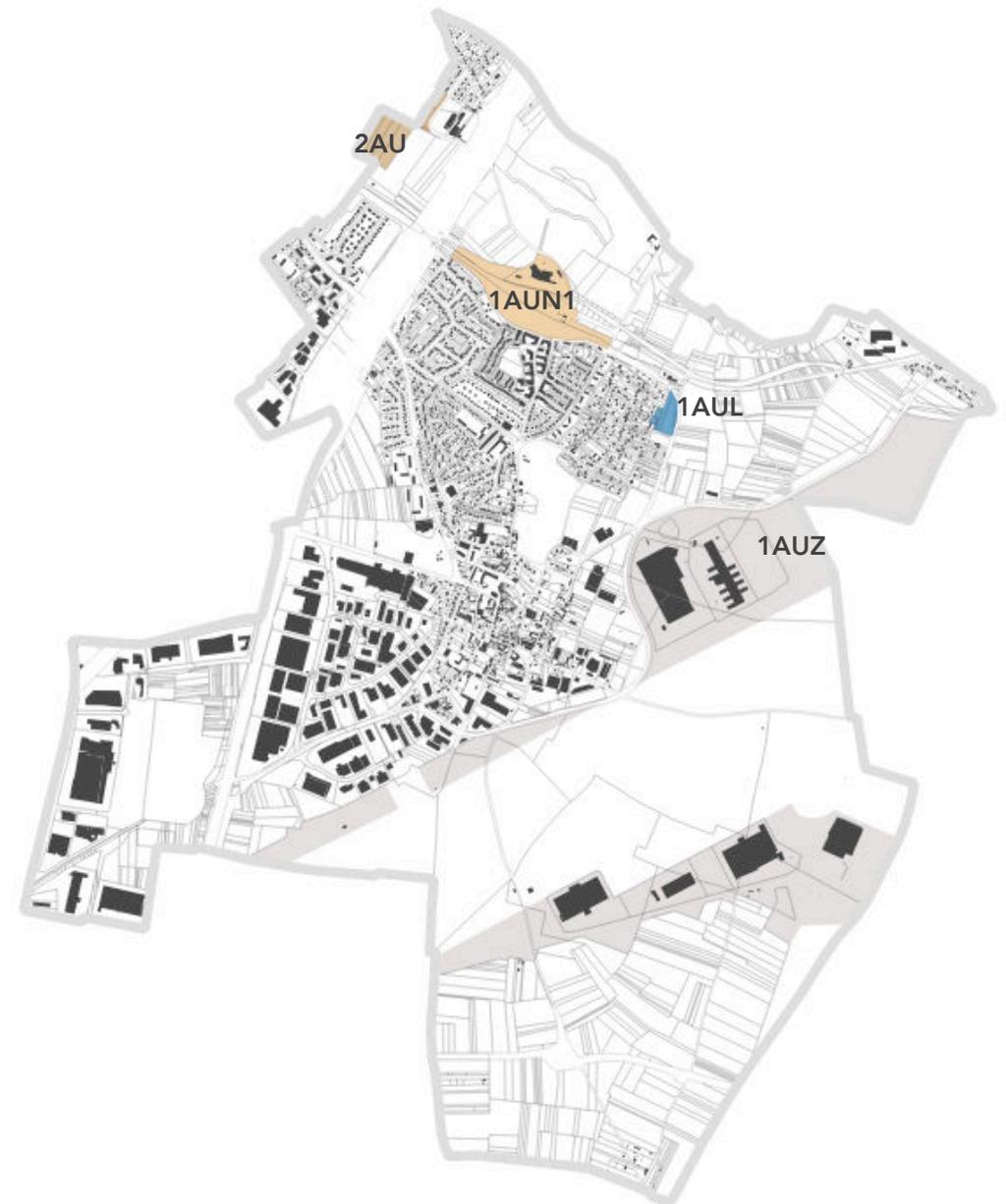
- Confortement des capacités d'accueil de nouvelles activités économiques, notamment en lien avec la proximité de l'aéroport d'Orly.
- Secteur d'accueil de nouvelles activités permettant de répondre aux objectifs inscrits dans le PADD et tenant compte des contraintes du PEB ne permettant que de l'activité économique dans cette zone.
- Urbanisation menée dans une logique de cohérence (gabarit, hauteur, implantation), d'accroche avec les tissus urbains existants et de gestion des nuisances liées aux voies ferrées.

Séquence du territoire classée en zone 2AU

- Secteur du chemin des Prés → en limite de Fresnes et d'Antony, à proximité de la gare RER du Chemin d'Antony

Fonction de la zone 2AU et objectifs attendus

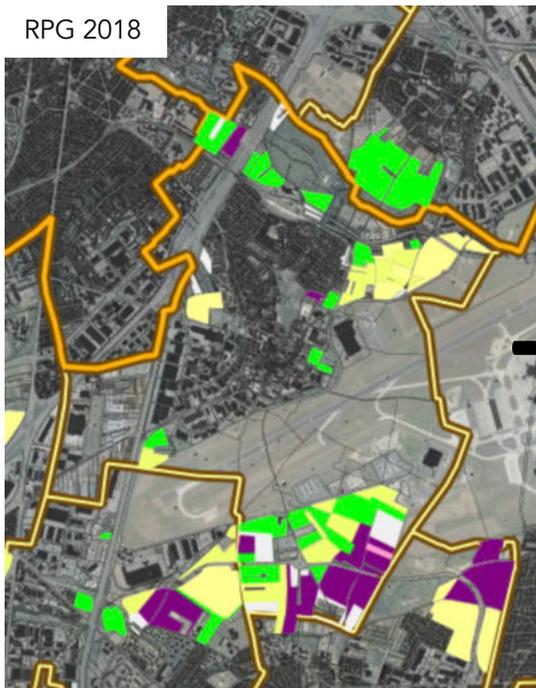
- Définition d'un secteur d'urbanisation dite « bloquée » nécessitant une évolution du PLU pour être ouvert à l'urbanisation. Cette zone à vocation résidentielle permettra, à terme, de répondre aux objectifs d'accueil démographique inscrits dans le PADD et ne pouvant être assurés dans les tissus déjà bâtis, notamment au regard des contraintes du PEB de l'aéroport d'Orly.



Délimitation de la zone

A

RPG 2018



MOS 2017



SDRIF



Séquence du territoire concernée

- Espaces agricoles

Objectifs de la zone

- Assurer la protection des espaces agricoles
- Permettre le développement de l'activité agricole

Délimitation de la zone agricole

La zone agricole, dite zone A, classe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole répond à une double exigence : pérenniser les terres agricoles et autoriser les évolutions des acteurs économiques agricoles pour répondre aux besoins d'adaptation technico-économique des exploitations existantes et futures, à la diversification des économies agricoles.

Ont été pris en compte pour la définition de la zone A la localisation des parcelles agricoles identifiées au RPG 2017 et au Mode d'occupation des sols de l'Institut Paris Région ainsi que la localisation des espaces agricoles à préserver au SDRIF.

Les espaces agricoles situés au Nord de Wissous n'ont pas fait l'objet d'un classement en A mais d'un zonage N, en lien avec la valorisation de la plaine de Montjean et de la préservation de son paysage, la zone N permettant de limiter plus fortement la constructibilité que dans la zone A (où l'implantation de bâtiments agricoles est autorisée).



Délimitation de la zone **A****Fonction de la zone A et objectifs attendus**

- Fonction exclusivement agricole répondant à une stratégie de pérennisation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et du maintien de la continuité des terres cultivées.
- Possibilités d'utilisation du sol limitées aux usages agricoles en raison de la qualité agronomique des sols et de l'activité agricole existante.
- Possibilité de diversification agricole limitant les conditions de construction aux activités s'inscrivant dans le prolongement d'une production agricole : transformation et conditionnement, vente des produits, points d'accueil touristique.
- Possibilité d'implantation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (permettant notamment l'entretien et le développement de réseaux) sous conditions.
- Possibilité de développement d'installation de production d'énergie renouvelable, sous conditions.

Secteur Ai

Le règlement du PLU délimite un secteur spécifique (situé chemin d'Antony à Savigny), dédié aux activités économiques non agricoles, dans la zone A.

Ce secteur est occupé par des bâtiments et des espaces de stockage associés à une activité économique déjà implantée.

Dans le secteur Ai, les dispositions réglementaires prévues dans le règlement écrit permettent, de façon encadrée, l'implantation d'activités économiques non liées à l'agriculture : emprise au sol, hauteur, implantation limitées.



Délimitation de la zone **N**

Séquence du territoire concernée

- Espaces naturels, boisés, forestiers

Objectifs de la zone

- Protéger les espaces naturels de la commune
- Maintenir la qualité du paysage
- Préserver de toute urbanisation des secteurs sensibles, d'intérêt ou à risques

Délimitation de la zone naturelle

La zone N classe en zone naturelle, les secteurs de la commune de Wissous, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Fonction de la zone N et objectifs attendus

- Fonction exclusivement naturelle répondant à une stratégie de préservation des espaces.
- Stricte limitation des possibilités de construire.

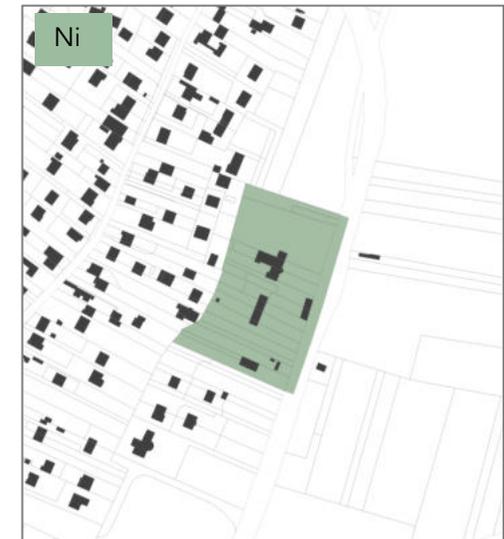
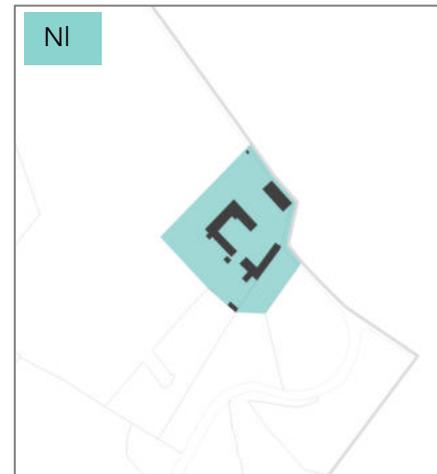
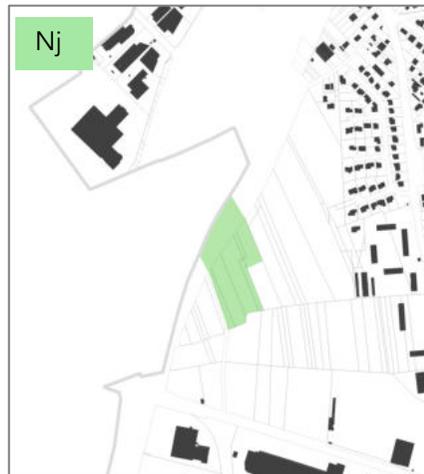


Délimitation de la zone **N**

Secteurs Ni, Nj et Ni

Le règlement du PLU délimite des secteurs spécifiques, au sein de la zone N :

- Secteur Ni : ce secteur correspond à des activités économiques, non liées à l'exploitation forestière, existantes en zone N. Il s'agit de l'entreprise REV le long du boulevard de l'Europe. Dans le secteur Ni, les dispositions réglementaires prévues dans le règlement écrit permettent, de façon encadrée, l'implantation d'activités économiques : emprise au sol, hauteur, implantation limitées.
- Secteur Nj : ce secteur correspond aux jardins familiaux existants sur le territoire communal. Il permet la réalisation de petites constructions liées à l'activités des jardins et permettant leur pérennisation.
- Secteur Ni : ce secteur correspond au Château de Montjean et ses abords. Il est défini pour permettre l'extension des bâtis existants voire la création de nouvelles constructions, en lien avec la valorisation touristique et de loisirs du site. Les possibilités constructives y sont limitées par la réglementation d'une emprise au sol, d'une hauteur et de l'implantation des futures constructions.



Éléments de sur-zonage au règlement graphique du PLU

Dans le cadre de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, le règlement graphique du PLU localise :

- Des espaces boisés classés (au titre des articles L.113-1 et L.421-4 du Code de l'urbanisme) ;
- Des espaces verts à préserver ou à créer (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ;

Ces espaces correspondent à des espaces verts existants à préserver dans le cadre de la protection de la trame verte existante et à des espaces à créer, dans le souci de renforcement de la trame verte urbaine. Parmi les espaces verts existants, ont été identifiés le parc Marcel Dussault ou encore celui du Château Gaillard.

- Des cours d'eau à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ;

Les rus souterrains et de surface présents sur le territoire communal ont été identifiés, conformément au SAGE Bièvre.

- Des zones humides à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ;

Les zones humides localisées dans le cadre de l'élaboration du SAGE Bièvre et Orge-Yvette ont été repérées sur le document graphique.

- Des alignements d'arbres à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- Des arbres remarquables (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme) dont la liste est présentée en annexe du règlement ;
- Des éléments de patrimoine bâti à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) dont la liste est présentée en annexe du règlement.

Dans le cadre de la mixité fonctionnelle, le règlement graphique du PLU localise :

- Des linéaires commerciaux à protéger (au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme).

Ils ont été identifiés sur les deux polarités commerciales de la commune : le centre-ville et la polarité du quartier Saint-Eloi.

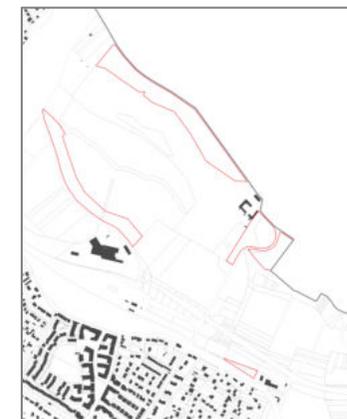
Enfin, le règlement graphique du PLU localise :

- Des emplacements réservés, dont la liste est notamment annexée au règlement écrit ;
- Les périmètres de 500 m aux abords des gares RER ;
- La limite du front urbain d'intérêt régional (FUIR), en compatibilité avec le SDRIF (cf partie suivante : JUSTIFICATIONS – COMPATIBILITÉ AUX TITRES DES ARTICLES L.131-4 ET L.131-5 DU CODE DE L'URBANISME).

Eléments de sur-zonage au règlement graphique du PLU – focus sur les espaces boisés classés



Réduction - Ajustement pour tenir compte de la réalité de l'occupation du sol.

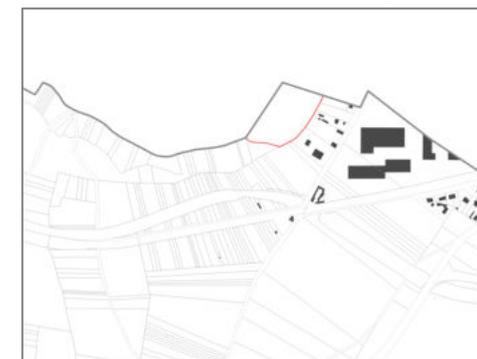


Réduction - Ajustement pour tenir compte de la réalité de l'occupation du sol.

Augmentation pour contribuer au maintien de la protection de Montjean.



Réduction - Ajustement pour tenir compte de la réalité de l'occupation du sol.



Augmentation pour contribuer au renforcement de la qualité écologique et paysagère de l'entrée de ville Est.

 EBC PLU en vigueur
 EBC PLU révisé

**JUSTIFICATIONS –
COMPATIBILITÉ AUX TITRES DES
ARTICLES L.131-4 ET L.131-5 DU
CODE DE L'URBANISME**

SDRIF

Polariser et équilibrer

Disposition prévue par le SDRIF	
Une élévation de la densité humaine et espaces urbanisés à optimiser	<p>A l'échelle de la commune le SDRIF fixe une augmentation minimale de la densité humaine. Une partie de la commune est identifiée au titre des espaces urbanisés à optimiser et une autre comme quartiers à proximité d'une gare.</p> <p>L'élévation de la densité humaine attendue par le SDRIF est de 10% et 15%.</p> <p>Cette orientation doit toutefois être analysée au regard des restrictions de constructibilité liées aux nuisances sonores aériennes.</p>

Disposition prévue par le SDRIF	
Une densification des espaces urbanisés	<p>A l'échelle de la commune le SDRIF fixe une augmentation minimale de la densité moyenne des espaces d'habitat. Une partie de la commune est identifiée au titre des espaces urbanisés à optimiser et une autre comme quartiers à proximité d'une gare.</p> <p>humaine attendue par le SDRIF est de 10% et 15%.</p> <p>Cette orientation doit toutefois être analysée au regard des restrictions de constructibilité liées aux nuisances sonores aériennes.</p>

		Population	Emplois	Logements
Données de base	2012	7 661 (2014)	7 754 (2013)	3 120,5 (2013)
	2016	7 674	8 342	3 328

Compatibilité du PLU avec le SDRIF

Élévation de la densité humaine (+15% à horizon 2030)

- En 2013, densité humaine = 53,10 (source : www.refter.iau-idf.fr)
- Objectif SDRIF à 2030 = 53,10 x 15 % = 61,06 (densité humaine attendue à 2030)
- Au PLU, à horizon 2030, la densité humaine prévue est :
 - = +/- 9 500 habitants + +/- 11 350 emplois
 - = 20 850 sur 341,1 ha*
 - = 61,12

* Espaces urbanisés en 2030, intégrant les espaces urbanisés entre 2012 et 2019 (cf analyse foncière) + les espaces urbanisés 2020-2030.
- La densité humaine est de 61,12 en 2030, soit une densité compatible avec celle prévue par le SDRIF.

Compatibilité du PLU avec le SDRIF

Densification des espaces d'habitat (+15% de logements à 2030)

- Densité des espaces d'habitat en 2013 = 24,70 (source : www.refter.iau-idf.fr)
- Objectif SDRIF à 2030 = 24,70 x 15 % = 28,40 (densité des espaces d'habitat attendue à 2030)
- Logements projetés sur le temps du PLU (2020-2030) : environ 590 (sur le site du chemin des Prés, le secteur de la gare, dans le centre-ville - projet de création d'un SRU - et dans le diffus)
- Au PLU, à horizon 2030, la densité résidentielle prévue est :
 - = + / 3 820 logements
 - = sur 135,1 ha
 - = 28,3

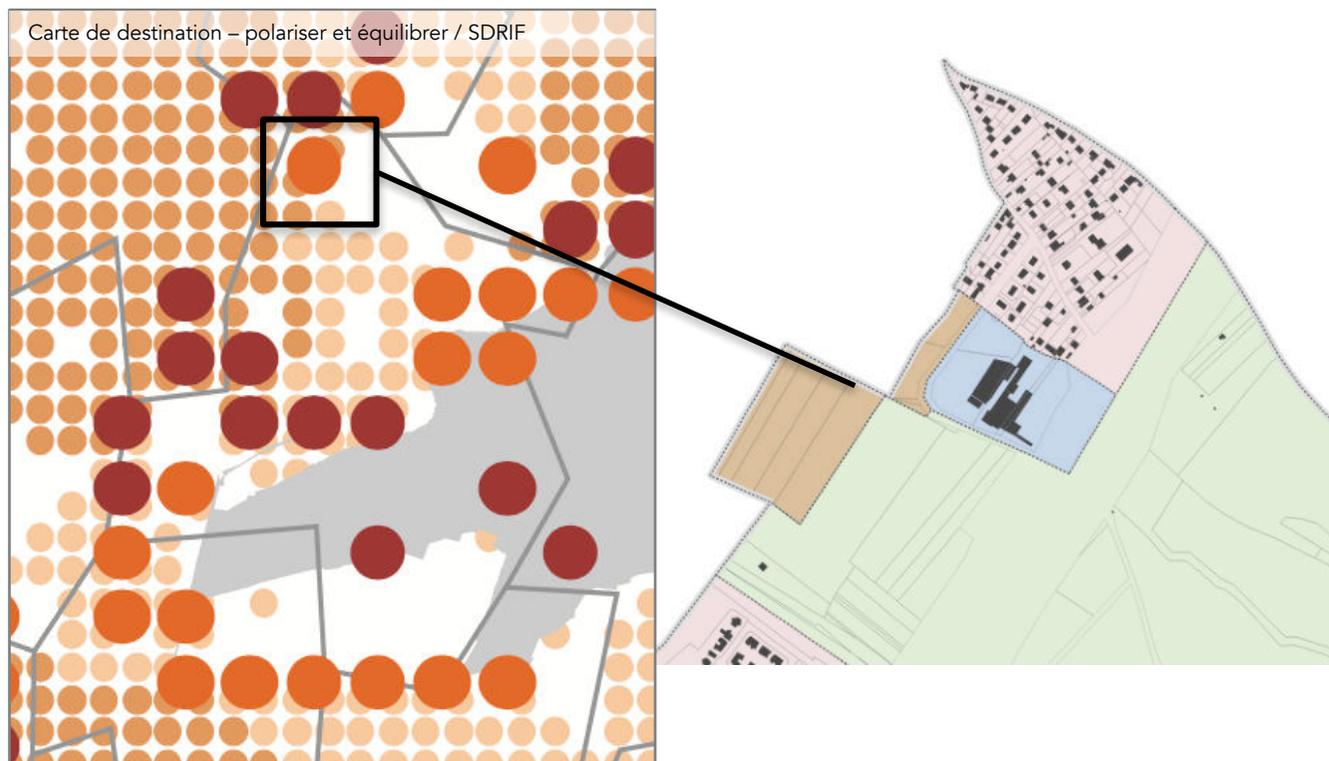
* Espaces résidentiels en 2030, intégrant les espaces résidentiels en 2019 (identique à ceux de 2012) + les espaces résidentiels 2020-2030 (secteur gare partiellement et chemin des prés.
- La densité résidentielle est de 28,3 en 2030, soit une densité compatible avec celle prévue par le SDRIF.

SDRIF

Polariser et équilibrer

Plusieurs secteurs d'urbanisation préférentielle sont repérés sur le territoire de Wissous.

En compatibilité avec le SDRIF, le PLU prévoit le développement d'un secteur d'urbanisation au Nord-Ouest de la commune, en limite avec Antony et Fresnes : le secteur du chemin des Prés. Il fait l'objet d'un zonage 2AU.



SDRIF

Préserver et valoriser

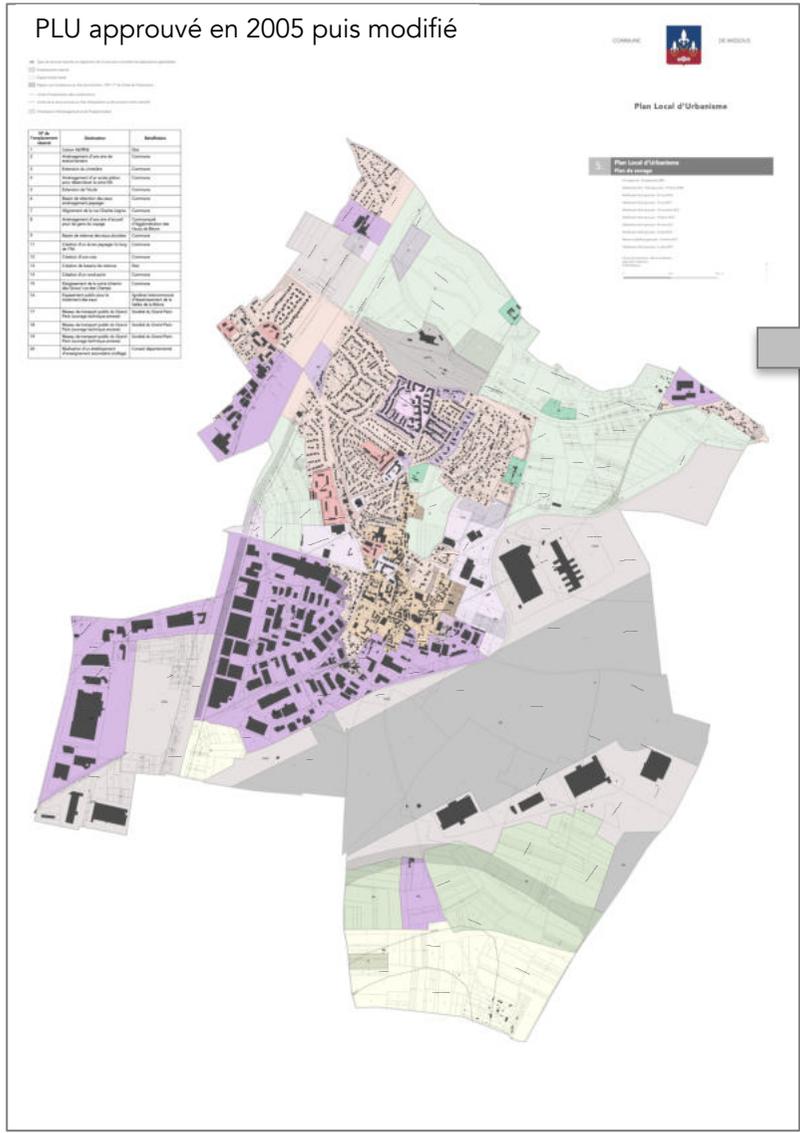
Compatibilité avec le SDRIF

Une affirmation du front urbain d'intérêt régional	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU matérialise la limite du Front urbain d'intérêt régional (FUIR) sur le plan de zonage. Les espaces situés au-delà du FUIR sont identifiés en zone agricole (A), garantissant ainsi leur préservation.
Une préservation des espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> Les espaces agricoles identifiés du Sud, de l'Est et à l'Ouest, le long de la RD167 sont préservés et protégés au PLU par un zonage agricole (A) qui reconnaît la valeur agro-économique des sols et la fonctionnalité agricole des sièges d'exploitation. Le classement en zone A préserve les terres exploitées et s'inscrit dans le maintien et l'accompagnement fonctionnel de l'activité agricole sur la commune. La stratégie de développement définit au PLU limite la consommation d'espaces agricoles et les zones à urbaniser s'inscrivent dans la continuité immédiate des tissus urbanisés. Les espaces agricoles identifiés au SDRIF entre les voies autoroutières et la RD32 ainsi que ceux identifiés au Nord de la commune, sur la plaine de Montjean sont classés en zone N, dédiée aux espaces naturels et boisés, en cohérence avec le souci de préservation des paysages.
Une préservation des espaces verts et des espaces de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> Le SDRIF identifie le parc Marcel Dassault et le parc Arthur Clark comme espaces verts et espaces de loisirs à pérenniser et à valoriser. Le PLU protège le parc Marcel Dassault par l'inscription d'une prescription graphique « espace vert à protéger ou à créer » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Concernant le parc Arthur Clark, le PLU prévoit un zonage N ainsi qu'une protection, sur certaines parties du parc, de type espaces boisés classés (EBC). En outre, un arbre remarquable est protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme dans ce parc (marronnier). Le PLU protège les espaces boisés de la commune par la protection au titre d'Espaces Boisés Classés de différents sites de la commune, dont l'ensemble représente une surface totale de 27,9 ha (voir page suivante).
Une protection des espaces verts et des espaces de loisirs d'intérêt régional	<ul style="list-style-type: none"> Le SDRIF identifie le domaine de Montjean comme espaces vert et de loisirs d'intérêt régional. Le PLU prévoit sa protection et sa valorisation via un zonage N, la définition d'espaces boisés classés et l'identification d'un secteur NI, de taille réduite, correspondant au Château et ses abords et permettant sa valorisation dans un objectif de développement touristique et de loisirs.
Une pérennisation des continuités	<ul style="list-style-type: none"> Trois continuités sont repérées à Wissous : <ul style="list-style-type: none"> Au Nord, vers la plaine de Montjean → cet espace est identifié en zone N, doublée d'une protection au titre des espaces boisés classés ; Au centre, une liaison agricole et forestière est inscrite depuis les espaces agricoles de la voie des Morvilliers, à l'Est jusqu'à la ZAC des Hauts de Wissous via le parc Arthur Clark → les espaces agricoles situés à l'Est de la commune sont préservés par un zonage A, le parc Arthur Clark est protégé par un zonage N et une protection au titre des espaces boisés classés, les espaces agricoles à l'Ouest de la commune, le long de la RD167 sont zonés en A. En outre, le long de cette continuité sont définis des espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et le PLU impose des % d'espaces verte de pleine terre à respecter. Au Sud, une liaison agricole et forestière est prévu au SDRIF → les espaces agricoles au Sud de la commune sont préservés via un zonage A.

SDRIF

Préserver et valoriser

Protection des espaces boisés au titre d'Espaces Boisés Classés dans le PLU révisé



PLU révisé



-  Espace boisé classé (L.113-1 et L421-4 du Code de l'Urbanisme)
-  Espace vert à préserver ou à créer (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

Documents	Prise en compte dans le projet communal
<p>SDAGE Seine-Normandie</p> <p>Adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie le 5 novembre 2015, le SDAGE a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, par arrêté du 1^{er} décembre 2015. Le SDAGE 2016-2021 a été annulé par une décision du tribunal de Paris le 19 décembre 2018. C'est, à ce jour, le SDAGE 2010-2015 qui demeure applicable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU s’inscrit dans les orientations fondamentales d’une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE Seine – Normandie et le SAGE Orge Yvette. • Le projet de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Protège les milieux aquatiques humides : le PLU protège les rus de surface ou souterrain et les zones humides par un repérage sur le document graphique et des dispositions prévues dans le règlement écrit ; - Gère la rareté de la ressource en eau à travers une économie des ressources en imposant notamment que les toitures terrasses soient végétalisées dans les zones urbaines de centre-ville et résidentielles / mixtes mais également en prévoyant une croissance démographique modérée, limitant la pression sur les ressources ; - Réduit et diminue les pollutions par l’obligation de branchement au réseau d’assainissement pour toute nouvelle construction et par la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
<p>SAGE Orge Yvette</p> <p>La commune de Wissous est partiellement concernée par le périmètre du SAGE.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU s’inscrit dans les orientations fondamentales d’une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le SAGE Bièvre. • Le projet de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Identifie l’ensemble des rus de surface ou souterrain présents sur le territoire de la commune et définit dans le règlement une marge de recul de 5 ou 6 mètres à respecter à leurs abords ; - Délimite les zones humides recensées dans le cadre du SAGE et prévoit une disposition dans le règlement écrit assurant leur préservation ; - Impose, dans le règlement écrit, la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
<p>SAGE Bièvre</p> <p>La commune de Wissous est partiellement concernée par le périmètre du SAGE. Seul le ru de Rungis est identifié dans le cadre du SAGE.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU s’inscrit dans grands objectifs définis par le PGRI. • Le projet de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Protège les milieux aquatiques humides : le PLU protège les rus de surface ou souterrain et les zones humides par un repérage sur le document graphique et des dispositions prévues dans le règlement écrit ; - Gère la rareté de la ressource en eau à travers une économie des ressources en imposant notamment que les toitures terrasses soient végétalisées dans les zones urbaines de centre-ville et résidentielles / mixtes mais également en prévoyant une croissance démographique modérée, limitant la pression sur les ressources ; - Règle les articles concernant l’eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales ; - Renforce la perméabilité des espaces via la définition de pourcentages d’espaces verts de pleine terre, l’identification d’espaces verts à préserver ou créer (L.151-23 du Code de l’urbanisme) et la définition d’orientations paysagères et environnementales dans les OAP.
<p>Plan de gestion des risques d’inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie</p> <p>La commune de Wissous n’est pas identifiée comme territoire à risque important d’inondation (TRI).</p>	

Documents	Prise en compte dans le projet communal
<p>Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développement du réseau des liaisons douces dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. • Préservation et renforcement de la présence du végétal en milieu urbain par l'identification d'éléments écologiques au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. • Mise en place de pourcentages minimums d'espaces verts de pleine terre à respecter. • Dispositions règlementaires favorables à l'installation de systèmes de production d'énergie d'origine solaire et des énergies renouvelables dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future, notamment inscrites dans les OAP.
<p>Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)</p>	<p>Remise en état et maintien des continuités écologiques</p> <p>Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié à Wissous par le SRCE. En revanche, la commune est concernée par trois corridors écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée (« prairies, friches et dépendances vertes ») correspondant à la partie Sud des emprises aéroportuaires ; • deux corridors de la sous-trame bleue situés au Nord du territoire. Le premier, identifié comme corridor fonctionnel correspond au ru de Rungis, au Nord de la commune. Ce cours d'eau presque entièrement souterrain est susceptible de faire l'objet d'opérations de réouverture (selon la carte des objectifs du SRCE). Un deuxième corridor de la sous-trame bleue est identifié. Il correspond au ru des Glaises. Sa fonctionnalité est cependant définie comme réduite par le SRCE. <p>Le règlement du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protège les grands espaces agricoles et naturels de la commune par un zonage adapté, A ou N, couvrant plus de 30% de la superficie communale ; • Identifie les emprises aéroportuaires par un zonage spécifique, UZ, permettant d'affirmer leur vocation ; • Protège les rus de la commune, qu'ils soient enterrés ou de surface, par une inscription sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit impose une marge d'inconstructibilité à leurs abords. <p>Renforcement et maintien de la biodiversité dans la ville</p> <p>En zone urbaine et en zone d'urbanisation future, le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définit des coefficients d'espaces verts de pleine terre spécifiques qui participent à la perméabilité écologique du tissu. Cette règle vise à maintenir des surfaces non imperméabilisées et végétalisées dans l'enveloppe urbaine constituée de Wissous, à maintenir des espaces végétalisés supports de biodiversité, à développer une trame écologique urbaine. • Les OAP sectorielles définissent des orientations paysagères favorables à la biodiversité et à la consolidation d'une trame végétale (espèces végétales en port libre, couvre sol fonctionnel sur le plan biologique, composition multi strates, accompagnement végétale des voies par une organisation végétale...). • Un réseau d'espaces constitutifs de la trame verte urbaine est identifié au zonage et protégé au document graphique : espaces boisés classés, espaces verts à protéger ou à créer, alignements d'arbres. <p>Outils complémentaires déployés dans la stratégie de renforcement et le maintien de la biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement en zone agricole vise à développer le caractère naturel des aménagements extérieurs pour favoriser la biodiversité (végétation. Les espaces libres après implantation des constructions autorisées doivent faire l'objet d'un traitement paysager spécifique préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols. L'association d'essences est conseillée. • En zone naturelle, le règlement prévoit que les clôtures soient composées de haies vives d'essences favorisant la biodiversité.



Documents	Prise en compte dans le projet communal
<p>Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) de l'agglomération Paris-Saclay En cours d'élaboration</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilités offertes dans le règlement de réaliser de nouveaux logements dans les zones urbaines du centre-ville et résidentielles (U1, U2, U3 et U4) mais fortes contraintes issues du PEB. • Possibilité d'améliorer et d'étendre les logements existants via des dérogations, dans le règlement, pour les constructions existantes ne respectant pas le PLU. • Inscription dans le règlement écrit et dans les OAP de dispositions favorisant le caractère durable des futures constructions.
<p>Plan de Déplacement Urbain Ile-de-France (PDUIF)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Imposition de réalisation des aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet. • Définition de normes de stationnement en fonction de la destination des constructions, pour une meilleure adaptation aux usages. • Définition de normes de stationnement pour les cycles non motorisés. • Intégration de normes adaptées à la proximité de la gare du RER C de Chemin d'Antony.

**PRISE EN COMPTE DE LA
PRÉSERVATION ET DE LA MISE
EN VALEUR DE
L'ENVIRONNEMENT ET EFFETS
ET INCIDENCES DE LA MISE EN
ŒUVRE DU PLU**

Sensibilité environnementale du territoire communal et impact du projet sur l'environnement et la santé

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU		Milieux naturels et biodiversité
Zone Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> Amélioration globale du fonctionnement écologique de la commune. Préservation des milieux aquatiques (rus). Protection et renforcement des continuités écologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> La commune n'est pas concernée directement par une zone Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à une distance de 18 à 28 kilomètres au Sud, au Nord et à l'Ouest de Wissous. Le projet communal vise cependant à conforter la trame naturelle présente sur le territoire communal en appui du réseau des espaces agricoles, des rus et des espaces humides connexes et de la plaine de Montjean ainsi que des espaces verts dans le tissu urbanisé. La mise en œuvre du projet contribue à l'amélioration des capacités de déplacement des espèces.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		<ul style="list-style-type: none"> La commune n'est pas couverte par une réserve naturelle ou un parc naturel régional (une réserve naturelle régionale est présente en limite Sud-Ouest d'Antony (la réserve du Bassin de la Bièvre), soit à 2,2 kilomètres de Wissous). Cependant, la commune entend, à travers son PLU, valoriser ses qualités paysagères et patrimoniales afin d'affirmer la lisibilité d'un territoire à l'interface entre marches de l'agglomération parisienne et espaces agri-naturels.
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		<ul style="list-style-type: none"> Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est directement identifiée sur la commune de Wissous. Le projet communal vise cependant à conforter la trame naturelle présente sur le territoire communal en appui du réseau des espaces agricoles, des rus et des espaces humides connexes et de la plaine de Montjean ainsi que des espaces verts dans le tissu urbanisé. La mise en œuvre du projet contribue à l'amélioration des capacités de déplacement des espèces.
Réservoirs et continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> Protection et renforcement des continuités écologiques. 	<p>Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié à Wissous par le SRCE. En revanche, la commune est concernée par trois corridors écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> un corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée (« prairies, friches et dépendances vertes ») correspondant à la partie Sud des emprises aéroportuaires, deux corridors de la sous-trame bleue situés au Nord du territoire. Le premier, identifié comme corridor fonctionnel correspond au ru de Rungis, au Nord de la commune. Ce cours d'eau presque entièrement souterrain est susceptible de faire l'objet d'opérations de réouverture (selon la carte des objectifs du SRCE). Un deuxième corridor de la sous-trame bleue est identifié. Il correspond au ru des Glaises. Sa fonctionnalité est cependant définie comme réduite par le SRCE. <p>Conscients des enjeux de la biodiversité, Wissous exprime, à travers le projet communal, une volonté de protéger à la mesure de leur fonction, ces continuités écologiques favorables aux déplacements de la faune et de la flore, à la reproduction des espèces, à la diversité génétique et à la continuité écologique entre les réservoirs de biodiversité.</p>
Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> Préservation du fonctionnement des zones humides et des des fonctionnalités actuelles et futures des rus. 	<p>Les zones potentiellement humides identifiées par la DRIEE sur le territoire de Wissous correspondent à des zones de classe 3 soit des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide mais qui restent à vérifier et dont les limites sont à préciser. Elles sont situées :</p> <ul style="list-style-type: none"> Au Nord de la commune, en limite avec Rungis et Antony et concernent pour partie des zones déjà urbanisées, Au centre de la commune, aux abords de la route de Montjean, au niveau du parc Arthur Clark et au Nord des emprises aéroportuaires. Ces tissus sont déjà largement urbanisés (habitat, activités, équipements...). <p>Le SAGE Orge-Yvette recense des secteurs caractérisés par une probabilité importante de zones humides au Sud de la commune. Les limites sont identiques aux sites de classe 3 identifiés par la DRIEE. Cependant aucune zone humide prioritaire n'est recensée par le SAGE Orge-Yvette à Wissous.</p> <p>Le SAGE Bièvre a inventorié des secteurs de zones humides à Wissous (chemin de Fresnes, zone du Tartre).</p> <p>Le projet communal tient compte de la présence de zones humides en ne prévoyant pas de développement urbain dans les périmètres de zones humides inventoriées de façon précise au SAGE Bièvre. Les zones humides sont inscrites sur le plan de zonage.</p>

Sensibilité environnementale du territoire communal et impact du projet sur l'environnement et la santé

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU		Paysage, patrimoine naturel et bâti
Site inscrit	<ul style="list-style-type: none"> Préservation et valorisation des motifs paysagers caractéristiques de la commune : espaces agricoles, plaine de Montjean, rus. Valorisation des tissus anciens à valeur patrimoniale et architecturale. Amélioration de la qualité des paysages perçus et du paysage d'inscription de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> La commune de Wissous n'est pas concernée par un site inscrit.
Site classé		<ul style="list-style-type: none"> La commune de Wissous n'est pas concernée par un site inscrit.
Plan de Paysage		<ul style="list-style-type: none"> Aucun plan paysage ne concerne la commune de Wissous.
SPR et PSMV		<ul style="list-style-type: none"> Aucun SPR ni PSMV ne concerne la commune de Wissous.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur		<ul style="list-style-type: none"> Aucune perspective paysagère n'est identifiée par un document supérieur sur le territoire communal.

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU		Sols, sous-sols et déchets
Sites et sols pollués	<ul style="list-style-type: none"> Maîtrise de l'exposition des populations aux risques et aux nuisances industriels et anthropiques. 	<ul style="list-style-type: none"> Aucun site ou sol pollués n'est référencé par la base de données BASOL.
Anciens sites industriels et activités de services		<ul style="list-style-type: none"> Les anciens sites industriels et activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution de services appelée BASIAS sont répertoriés au nombre de 63 dans la commune de Wissous. Il s'agit, pour la majeure partie d'entre eux, d'activités insérées au sein des zones d'activités existantes. Le PLU n'expose pas et ne renforce pas l'exposition aux sites et sols pollués des biens et des personnes.
Carrières		<ul style="list-style-type: none"> Aucun site de carrière, projet de carrière ou de comblement n'est connu. Aucun élément concernant Wissous n'est inscrit dans le Schéma départemental des carrières de l'Essonne 2014-2020.
Déchets		<ul style="list-style-type: none"> Aucun projet d'établissement de traitement des déchets n'est connu.

Sensibilité environnementale du territoire communal et impact du projet sur l'environnement et la santé

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU		Ressources en eau
Périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine		<ul style="list-style-type: none"> Aucun périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine n'est connu.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques	<ul style="list-style-type: none"> Amélioration des capacités d'absorption des eaux de ruissellement par les sols. 	<ul style="list-style-type: none"> Le SAGE Bièvre identifie ru de Rungis comme ayant été « fortement modifié » et sa qualité de l'eau est jugée mauvaise.
Captage prioritaire grenelle	<ul style="list-style-type: none"> Maîtrise des rejets dans le milieu récepteur tant en quantité qu'en qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> Aucun captage prioritaire grenelle n'est présent sur le territoire de Wissous.
Zone de répartition des eaux (ZRE)	<ul style="list-style-type: none"> Meilleure disponibilité de la ressource en eau. 	<ul style="list-style-type: none"> Le projet communal n'est pas concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE)
Assainissement et capacité d'assainissement		<ul style="list-style-type: none"> Wissous est alimentée par de l'eau provenant de l'usine de traitement de Choisy-le-Roi, traitant de l'eau potable de la Seine. Sa capacité de production est de 600 000m³/jour pour une production moyenne de 310 000m³/jour.

Sensibilité environnementale du territoire communal et impact du projet sur l'environnement et la santé

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU		Risques et nuisances
Risques et aléas naturels	<ul style="list-style-type: none"> Maîtrise de l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux risques et nuisances naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Essonne, la commune de Wissous est concernée par le risque sismique (zone 1), le risque de mouvements de terrain lié à un aléa retrait-gonflement fort et le risque de transport de matière dangereuse par voie routière et par canalisation. Le PLU n'expose pas et ne renforce pas l'exposition aux risques des biens et des personnes. Les dispositions liées à la construction en zone de risque de retrait-gonflement des argiles sont rappelées dans le règlement.
Plan de Prévention des Risques		<ul style="list-style-type: none"> La commune de Wissous n'est concernée par aucun plan de prévention des risques approuvé ou en projet.
Nuisances connues (lumineuses, sonores, vibratoires...)		<ul style="list-style-type: none"> La commune de Wissous est concernée par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport. Le projet communal ne prévoit pas de projets susceptibles d'entraîner de nouvelles nuisances.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures		<ul style="list-style-type: none"> La commune de Wissous est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly. Elle est partiellement incluse dans les périmètres des zones A, B et C. Wissous est par ailleurs concernée par : <ul style="list-style-type: none"> Le PPEB des infrastructures routières nationales et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de passages de véhicules dans le département de l'Essonne, approuvé le 24 septembre 2019 par arrêté préfectoral (A6, A106 et A10). Le PPEB des infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains dans le département de l'Essonne, approuvé le 18 mars 2019. En outre, trois arrêtés préfectoraux concernant le classement sonore des infrastructures de transports sont applicables sur le territoire communal : A6 et A10 (catégorie 1), RER C2 et Orlyval (catégorie 3) et RD32 / 167 / 167A.

Sensibilité environnementale du territoire communal et impact du projet sur l'environnement et la santé

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU	Air, Energie, Climat
<p>Enjeux spécifiques relevés au SRCAE</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le SRCAE d'Ile-de-France a été approuvé le 23 novembre 2012. • Le projet de commune fait objet d'une incitation et d'une mise en œuvre de pratiques vertueuses : <ul style="list-style-type: none"> - en favorisant le maintien du caractère compact et ramassé des urbanisations qui assure le maintien de l'échelle du piéton, des mobilités douces et de la proximité. - en autorisant l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sous conditions qu'ils ne nuisent pas à la qualité architecturale du projet ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux. - en autorisant la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales afin de permettent de limiter ou d'éviter les émissions de gaz à effet de serre et qui vise à une économie des ressources sous conditions qu'elles ne nuisent pas à la qualité architecturale du projet ni à la qualité urbaine et paysagère des lieux.
<p>Plan Climat-Air Energie Territorial (PCAET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique des ENR</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La Communauté d'agglomération Paris Saclay a adopté un Plan Climat Air Energie Territorial (le 26 juin 2019).
<p>Projet éolien ou de parc photovoltaïque</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Au Schéma Régional Eolien d'Ile-de-France, Wissous ne fait pas partie des communes de l'Essonne présentant un potentiel. • Aucun projet éolien ou de parc photovoltaïque n'est connu.

Sensibilité environnementale du territoire communal et impact du projet sur l’environnement et la santé

Effets et incidences de la mise en œuvre du PLU	Gestion économe de l’espace et maîtrise de l’étalement urbain
<p>Objectifs de maîtrise de la consommation d’espace</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La commune s’inscrit dans les objectifs de développement fixés par le SDRIF. Les objectifs de développement résidentiel et économique sont contenus au sein de l’enveloppe urbaine existante et dans des secteurs à urbaniser à la faible valeur agricole et environnementale. • Le renforcement et la diversification de l’offre résidentielle sont envisagés par la mobilisation de gisements fonciers en renforcement (cœur d’îlot, espaces libres), dans le respect des contraintes du PEB.
<p>Optimisation du potentiel constructible à l’intérieur du tissu urbain constitué</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le cadre du projet de commune, les potentialités d’optimisation foncière sont basées sur la mobilisation des gisements fonciers dans l’enveloppe bâtie constituée d’Ecouen. Ce potentiel est cependant limité du fait de l’application du PEB sur le territoire.
<p>Ouverture à l’urbanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les zones d’urbanisation futures ne présentent aucun impact significatif sur leur environnement : <ul style="list-style-type: none"> - Elles ne sont pas reconnues au regard de leur qualité biologique spécifique. - Elles bénéficient d’une insertion éco paysagère assurée dans le cadre de l’OAP ou d’autres outils réglementaires. - Elles ne sont pas concernées par des risques particuliers et ne sont pas en mesure d’accroître les phénomènes à l’origine de risques potentiels sur la commune. - Elles correspondent à des zones déjà ouvertes à l’urbanisation dans le PLU initial.

INDICATEURS DE SUIVI

ORIENTATION DU PADD	CRITERE	INDICATEURS
Le développement économique		
Accueillir de nouveaux emplois	<ul style="list-style-type: none"> La politique de développement économique génère-t-elle la croissance de l'emploi attendue ? Les zones d'activités économiques se renforcent-elles suivant les objectifs ? L'offre foncière existante est-elle susceptible d'accueillir de nouvelles activités économiques ? 	<ul style="list-style-type: none"> Evolution globale de l'emploi au lieu de travail et du taux de concentration de l'emploi Evolution des établissements dans les activités liées à la plate-forme aéroportuaire (fret, logistique, etc) Evolution de la densité d'emplois/ha à l'échelle des ZAE Localisation des implantations économiques nouvelles Localisation et évolution de l'offre immobilière à destination des nouvelles formes de travail
Encourager la diversification et la requalification des espaces d'activités		
Accompagner la régénération des activités économiques		
Favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire communal		
Le développement agricole		
Affirmer la vocation des grands espaces situés à l'Est et au Sud de la commune pour l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> La consommation foncière est-elle optimisée ? 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'hectares de foncier agricole urbanisé et densité des opérations (pour l'habitat, en logements/ha) Evolution des secteurs agricoles constructibles Evolution des activités de diversification des exploitations agricoles
Valoriser ces grands espaces agricoles		
L'équipement commercial		
Redynamiser l'offre commerciale du centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> Le commerce de proximité est-il pérennisé ? Le dimensionnement des nouveaux commerces répond-il aux besoins des nouveaux secteurs urbains wissoussiens ? 	<ul style="list-style-type: none"> Localisation des établissements de commerce de détails Evolution du nombre de commerces de proximité (commerces de détails, restauration) Surfaces commerciales autorisées en CDAC Dispositifs réglementaires et opérationnels pour pérenniser l'activité commerciale
Optimiser et renforcer l'offre en commerces des pôles existants		
Accompagner les projets de développement urbain d'une offre commerciale nouvelle		

ORIENTATION DU PADD	CRITERE	INDICATEURS
La politique d'habitat		
Accueillir de nouveaux habitants dans la commune	<ul style="list-style-type: none"> • La production de logements atteint-elle les niveaux visés (quantitatifs et qualitatifs) ? • Cette production concourt-elle à densifier les tissus bâtis existants ? 	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la structure démographique de la commune - Nombre de logements produits par an et localisation - Typologie des logements livrés (individuel pur ou groupé, collectif, en résidence; taille) - Evolution de la répartition des logements locatifs sociaux par gestionnaire - Evolution de la demande sociale, et des loyers - Evolution de la production de nouveaux logements spécifiques pour les personnes âgées
Poursuivre le développement résidentiel		
Répondre aux besoins diversifiés des habitants actuels et futurs et permettre à l'échelle des opérations, une diversité des formes urbaines		
Permettre le renouvellement urbain, la réhabilitation et la densification des tissus d'habitat existant		
La politique de transports et de déplacements		
Développer les conditions d'une offre de transport alternative à la voiture individuelle	<ul style="list-style-type: none"> • Les équipements et services sont-ils rapidement accessibles en modes actifs (temps de parcours) ? • Quel-est l'avancement du projet de gare ? • Comment évoluent le maillage du territoire en infrastructures dédiées aux mobilités partagées et décarbonées ? • Comment évolue le nombre d'habitants situés à moins de 10 min à pied d'une gare ? 	<ul style="list-style-type: none"> - Isochrones piétons (accès aux équipements, services etc.) - Evolution du déploiement du territoire en bornes de recharges véhicules électriques - Evolution des aménagements urbains en faveur d'un usage collectif de la voiture individuelle (aires de covoiturage, autopartage, etc.) - Indicateurs d'usages des TC et variation globale de l'offre en TC (par exemple le nombre de voyageurs/jour réseau Rémi) - Evolution du mètre linéaire de pistes cyclables et/ou de cheminements sécurisés / pacifiés. - Taux de motorisation des ménages
Améliorer l'accessibilité interne de la commune		
Ouvrir une gare		
Optimiser les espaces situés à proximité des arrêts de desserte en transports collectifs existants et futurs		

ORIENTATION DU PADD	CRITERE	INDICATEURS
Le développement touristique et de loisirs		
Créer une nouvelle polarité communale à vocation d'équipements (Bd de l'Europe)	<ul style="list-style-type: none"> • Quelle est le niveau de diversité d'équipements de loisirs au sens large (culturel, associatif, sportif) ? • Les réaménagements des espaces publics aux abords des pôles d'équipements sont-ils réalisés ? • Les projets de requalification et de mise en valeur des patrimoines et des espaces publics sont-ils réalisés ? 	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de projets d'aménagements et d'équipements réalisés - Evolution de la fréquentation du Domaine de Montjean - Evolution du nombre de licenciés dans les associations sportives
Optimiser et renforcer l'offre en équipements existante		
Valoriser les abords des pôles d'équipements		
Rendre plus lisible les éléments de patrimoine architectural et urbain		
La modération de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain		
Affirmer la vocation agri-naturelles des grands espaces non construits situés à l'Est et au Sud de la commune	<ul style="list-style-type: none"> • La consommation foncière est-elle optimisée ? • Les objectifs de densité et de diversification des formes urbaines sont-ils à minima atteints ? • Où le développement urbain a-t-il lieu ? S'effectue-t-il prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ? 	<ul style="list-style-type: none"> - Part du nombre de logements réalisés dans et en-dehors de l'enveloppe urbaine <ul style="list-style-type: none"> - dont logements construits, - dont logements produits par remobilisation de l'existant (changement de destination, division, etc.) - Densité en nombre de logements par hectare dans les zones à urbaniser - Part des nouvelles implantations économiques (dans et en-dehors de l'enveloppe urbaine)
Dimensionner les extensions urbaines au regard des besoins économiques et démographiques		
Envisager le développement urbain dans un objectif de maîtrise de l'extension des espaces urbanisés		
Préserver la ressource foncière en faisant évoluer les tissus bâtis existants (mixte et économique)		
La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers		
Valoriser la présence des espaces libres et du végétal	<ul style="list-style-type: none"> • Comment évolue la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers ? • Comment évoluent les espaces naturels sensibles ? • Comment évolue leur qualité et leur importance ? 	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution des surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers - Nombre de projets de renaturation et d'actions « ERC » - Evolution de la nature en ville
Renforcer l'intégration de la nature au sein des espaces urbanisés		
Valoriser les grands marqueurs du patrimoine agricole, naturel et paysager de la ville		

ORIENTATION DU PADD	CRITERES	INDICATEURS
La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques		
Améliorer le fonctionnement écologique et améliorer les écosystèmes de la biodiversité locale et régionale	<ul style="list-style-type: none"> Le fonctionnement écologique du territoire est-il conforté et renforcé ? La qualité des espaces naturels s'améliore-t-elle ? 	- Evolution de la surface des éléments naturels nécessaires au fonctionnement écologique (pour l'ensemble du territoire, et plus spécifiquement au sein des réservoirs et corridors définis au PLU)
Affirmer et mettre en valeur le réseau de parcs urbains, notamment le Domaine de Montjean		- Evolution de l'occupation du sol au sein des terrains identifiés en « espaces boisés classés »
Protéger et valoriser la biodiversité en milieu urbain		- Evolution de la densité en espaces verts des tissus bâtis.
La maîtrise des risques et nuisances		
Prendre en compte les risques et les nuisances pour un cadre de vie plus apaisé	<ul style="list-style-type: none"> La sensibilité du territoire face aux risques et nuisances est-elle prise en compte ? L'urbanisation (nouvelle et en renouvellement) intègre-t-elle les dispositions techniques en faveur de la tempérance urbaine ? Les aménagements et les projets intègrent-ils les dispositions en faveur de la gestion des eaux pluviales ? 	- Développement de la gestion alternative des eaux pluviales (linéaires de noues aménagés, linéaires de réseaux séparatifs etc.)
Intégrer une approche bioclimatique des aménagements pour limiter les effets du changement climatique		- Encadrement du développement urbain dans les secteurs soumis aux aléas et/ou aux nuisances - Dispositions en faveur de la végétalisation des espaces urbains (dés-imperméabilisation, végétalisation des murs et toitures, etc.)
L'énergie		
Poursuivre les efforts pour améliorer la performance climat-énergie	<ul style="list-style-type: none"> Les conditions pour une transition énergétique et climatique sont-elles favorisées ? Les aménagements en faveur de la ville des courtes distances sont-ils réalisés ? 	- Evolution de la consommation énergétique globale (déplacements / résidentiel / activités)
Valoriser les modes de déplacements durables pour le quotidien		- Evolution des émissions de gaz à effet de serre
Améliorer les performances énergétiques des constructions et répondre aux enjeux de réhabilitation énergétique		- Evolution de la performance énergétique des bâtiments (activités, résidentiels, collectivité) - Nombre de rénovations énergétiques des bâtiments réalisées
Les paysages		
Veiller à l'intégration paysagères des tissus urbains existants (amélioration) ou projetés (mise en œuvre)	<ul style="list-style-type: none"> Les principales caractéristiques paysagères et architecturales du territoire sont-elles préservées et valorisées ? 	- Prise en compte des principes d'aménagement en entrée de ville
Améliorer le traitement des entrées de ville		- Prise en compte des principes d'aménagement relatifs à l'environnement et aux paysages dans les secteurs faisant l'objet d'OAP.
Mettre en valeur l'espace public		



Ville de Wissous

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 1.2. Annexe au Rapport de présentation – Diagnostic et état initial de l'environnement

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION EN
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 décembre 2021

LE MAIRE, FLORIAN GALLANT

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2021

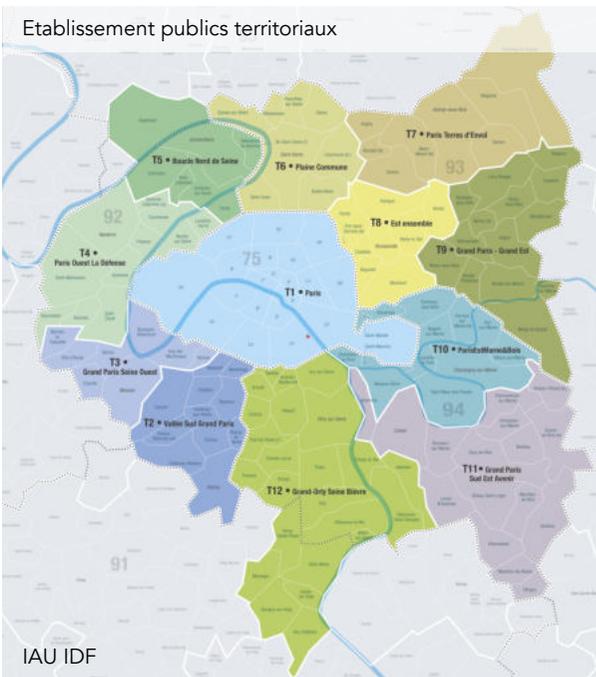
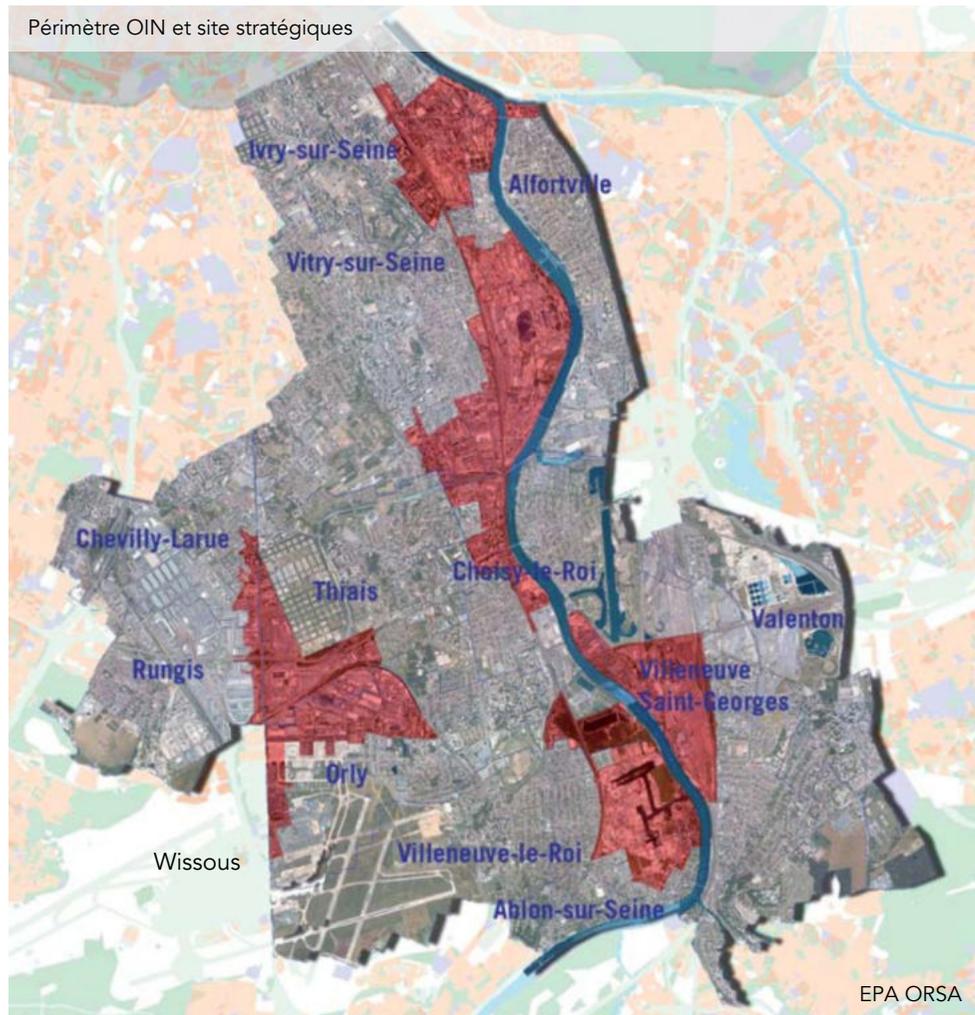
Application agréée E-legalto.com

21_RP-091-219106895-20211216-2021_1612_0

p.4	Introduction
p.7	Documents supra-communaux
p.17	Diagnostic
p.19	Démographie
p.27	Habitat
p.35	Economie
p.43	Equipements et commerce
p.50	Transports et déplacements
p.59	Etat initial de l'environnement
p.61	Composantes paysagères
p.70	Espace bâti
p.82	Socle naturel et trame verte et bleue
p.94	Ressources naturelles et environnement
p.108	Annexes



INTRODUCTION



Située au Nord du département de l'Essonne, à 14 kilomètres de Paris, Wissous est bordée au Nord par les communes de Fresnes et Rungis, à l'Est par celle de Paray-Vieille-Poste, au Sud par les communes de Chilly-Mazarin et Morangis et à l'Ouest par celles d'Antony et de Massy.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, Wissous fait partie de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, qui regroupe 27 communes.

Wissous se situe en limite du périmètre de l'OIN (opération d'intérêt national) Orly-Rungis-Seine-Amont.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Wissous s'inscrit dans la volonté municipale de marquer une nouvelle étape dans l'évolution de la vie de la commune et des habitants.

Les objectifs initiaux, affichés dans la délibération de révision du PLU du 23 mars 2015 visent à :

- Faire évoluer le PLU pour le rendre conforme aux nouvelles dispositions législatives, les lois du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II », ainsi que la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR » en particulier ;
- Identifier la trame verte et bleue du territoire communal et renforcer la préservation ou la remise en état des continuités écologiques ;
- Reconsidérer la gestion et la protection des espaces naturels ;
- Mieux identifier les morphologies urbaines qui existent à Wissous pour apprécier leur potentiel d'évolution sans dénaturer leurs caractéristiques de composition urbaine ;
- Organiser un développement maîtrisé de la commune qui préserve l'identité et la compacité de la ville ;
- Renforcer le dynamisme économique, avec l'implantation d'entreprises, permettant la création de richesse et d'emplois ;
- Développer les équipements nécessaires répondant aux besoins de l'évolution des habitants ;
- Maîtriser les déplacements et œuvrer pour la réduction des nuisances, notamment liées à la circulation ;
- Prendre des dispositions visant à favoriser l'amélioration des performances énergétiques des constructions, tout en poursuivant une exigence de qualité architecturale et la préservation des caractéristiques d'intérêt patrimonial des constructions existantes.

**DOCUMENTS SUPRA-
COMMUNAUX AVEC LESQUELS
LE PLU DOIT ÊTRE COMPATIBLE**

Plan d'Exposition au Bruit sur la commune de Wissous (Géoportail)

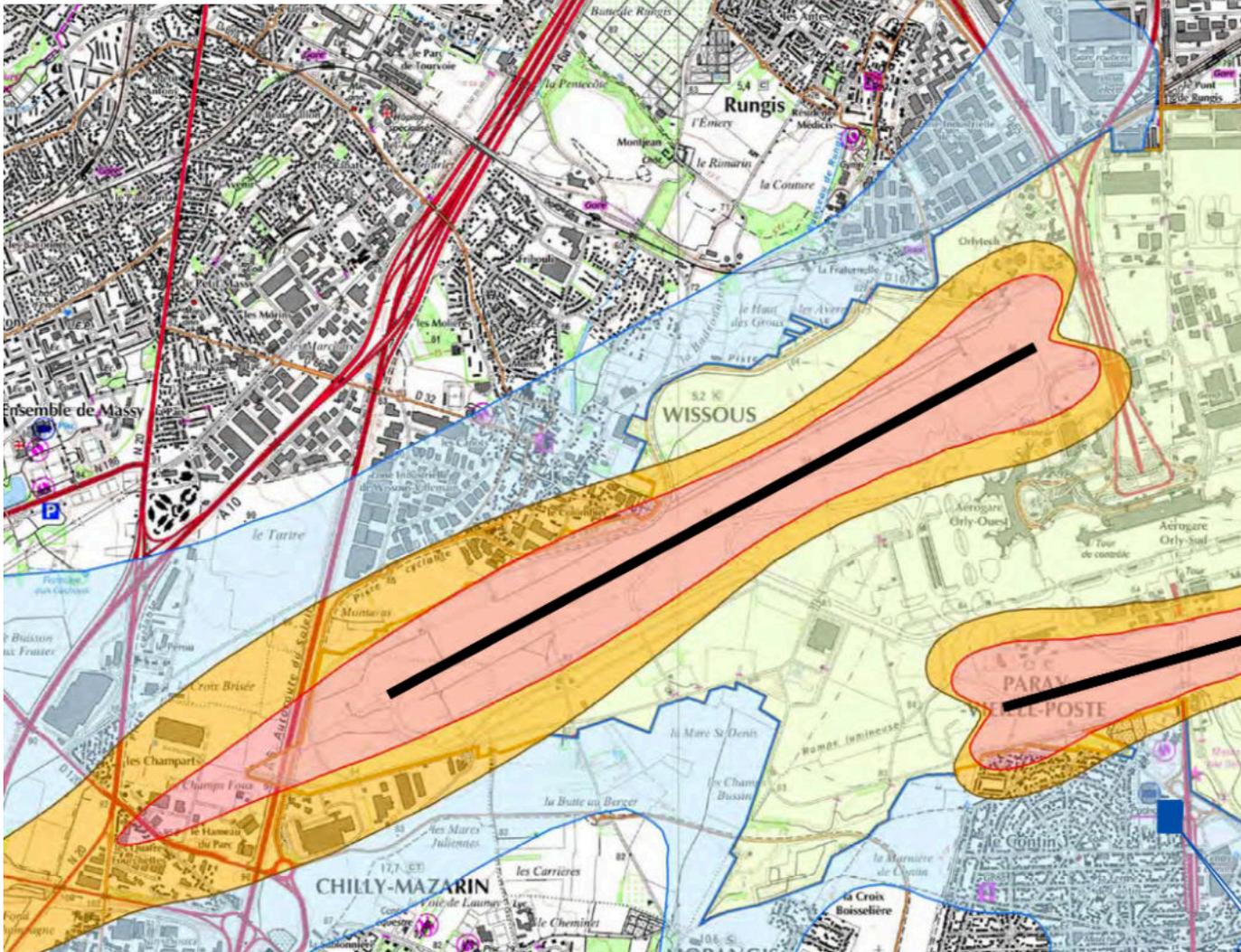
Plan d'exposition au bruit

Zones de bruit

 Lden 65 (Limite de zone B)

 Lden 70 (Limite de zone A)

Périmètres particuliers

 Zone C limite du PEB 1975 (préalablement au 20 février 2009)


- 1/ Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly

La commune de Wissous est concernée par le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Orly, approuvé par arrêté préfectoral n°2012-4640 du 21 décembre 2012, suite à la révision de celui du 3 septembre 1975. **Le PLU de Wissous doit être compatible avec le PEB.**

Dans les zones A et B, considérées comme des zones de bruit fort, seuls peuvent être autorisés les logements et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales admises dans la zone et les constructions nécessaires à l'activité agricole.

A l'intérieur des zones C, considérées comme des zones de bruit modéré, seules les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur.

A l'intérieur de ces mêmes zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou de villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores : ces secteurs peuvent également être délimités postérieurement à l'approbation du PEB, à la demande de la commune compétente en matière de plan local d'urbanisme, par arrêté préfectoral et après enquête publique.

Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

• 2/ SDRIF

Approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013, le Schéma directeur de la région Ile-de-France définit le projet d'aménagement et de développement de l'espace francilien. **Le PLU de Wissous doit être compatible avec le SDRIF.** Les principaux objectifs à l'échelle régionale sont les suivants :

- Résoudre la crise du logement par la production de 70 000 logements par an,
- Créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat / emploi,
- Mieux articuler le réseau de transports en commun afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et diminuer la dépendance à l'automobile,
- Renforcer l'articulation des infrastructures de transport métropolitaines,
- Produire un urbanisme de qualité permettant de limiter la vulnérabilité des tissus,
- Limiter la consommation foncière, valoriser et protéger les ressources naturelles.

Relier et structurer

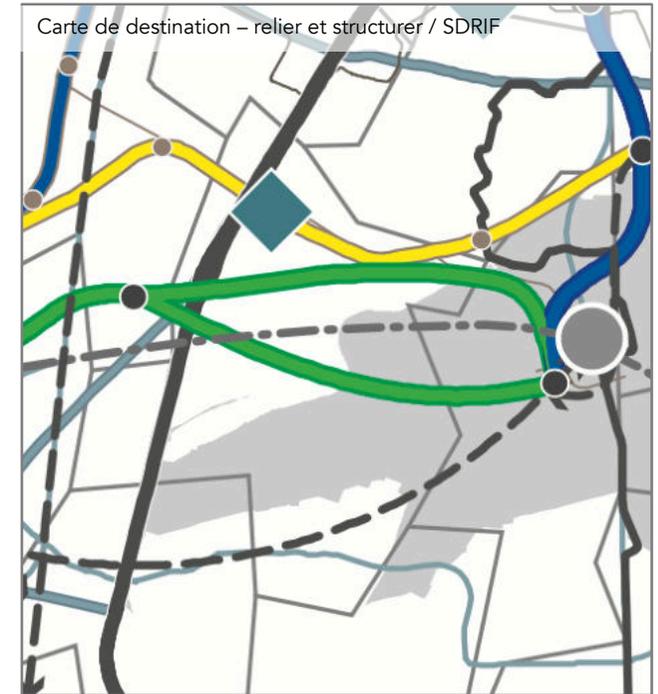
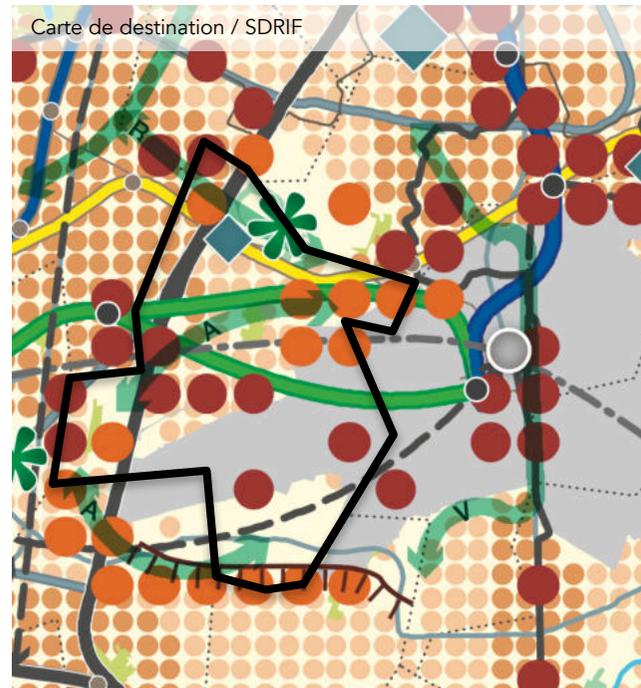
Wissous est aujourd'hui traversée par l'autoroute A6b et par le RER C mais aucune gare ne dessert directement le territoire.

Le SDRIF prévoit trois projets de transports d'envergure qui concerneront le territoire de Wissous :

 La création d'une liaison TGV entre Massy et Orly avec la création d'une gare TGV à l'aéroport.

 Le développement d'un transport en commun en site propre reliant Saint-Quentin-en-Yvelines à Orly en passant par Massy.

Un site multimodal d'enjeu métropolitain est identifié au Nord-Ouest de Wissous.



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

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

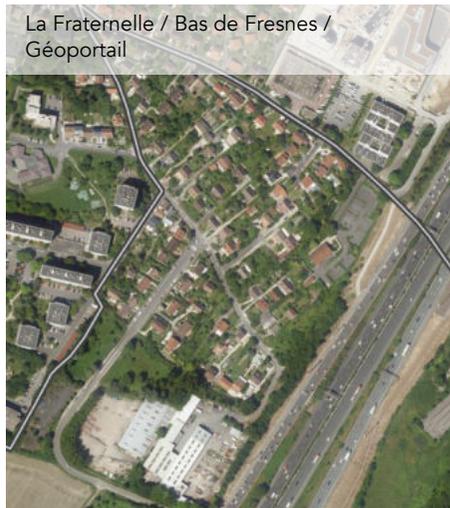
- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
- ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

 **Le déploiement de la ligne du Grand Paris Express 18** à horizon 2030 permettant de relier Nanterre à l'Aéroport d'Orly. Aucune station ne desservira Wissous mais deux gares sont prévues à proximité de la commune : Antonypôle et Aéroport d'Orly. A cette station, il sera possible d'emprunter la ligne de métro 14, dont le prolongement est prévu jusqu'à Orly, dans le cadre du Grand Paris Express (deux options de tracé)

Polariser et équilibrer

Wissous est une **commune appartenant à l'agglomération centrale**. Elle se situe en limite du cœur de métropole. L'agglomération centrale correspond aux grandes polarités urbaines à conforter, entre cœur de métropole et espace rural, de manière à ajuster développement urbain et préservation des espaces ouverts. Elle reprend l'unité urbaine de Paris telle que définie par l'INSEE.

- Les secteurs de la commune identifiés au titre des **espaces urbanisés à optimiser** doivent, à horizon 2030, voir leur densité humaine et leur densité moyenne des espaces d'habitat augmenter de 10%. Ils correspondent aux quartiers de **Saint-Eloi, Montjean, Saint-Exupéry, du Vieux Wissous et aux espaces d'activités entre le vieux Wissous et le secteur aéroportuaire** (ZI de Villemilan, ZA de l'Europe, ZI du Clou à Crochet, ZI du Colombier) et à la **ZAC du Haut de Wissous**.
- Les secteurs de la commune identifiés au titre des **quartiers à densifier à proximité d'une gare** doivent, à horizon 2030, voir leur densité humaine et leur densité moyenne des espaces d'habitat augmenter de 15%. Il s'agit des quartiers du **Bois Charlet** (y compris la ZA du Vaulorin) et de la **Fraternelle / Bas de Fresnes**.
- Plusieurs secteurs à **fort potentiel de densification**, correspondant à des lieux d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain (habitat ou activités), sont identifiés à Wissous : **la ZAC du Haut de Wissous, les zones d'activités entre le vieux Wissous et les espaces aéroportuaires, les espaces d'activités de la rue du Berger et le quartier de la Fraternelle / Bas de Fresnes**.

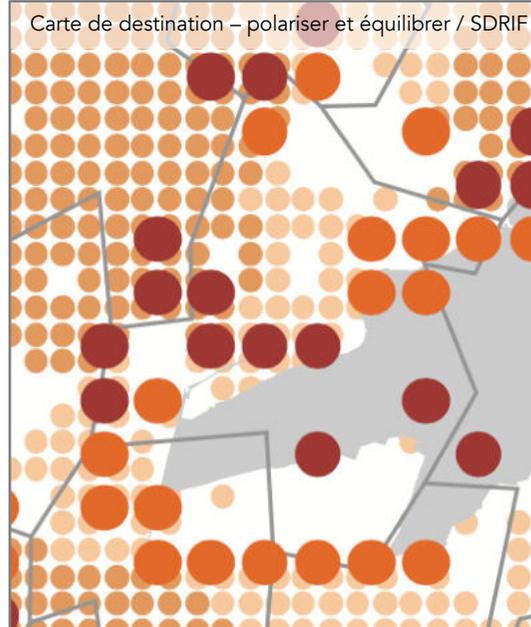


Densité humaine : elle est obtenue en divisant la somme de la population et des emplois (accueillis ou susceptibles de l'être à terme) par la superficie de l'espace urbanisé, à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux d'espaces d'urbanisation.

- **Densité humaine à Wissous en 2013 : 53,1 habitants-emplois / ha (source : référentiel territorial de l'IAU)**

Densité moyenne des espaces d'habitat : elle correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

- **Densité moyenne des espaces d'habitat à Wissous en 2013 : 24,7 logements / ha (source : référentiel territorial de l'IAU)**



Les espaces urbanisés

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

Les nouveaux espaces d'urbanisation

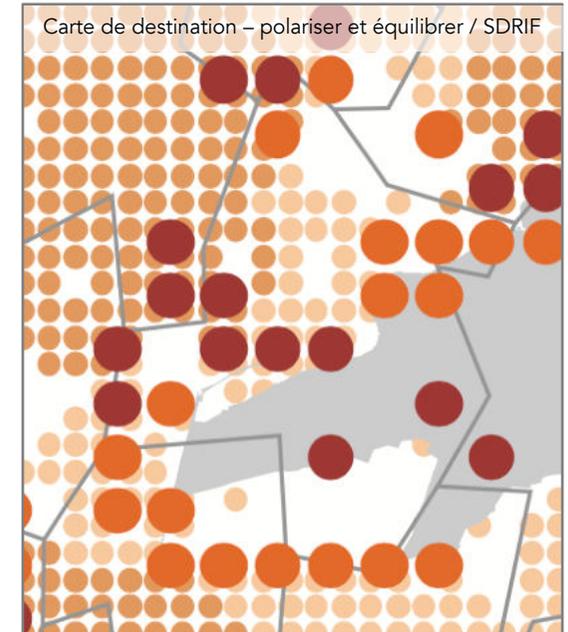
- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

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

Pôle de centralité à conforter

- Plusieurs secteurs **d'urbanisation préférentielle** sont repérés sur le territoire de Wissous. Dans ces espaces, il est exigé par le SDRIF une densité moyenne de 35 logements / hectare ou une densité au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants dans la commune si cette dernière est supérieure à 35 logements / hectare. Sont identifiés :

- Le site compris entre le chemin des Près et l'autoroute, au Nord de la commune,
- Les espaces compris entre les voies du RER C et la PIC et les espaces aéroportuaires (voie des Morvilliers), en lien avec l'arrivée de la ligne 18 du GPE,
- Les espaces restant disponibles de la ZAC du Haut de Wissous.



Les espaces urbanisés

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

Les nouveaux espaces d'urbanisation

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

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

 Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- **Wissous est concernée par la présence d'un front urbain régional, en limite Sud de son territoire.** Aucune urbanisation nouvelle ne peut le franchir. Il appartient toutefois aux collectivités territoriales d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés mais une attention particulière doit être portée aux traitements des limites. **Les espaces agricoles au Sud de l'aéroport doivent être protégés.**
- Deux espaces à Wissous sont identifiés comme des **espaces verts et espaces de loisirs**. Ils doivent être pérennisés. En cas de changement de vocation, il sera nécessaire de prévoir une compensation. Il s'agit :
 - De la coulée verte de la ZAC du Haut de Wissous,
 - Et du parc Arthur Clark.
- Trois **continuités écologiques** sont repérées à Wissous :
 - Au Nord, vers la plaine de Montjean,
 - Au centre, des espaces agricoles de la voie des Morvilliers à la ZAC du Haut de Wissous via le parc Arthur Clark,
 - Au Sud : un arc d'espaces agricoles est identifié.
- Wissous est concernée par la **valorisation de la plaine de Montjean**, au Nord de la commune. Cette espace est identifié comme **espace vert et de loisirs d'intérêt régional à créer**.



Secteur Sud Wissous / Géoportail



Plaine de Montjean / Géoportail



- 3/ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (annulé)

Adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie le 5 novembre 2015, le SDAGE a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, par arrêté du 1^{er} décembre 2015. Le SDAGE 2016-2021 a été annulé par une décision du tribunal de Paris le 19 décembre 2018. C'est, à ce jour, le SDAGE 2010-2015 qui demeure applicable.

Le PLU de Wissous doit être compatible avec le SDAGE.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 sont les suivants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux aquatiques par les polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux aquatiques ;
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;
- Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- Acquérir et partager les connaissances ;
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

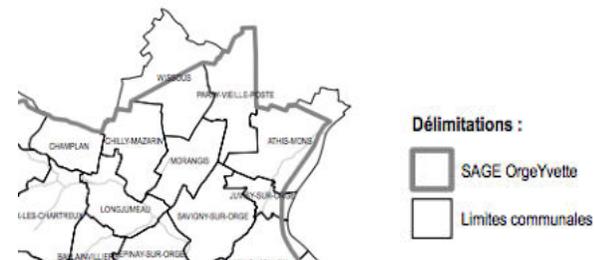
Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015 porte les objectifs suivants :

- La reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, symbolisée par l'objectif de bon état écologique en 2015 pour environ les deux tiers des masses d'eau de surface ;

- Le bon état en 2015 pour plus d'un tiers des masses d'eau souterraines ;
 - La réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses ;
 - Des actions fortes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés ;
 - L'achèvement de la mise en conformité des stations d'épurations urbaines ;
 - Le développement de pratiques culturales agricoles respectueuses des milieux aquatiques ;
 - La restauration de la continuité écologique des cours d'eau, dans le cadre de la trame bleue ;
 - Le développement des politiques de gestions locales autour des SAGE.
- 4/ Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge-Yvette, approuvé le 2 juillet 2014.

Le PLU de Wissous doit être compatible avec le SAGE.

La commune de Wissous est partiellement concernée par le périmètre du SAGE.



Les orientations du SAGE Orge-Yvette portent sur :

- La cohérence et mise en œuvre du SAGE révisé ;
- La qualité des eaux ;
- La fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides ;
- La gestion quantitative ;
- La sécurisation de l'alimentation en eau potable.

- 5/ Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Bièvre, approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2017-1415 signé le 19 avril 2017

Le SAGE Bièvre est entrée en vigueur le 7 août 2017. **Le PLU de Wissous doit être compatible avec le SAGE.**

La commune de Wissous est partiellement concernée par le périmètre du SAGE (en rouge sur la carte). Seul le ru de Rungis est identifié dans le cadre du SAGE.



Les deux ambitions du SAGE de la Bièvre sont :

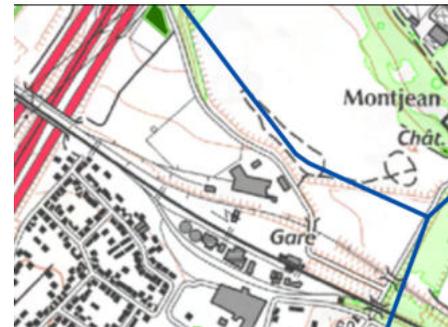
- La mise en valeur de l'amont (Bièvre « ouverte » de sa source à Antony)
- La réouverture sur certains tronçons de la Bièvre couverte, d'Antony à Paris.

Les cinq grands enjeux pour le SAGE sont les suivants :

- Enjeu 1 : gouvernance, aménagement, sensibilisation, communication
- Enjeu 2 : la reconquête des milieux naturels (revalorisation de la Bièvre en milieu urbain et protection des zones humides)
- Enjeu 3 : l'amélioration de la qualité de l'eau
- Enjeu 4 : la maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations
- Enjeu 5 : patrimoine (valorisation et restauration du patrimoine hydraulique, du petit patrimoine bâti et du patrimoine paysager).

Le PAGD définit des orientations à intégrer dans les documents d'urbanisme :

- La CLE demande que le tracé de la Bièvre et de ses affluents soit identifié, y compris sur les zones urbanisées, dans les PLU.
- Une zone non aedificandi est délimitée lors de la révision des documents d'urbanisme, dans laquelle les constructions nouvelles respectent une marge de recul par rapport aux cours d'eau. La CLE recommande un recul d'au moins 5 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau ou d'au moins 6 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation pour les tronçons où le cours d'eau est canalisé.
- Les communes intègrent l'inventaire des zones humides sur leur territoire dans leurs documents d'urbanisme et en assurent une protection suffisante et cohérente. A Wissous, plusieurs secteurs de zones humides sont identifiées dans le cadre du SAGE : chemin de Fresnes et dans la zone du Tartre.

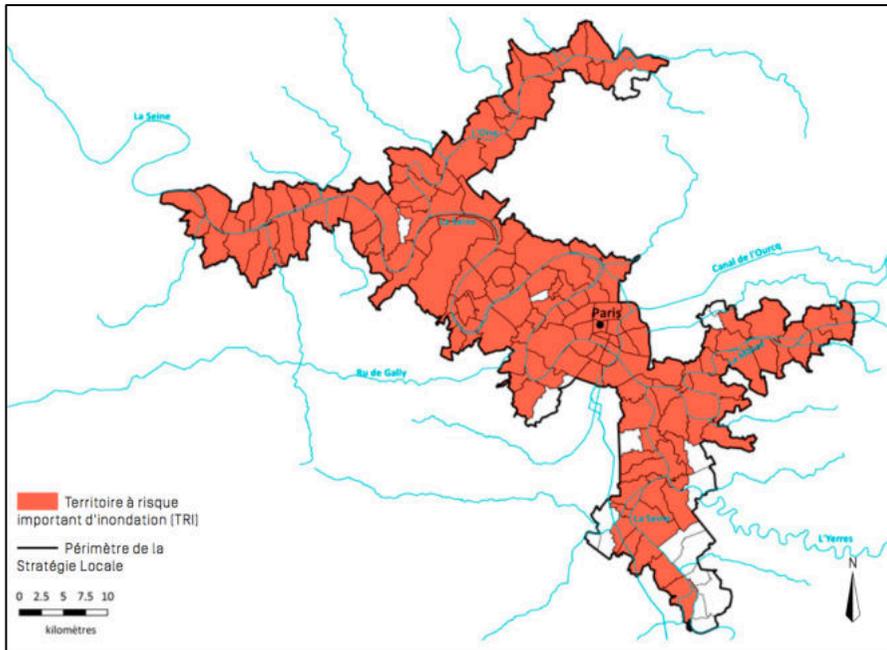


- Les communes intègrent la préservation des zones d'écoulement et d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme. La structure porteuse du SAGE, en concertation avec les différents maîtres d'ouvrage ayant une compétence « gestion des milieux aquatiques » délimite sur l'ensemble du territoire et cartographie les zones d'écoulement et d'expansion des crues.
- Les communes ou leurs groupements sont invités à élaborer ou à actualiser leur schéma directeur d'assainissement pluvial visant une gestion intégrée des eaux pluviales. L'objectif prioritaire dans les documents d'urbanisme doit être celui de la rétention à la source des eaux pluviales, sans rejet au réseau public, pour tous nouveaux projets urbains de construction ou de rénovation.

- 6/ Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie, approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 7 décembre 2015

Le PGRI fixe 4 grands objectifs :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.



La commune de Wissous n'est pas identifiées comme territoire à risque important d'inondation (TRI).

- 7/ Programme local de l'habitat de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay

Le PLH de la CA Paris-Saclay, approuvé le 18 décembre 2019, s'articule autour de 5 axes :

- Axe I : poursuivre l'effort d'augmentation de la production de logements pour limiter la tension du marché, en veillant au maintien de la qualité du cadre de vie ;
- Axe II : objectif de diversification de l'offre → une mise en œuvre des projets déployée autour d'une réflexion supra-communale pour favoriser les parcours résidentiels de proximité et apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins spécifiques exprimés et à venir ;
- Axe III : objectif d'intervention sur le parc privé → évaluer les besoins et cibler les interventions en faveur de l'amélioration du parc privé et contribuer à la transition énergétique du parc de logement ;
- Axe IV : objectif d'intervention sur le parc social existant → adapter et réhabiliter le parc social afin d'augmenter la qualité de vie des ménages et agir sur les pratiques d'accompagnement des demandeurs d'attribution afin de favoriser l'accès au parc social et la mixité sociale ;
- Axe V : objectif de mise en œuvre et de suivi du PLH.

Le PLH prévoit la livraison de 3 300 logements par an sur le territoire intercommunal entre 2018 et 2023 dont 100 logements à Wissous.

- 8/ Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014.

Le PDUIF s'articule autour d'un enjeu : celui d'assurer un équilibre durable entre besoins de mobilités et protection de l'environnement et de la santé. Il se décline en deux catégories d'objectifs.

Les objectifs d'évolution des pratiques de mobilité :

- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 ;
- Le respect des objectifs de qualité de l'air du PRQA pour les polluants émis par les transports ;
- La croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- La croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- La diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Les objectifs d'amélioration de la performance environnementale du transport de marchandises :

- La maintien des surfaces logistiques multimodales constitutives de l'armature logistique régionale ;
- La diminution de la part du fret routier dans le transport de marchandises ayant une origine et/ou une destination en Ile-de-France ;
- La diminution de la part des véhicules polluants dans le parc des poids lourds et de véhicules utilitaires légers.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis ont été définis ; chacun correspondant à des séries d'actions, de l'ordre de la recommandation ou de la prescription :

- Défi 1 : construire une ville plus favorables aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Défi 2 : rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défis 3 et 4 : redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Défi 5 : agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Défi 6 : rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;

- Défi 7 : rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Défi 8 : construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Défi 9 : faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.



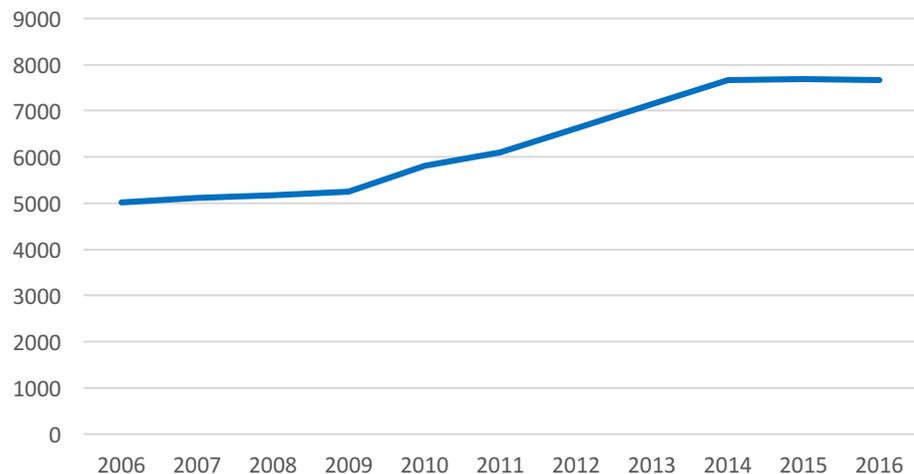
DIAGNOSTIC

INDICATEURS CLÉS

- Population en 1999 : 5 160 habitants
- Population en 2015 : 7 687 habitants
- Part de la population de moins de 14 ans : 20,4% en 2015
- Part de la population de plus de 75 ans : 5% en 2015
- Nombre de logements en 2015 : 3 330
- Nombre d'emplois total en 2015 : 8 707
- Indice de concentration de l'emploi en 2015 : 2,10
- Evolution de l'emploi (1999-2014) : +4,9%
- Taux de chômage en 2015 : 7,9%
- Revenu fiscal moyen en 2015 : 28 150€
- Taux d'équipements et services pour 1 000 habitants en 2016 : 28,9

DÉMOGRAPHIE

Évolution du nombre d'habitants à Wissous (INSEE)



Habitants

1968	3 955
1975	4 402
1982	4 394
1990	4 888
1999	5 160
2010	5 805
2015	7 687

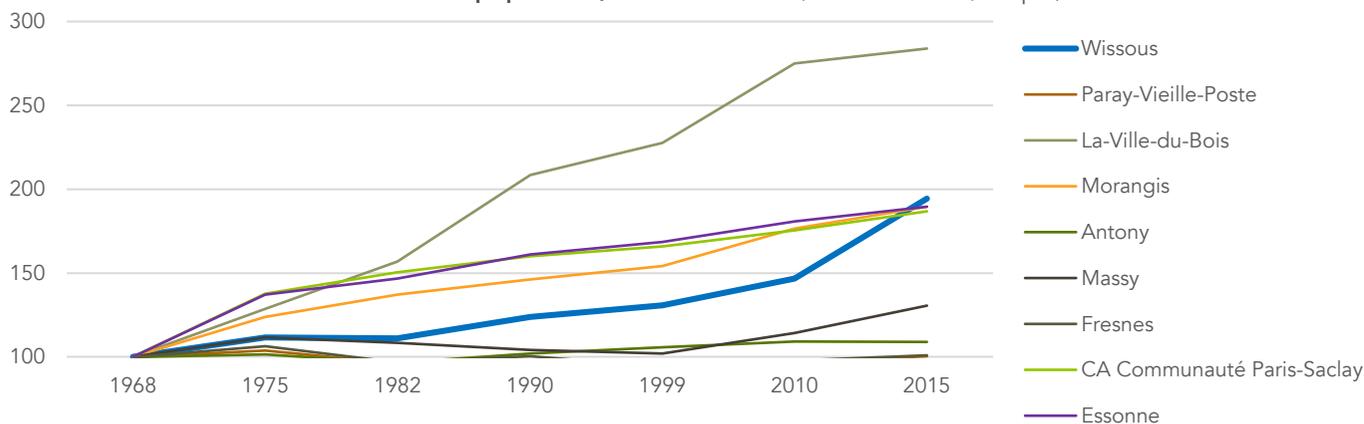
A l'interface entre petite et grande couronnes parisiennes et marquée par la présence de l'aéroport d'Orly

- En 2015, Wissous compte 7 687 habitants, soit une population sensiblement équivalente à sa voisine Paray-Vieille-Poste (7 437 habitants) mais inférieure aux communes limitrophes d'Antony (61 711 habitants), de Massy (48 363 habitants) et de Fresnes (27 154 habitants).
- La densité de population de Wissous (843 hab/km²) apparaît faible par comparaison aux communes environnantes, notamment Paray-Vieille-Poste (1 227 hab/km²) ou Antony (6 455 hab/km²). Cette situation s'explique par la présence d'une partie de l'aéroport d'Orly dans le Sud de la commune.

Une dynamique de croissance particulièrement forte sur la période récente

- Entre 1968 et 2015, Wissous a vu sa population augmenter de 94,4%, soit une hausse de 3 732 habitants. Par comparaison, sur la même période, le nombre d'habitants dans le département de l'Essonne a cru de 89% et celui de la CA Paris Saclay de 86,8%.
- A l'exception de la période 1975-1982 où la population de Wissous décroît très légèrement (- 8 habitants), une dynamique démographique s'observe, sur un rythme relativement continu, de la fin des années 1960 à 2010. Sur la période récente (2010-2015), en revanche, Wissous est concernée par une croissance démographique particulièrement forte. Le nombre d'habitants augmente de près d'un tiers : +1 882 habitants, soit près de 376 habitants supplémentaires par an. Cette importante évolution est liée à la réalisation d'environ 600 logements dans le cadre de la ZAC de la Gare.
- Alors que le rythme de croissance démographique à Wissous était inférieur à ceux de la CA Paris Saclay et de l'Essonne jusqu'au début des années 1980, la situation s'inverse à partir de 1982 et l'écart se creuse particulièrement sur la période 2010-2015.

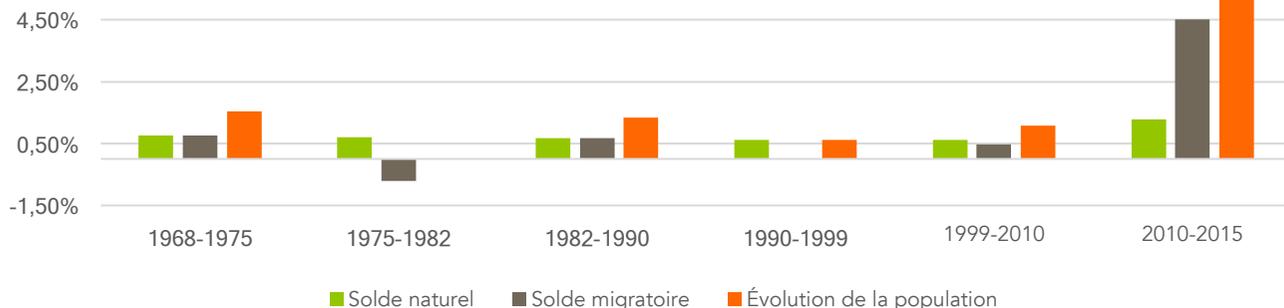
Évolution de la population, base 100=1968 (INSEE RP2015, atopia)



Taux d'évolution annuel de la population entre 1968 et 2015 (INSEE RP2015, atopia)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Wissous	1,5	-0,0	1,3	0,6	1,1	5,8
CA Paris-Saclay	4,7	1,3	0,8	0,4	0,5	1,3
Essonne	4,6	1,0	1,2	0,5	0,6	1,0

Soldes naturel, migratoire et évolution de la population entre 1968 et 2015 (INSEE RP2015, atopia)

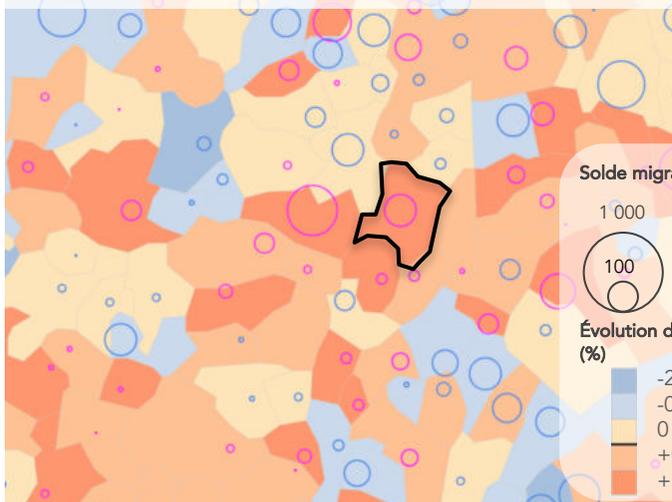


Une croissance démographique portée par des soldes naturels et migratoires positifs

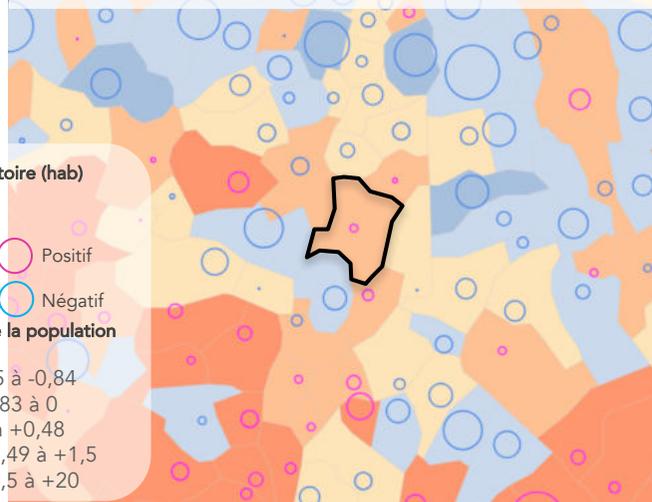
- Depuis 1968, le solde naturel (rapport entre les naissances et les décès) est positif à Wissous et contribue à la croissance de la population. En baisse depuis la fin des années 1960 (en lien avec la diminution du nombre d'enfants par femme constaté à l'échelle nationale), il subit une hausse particulièrement notable sur la période 2010-2015. Cette situation s'explique par l'arrivée de nouveaux habitants dans le cadre de la ZAC de la Gare. Les nouveaux ménages, notamment de jeunes couples avec ou sans enfant(s), ont conduit à une augmentation de la natalité sur le territoire communal.
- Par comparaison avec la CA et l'Essonne, Wissous est marquée par un solde naturel moins élevé, à l'exception de la période récente (2010-2015).
- Le solde migratoire (rapport entre les départs et les sorties sur le territoire) est globalement positif à Wissous depuis la fin des années 1960 à l'exception de la période 1975-1982, marquée par un très léger déclin démographique et de la période 1990-1999, où la croissance démographique, modérée, n'est portée que par le solde naturel positif. Sur 2010-2015, le solde migratoire connaît une hausse particulièrement importante, après des décennies de baisse, en lien avec l'arrivée des ménages dans les nouveaux logements de la ZAC de la Gare.

	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015	
	Solde naturel	Solde migratoire										
Wissous	0,77	0,77	0,69	-0,71	0,66	0,68	0,63	-0,02	0,61	0,45	1,27	4,50
CA Paris-Saclay	1,27	3,38	1,05	0,24	0,95	-0,16	0,92	-0,54	0,91	-0,39	0,90	0,37
Essonne	1,19	3,42	0,90	0,07	0,88	0,30	0,88	-0,38	0,90	-0,27	0,90	0,08

Évolution de la population et solde migratoire entre 2009 et 2014 (Géoclip, atopia)



Évolution de la population et solde migratoire entre 1982 et 1990 (Géoclip, atopia)



Solde migratoire (hab)

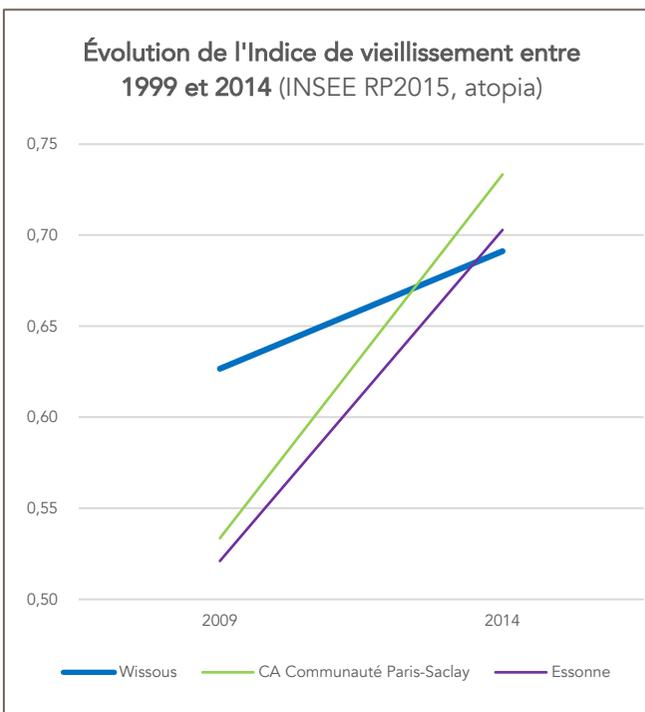
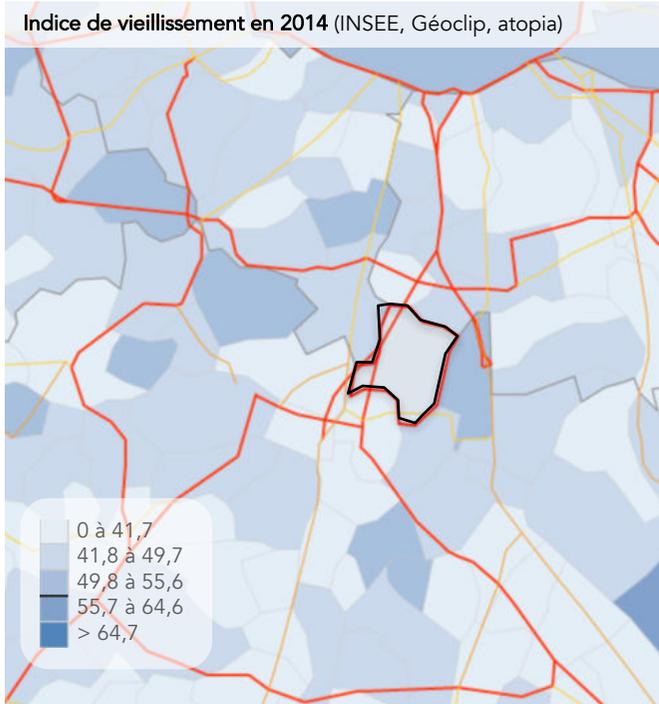
1 000
100

● Positif
● Négatif

Évolution de la population (%)

- 25 à -0,84
- 0,83 à 0
- 0 à +0,48
- +0,49 à +1,5
- +1,5 à +20

- Par comparaison avec la CA et l'Essonne, Wissous est caractérisée par un solde migratoire moins négatif ou plus positif depuis le début des années 1980. Ce constat fait écho à l'évolution globale de la population présentée ci-avant : alors que Wissous connaissait une dynamique démographique moins forte que ces territoires de comparaison de la fin des années 1960 au début des années 1980, la situation s'inverse à partir de 1982.
- La dynamique récente (2010-2015), liée à l'occupation des nouveaux logements de la ZAC de la Gare, ne doit pas faire oublier les tendances longues au ralentissement de la croissance démographique et à la baisse des poids des soldes naturel et migratoire à Wissous.

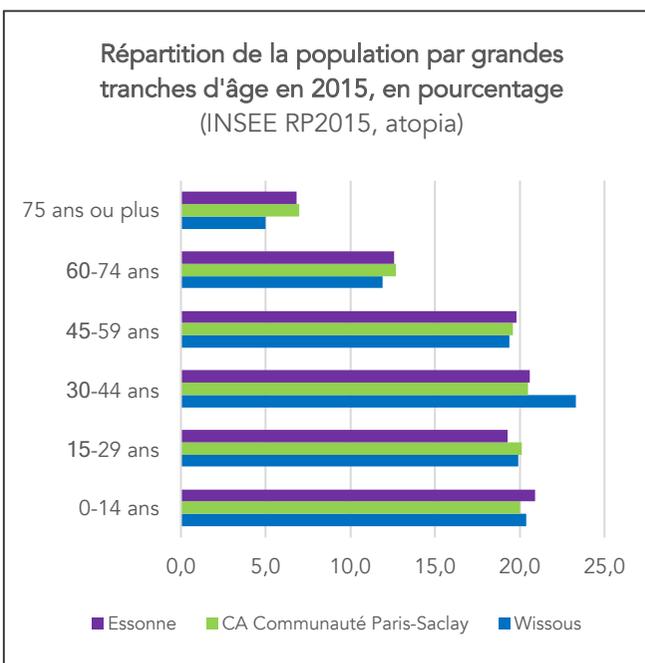
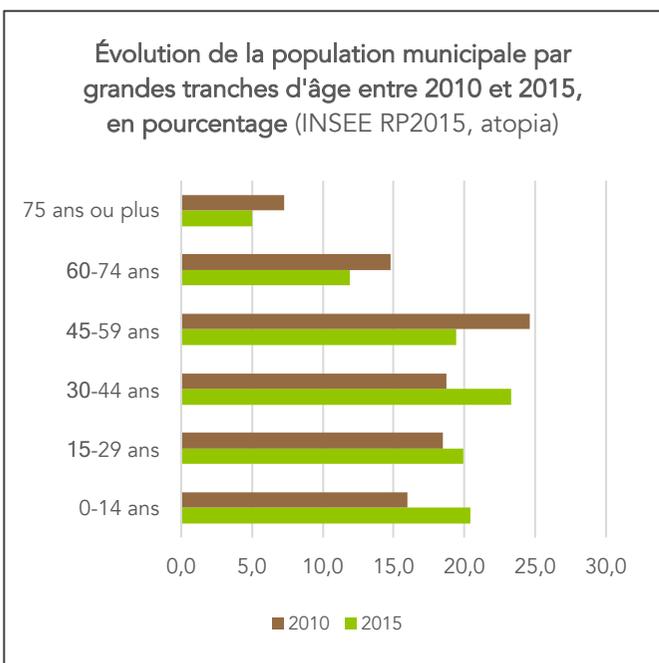


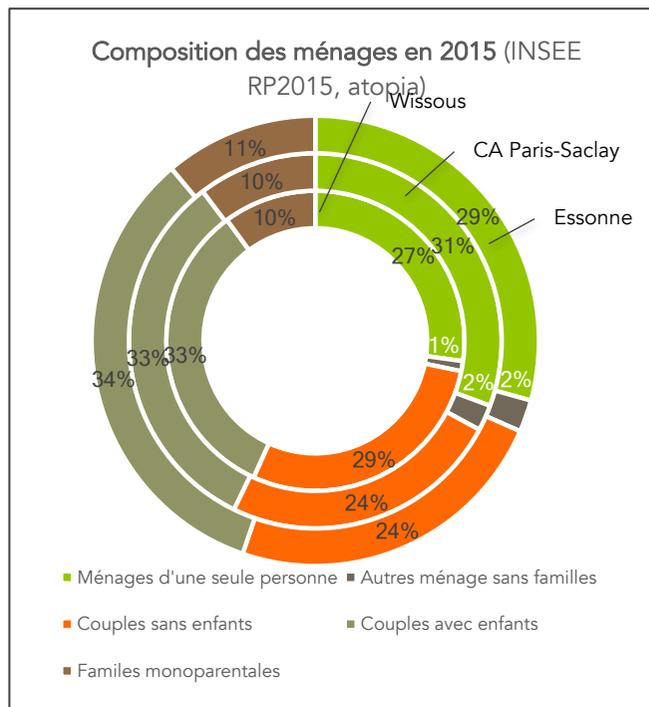
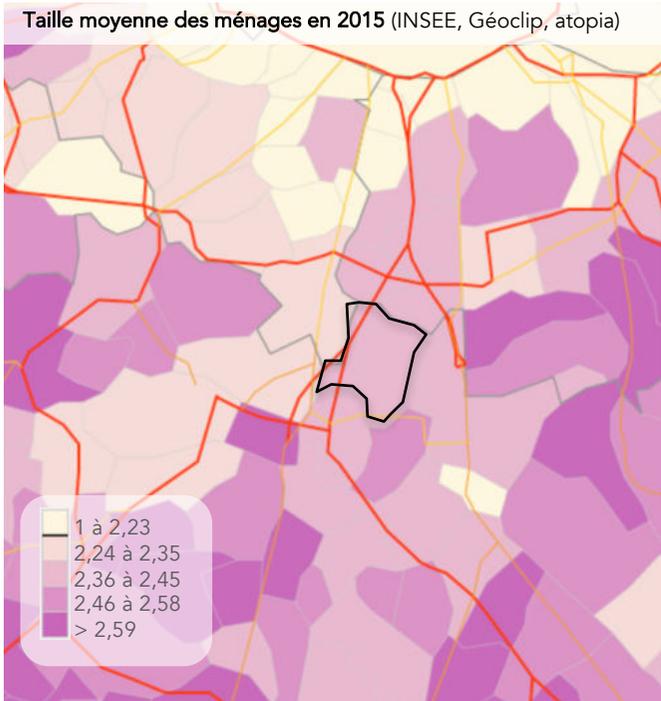
Une population relativement jeune

- En 2015, les moins de 30 ans représentent 40,3% de la population à Wissous, un chiffre similaire à ceux observés dans la CA Paris Saclay (40,3%) et dans l'Essonne (40,2%). En revanche, la part des plus de 60 ans est moins importante à Wissous (16,9% de la population) que dans la CA (19,7%) et dans le 91 (19,6%).
- Wissous se distingue par son poids des 30-44 ans parmi ses habitants au regard des territoires de comparaison. Cette situation s'explique notamment par l'arrivée de nouveaux ménages, relativement jeunes, dans les constructions de la ZAC de la Gare. Dans le détail, selon le recensement INSEE de 2014, les 30-44 ans se répartissent de façon quasi équitable entre les 30-34 ans (8%), les 35-39 ans (7%) et les 40-44 ans (7%).

Sur le temps long : un vieillissement modéré de la population et sur la période récente : un rajeunissement des habitants

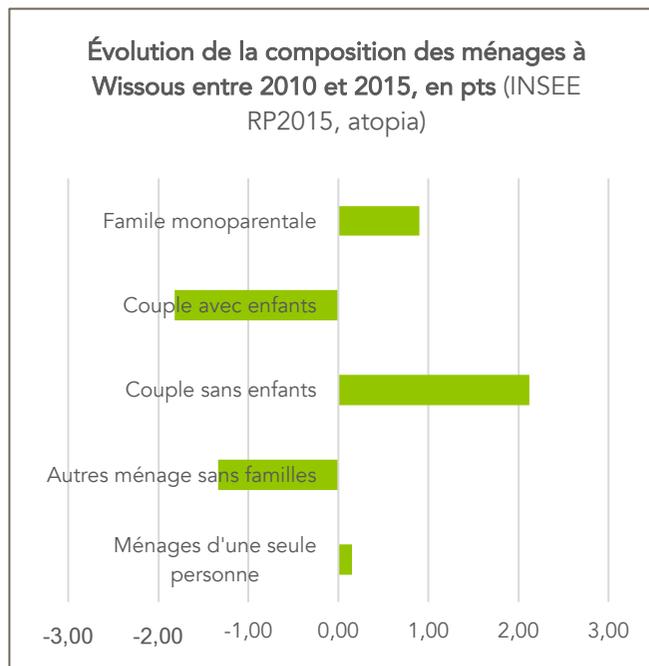
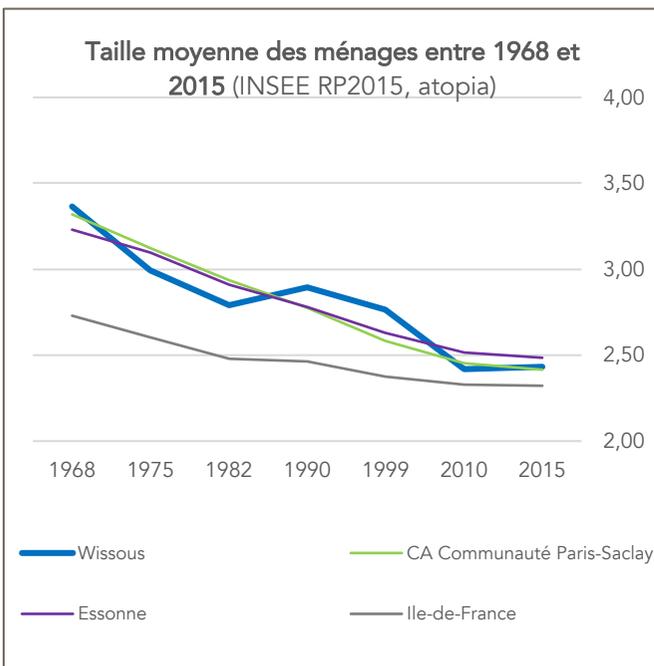
- En 2014, Wissous est marquée par un indice de vieillissement (rapport entre les plus de 60 ans et les moins de 20 ans) similaire à celui de l'Essonne (respectivement 0,69 et 0,70) mais inférieur à ceux de communes limitrophes comme Paray-Vieille-Poste (1), Rungis (0,86) ou encore Antony (0,92).
- Entre 1999 et 2014, l'indice de vieillissement à Wissous augmente très légèrement, traduisant un léger vieillissement de sa population. Il croit cependant sur un rythme inférieur à celui du département (+0,06 contre +0,18). La part des plus de 60 ans dans la commune a légèrement augmenté (passant de 17% à 18%) tandis que le poids des moins de 20 ans demeure identique (27%). Sur la période récente (2010-2015), on constate même une augmentation des 0-14 ans et des 15-29 ans au détriment des plus de 60 ans. En 2010, les moins de 30 ans représentaient ainsi 34,5% de la population et les plus de 60 ans 22,1%. Ce rajeunissement de la population s'explique par l'apport de nouvelles populations, jeunes, dans les cadres de l'opération résidentielle de la ZAC de la Gare.





Un profil de ménages en lien avec la position de Wissous à l'interface entre petite et grande couronnes parisiennes

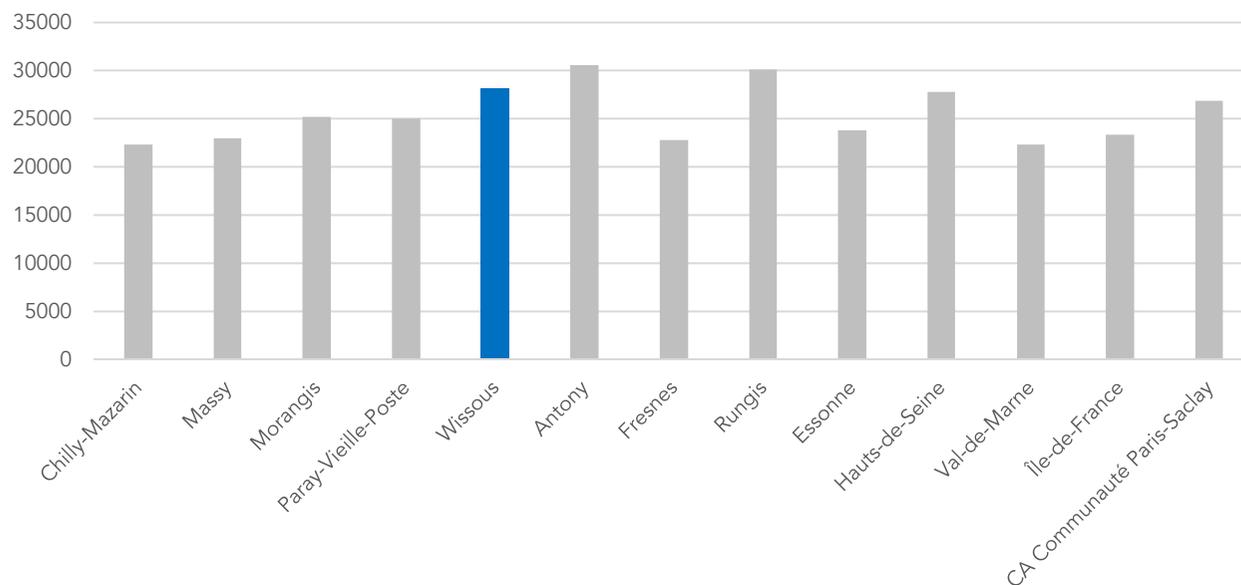
- En 2015, la taille moyenne des ménages à Wissous, correspondant au nombre moyen d'occupants d'une résidence principale, s'élève à 2,43 contre 2,32 en Ile-de-France, 2,48 en Essonne et 2,34 dans le Val-de-Marne.
- Depuis la fin des années 1960, la taille moyenne des ménages diminue à Wissous. Ce phénomène, appelé desserrement des ménages, s'observe à l'échelle nationale et s'explique par des évolutions démographiques (baisse de la natalité, vieillissement de la population...) et sociales (augmentation des divorces et séparations et des familles monoparentales...). Par comparaison, la diminution de la taille moyenne des ménages s'observe sur un rythme plus forte à Wissous que dans la région ou dans le département sur la période 1968-2015 (notamment du fait d'une taille importante en 1968). Sur la période récente (2010-2015), le nombre moyen d'occupants d'une résidence principale tend à se stabiliser dans la commune comme dans le département et la région.



Une commune familiale

- En 2015, près de 62% des ménages de Wissous sont composés de couples (avec ou sans enfant(s)), une part supérieure de plus de 4 points à celle observée dans l'Essonne. Dans le détail, c'est le poids des couples sans enfant qui distingue la commune des territoires de comparaison. Ils représentent 28,5% des ménages de Wissous contre 21% des ménages franciliens, 23,7% des ménages de Paray-Vieille-Poste ou encore 24,7% des ménages d'Antony. Wissous est également caractérisée par une part relativement faible de ménages d'une seule personne, en lien avec l'importance de sa population d'âge moyen et le poids relativement bas des personnes de plus de 60 ans parmi les habitants.
- Entre 2010 et 2015, la part des couples sans enfant s'est renforcée à Wissous, traduisant notamment l'arrivée de ménages d'une trentaine d'années et par le léger vieillissement de la population constaté (cf. page précédente).

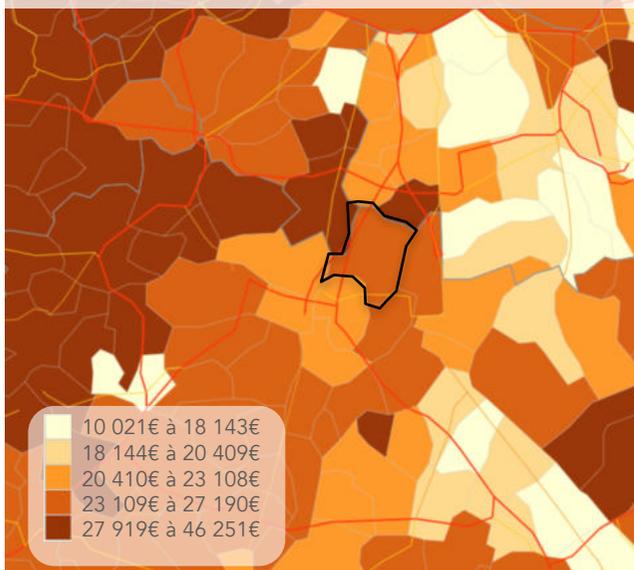
Médiane des revenus déclarés par unité de consommation en 2015, en euros par an
(INSEE RP2015, atopia)



Une population aux revenus élevés et des inégalités limitées

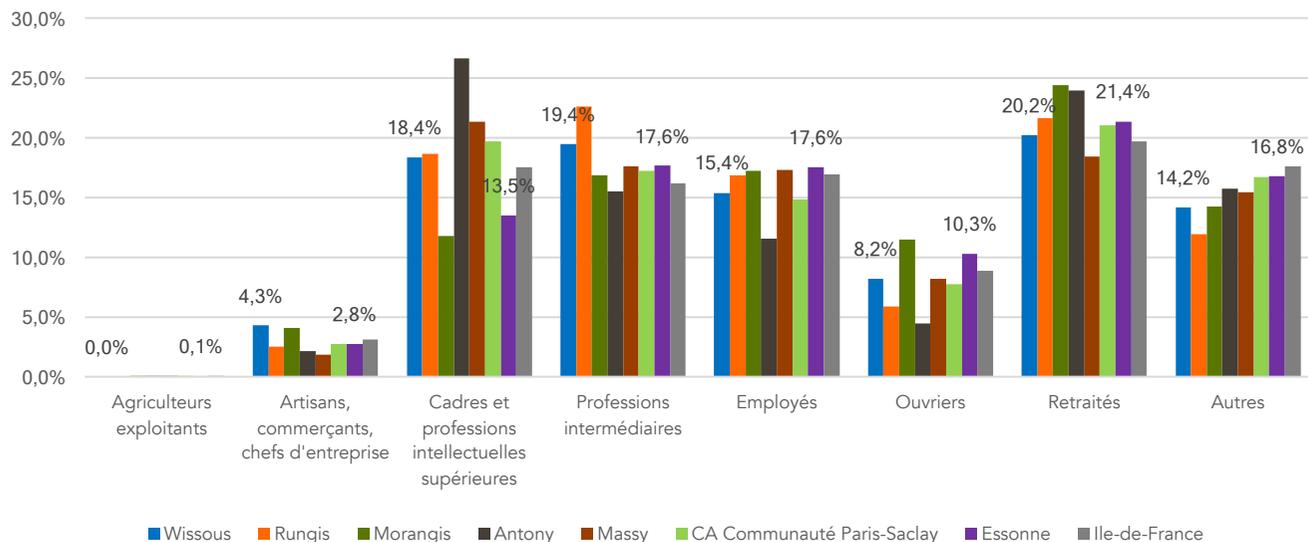
- En 2015, la médiane du revenu fiscal par unité de consommation à Wissous s'élevait à 28 150 euros, un chiffre plus élevé que dans les territoires de la CA Paris-Saclay (26 820 euros) et dans l'Essonne (23 780 euros). A l'interface entre la petite et la grande couronne parisiennes et au croisement de départements accueillant des populations aux revenus variables, la médiane du revenu fiscal par unité de consommation à Wissous est l'une des plus élevée parmi ses communes limitrophes, à l'exception d'Antony (30 583 euros) et de Rungis (30 118 euros), et se rapproche de celle observée dans les Hauts-de-Seine (27 798 euros).
- En écho à ce constat d'une population aux revenus relativement élevés à Wissous, la part des ménages fiscaux dans la commune en 2015 est plus importante que celles de la CA et de l'Essonne. Elle est similaire à celle observée à Antony.
- En 2015, malgré des revenus relativement élevés dans la commune de Wissous, l'écart interdécile, c'est-à-dire entre les 10% des ménages les plus riches et les 10% des ménages les plus pauvres est parmi l'un des plus faible des territoires de comparaison. Pour rappel, plus le rapport interdécile est élevé, plus les inégalités sont fortes. Wissous dispose d'un rapport interdécile similaire à ceux de Paray-Vieille-Poste et de Rungis.

Revenu moyen déclaré en 2013 par unité de consommation
(INSEE, Géoclip, atopia)



	Part des ménages fiscaux imposés (INSEE RP2015)	Rapport interdécile (INSEE RP2015)
Wissous	76,7%	3,9
CA Paris-Saclay	72,9%	5,3
Essonne	67,6%	5,8
Ile-de-France	66,1%	7,8

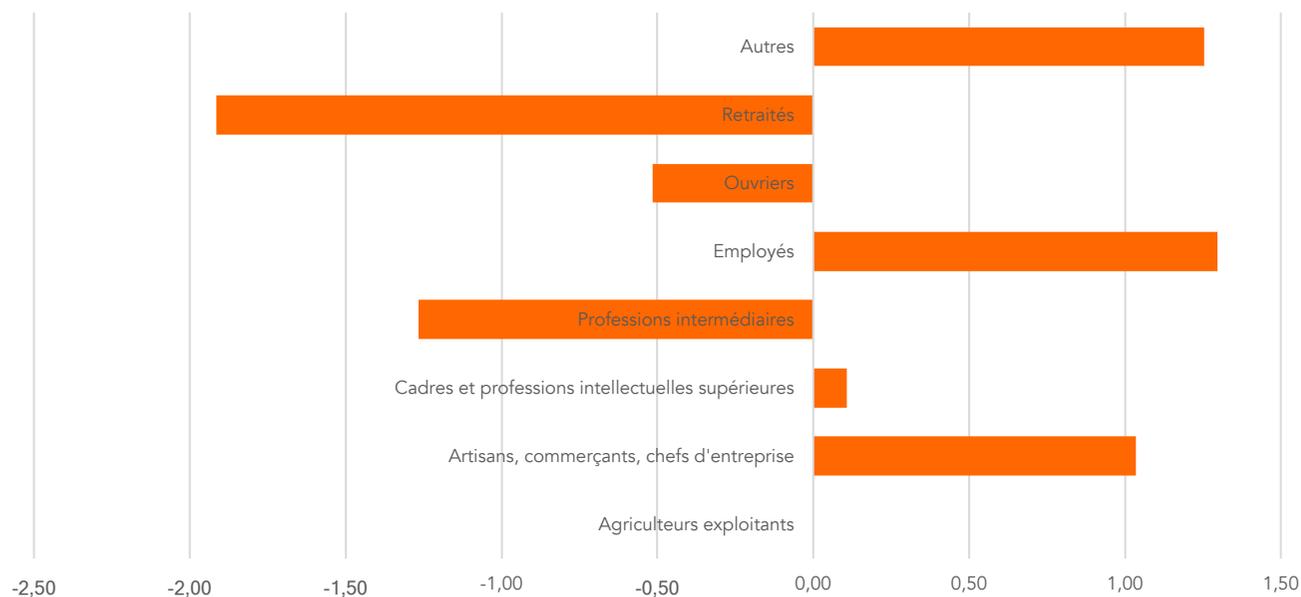
Répartition de la population de 15 ans ou plus par CSP en 2015 (INSEE RP2015, atopia)



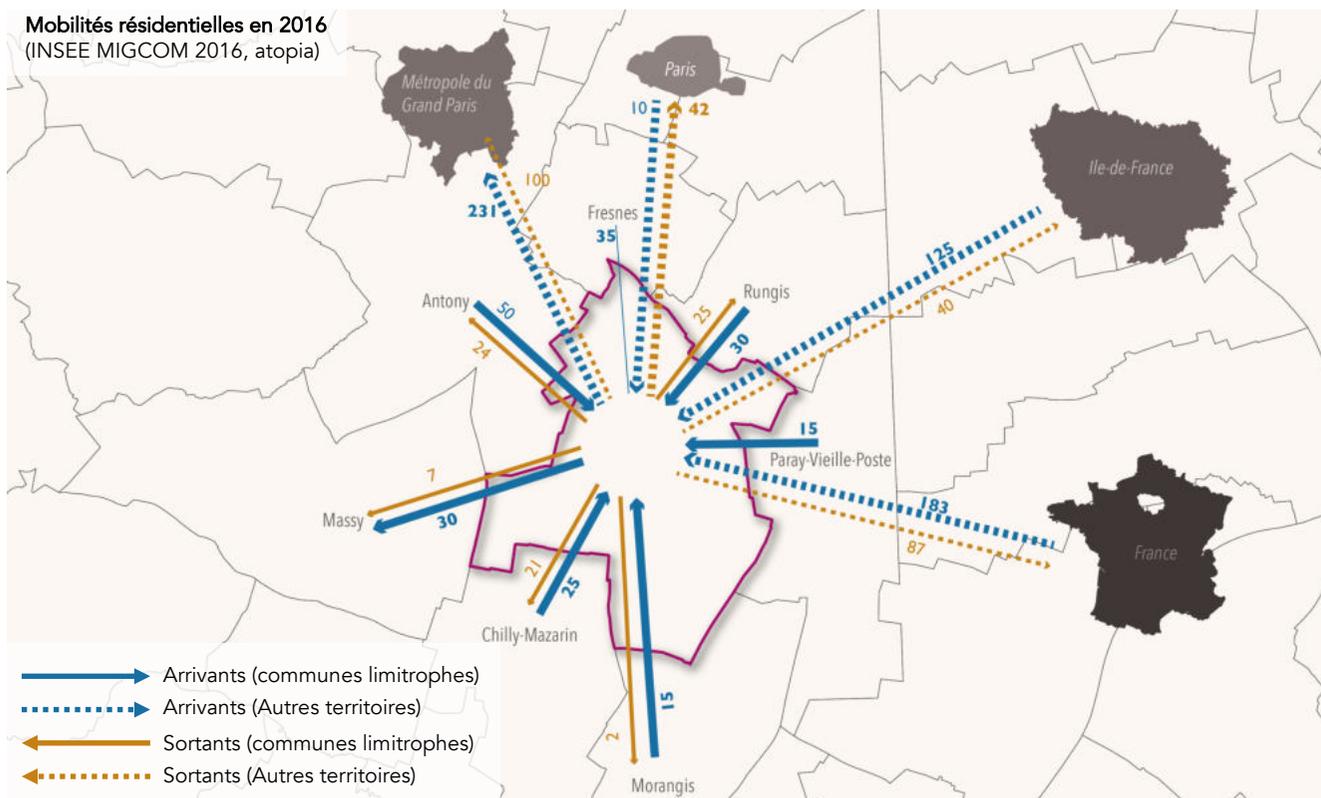
Le poids des professions intermédiaires et des artisans

- En 2015, parmi la population de 15 ans ou plus à Wissous, trois catégories sont particulièrement représentées : les retraités, les professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures. Le poids des retraités dans la population est cependant plus faible que dans de nombreux territoires de comparaison. Cette situation est à mettre en lien avec la présence d'une part de plus de 60 ans relativement faible dans la commune. Concernant les professions intermédiaires, la part de cette CSP à Wissous est relativement élevée au regard des territoires de comparaison. Concernant les cadres, leur part dans la population de 15 ans ou plus à Wissous est supérieure de plus de 5 points à celle de l'Essonne et légèrement inférieure à celle de la CA Paris-Saclay.
- Wissous se caractérise également par la forte présence d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise parmi ses 15 ans ou plus. Leur part est l'une des plus élevées parmi les territoires de comparaison en 2015. Ce constat fait écho à la présence de nombreuses activités artisanales (garage, électricité, plomberie, BTP etc.), notamment dans le centre-ville et dans les zones d'activités.

Évolution des CSP à Wissous entre 2010 et 2015 en pts (INSEE RP2015, atopia)

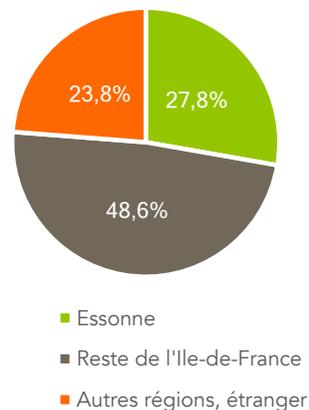


Mobilités résidentielles en 2016
(INSEE MIGCOM 2016, atopia)



Localisation	Arrivées	Départs	Solde
Antony	50	24	26
Chilly-Mazarin	25	21	4
Paray-Vieille-Poste	15	0	15
Fresnes	35	0	35
Rungis	30	25	5
Morangis	15	2	13
Massy	30	7	23
Reste de la CA Paris-Saclay	35	25	10
Paris	10	42	-32
Reste de la Métropole du Grand Paris	231	100	131
Reste de l'Ile-de-France	125	40	85
Autres régions	183	87	96
Total	784	373	411

Provenance des néo-résidents à Wissous en 2016
(INSEE MIGCOM 2016, atopia)



Une commune attractive, y compris pour des néo-franciliens

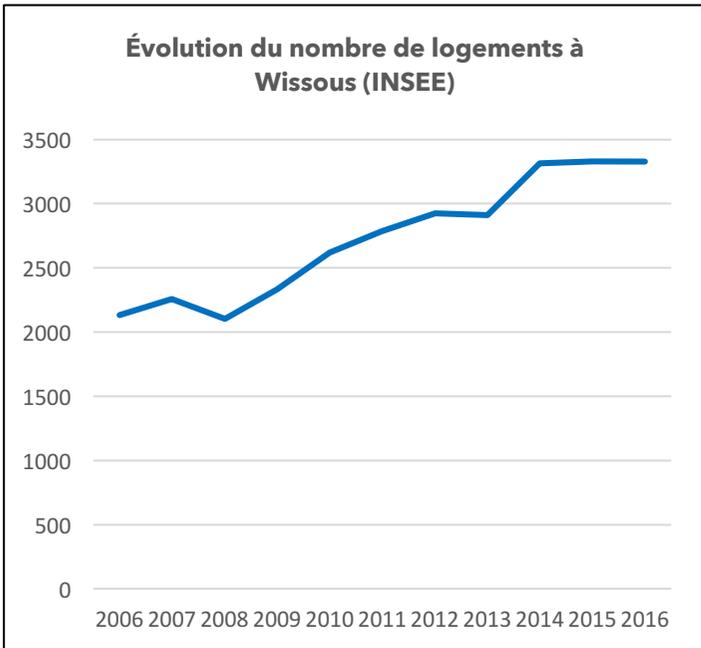
En 2016, le solde migratoire de Wissous s'est montré positif : plus de 410 personnes se sont installées dans la ville, provenant :

- Des communes limitrophes, pour lesquelles Wissous présente une attraction marquée (200 nouvelles arrivées, solde positif de 121 personnes) ;
- De la Métropole du Grand Paris, capitale exclue (231 arrivées, solde positif de 131 personnes) ;
- du reste de la région Ile-de-France, avec 185 nouvelles arrivées et un solde positif de 80 personnes ;
- Mais également d'autres régions françaises et de l'étranger, avec 183 arrivées et un solde positif de 96 personnes, démontrant une attraction de la commune y compris pour les néo-franciliens.
- Ainsi, près du quart de la population nouvelle de Wissous en 2016 ne provient pas d'Ile-de-France.

On observe toutefois un solde migratoire négatif, de 32 personnes, des entrées-sorties depuis et vers Paris. C'est la seule ville pour laquelle Wissous dispose d'une balance en sa défaveur.

Notons également que 347 personnes ont changé de résidence mais sont restées dans la commune en 2016.

HABITAT



Évolution du nombre de logements depuis 1968 (INSEE RP2015, atopia)

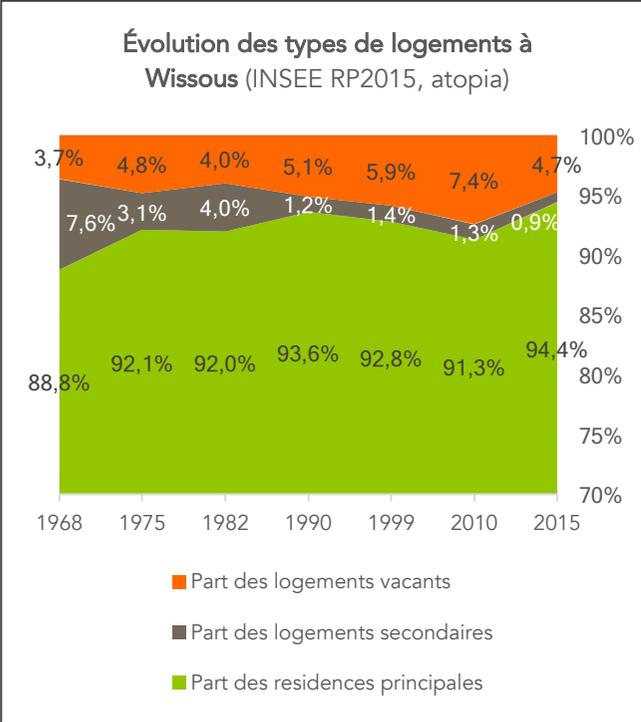
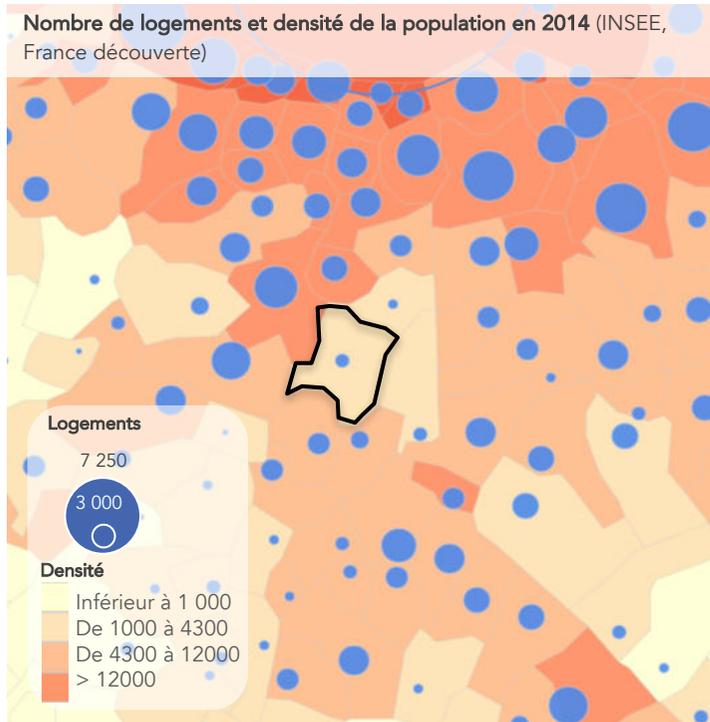
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Nombre de logements	1308	1552	1681	1789	1995	2618	3330

Taux de croissance des logements et de la population (INSEE RP2015, atopia)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Taux de variation logements	18,6%	8,3%	6,4%	11,5%	31,2%	27,2%
Taux de variation annuel logements	2,47%	1,15%	0,78%	1,22%	2,50%	4,93%
Taux de variation annuel population	1,5%	0%	1,3%	0,6%	1,1%	5,8%

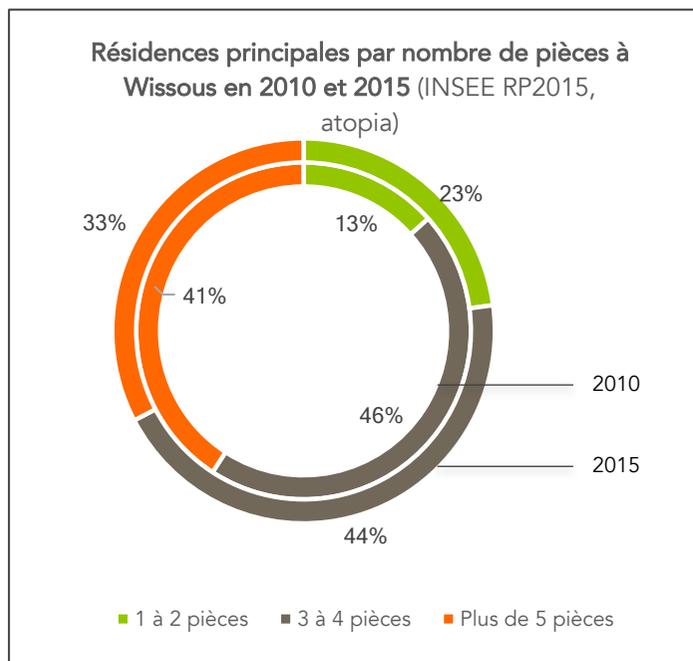
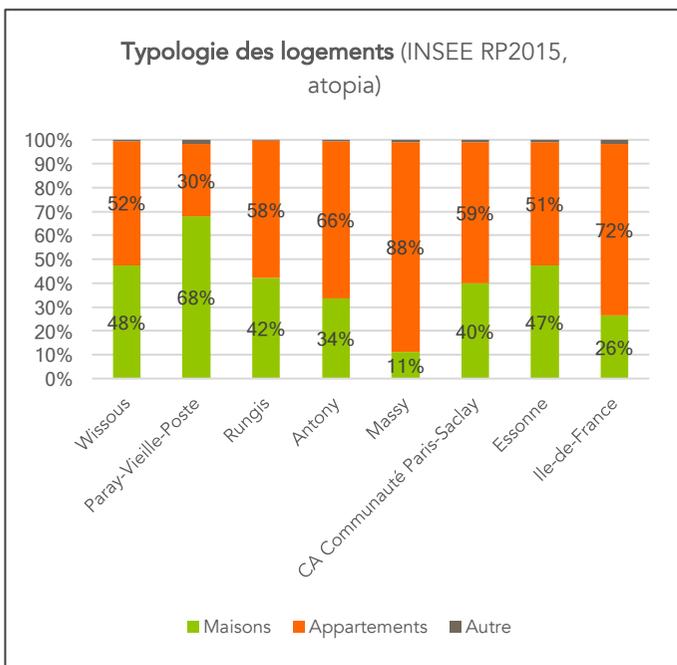
Une croissance résidentielle marquée à partir de 1999

- En 2015, Wissous compte 3 330 logements.
- Depuis la fin des années 1960, le parc de logements à Wissous a augmenté de 155%, soit +2 022 logements. Par comparaison, sur la même période, la population a cru de 94%, soit + 3 732 habitants. Ce constat s'explique notamment par le desserrement des ménages qui conduit à une augmentation des besoins en logements à population égale.
- Dans le détail, la croissance résidentielle à Wissous est modérée de 1968 à 1999 (entre une quinzaine et une trentaine de nouveaux logements par an). Le rythme de hausse augmente ensuite, particulièrement sur la période récente (2010-2015) où 712 nouveaux logements sont recensés, soit environ 140 par an. Par comparaison, les évolutions de la CA et de l'Essonne sont nettement plus linéaires.



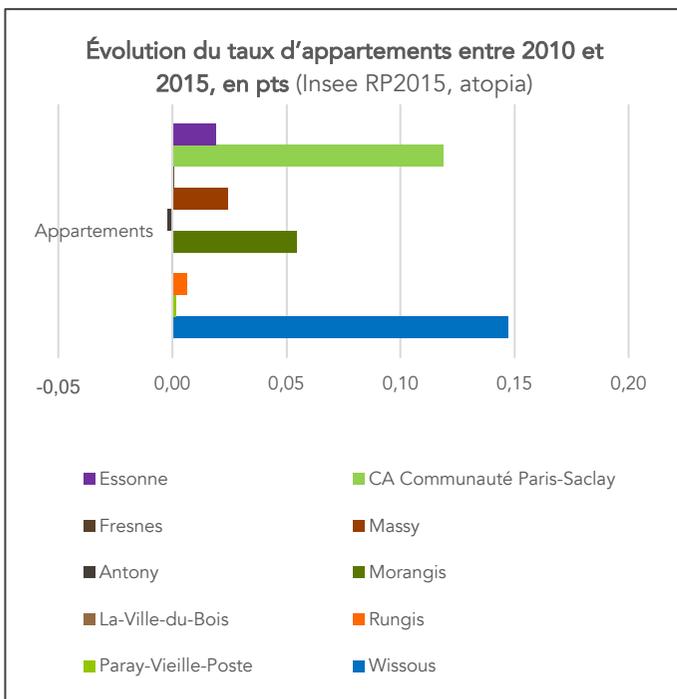
Une spécialisation du parc de logement vers les résidences principales

- En 2015, plus de 94% des logements de Wissous sont des résidences principales (contre 92% dans l'Essonne). La part de ces dernières augmente depuis la fin des années 1960, au détriment des résidences secondaires qui représentent moins d'1% du parc de logements en 2015 (29 logements). Ce phénomène traduit notamment l'affirmation de Wissous comme commune francilienne, accueillant des actifs travaillant dans la région.
- Les logements vacants représentent, en 2015, 4,7% du parc de Wissous, soit 158 logements. Pour rappel, on estime qu'un marché résidentiel est tendu lorsque le taux de vacance est inférieur à 5%. Cette part n'évolue que légèrement depuis la fin des années 1960 à l'exception de l'année 2010 où la mise sur le marché des logements de la ZAC de la Gare conduit à l'apparition d'une vacance conjoncturelle, uniquement liée au temps de location ou d'acquisition.



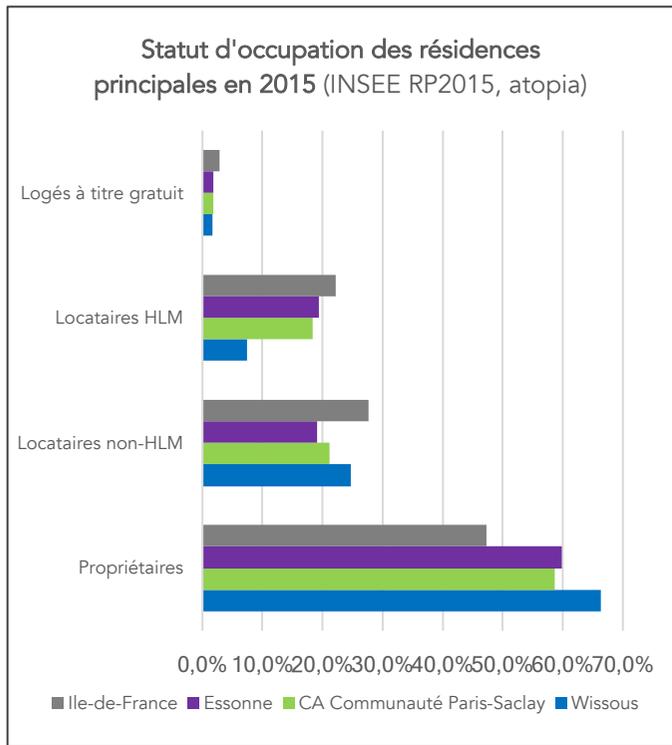
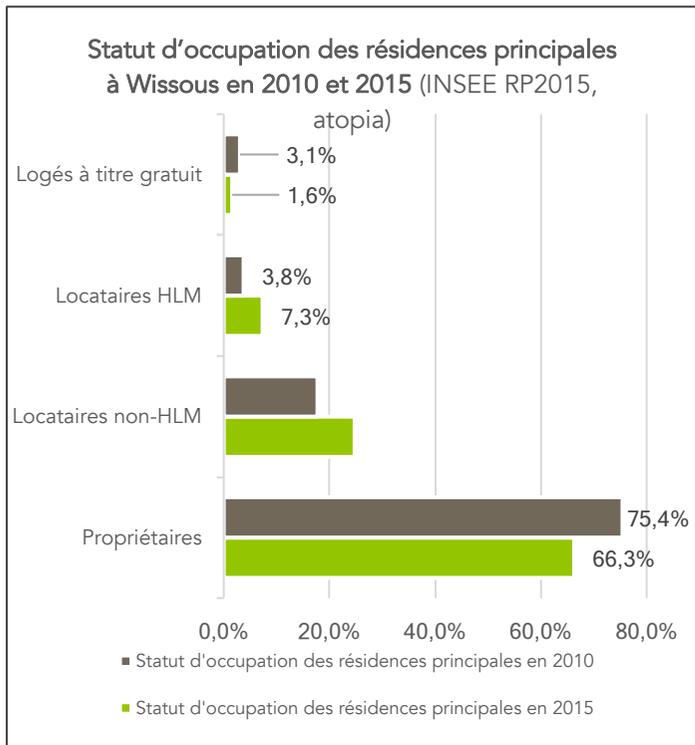
Des logements désormais majoritairement collectifs

- En 2015, 51,8% des logements à Wissous sont des appartements (1 726 logements), soit une part similaire à celle de l'Essonne mais inférieure à celle observée dans la CA Paris-Saclay.
- Entre 2010 et 2015, le rapport entre les maisons et les appartements s'est inversé à Wissous. Alors que l'habitat individuel était majoritaire en 2010 (62% des logements), il ne représente plus que 47% des logements en 2015. Cette situation s'explique par la production importante de logements de type appartements dans le cadre de la ZAC de la Gare.



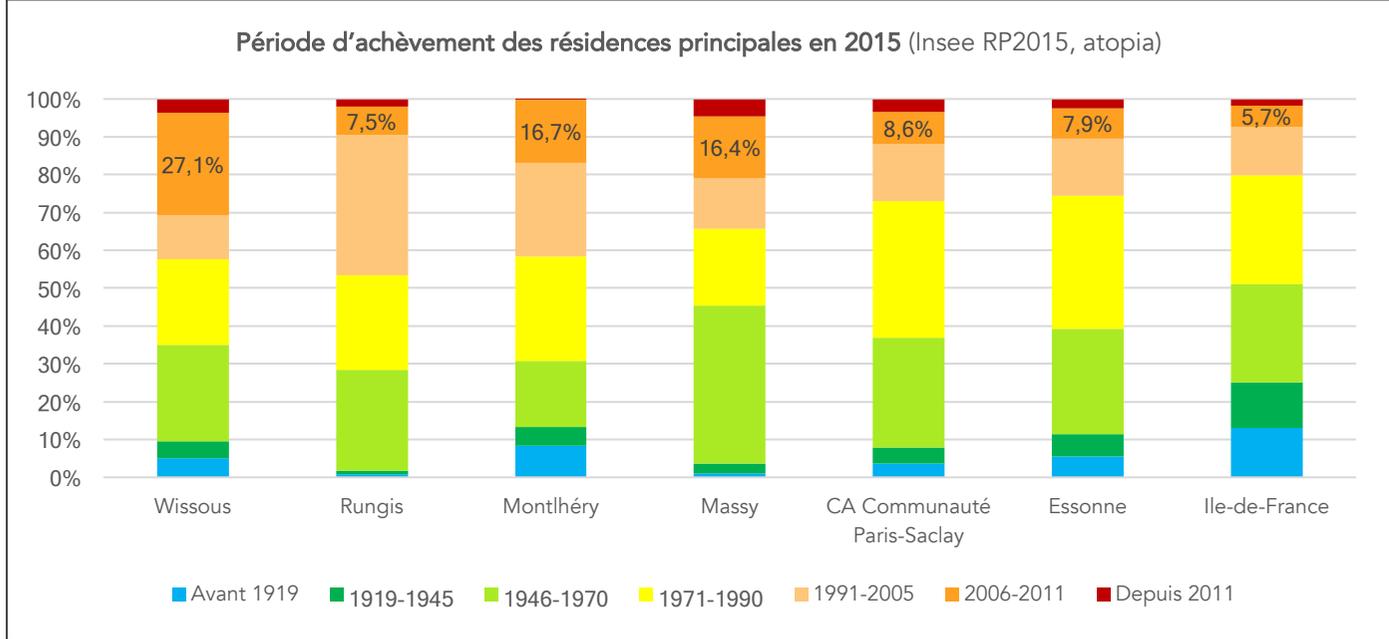
Des résidences principales de taille moyenne et une tendance à la diminution de la taille des résidences principales

- Les résidences principales de Wissous sont, pour l'essentiel, des logements de taille moyenne (T3 et T4). La part des grands logements (T5 et plus) est similaire à celle observée à l'échelle de la CA mais inférieure à celle du département de l'Essonne (33,6%). Wissous occupe une position intermédiaire entre petite et grandes couronnes parisiennes, entre Antony où les T5 et plus ne représentent que 28% des résidences principales et La Ville-du-Bois où cette part s'élève à 48%.
- Entre 2010 et 2015, les évolutions concernant la taille des résidences principales à Wissous sont notables, en lien avec la mise sur le marché des logements de la ZAC de la Gare. La part des petits logements (T1 et T2) augmente de plus de 9 points tandis que celle des grands logements diminue de 8 points.



Des résidences principales majoritairement occupés par leurs propriétaires mais une hausse des locataires sur la période récente

- En 2015, la majorité des résidences principales de Wissous est occupée par des propriétaires (plus de 66%). La commune se distingue de la CA Paris-Saclay et de l'Essonne par cette part relativement élevée. Les résidences principales occupées par des locataires représentent 32% du parc et 1/4 d'entre elles sont des résidences principales du parc libre (et non social).
- Entre 2010 et 2015, en écho aux évolutions importantes concernant les types de logements (maisons / appartements) et la taille des résidences principales vues précédemment, le statut d'occupation des résidences principales a également connu des changements notables. La part des résidences principales occupées par des propriétaires a diminué de 9 points, au profit des résidences en location. Parmi ces dernières, le poids des locataires du parc social a augmenté.



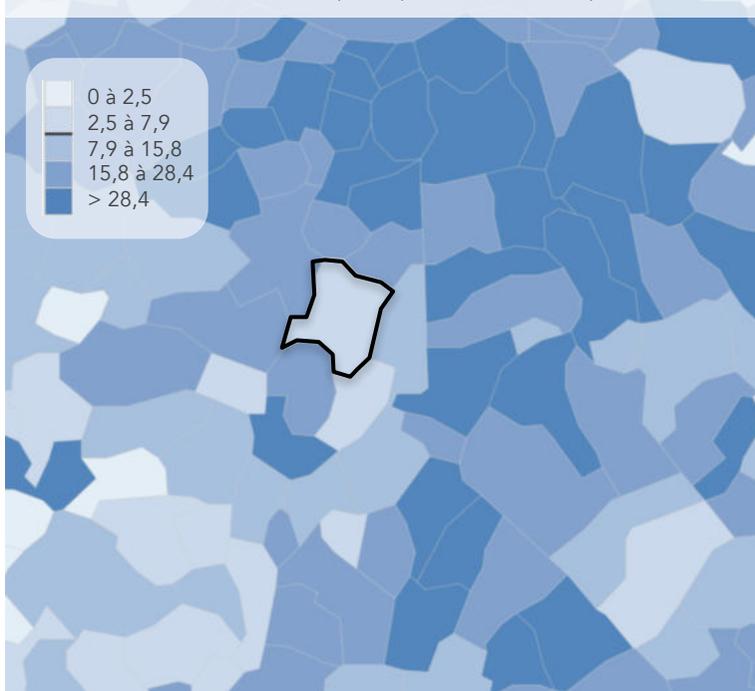
Un parc de logements récent

- Le parc de logements de Wissous possède peu de logements anciens : moins de 10% du parc de résidences principales a été achevé avant 1945. Cette part s'élève à 11,5% dans le département de l'Essonne.
- A l'inverse, 31% des résidences principales de Wissous ont été achevées sur la période 2006-2015. Cette part distingue Wissous des territoires de comparaison (10% en Essonne, 12% dans la CA Paris-Saclay). Cette situation s'explique par l'ampleur de la réalisation de la ZAC de la Gare dans le paysage résidentiel de la commune.
- Le caractère récent du parc de logements à Wissous n'empêche pas la commune de faire face à la dégradation de certaines habitations, particulièrement dans le centre-ville, où les constructions sont plus anciennes et les possibilités de rénovation parfois limitées dans le cadre du PEB.

Demandes et attributions de logements sociaux en 2016
 (RPLS 2016)

Type de logement	Nombre de demandes de logement en attente au 31/12/2016	Nombre de logements attribués en 2016	Nombre de demandes pour une attribution en 2016
T1	29	3	10
T2	77	3	25
T3	82	4	20
T4	51	3	16
T5 et plus	7	1	7
Total	246	14	18

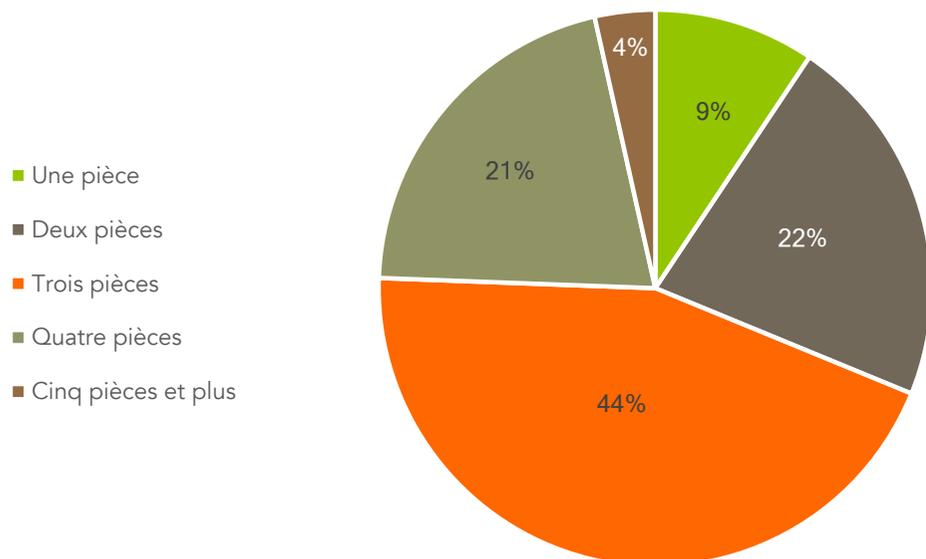
Part des locataires HLM en 2014 (INSEE, France découverte)



Une commune non concernée par l'article 55 de la loi SRU

- Au 1^{er} janvier 2016, la commune de Wissous compte 340 logements sociaux, selon le RPLS (répertoire sur le parc locatif social). Une majorité d'entre eux sont des petits (T1 et T2) et moyens (T3) logements. Les T4 et T5 représentent moins d'1/4 des logements sociaux de la commune.
- Wissous n'est pas concerné par les obligations issues de l'article 55 de la loi SRU dans la mesure où plus de la moitié de son territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant de l'application du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly.
- Néanmoins, la part des résidences principales occupées par des locataires du parc HLM a augmenté sur la période récente (2010-2015) à Wissous. Les chiffres du recensement INSEE, qui diffèrent des décomptes RPLS et SRU, montrent qu'en 2010, 17,5% des résidences principales occupées par des locataires relevaient du parc social contre 22,9% en 2015.

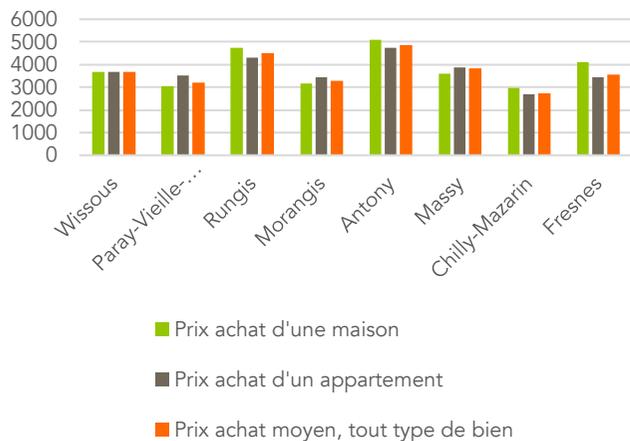
Taille des logements sociaux à Wissous au 01/01/2016 (RPLS 2016)



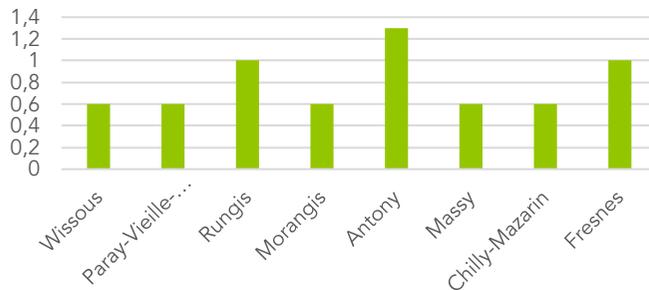
Un parc social sous pression

- Fin 2016, 246 demandes de logement social en stock étaient recensées concernant Wissous selon les données du RPLS. Cette même année (et selon la même source), seuls 14 logements ont été attribués, traduisant un niveau de tension particulièrement élevé. La tension est forte sur les T2 et les T3.
- A titre d'information, en Essonne, le temps d'attente estimé pour l'attribution d'un logement social est de 3 ans selon la DRIHL (en 2013).

Prix de l'immobilier au mètre carré au 01/07/2018 par commune et type de bien (meilleursagents.com, atopia)



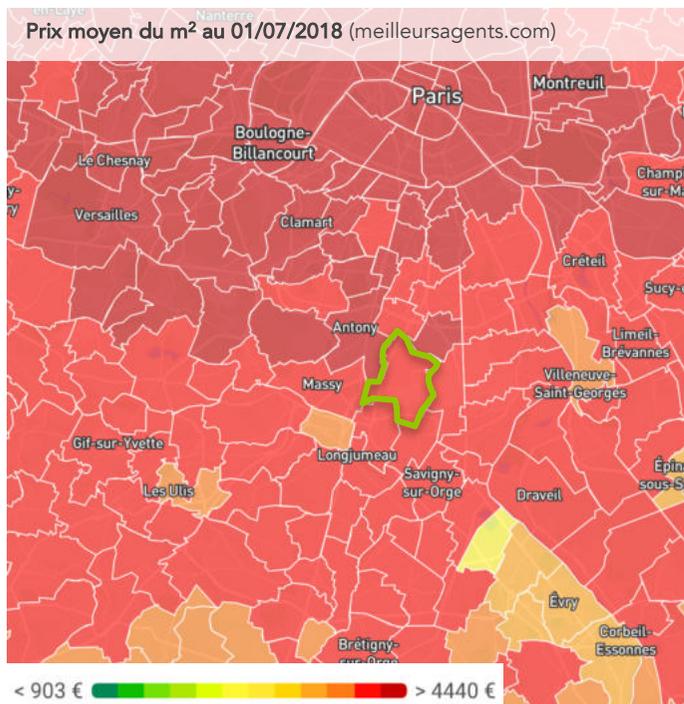
Indicateur de tension du marché* (meilleursagents.com, atopia)



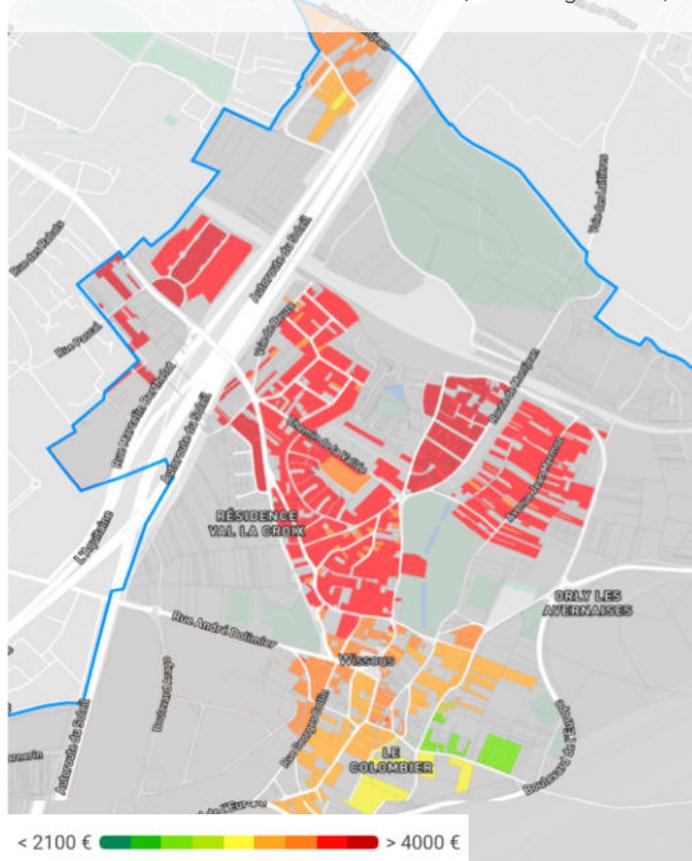
Des prix immobiliers élevés mais intéressants au vu de la situation de la commune

- A Wissous, au 1^{er} juillet 2018, le prix moyen pour l'achat d'un bien est estimé à 3 673€ du mètre carré tout bien confondu. Dans le détail, les maisons et les appartements sont cotés de façon quasi équivalente (3 662 €/m² pour une maison et 3 692 €/m² pour un appartement). Ces prix sont légèrement supérieurs à ceux observés dans les communes limitrophes de l'Est et du Sud (Morangis, Paray-Vieille-Poste, Chilly-Mazarin), mais inférieurs à ceux des communes limitrophes de l'Ouest et du Nord (Massy, Rungis et surtout Antony). Cette différence de prix reflète les écarts entre l'Ouest et l'Est franciliens et peut également s'expliquer par une possible dévalorisation des prix immobiliers des communes impactées par l'aéroport d'Orly, situées à l'Est et au Sud de Wissous.
- A l'échelle infra-communale, les quartiers de Wissous situés au Nord sont marqués par des prix immobiliers plus élevés que ceux du Sud, en raison notamment de leur éloignement de l'aéroport et du caractère récent des constructions.
- Le pouvoir d'achat immobilier à Wissous est de 69 mètres carrés. Il est plus faible dans les communes plus chères (Massy, Antony, Fresnes) mais aussi à Paray-Vieille-Poste, alors qu'il est sensiblement équivalent à celui de Chilly-Mazarin et Morangis.

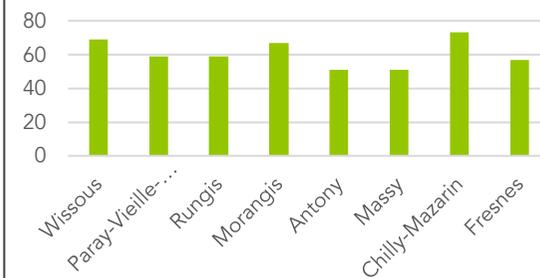
Prix moyen du m² au 01/07/2018 (meilleursagents.com)



Prix à l'achat du m² à Wissous au 01/07/2018 (meilleursagents.com)

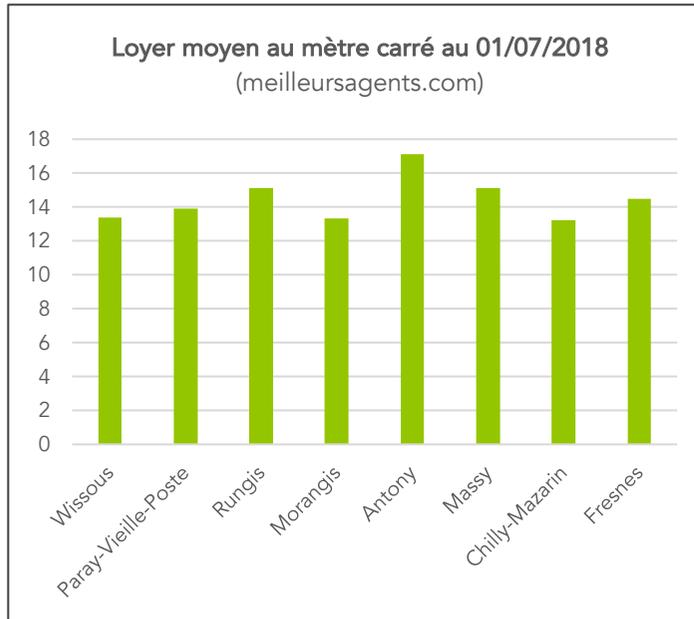


Pouvoir d'achat immobilier d'un ménage moyen résident (en mètres carrés)



*Nombre d'acheteurs actifs pour un bien en vente. L'influence de l'ITI sur les prix peut être modérée ou accentuée par l'évolution des taux d'emprunt immobilier. Quand les taux sont très bas, les prix peuvent monter malgré un ITI faible. Quand les taux sont très élevés, les prix peuvent baisser malgré un ITI élevé. L'ensemble de ces données proviennent du site www.meilleursagents.com et sont datées du 01/07/2018.

	Loyer moyen au mètre carré	Loyer moyen studio	Loyer moyen deux pièces	Loyer moyen trois pièces	Loyer moyen plus de quatre pièces
Wissous	13,4	19,9	16,6	13,7	12,4
Paray-Vieille-Poste	13,9	18,8	17	15,6	12
Rungis	15,1	19,7	17,3	15,3	14,1
Morangis	13,3	18,8	15,5	13,3	12,3
Antony	17,1	24,1	18,7	17	15,9
Massy	15,1	20	14,9	13,9	15,1
Chilly-Mazarin	13,2	18,4	15,7	13	11,9
Fresnes	14,5	20,2	16,8	14,3	13,4

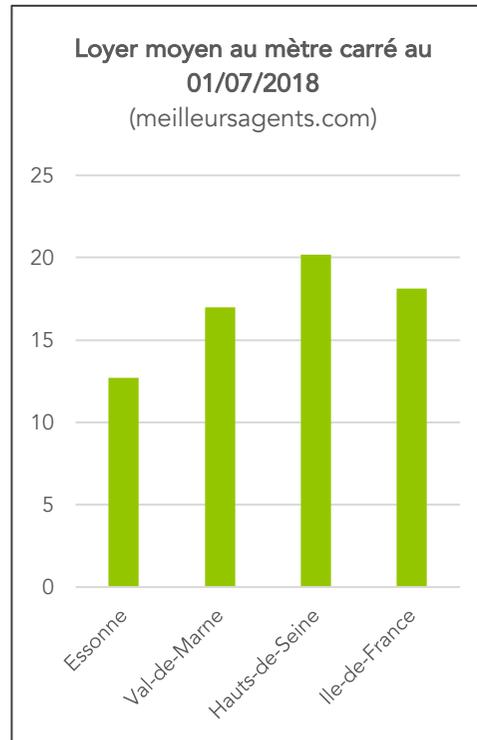
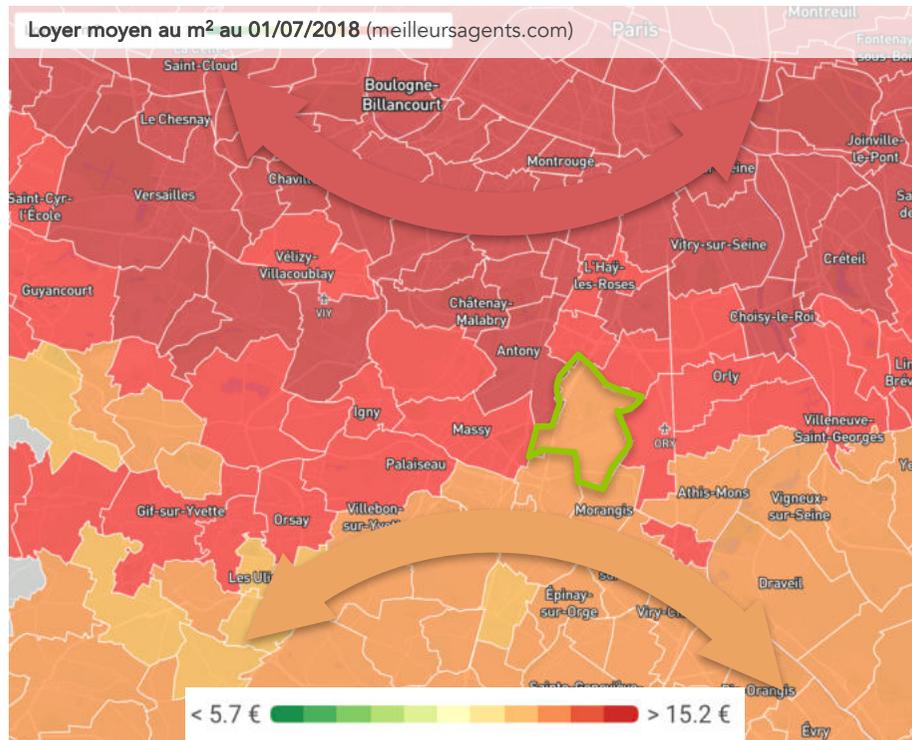


Des loyers qui correspondent à ceux de la seconde couronne francilienne

Le loyer moyen sur la commune de Wissous est de 13,4€ le mètre carré, avec des variations selon la taille du bien loué : un studio sera loué aux alentours de 20€ le mètre carré, contre 12,4€ pour un appartement de plus de 4 pièces.

Ces prix sont inférieurs à ceux observés dans les communes situées au nord de Wissous : Antony, Rungis et Massy notamment. En revanche, ils correspondent à ceux que l'on observe au sud de la ville : ils sont sensiblement identiques à ceux de Chilly-Mazarin, de Morangis ou de Paray-Vieille-Poste.

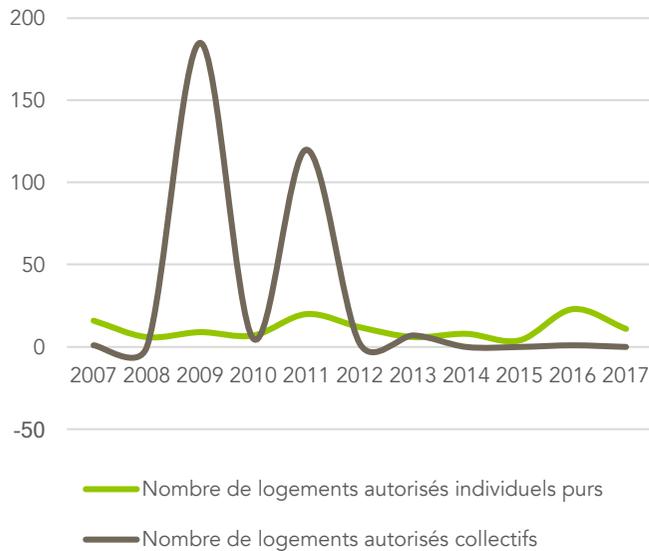
Au niveau départemental, les loyers moyens de Wissous se situent dans la moyenne de ceux de l'Essonne, et donc inférieurs à ceux des départements de petite couronne qui jouxtent la commune : le Val-de-Marne et surtout les Hauts-de-Seine.



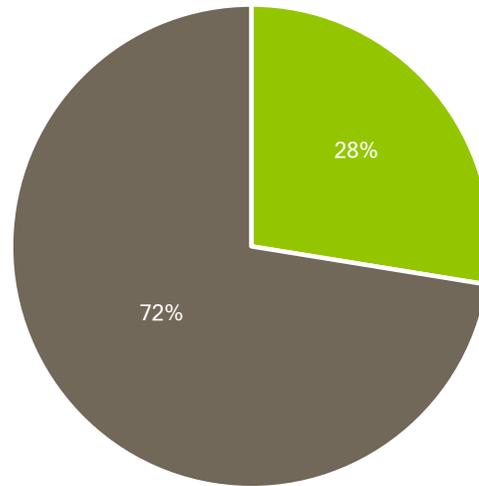
Wissous se positionne ainsi comme une commune de seconde couronne francilienne concernant son niveau de loyer.

L'ensemble de ces données proviennent du site www.meilleursagents.com et sont datées du 01/07/2018.

Nombre de logements autorisés à Wissous par type (Commune de Wissous, atopia)



Types de logements autorisés à Wissous entre 2008 et 2017 (Commune de Wissous, atopia)

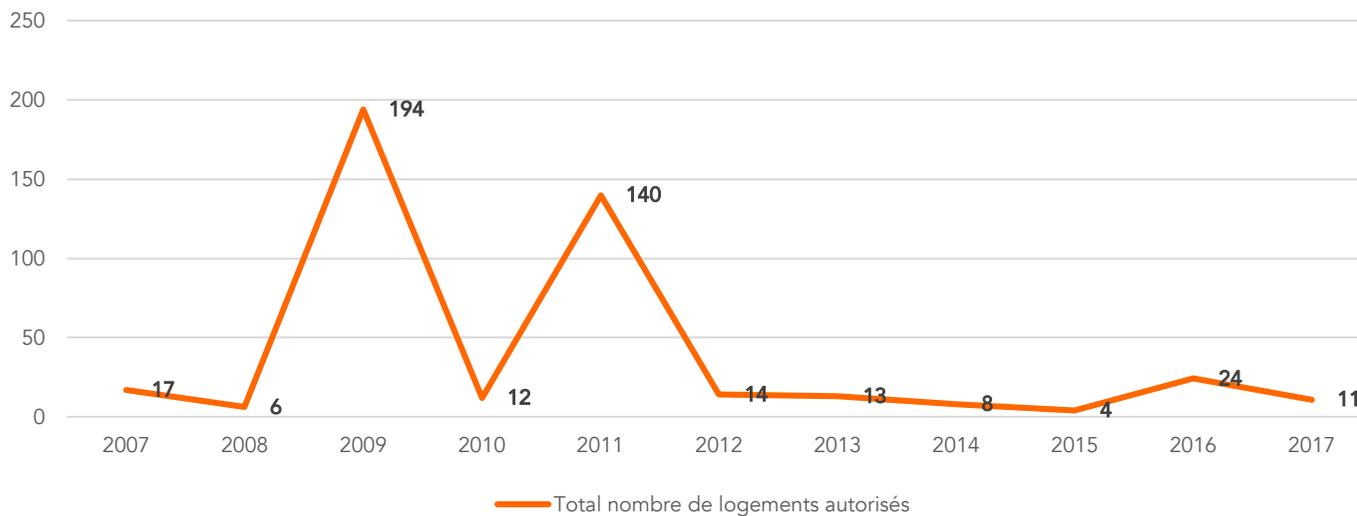


Une dynamique constructive globalement calme, avec un pic de construction entre 2009 et 2011

- Entre 2007 et 2017, 429 logements ont été autorisés à Wissous. Près des ¾ d’entre eux relèvent de l’habitat collectif.
- Un pic d’autorisation de logements est observable entre 2008 et 2010. Il correspond à une partie des constructions de la ZAC de la Gare.
- Alors que les logements individuels sont produits de manière relativement constante durant la période 2007-2017, les logements collectifs sont produits de manière ponctuelle mais intense, avec la création de vastes programmes de logements d’un seul tenant.

Note : les «logements autorisés» correspondent à ceux dont le permis de construire a été accordé sur l’année. La mise sur le marché du logement se réalise en général un an après pour un logement individuel, deux ans après pour un logement collectif.

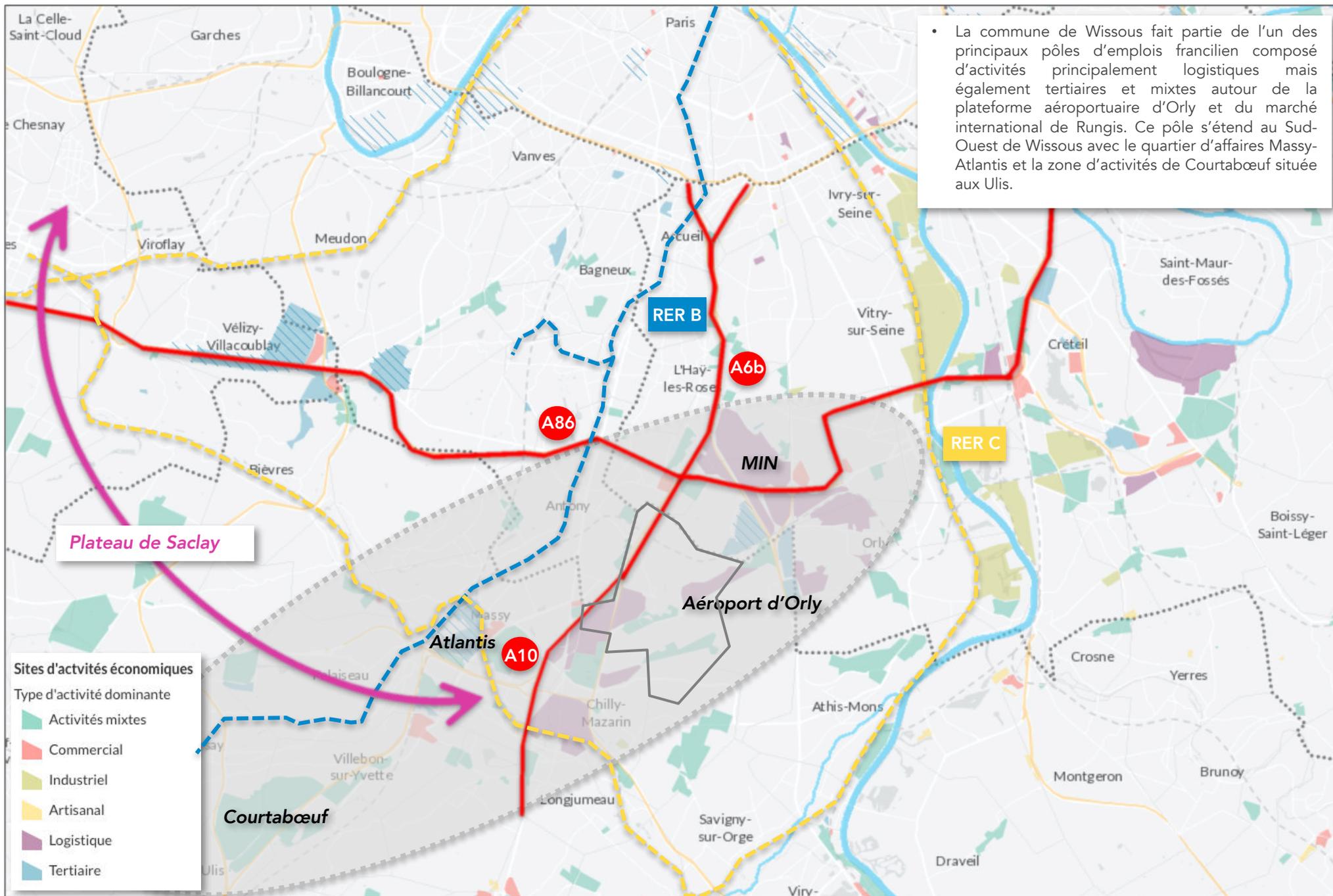
Total nombre de logements autorisés à Wissous (Commune de Wissous, atopia)



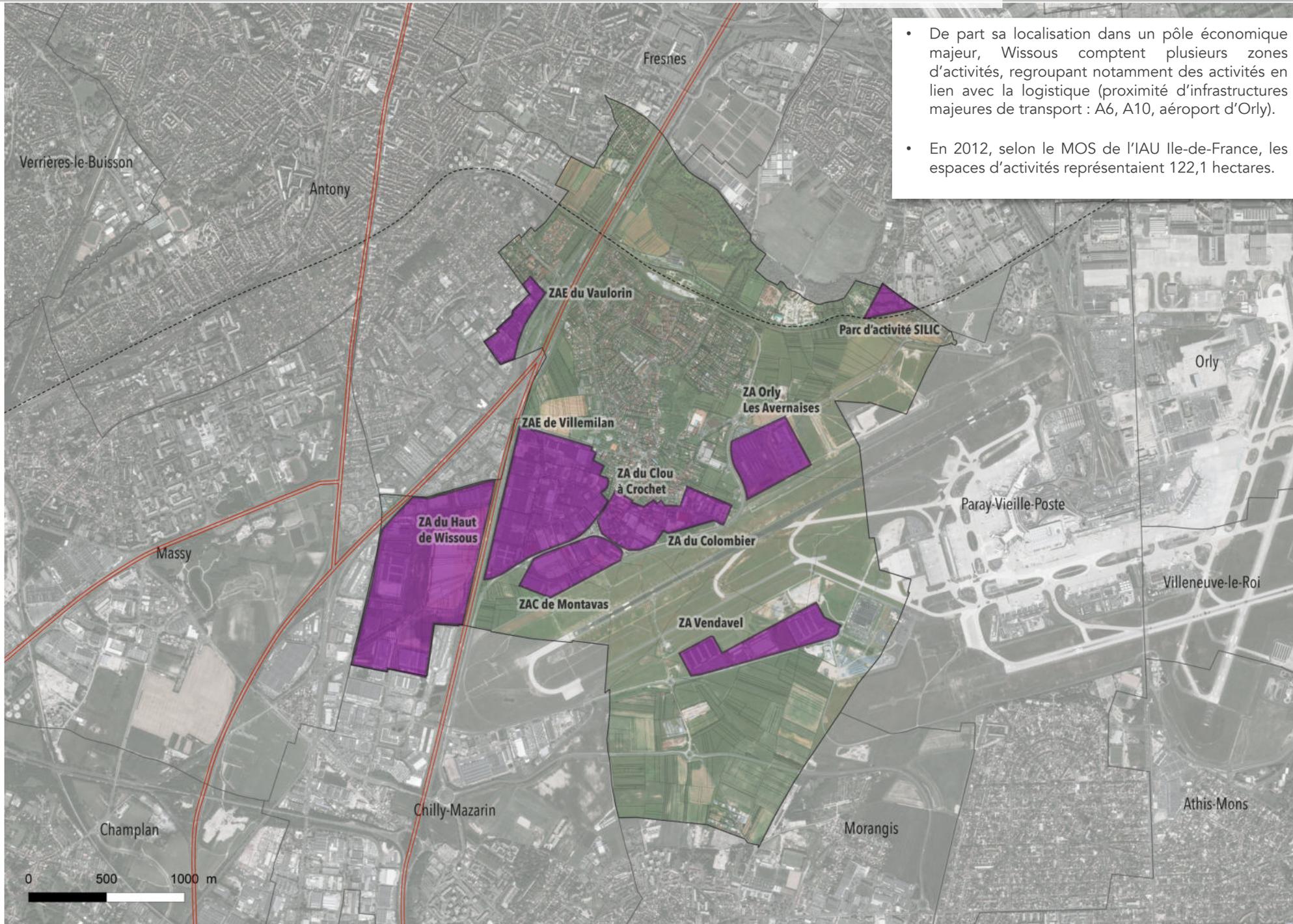
Une très faible part de ces logements n’est jamais commencée, tout comme une faible part des logements commencés ne sont jamais terminés.

- Les chiffres issues de l’analyse des permis de construire fournie par la commune font état d’une dynamique inférieure à celle observée par l’INSEE. En effet, entre 2010 et 2015, le nombre de logements a augmenté de 712 unités selon l’INSEE. Cette situation s’explique par la date de dépôt d’une partie des PC liés à la ZAC de la Gare : accordés avant 2007, ils n’apparaissent pas dans les chiffres d’analyse des PC alors que les logements réalisés sont comptabilisés, en revanche, dans les chiffres INSEE sur la période récente (2010-2015).

ÉCONOMIE

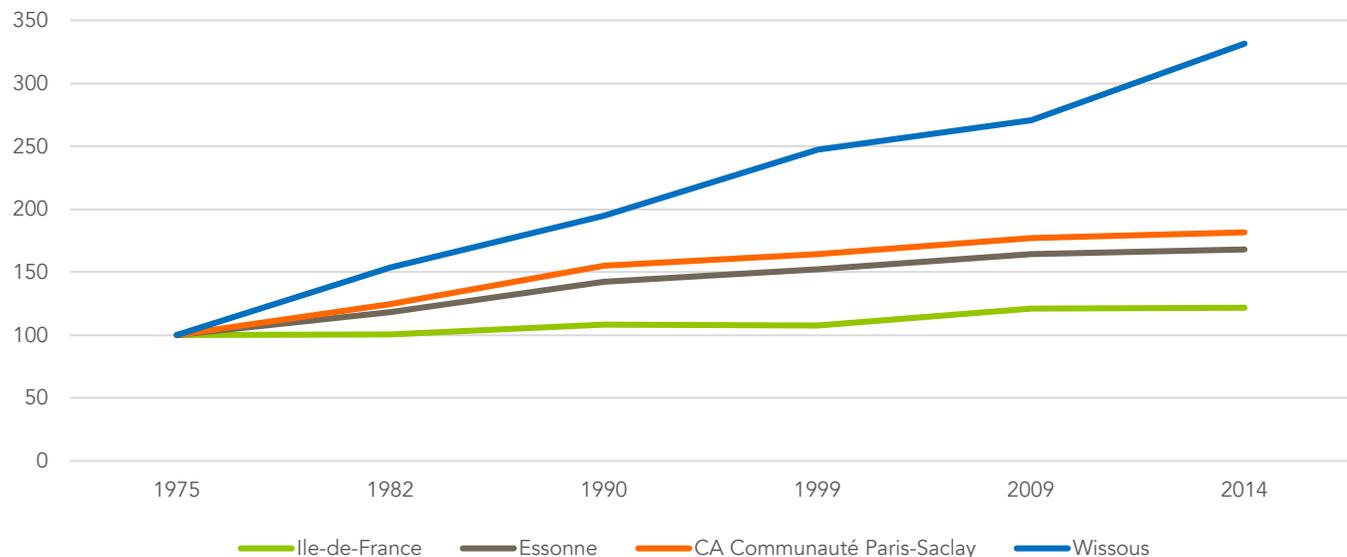


- La commune de Wissous fait partie de l'un des principaux pôles d'emplois francilien composé d'activités principalement logistiques mais également tertiaires et mixtes autour de la plateforme aéroportuaire d'Orly et du marché international de Rungis. Ce pôle s'étend au Sud-Ouest de Wissous avec le quartier d'affaires Massy-Atlantis et la zone d'activités de Courtabœuf située aux Ulis.



- De part sa localisation dans un pôle économique majeur, Wissous compte plusieurs zones d'activités, regroupant notamment des activités en lien avec la logistique (proximité d'infrastructures majeures de transport : A6, A10, aéroport d'Orly).
- En 2012, selon le MOS de l'IAU Ile-de-France, les espaces d'activités représentaient 122,1 hectares.

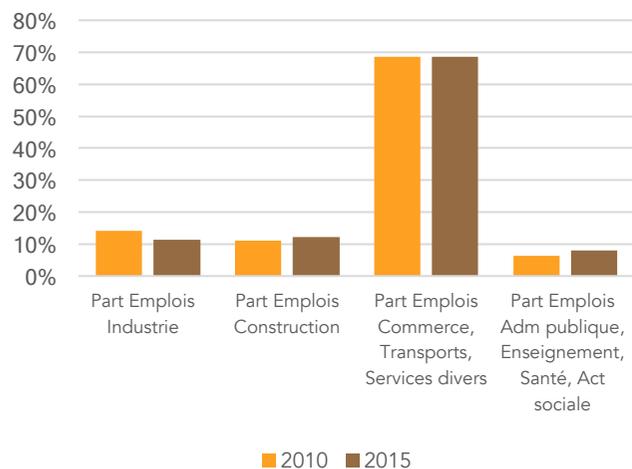
Évolution de l'emploi de 1975 à 2014, base 100=1975 (INSEE RP2015, atopia)



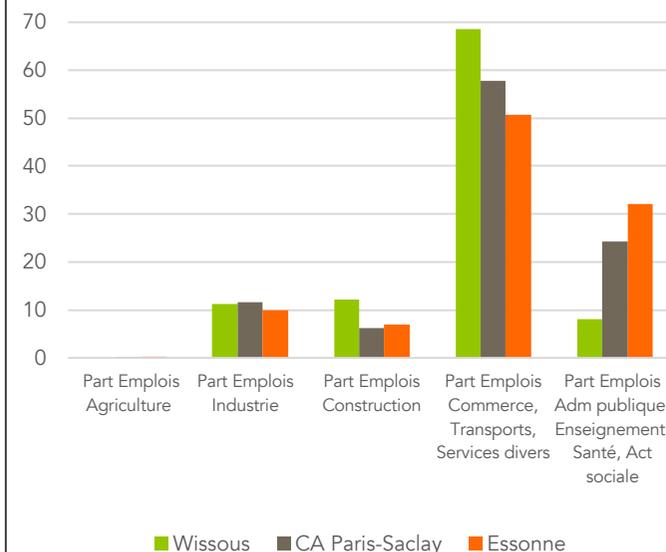
Une croissance de l'emploi particulièrement dynamique

- Entre 1975 et 2014, le nombre d'emplois a plus que triplé à Wissous, passant de 2 440 à 8 087. Cette situation distingue la commune des territoires de comparaison. Dans l'Essonne, les emplois ont été multipliés par 1,7 tandis que ce chiffre s'élève à 1,8 dans la CA Paris-Saclay. Wissous connaît donc une dynamique particulièrement soutenue de création d'emplois. Le dernier recensement INSEE fait état de 8 271 emplois à Wissous en 2015.
- L'augmentation du nombre d'emplois à Wissous est relativement linéaire entre 1975 et 1999 avec environ 150 emplois créés par an en moyenne. La période 1999-2009 est marquée par un ralentissement du rythme de la croissance (56 emplois créés par an). Sur la période récente (2009-2014), les créations d'emplois repartent nettement à la hausse, avec, près de 300 nouveaux emplois par an. Cette situation s'explique par la réalisation de la ZAC des Hauts de Wissous.

Emplois par secteurs d'activité à Wissous entre 2010 et 2015, en pourcentage du total des emplois de la commune (INSEE RP2015, atopia)

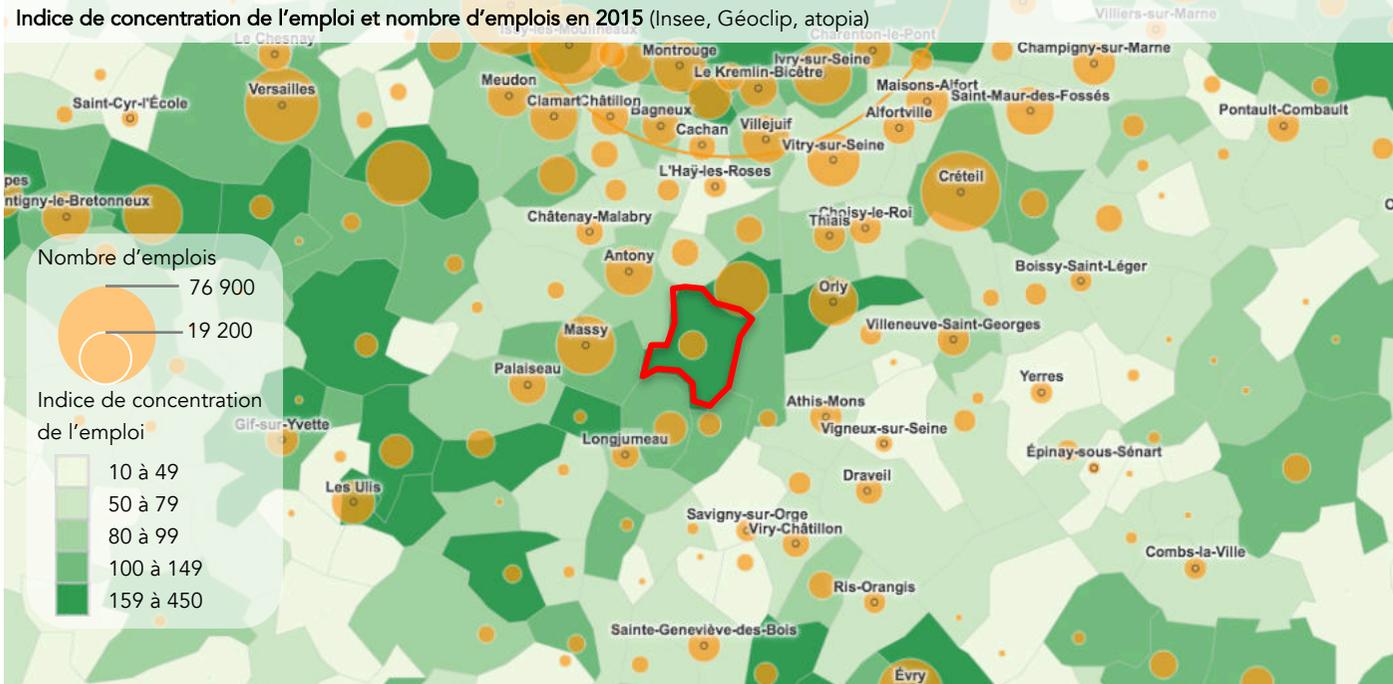


Emplois par secteurs d'activité en 2015, en pourcentage (INSEE RP2015, atopia)



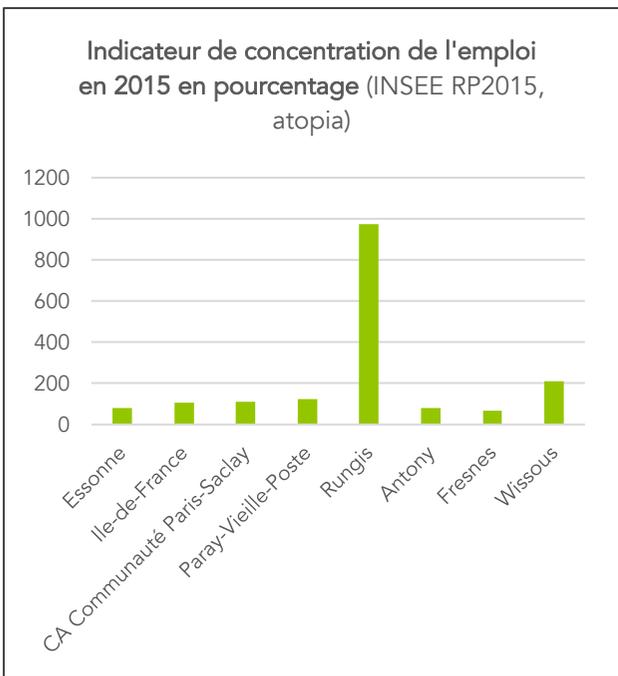
Une surreprésentation des emplois du tertiaire privé et de la construction

- 69% des emplois à Wissous relèvent, en 2015, du secteur du commerce, des transports et des services divers. Par comparaison avec la CA Paris-Saclay et l'Essonne, la commune se distingue par le poids de ce secteur tertiaire privé ainsi que par une surreprésentation des emplois de la construction. A l'inverse, les emplois du secteur public y sont sous-représentés.
- Entre 2010 et 2015, les évolutions de la répartition des emplois par secteurs d'activité sont modérées. Nous pouvons noter une diminution légèrement plus marquée du poids du secteur industriel.



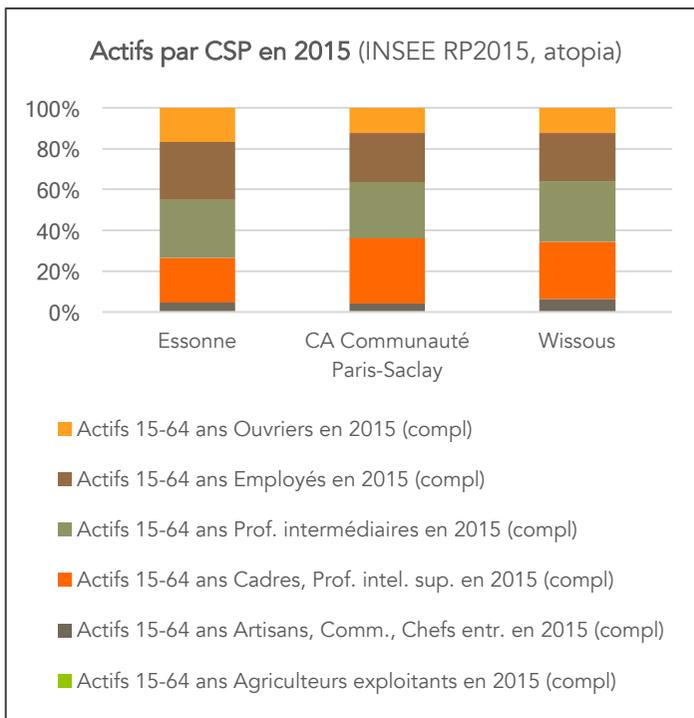
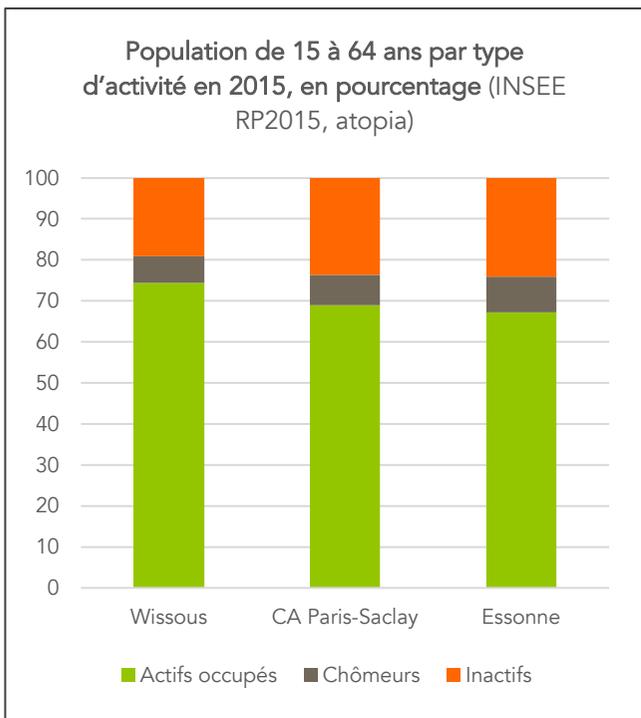
Un indice de concentration de l'emploi particulièrement élevé

- Situé en périphérie du plateau de Saclay, Wissous est inclus dans un territoire qui correspond à un pôle d'emplois majeur à l'échelle de l'Île-de-France. Grâce à sa position centrale vis-à-vis d'infrastructures à portées nationale et internationale (embranchement A6-A10, aéroport d'Orly et MIN de Rungis) et à la présence des activités aéroportuaires, Wissous concentre un nombre d'emplois particulièrement important. A titre de comparaison, elle compte deux fois plus d'emplois que dans les villes de taille similaire de Paray-Vieille-Poste et Montlhéry et rassemble un nombre d'emplois sensiblement identique à celui de Fresnes.
- Cette situation particulière explique l'indice de concentration très élevé de Wissous : en 2015, on compte sur le territoire communal 210 emplois pour 100 actifs. Parmi les territoires de comparaison, seule Rungis bénéficie d'un indice de concentration de l'emploi plus important, en lien avec la présence du MIN.



	Nombre d'habitants en 2015	Nombre d'emplois en 2015
Wissous	7 687	8 271
Paray-Vieille-Poste	7 437	4 126
La Ville-du-Bois	7 364	2 287
Montlhéry	7 546	4 024
Rungis	5 631	27 660
Morangis	13 026	6 057
Antony	61 711	22 347
Massy	48 363	29 767
Chilly-Mazarin	20 258	10 199
Fresnes	27 154	8 127

L'indice de concentration de l'emploi est égal au nombre d'emplois dans un territoire donné pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans ce territoire. Un indice supérieur à 100 indique que la zone rassemble plus d'emplois que d'actifs. Un indice de concentration de l'emploi de 150% signifie par exemple qu'il y a 150 emplois pour 100 actifs. L'indice de concentration de l'emploi n'indique pas, cependant, si les actifs occupés travaillent effectivement dans le territoire concerné.

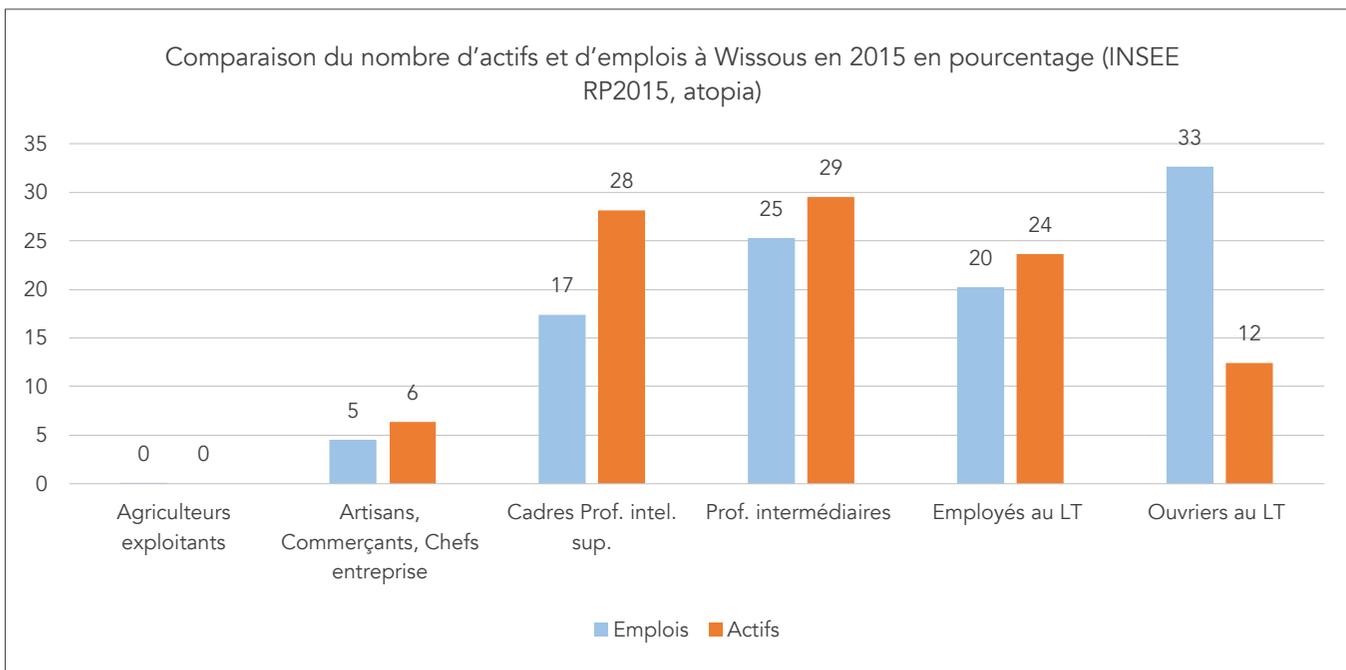


Une dichotomie entre types d'emplois et CSP des actifs

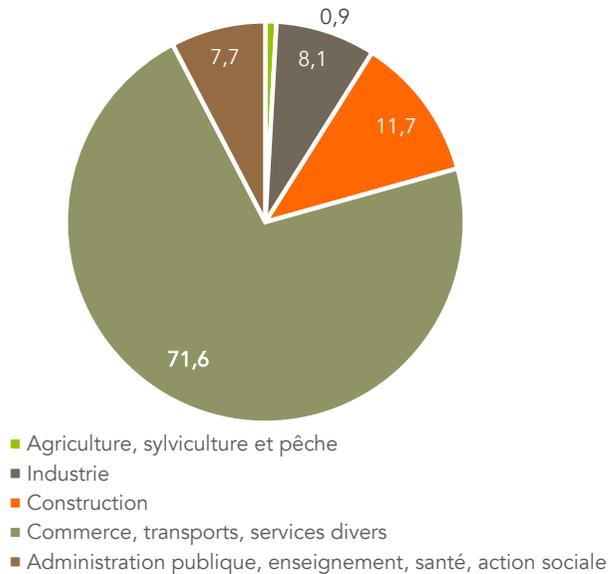
- En 2015, la majorité des actifs de Wissous appartiennent aux CSP des professions intermédiaires et des cadres et professions intellectuelles supérieures. Par comparaison avec l'Essonne, Wissous se distingue par une part plus importante d'actifs artisans, commerçants et chefs d'entreprises, cadres et professions intermédiaires.
- La comparaison des types d'emplois et de la CSP des actifs dans la commune permet de souligner un relatif décalage entre les emplois proposés et les habitants actifs particulièrement pour les cadres et professions intellectuelles supérieures qui regroupent 28% des actifs alors que seulement 17% des emplois à Wissous sont des emplois de cadres. A l'inverse, les emplois d'ouvriers regroupent 1/3 des postes à Wissous mais seulement 12% des actifs appartiennent à cette CSP.

Une population d'actifs occupés

- En 2015, près de 81% de la population des 15-64 ans de Wissous sont des actifs (occupés ou non), soit 4 233 personnes. Cette part est supérieure à celles observées dans la CA Paris-Saclay et en Essonne, notamment du fait d'une plus faible représentation des élèves et étudiants dans la population communale. Entre 2010 et 2015, la part des actifs parmi les 15-64 ans a augmenté à Wissous (75,7% en 2015), traduisant l'arrivée de nouvelles populations actives dans la commune.
- Les actifs occupés, c'est-à-dire ayant un emploi, représentent 74,5% de la population des 15-64 ans de Wissous et 92% des actifs. Ils sont 3 897 en 2017. Ces parts s'élèvent à 67,3% et 88,7% dans l'Essonne. Entre 2010 et 2015, la part des actifs occupés a augmenté de plus de quatre points.
- Le taux de chômage au sens du recensement INSEE (part des chômeurs parmi la population active) en 2015 s'élève à 7,9% en 2015. Il est en légère hausse depuis 2010 (7%) mais demeure inférieur à ceux observés en Essonne (11,3% en 2015) et dans la CA Paris-Saclay (9,7% en 2015).



Répartition des emplois par type d'activité en 2015, en pourcentage (INSEE RP2015, atopia)



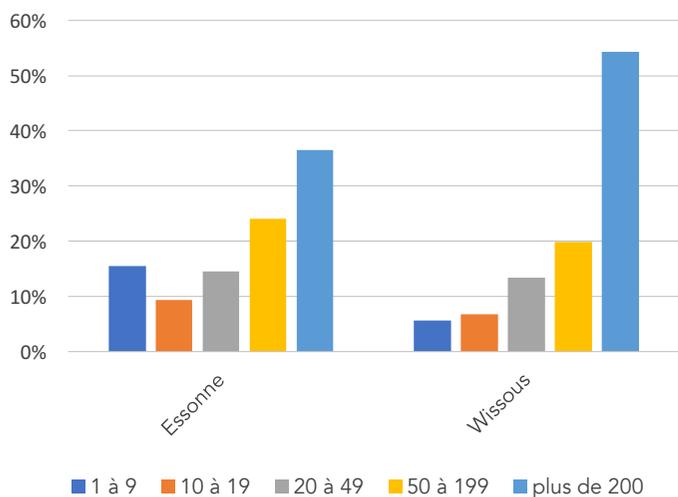
Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif en 2015, en pourcentage (INSEE RP2015, atopia)

	Wissous	Essonne
50 salariés et plus	4,4	1,5
20 à 49 salariés	5,7	2,1
10 à 19 salariés	6,9	3,1
1 à 9 salariés	22,5	22,1
0 salarié	60,4	71,2

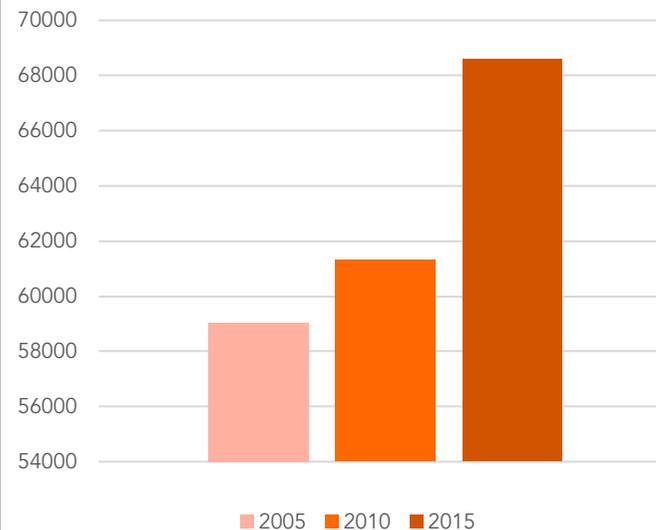
Le poids des activités productives et une majorité de TPE / PME mais de grandes entreprises fortement pourvoyeuses d'emplois

- Au 31 décembre 2015, Wissous accueille 905 établissements sur son territoire dont 51,6% relèvent de la sphère productive et 48,4% de la sphère présentielle. La commune se distingue de la situation départementale où 62,1% des établissements actifs appartiennent à la sphère présentielle.
- Parmi les établissements actifs à Wissous, une large majorité exerce dans le commerce, les transports et les services divers (648 établissements). Le poids des établissements industriels est également important : ils représentent 8,1% des établissements de Wissous contre 4% à l'échelle départementale.
- La majorité des établissements présents à Wissous ne compte aucun salarié. Par comparaison avec l'Essonne, la commune est marquée par la présence de grands établissements (50 salariés et plus). Cependant, plus de la moitié des postes salariés recensés à Wissous au 31 décembre 2015 sont des postes dans des établissements de plus de 200 salariés. L'unique territoire de comparaison dont l'emploi dépend davantage d'entreprises de grande taille est Paray-Vieille-Poste, qui comptabilise un important nombre d'emplois salariés liés à Aéroports de Paris. Dans le cas de Wissous, cette proportion s'explique par la présence d'un riche tissu de grandes à très grandes entreprises dans des secteurs variés (logistique, restauration, technologie...).

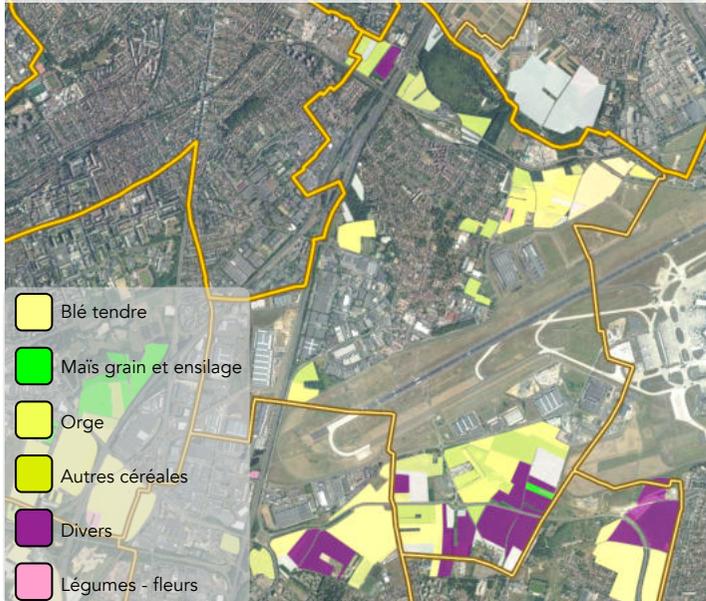
Répartition des postes salariés en fonction de la taille des établissements en 2015 (INSEE RP2015, atopia)



Parc de bureaux exploité à Wissous, en m² (IAUIDF, atopia)



Recensement Parcellaire Graphique 2016
(Géoportail, atopia)



Champs au Nord de la commune
(atopia)

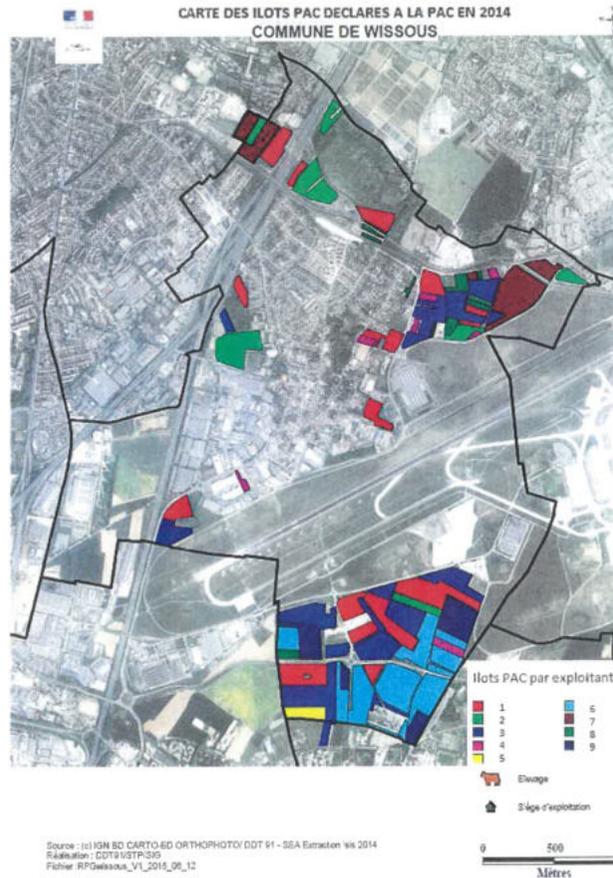


Évolution de l'agriculture entre 1988 et 2015
(Recensement général agricole -RGA- 2010, atopia)

	1988	2000	2010
Nombre de sièges d'exploitation	9	5	3
Nombre d'unités de travail annuelles	18	9	3

Évolution de l'emploi et de actifs
(INSEE, atopia)

	2010	2015
Nombre d'emplois dans l'agriculture	-	6
Nombre d'agriculteurs exploitants résidant dans la commune	0	0



Une légère présence de l'agriculture

En 2016, la superficie dédiée à l'agriculture sur la commune de Wissous s'établissait à environ 1,8 km², soit 180 ha (source : RPG). En 2017, le Mode d'occupation des sols (MOS) de l'Institut Paris Région identifiait 196 hectares d'espaces agricoles, soit 21% du territoire communal. Cette surface constitue un espace rare au sein du tissu fortement urbanisé qui caractérise les alentours.

Selon le Recensement général agricole de 2010, Wissous comptait 3 exploitations agricoles, soit 0,9% des établissements actifs de la commune, dédiées à la culture de céréales et d'oléoprotéagineux. Le nombre de sièges d'exploitation s'est fortement réduit : de 1988 à 2010, il est passé de 9 à 3 sièges présents sur la commune. En revanche, la SAU a augmenté, ce qui signifie une augmentation de la taille des exploitations et leur développement en-dehors de la commune.

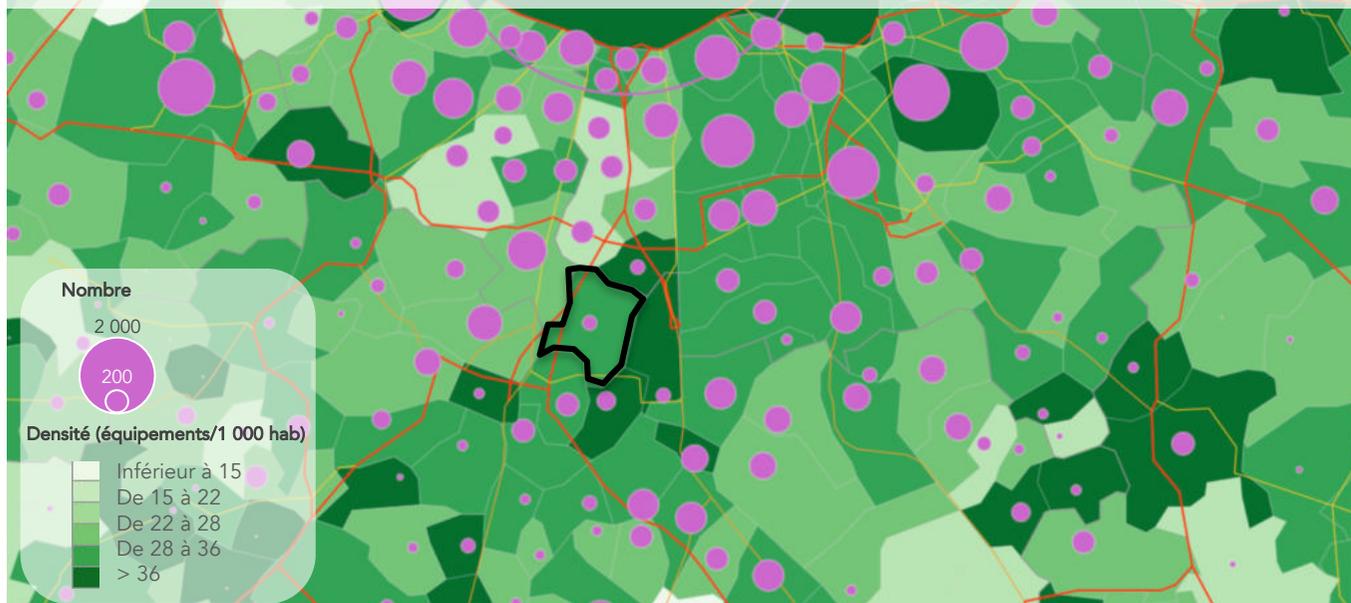
L'emploi agricole représente une part très faible de l'emploi total, avec seulement 6 emplois (0,1%) en 2015 (source : INSEE).

L'agriculture urbaine est présente sur la commune, par le biais des jardins familiaux de Montjean situés au nord de la voie ferrée.

La Communauté d'Agglomération Paris-Saclay a mis en place un Programme Alimentaire Territorial visant à développer les circuits courts sur le territoire et accompagner les agriculteurs dans la démarche. Le territoire compte : 7 structures proposant la vente directe à la ferme dont 1 à Wissous, 10 AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne), 4 magasins en circuit court, 2 structures de proposant la vente directe chez l'apiculteur et une brasserie artisanale. La Communauté d'Agglomération Paris Saclay regroupe au total 24 établissements participant au programme mangeons local. 9 établissements agricoles proposent une agriculture biologique.

ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCE

Nombre et densité d'équipements pour 1 000 habitants en 2015 (Insee, Géoclip, atopia)



Une commune de proximité

• En 2015, Wissous regroupe 219 équipements pour une densité valant 28,9 équipements (tous types confondus) pour 1 000 habitants. Par comparaison aux communes limitrophes, Wissous occupe une position médiane. Rungis et Morangis bénéficient d'un très bon niveau d'équipements tandis qu'Antony et Massy sont moins bien dotées que Wissous.

• Dans le détail :

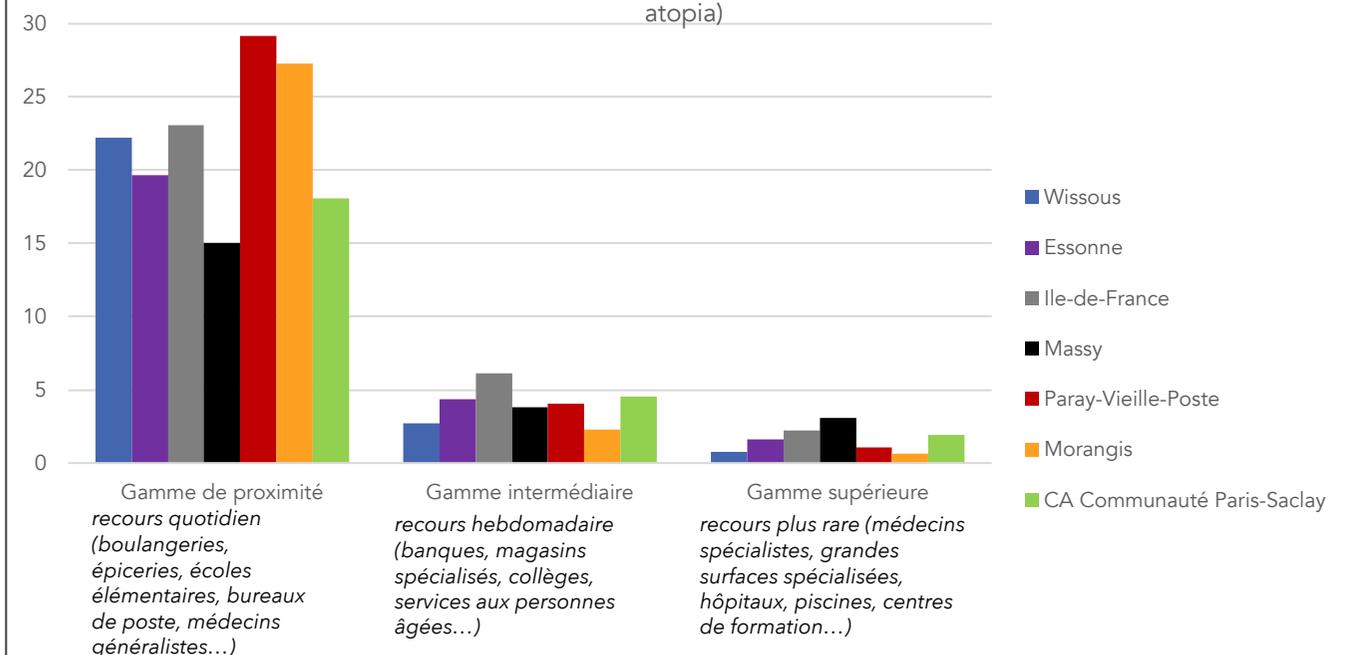
• Avec un taux d'équipements de proximité atteignant 22,3 pour 1 000 habitants en 2016, Wissous se classe au-dessus de la moyenne de l'Essonne et dépasse Massy ainsi que la CA Paris-Saclay. Elle reste en revanche moins pourvue que ses voisines Morangis et Paray-Vieille-Poste. Il s'agit pour autant d'une donnée relative au nombre d'habitants : Massy étant bien plus peuplée, la proportion d'équipements et services de proximité est *de facto* plus faible malgré un important nombre d'équipements.

• Concernant les gammes d'équipements intermédiaires et supérieures, Wissous est relativement moins bien équipée : son taux d'équipement pour ces deux gammes est inférieur à ceux de tous les territoires de comparaison, excepté Morangis. Les équipements intermédiaires et supérieurs sont regroupés dans des villes au poids démographique plus significatif telle que Massy. A noter : la CA Paris-Saclay dispose d'un grand nombre d'équipements intermédiaires et supérieurs en lien avec le développement du pôle universitaire et technologique du même nom.

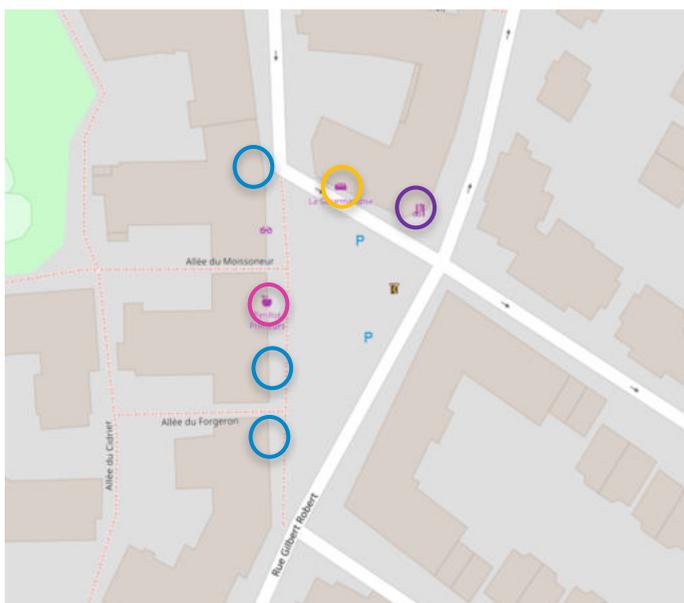
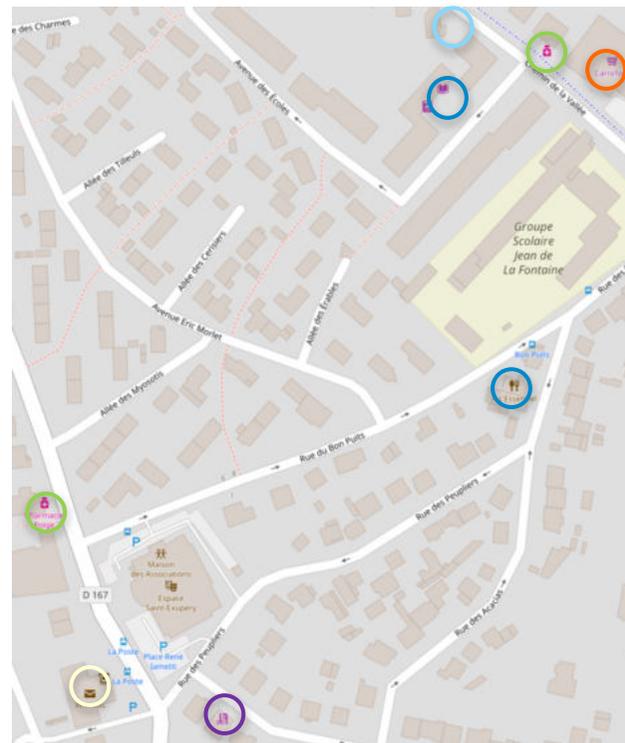
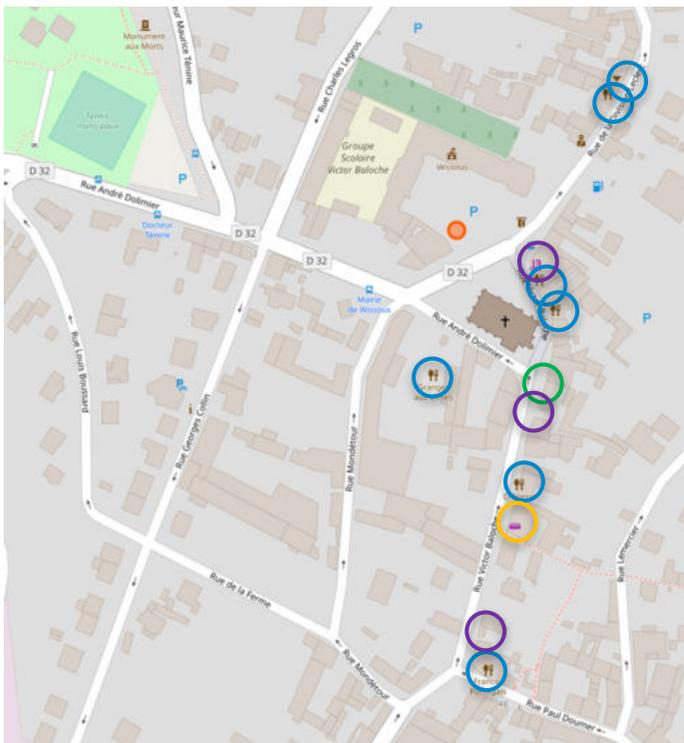
• Wissous apparaît donc comme une commune bien dotée en équipements de proximité et bénéficiant de l'offre diversifiée des communes voisines.

• Les médecins de Wissous sont relativement nombreux mais tous de la même tranche d'âge (55-60 ans). La commune est donc confrontée à un enjeu de remplacement de ceux-ci dans les prochaines années.

Densité des équipements et des services pour 1 000 habitants en 2016 (INSEE BPE 2016, atopia)



Commerces de proximité en 2018 À Wissous (base permanence des équipements – INSEE 2016 et openstreetmap.com, Atopia)



Epicerie - primeurs 1	Boulangerie 3	Supermarché 1	Fleuriste 2
Banques, caisses d'épargne 1	Bureau de poste 1	Coiffeur / Salon de beauté 5	Café / Bar / Restaurant 19
Pharmacie 2	Laverie 1		

Commerces de proximité en 2018 À Wissous (base permanence des équipements – INSEE 2016 et openstreetmap.com, Atopia)

Une offre en commerce de proximité relativement riche

Les commerces de proximité de Wissous sont principalement distribués selon trois polarités :

- Le centre-ville, autour d'un axe Nord-Sud comprenant les rues du Colonel Flatters, Victor Balloche et de la Division Leclerc.
- Le chemin de la Vallée, autour du Carrefour Contact,
- La place située à l'intersection des rues Gilbert Robert et Fernand Léger, dans le quartier Saint-Eloi.

Ces commerces couvrent une gamme relativement large et répondent aux besoins de base. On remarquera une offre en restauration particulièrement importante et variée avec 19 bars et restaurants recensés (y compris ceux des zones d'activités).

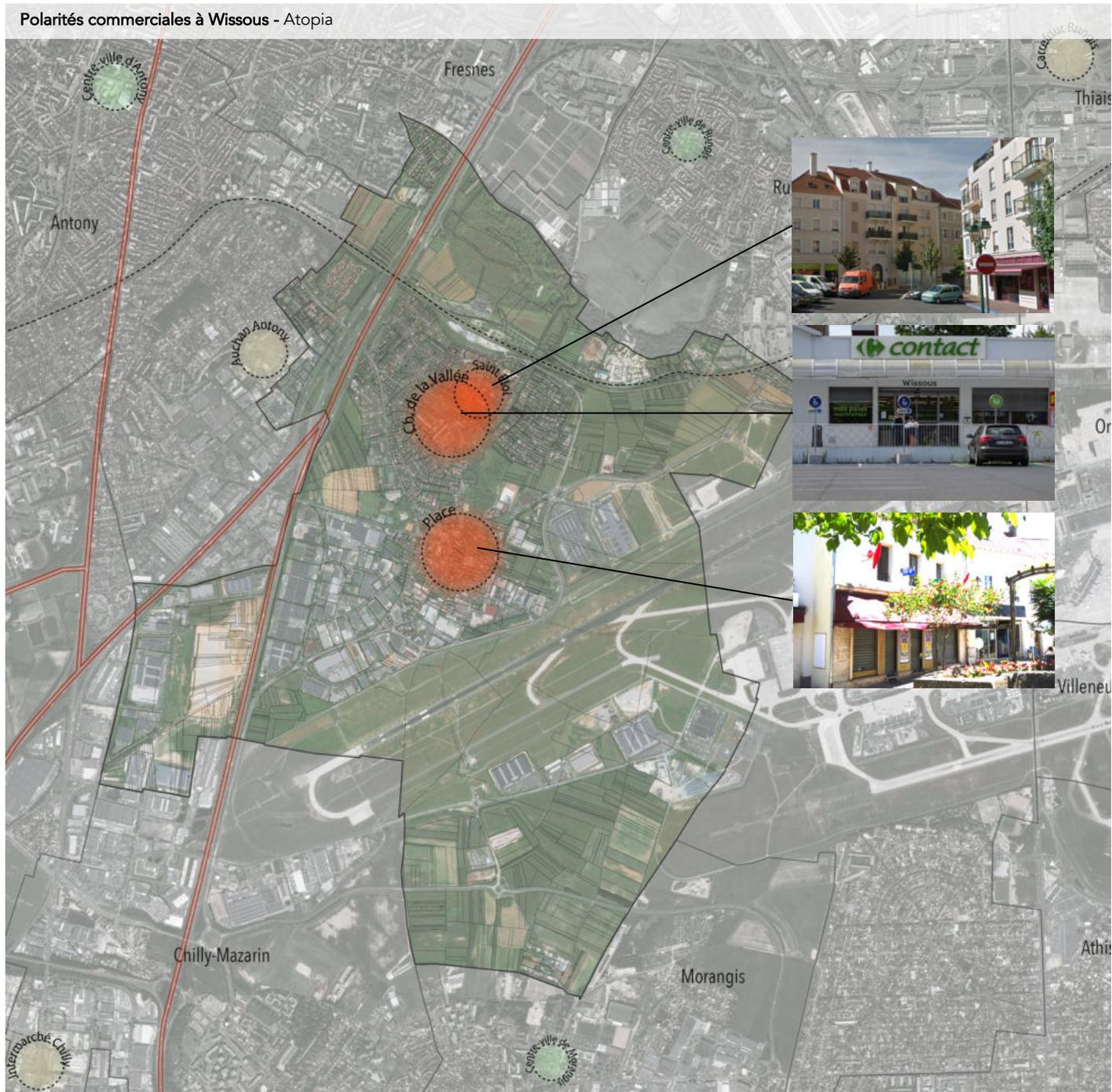
Une vacance commerciale sensible mais limitée

- Dans le cœur historique, quelques commerces vacants ont été identifiés tandis que certains anciens rez-de-chaussée commerciaux ont été reconvertis en logements.

Commerce vacant en cours de réhabilitation - place Flatters (atopia)



Polarités commerciales à Wissous - Atopia



Des commerces de proximité organisés selon trois polarités complémentaires



En cœur de ville, un pôle qui s'inscrit dans la centralité historique de la commune.

Une forte dimension piétonnière autour de l'église qui constitue le milieu d'un linéaire commercial relativement diffus mais lisible.



Un pôle moins structuré et au traitement urbain moins travaillé, qui s'organise autour du supermarché.

D'autres commerces sont implantés, sans pour autant constituer un linéaire continu. L'espace public est essentiellement organisé pour l'automobile.



Un pôle au rayonnement plus local que les deux précédents, qui représente un centre de vie pour le récent quartier Saint Eloi. Les commerces s'organisent autour d'une place, au traitement de l'espace public soigné et à l'offre de stationnement développée.

Des communes environnantes à l'offre commerciale abondante

Les habitants de Wissous bénéficient d'une offre commerciale importante dans les communes alentours :

- Supermarchés de Chilly-Mazarin et d'Antony
- Centres commerciaux Carrefour à Rungis, Cora à Massy,
- Centres-villes commerçants de Morangis, Rungis et surtout Antony, ce dernier disposant d'une offre commerciale supérieure (équipement de la personne, loisirs etc..).

École élémentaire La Fontaine (wikimedia commons)



Aménagement devant l'école Victor Baloche (atopia)



Des équipements principalement dédiés aux jeunes enfants

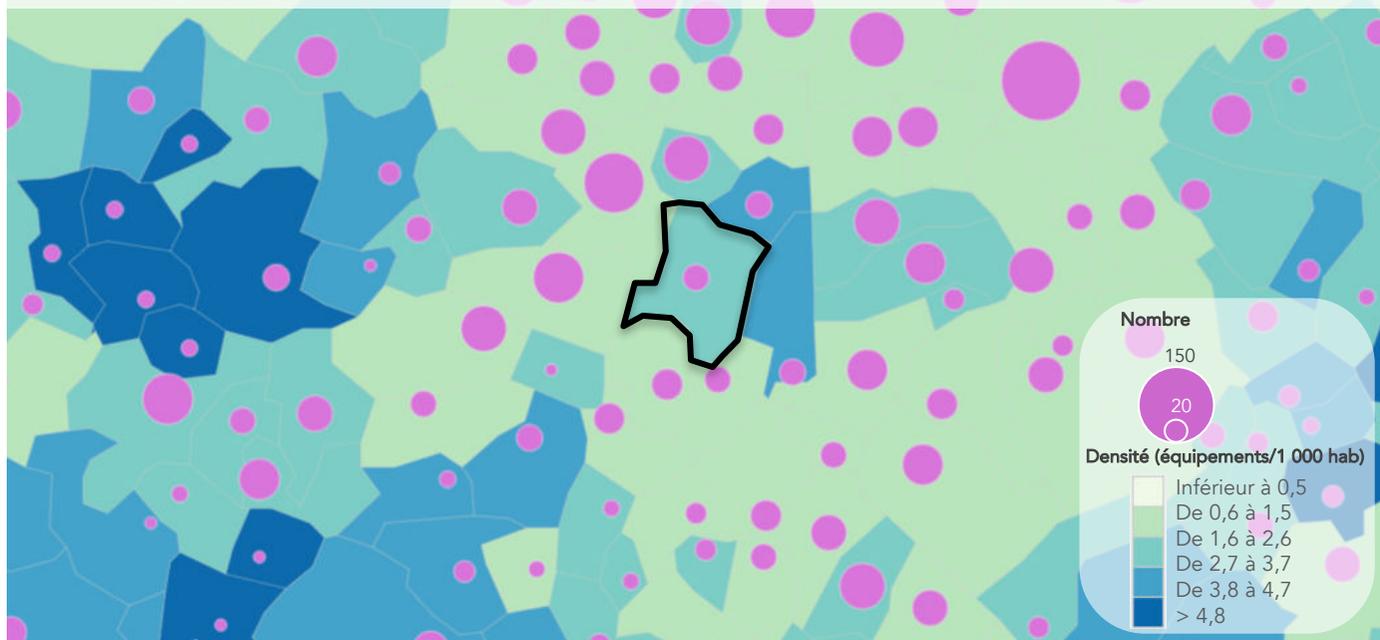
- Wissous est équipée d'un multi-accueil communal ainsi que de trois crèches privées (dont une dans la zone économique du Vaulorin, rue Pascal) totalisant 102 places disponibles pour les familles de la commune.
- Deux écoles primaires et deux écoles maternelle sont situées sur le territoire de la commune.
- La commune n'abrite pas de collège mais la Municipalité souhaiterait en accueillir un sur son territoire, pour répondre, notamment, aux besoins des nouveaux habitants du quartier Saint-Eloi. La grande majorité des collégiens de Wissous se rend aujourd'hui à l'établissement Henri-Georges Adam ou à l'établissement Descartes, tous deux situés à Antony.
- La commune ne compte pas de lycée ni d'établissements d'enseignement général, technologique et professionnel supérieur. Les lycées et étudiants se rendent dans les communes limitrophes et au-delà.
- Wissous s'affirme ainsi comme pôle de proximité concernant les équipements scolaires : elle ne dispose pas d'équipements (collège, lycée) rayonnant au niveau intercommunal. Cependant, un projet de collège est porté par la commune. Pour information, en 2020, la commune comptait 410 collégiens (source : Conseil départemental).

École	année 2015-2016	année 2016-2017	année 2017-2018	Année 2018-2019
Maternelle Victor Baloche	114	124	127	129
Primaire Victor Baloche	173	177	189	185
Maternelle La Fontaine	258	222	222	198
Primaire La Fontaine	321	319	321	342

Localisation des collèges et lycées à proximité de Wissous (openstreetmap.org, ville-data.org)



Nombre et taux d'équipements sportifs par commune en 2016 (France Découvertes, INSEE, atopia)



Des équipements sportifs qui répondent aux besoins des habitants de communes alentours

Wissous est une commune qui accueille un nombre d'équipements sportifs médian par comparaison à ses communes voisines. La densité d'équipements sportifs est de 2,1 équipements pour 1 000 habitants, ce qui est inférieur aux communes limitrophes de Rungis (3 eq/1000 hab) et Paray-Vieille-Poste (2,6 eq/1000 hab), mais supérieur à la majorité des communes de petite couronne du sud de Paris.

Sont notamment présents sur le territoire communal :

- Le centre omnisports du Cucheron, accueillant la majorité des sports de salle,
- Les terrains de football du Cucheron, de l'Europe,
- Le stade du Parc de Château Gaillard, et les tennis municipaux extérieurs et couverts situés à proximité.

Une trentaine d'associations sportives présentes sur la commune bénéficient de ces équipements sportifs.

Ces équipements, bien que classiques, rayonnent sur un territoire assez large : ils sont en effet utilisés par des habitants de la commune et d'autres villes des alentours.

Wissous envisage de réaliser plusieurs projets de développement des équipements sportifs :

- la démolition de la bulle de tennis du Cucheron et la construction d'un nouvel équipement sportif,
- le développement du stade de football avec la création d'une tribune,
- la construction d'équipements supplémentaires en cas d'implantation du collège sur le territoire municipal.

Tennis (atopia)



Stade de football (atopia)



Le Conservatoire Intercommunal (atopia)



Nombre d'associations sur la commune (Données communales, atopia)

Catégorie d'association	Nombre
Éducation	7
Art, culture et loisirs	13
Sport	28
Solidarité	7
Mémoire	3
Patrimoine et environnement	2
Autres	8

Des équipements culturels au rayonnement intercommunal

Wissous possède un espace culturel municipal : la salle Antoine de Saint-Exupéry. Celle-ci peut accueillir 400 spectateurs. Chaque saison, une quinzaine de représentations diverses ont lieu : théâtre, concerts, humour etc.. Bien que le nombre de représentations soit limité, cet équipement possède une portée intercommunale.

C'est sur le territoire de la commune qu'est implanté l'un des sept conservatoires intercommunaux de la CA Paris-Saclay. Accueillant 340 élèves de l'agglomération, il assure des formations dans le domaine musical, ainsi que des cours de théâtre et d'arts plastiques, et se situe dans des locaux neufs possédant un auditorium utilisé régulièrement pour des concerts.

La commune est également équipée d'une bibliothèque municipale.

Le département de l'Essonne soutient activement les politiques culturelles locales, notamment à travers :

- le Plan de Lecture publique qui finance les bibliothèques et vise à améliorer leur qualité (formation des personnels, développement du numérique etc.),
- Des aides financières à destination des communes et intercommunalités : les Contrats Culturels de Territoire qui permettent de développer une politique culturelle sur le temps long, et l'Aide à l'Investissement Culturel pour le financement d'investissements ponctuels.

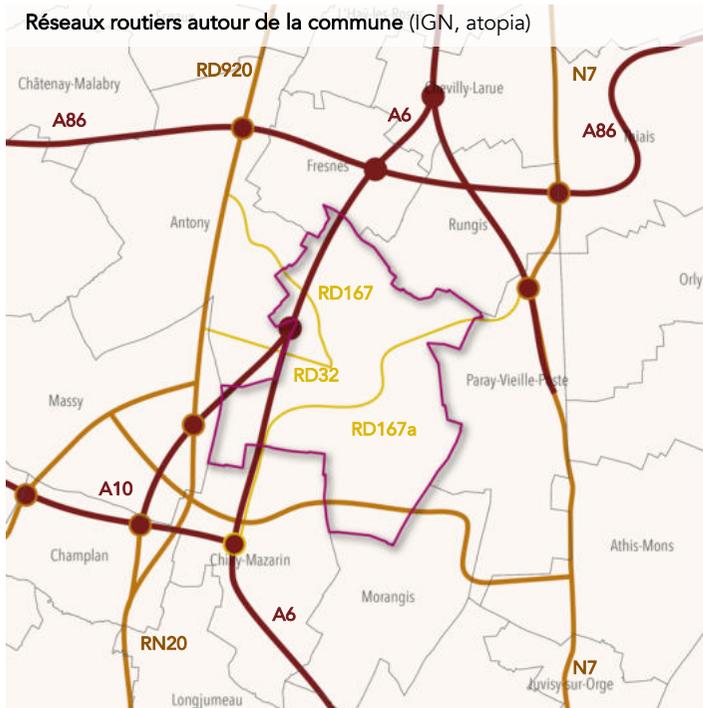
La commune compte 68 associations, dans divers domaines : éducation, sport, culture et loisirs, solidarité, etc.. Elles peuvent bénéficier de subventions municipales et d'un accès aux équipements communaux.

L'espace culturel Saint-Exupéry (wikimedia commons)



TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Réseaux routiers autour de la commune (IGN, atopia)



Positionnement de Wissous dans le réseau routier francilien (IGN, atopia)



A6 et A10 vues depuis la RD167 - Route d'Antony (atopia)



Passage sous l'A6 du Chemin de Fresnes (atopia)



Entrée de Wissous par la RD32 – Rue Dolimier (atopia)



Une commune à l'interface de carrefours routiers majeurs...

La commune de Wissous se situe à l'intersection de grands axes autoroutiers du Sud de l'Île-de-France :

- L'A6, «autoroute du Soleil», reliant Paris au Sud de la France,
- L'A10, «l'Aquitaine», qui relie Paris à Bordeaux et dont la jonction avec l'A6 est en partie située sur le territoire communal,
- L'A86, rocade de la petite couronne parisienne, dont l'intersection avec l'A6 se situe entre Rungis et Fresnes, à 2 km du centre de Wissous.

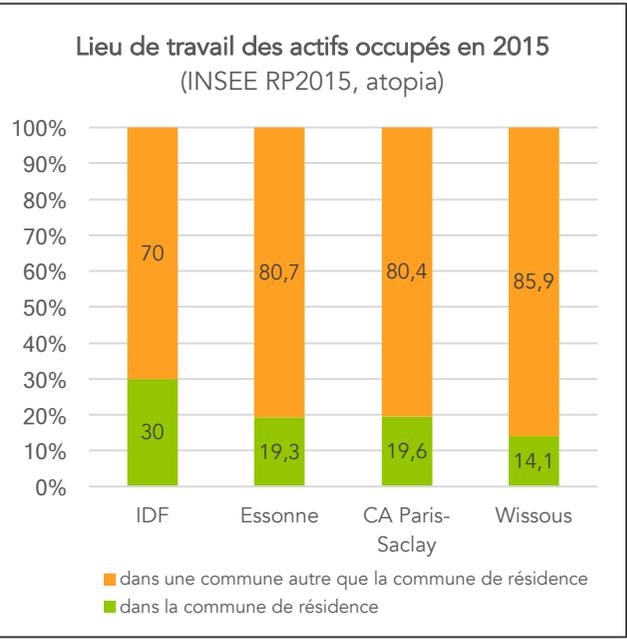
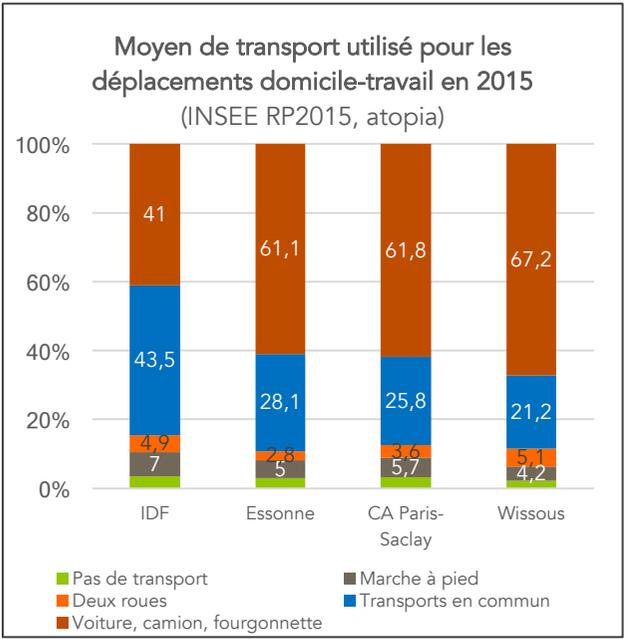
Wissous est également tangente par la RN7 qui traverse la commune de Paray-Vieille-Poste en desservant l'aéroport d'Orly, ainsi que par l'axe RD920-RN20 traversant les communes d'Antony et de Massy. Ces deux axes Nord-Sud sont les voies de communication historiques reliant Paris au Sud de la France avant la création des autoroutes.

Le Conseil départemental réfléchit à la possible création d'un échangeur autoroutier (A6) à hauteur de Wissous.

... mais une situation d'enclavement par les grandes infrastructures

Malgré cette proximité des grands axes, l'accès à Wissous est peu facile et la commune se retrouve «encerclée» par ces infrastructures de transport imposantes :

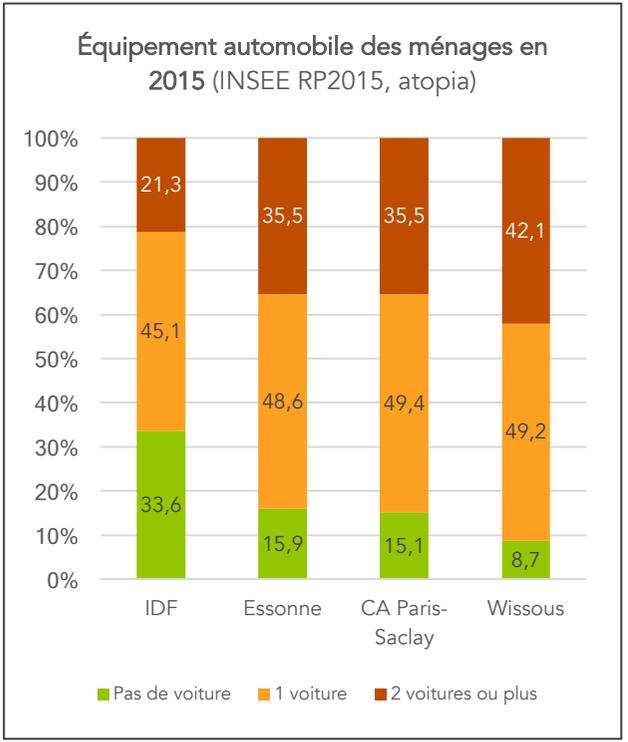
- L'entrée dans le centre-ville se fait par les RD 32 et 167, qui enjambent les autoroutes sans bénéficier de sortie : depuis ou vers Paris, il faut ainsi emprunter la RD920 pour y accéder.
- L'A6 et l'A10 sont d'importantes coupures urbaines.
- À l'Est et au Sud, l'aéroport d'Orly sépare Wissous de Morangis et Paray-Vieille-Poste. La RD167a joue le rôle de rocade et relie les zones économiques implantées le long des autoroutes à celles de Rungis en longeant l'aéroport.



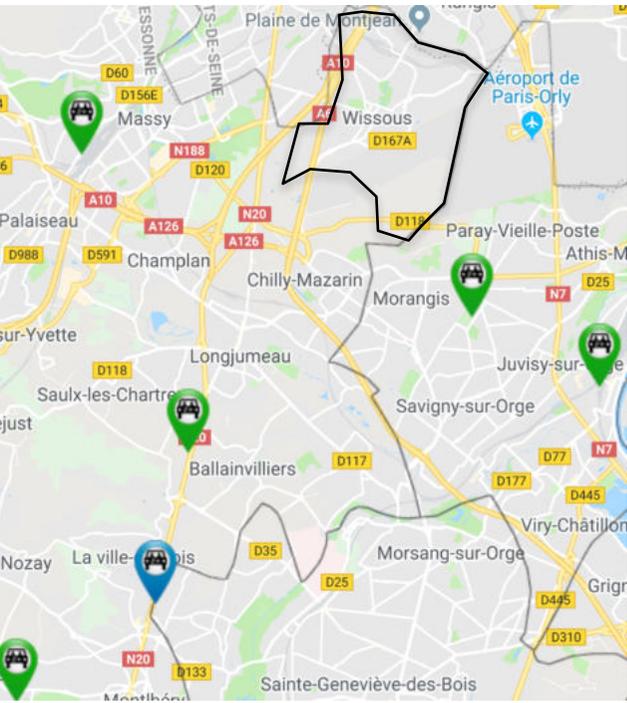
Une utilisation assez importante de la voiture pour les déplacements domicile-travail

Wissous se caractérise par une utilisation du véhicule personnel pour les déplacements domicile-travail plus importante qu'aux échelles intercommunale, départementale (+6pts) et régionale (+25pts). Même pour les courts trajets, la voiture est fortement utilisée : 62% des personnes travaillant dans la commune utilisent leur véhicule personnel. Ceci peut s'expliquer par différents facteurs :

- Une plus forte proportion de personnes travaillant en-dehors de leur commune de résidence que pour l'ensemble des territoires d'étude,
- Une desserte en transports collectifs relativement plus faible et plus complexe que dans d'autres villes du secteur (pas de gare RER sur la commune), et à contrario une facilité de se déplacer en voiture par rapport à d'autres communes,
- Des catégories socio-professionnelles (artisans, commerçants, ouvriers) en proportions plus nombreuses qui ont tendance à utiliser leur véhicule personnel plus fréquemment, pour des raisons d'amplitude horaire ou le besoin de véhicule professionnel pour les artisans par exemple,
- Les coupures urbaines (autoroutes, aéroport) qui rendent plus difficiles les circulations cyclables et piétonnes.



Aires de co-voiturage autour de Wissous (Essonne.fr, atopia)



De potentiels besoins pour répondre aux enjeux des nouvelles utilisations de la voiture

Conscients des enjeux environnementaux et de santé publique, ainsi que de l'impact du coût de la mobilité motorisée sur les ménages, diverses initiatives sont mises en place par les collectivités, et Wissous dispose d'un potentiel de développement à travers :

- Le covoiturage, dont la promotion est assurée par les collectivités (Ile-de-France, CA Paris-Saclay etc..) qui relayent les nombreuses plateformes collaboratives de partage de trajets, dont OuiHop qui permet l'autostop organisé. Un maillage d'aires de covoiturage est en projet à l'échelle de la CA Paris-Saclay.
- La mobilité en voiture électrique par le déploiement de bornes de recharge sur l'espace public : pour l'instant, aucune ne se trouve sur la commune de Wissous, contrairement à d'autres communes voisines (Rungis et Morangis notamment).

Linéaire de stationnement en centre-ville (atopia)



Parking devant la mairie (atopia)



Stationnement informel (atopia)



Parking de Saint-Eloi (Street View)



Une grande quantité de places de stationnement disponibles en voirie

La commune de Wissous dispose d'une offre en stationnement public aménagé de 905 places, uniquement composée de places non couvertes, qui se répartissent de la manière suivante :

- 550 sont situées en long des rues,
- 154 sont situées en épi ou bataille, au niveau de petites placettes ou d'espaces publics «résiduels»,
- 201 sont situées dans des nappes de stationnement organisé, dont 100 dans le parking au nord du nouveau quartier Saint-Éloi.
- Certaines places du centre-ville sont en «zone bleue», dont la durée limitée permet une meilleure rotation des véhicules.

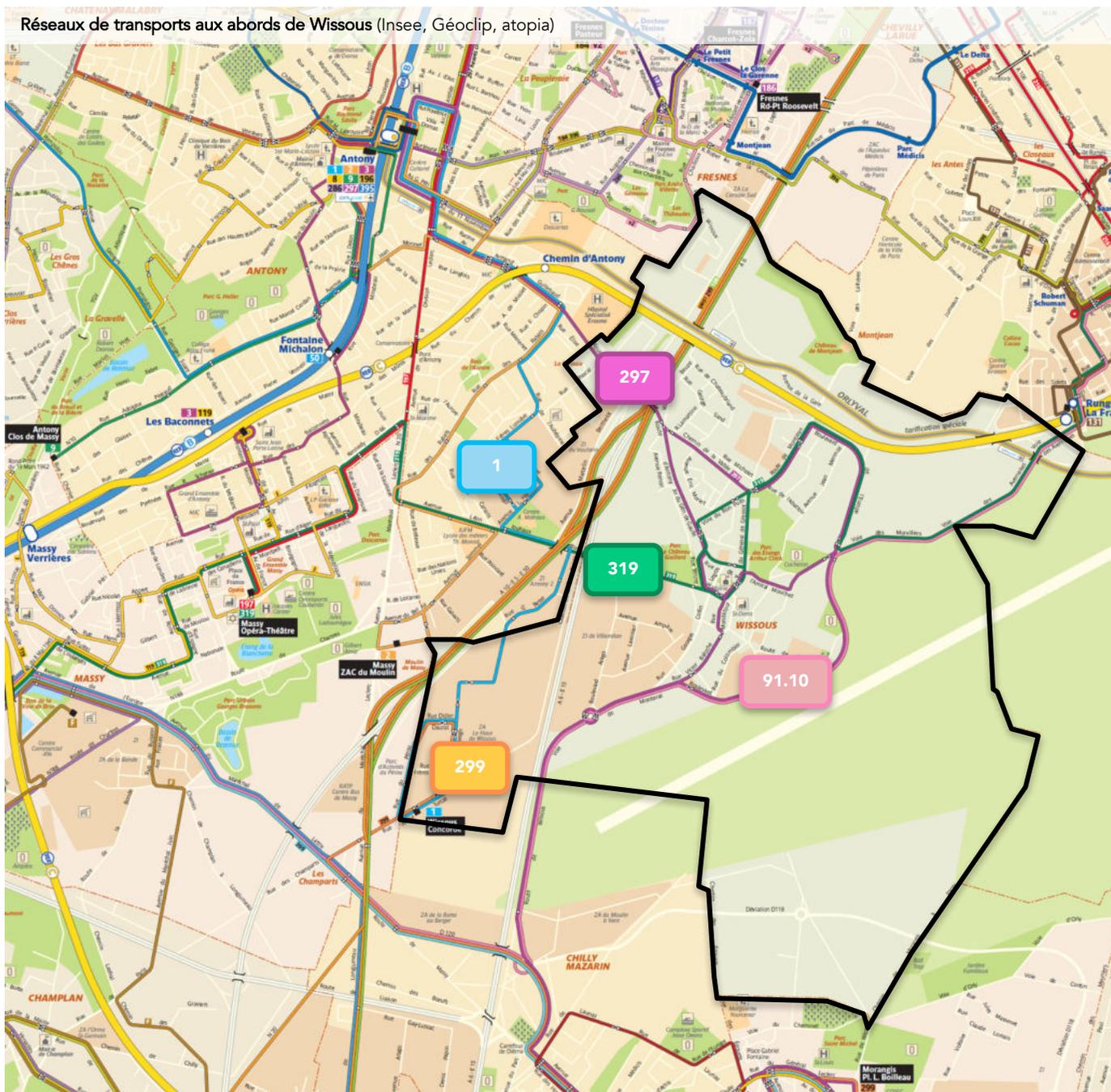
Note : ont été comptées uniquement les places de stationnement «officielles», matérialisées par du marquage au sol ou situées en retrait par rapport à l'axe de la rue.

Une problématique de stationnement anarchique

Quelques points d'attention sont relevés vis-à-vis du stationnement dans la commune :

- Un certain nombre de rues ne disposant pas de places matérialisées, et des linéaires de stationnement «informel» se sont développés, principalement dans les rues en sens unique.
- Certains trottoirs larges du centre-ville sont utilisés comme stationnement sauvage, occasionnant un danger pour les piétons, en particulier les PMR, et les poussettes, etc..
- Selon la municipalité, une problématique concerne particulièrement le quartier Saint-Éloi. En effet, un certain nombre des propriétaires de ce nouveau quartier n'ont pas acheté les places de stationnement en garage, vendues séparément des logements, ce qui occasionne une saturation des places de stationnement public du quartier et génère du stationnement sauvage.

Réseaux de transports aux abords de Wissous (Insee, Géoclip, atopia)



Des lignes de bus connectées aux gares RER et TGV

La commune de Wissous est desservie par le réseau de bus de la RATP :

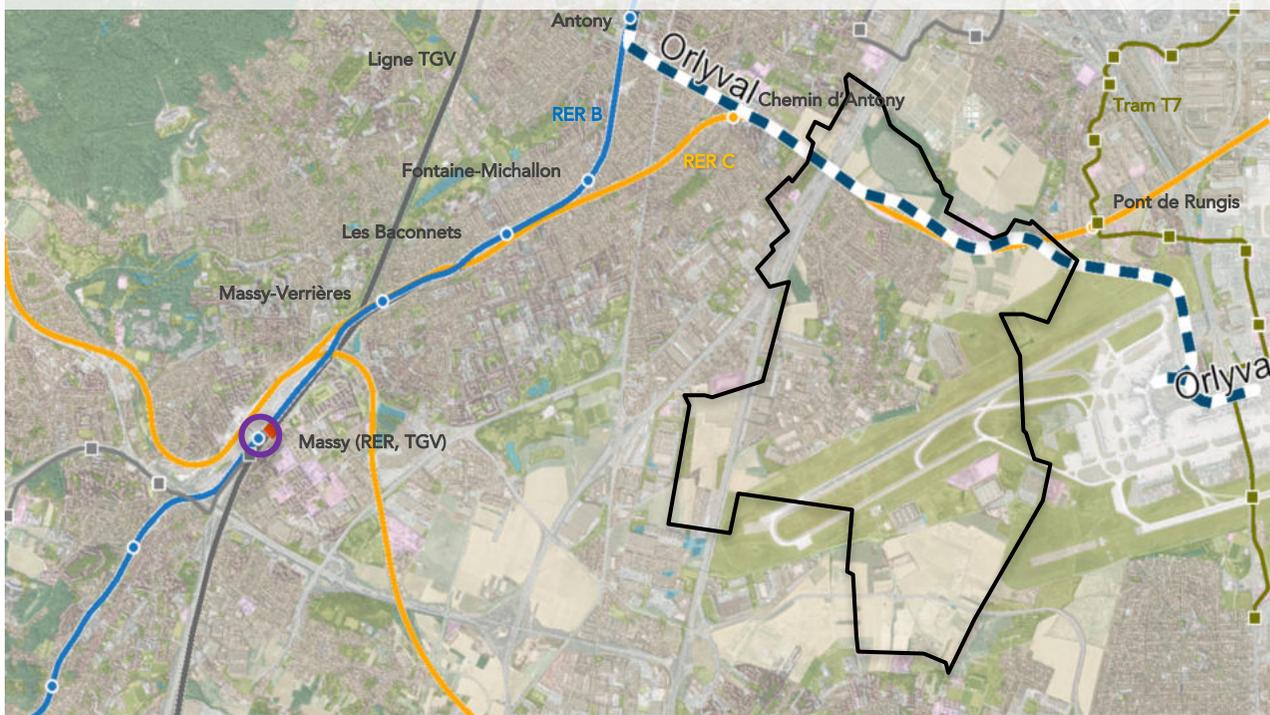
- La ligne 297 qui relie la porte d'Orléans (Paris) à Longjumeau (Essonne), traverse le centre-ville de Wissous et permet de rejoindre le RER B à Antony ainsi que le RER C à Chilly-Mazarin.
- La ligne 299 relie la porte d'Orléans via l'autoroute à la mairie de Morangis (Essonne). Il ne dessert pas le centre-ville mais seulement la ZA du Haut de Wissous.
- La ligne 319 relie la gare TGV de Massy-Palaiseau au MIN de Rungis, en traversant le centre-ville de Wissous.

De plus, la commune est également desservie par :

- La ligne 1 du réseau de la CA Paris-Saclay, qui relie la gare d'Antony au Sud de la ZA du Haut de Wissous. Elle dessert les quartiers Ouest de la ville ou le centre-ville selon les horaires.
- La ligne 91.10 gérée par Ile de France Mobilité, qui tangente le centre-ville en reliant la gare de Massy à l'aéroport d'Orly. L'exploitation de cette ligne a été confiée à la société Albatrans.

À l'instar des lignes de bus franciliennes, elles disposent d'une fréquence assez élevée, avec un bus toutes les 9 à 15 minutes en période de pointe pour les lignes 1, 297 et 299, et des horaires s'étalant jusqu'à 22h30 en soirée. Grâce à leurs correspondances avec les gares RER, elles permettent de réaliser un trajet Paris (Saint-Michel)-Wissous en 1h00 environ, selon le site vianavigo.com.

Lignes ferrées à proximité du territoire (IAU IDF, Cartoviz, atopia)



Un accès indirect aux gares RER

La commune de Wissous est traversée par la ligne C du RER, mais sa gare communale est fermée depuis 1939 et n'a pas été rouverte lors de la création du RER C Grande Ceinture en 1977, en raison de sa trop grande proximité avec les autres stations de la ligne et un éloignement important au centre-ville. Ainsi, la gare du RER C la plus proche est celle de Rungis-La Fraternelle. Cette dernière sera desservie, à terme, par la ligne 14 du Grand Paris Express.

Le RER B est accessible depuis la gare d'Antony ou de Fontaine-Michallon, situées respectivement à 3 km du centre-ville.

À la station Pont de Rungis, le tramway T7 permet de relier Villejuif puis le métro 7.

De plus, la navette Orlyval traverse la commune en longeant le RER C mais sans marquer d'arrêt.

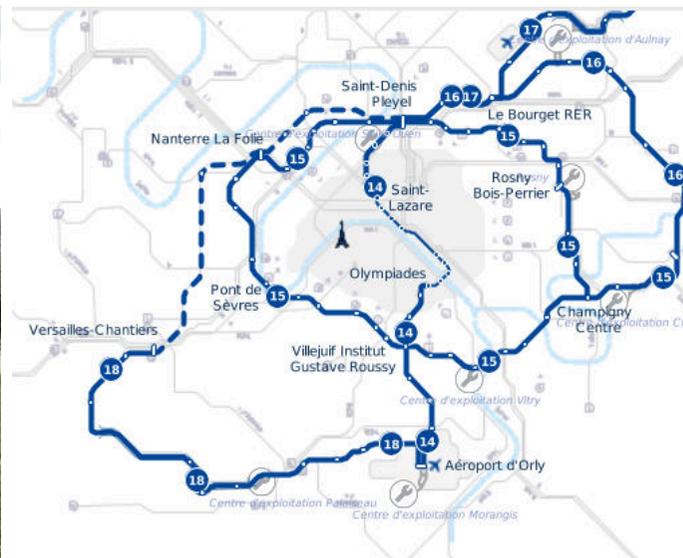
La commune souhaiterait la réouverture de la gare de Wissous et sa valorisation via un arrêt Orlyval voire un arrêt TGV.

En outre, la gare RER C Chemin d'Antony dessert la partie Ouest de Wissous.

Gare désaffectée de Wissous (atopia)



Tracé de la ligne 18 du Grand Paris Express (Société du Grand Paris)

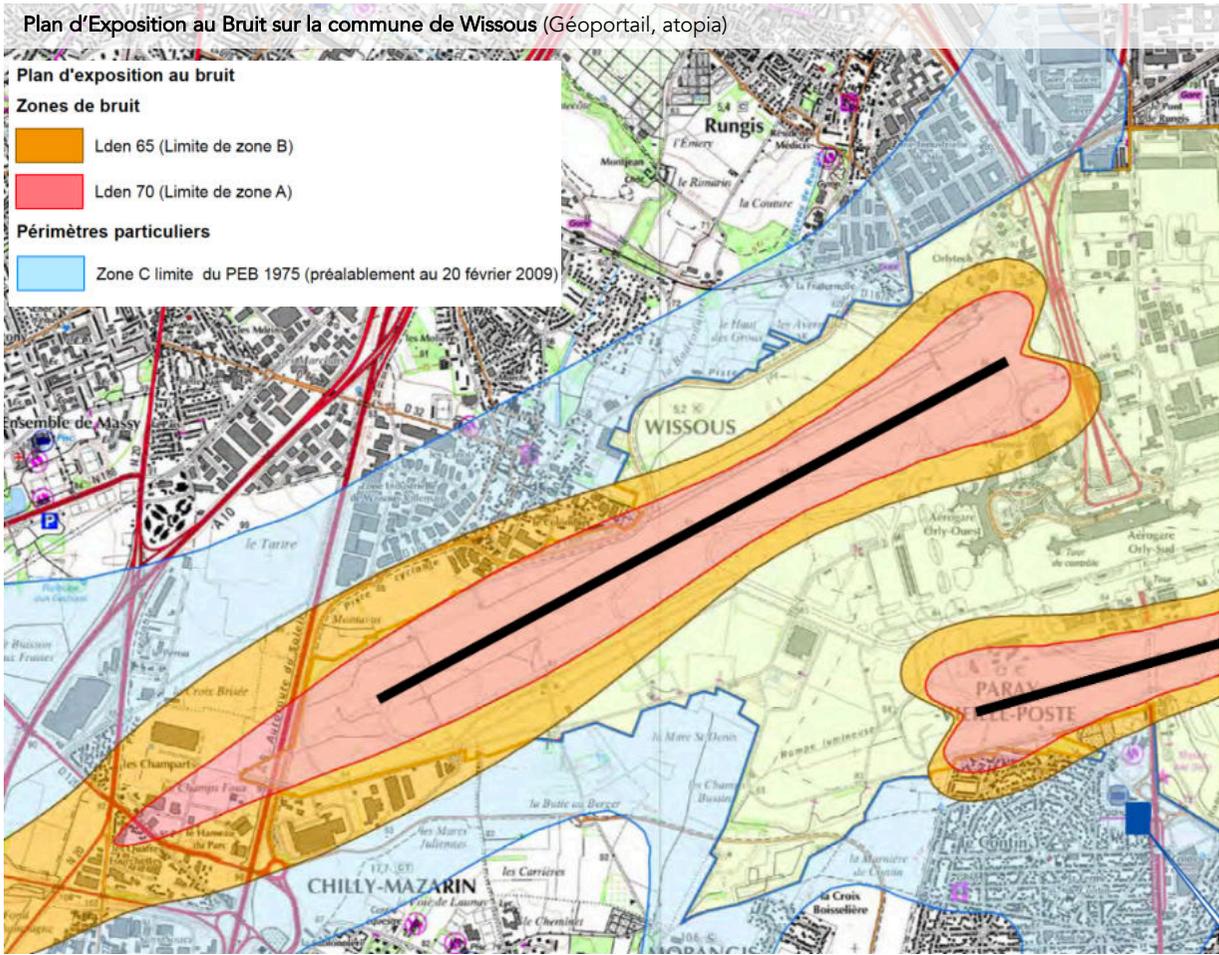


La gare Antony Pôle, future station de la ligne 18 du GPE sera mise en service à horizon 2027. Bien reliée au centre de Wissous par les bus et les aménagements cyclables, elle permettra un accès au futur réseau de métro du GPE pour les Wissoussiens ainsi qu'une meilleure desserte des zones d'activités de la commune.

Une proximité avec la gare TGV de Massy

Wissous est située à 5 km de la gare TGV de Massy-Palaiseau. Cette gare voit passer des TGV dits «intersecteurs» (traversant la France sans passer par Paris) ainsi que des trains à bas coût Ouigo. En 2016, sa fréquentation est de 2 millions de voyageurs environ.

Cette gare TGV offre de multiples destinations : Marseille, Lille, Nantes, Rennes, Strasbourg, Bordeaux etc.. Il s'agit d'un atout indéniable pour les habitants de Wissous, qui n'ont pas besoin de passer dans une des gares terminus de Paris pour prendre le TGV.



L'aéroport d'Orly, une infrastructure aérienne majeure qui impacte la commune

L'aéroport d'Orly est implanté en partie sur le territoire communal. Il a accueilli, en 2016, 31 millions de passagers et est à ce titre le deuxième aéroport français.

De nombreuses zones d'activités économiques se sont développées autour de l'aéroport et accueillent des entreprises de logistique comme la plate-forme de courrier Paris Sud Wissous de La Poste (plus grande d'Europe), TNT, etc.. Ces implantations ont des retombées économiques importantes pour la commune et contribuent à l'emploi local.

Cependant, l'aéroport est également source de nombreuses nuisances sonores. Afin de limiter l'impact de celles-ci, plusieurs outils ont été mis en place :

- L'interdiction de décollage et d'atterrissage entre 23h00 et 6h00, par arrêté préfectoral depuis 1968,
- La réalisation d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) dont la révision a eu lieu en 2012, et qui contraint fortement le développement de logements sur la commune. Le centre-ville de Wissous est situé dans la zone C du PEB.
- La réalisation d'un Plan de Gêne Sonore (PGS) en 2004, dont la principale action est la réalisation de l'insonorisation des logements.



Distance accessible en moins de 10 minutes à pied depuis le centre de Wissous (Géoportail, atopia)



Nord de la Rue Baloché derrière l'église : un bel espace piéton (atopia)



Un centre-ville favorable à la marche

Wissous a conservé son aspect de village en son centre et divers aménagement amènent un climat favorable à la marche :

- Une morphologie urbaine favorable par un maillage fin de petites rues, permettant à l'ensemble du centre-ville d'être accessible à pied en moins de 10 minutes,
- Des rues étroites peu propices à une vitesse excessive des motorisés, rendant le cadre plus agréable,
- Des cheminements piétons relativement clairs et agréables (trottoirs, espaces piétons, espaces verts).

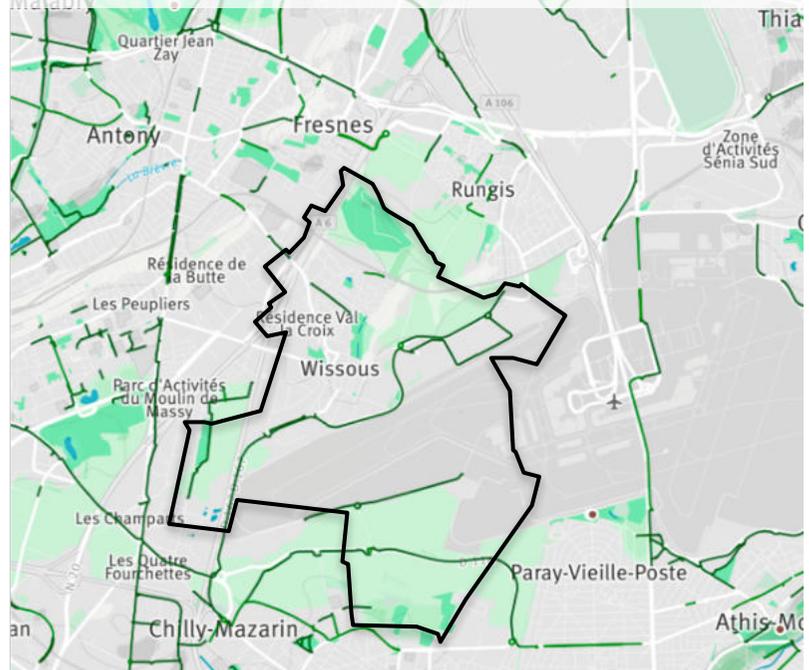
Des aménagements cyclables existants dont l'interconnexion est à assurer

Rupture brutale de la piste cyclable (atopia)



La commune est traversée une piste cyclable longeant le Boulevard de l'Europe en reliant la ZA des Avenaises à Chilly-Mazarin. Cette piste est reliée à d'autres portions continues dans les communes environnantes, et permet ainsi de relier Wissous à Massy en toute sécurité.

Pistes et bandes cyclables aménagées dans le secteur de Wissous en 2018 (Géovélo, atopia)



Dans le reste de la ville, quelques portions de pistes ou bandes cyclables sont existantes, dont celle récente du Chemin de la Vallée. Leur interconnexion, ainsi que le franchissement sécurisé des coupures urbaines (A6 notamment), permettrait de renforcer la sécurité des cyclistes, par exemple pour rejoindre Antony et Fresnes.

De plus, il existe actuellement quelques espaces de stationnement vélos sur l'espace public, principalement à proximité des équipements.

Piste bidirectionnelle le long du boulevard de l'Europe (atopia)

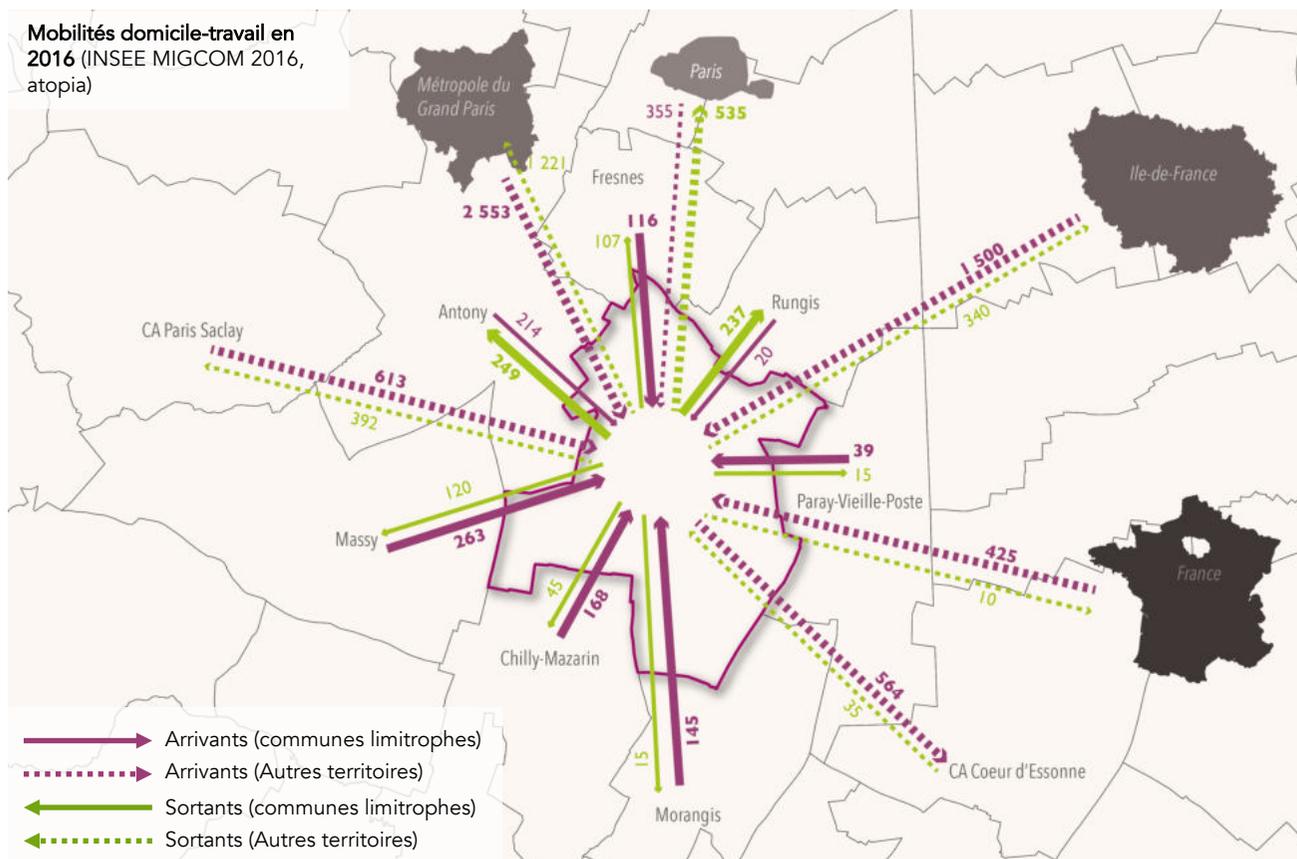


Des projets d'apaisement du boulevard de l'Europe et de la route de Montjean sont actuellement à l'étude par la municipalité. Ils devraient permettre un meilleur partage de l'espace public en faveur des modes actifs.

Le développement d'un service de location de vélos électriques est en cours d'étude par la CA Paris-Saclay.

Enfin, le Conseil départemental de l'Essonne a adopté un Plan Vélo le 28 mai 2018, définissant les orientations de sa politique en faveur du vélo. Dans le cadre de ce plan, le Conseil départemental porte un projet de franchissement de l'autoroute A6 (modes actifs) à l'horizon 2026 afin d'aménager et de sécuriser l'accès à la gare Antony Pôle.

Mobilités domicile-travail en 2016 (INSEE MIGCOM 2016, atopia)



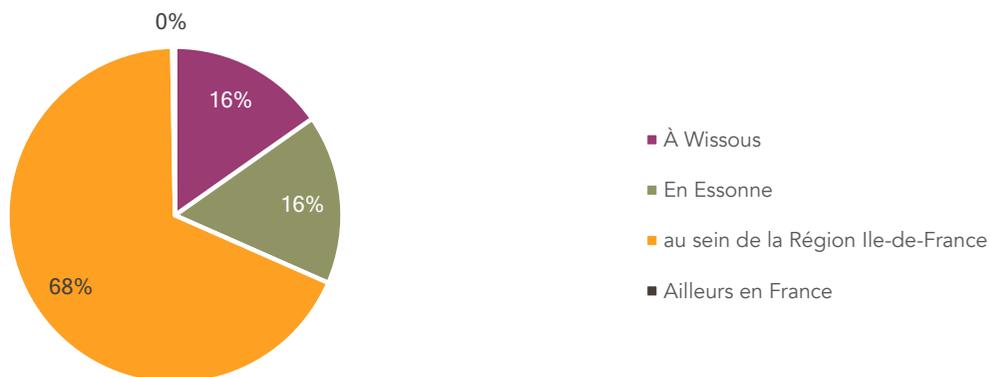
Un pôle d'emplois de rayonnement régional, mais une dépendance aux actifs extérieurs

Wissous présente une forte attraction sur les actifs extérieurs : 7 761 personnes extérieures viennent y travailler, mais seulement 3 180 actifs de Wissous travaillent dans une autre commune, et 570 habitants travaillent dans la commune.

Cette attraction se ressent en particulier :

- Auprès des communes limitrophes, y compris les plus importantes comme Massy (263 entrants contre 120 sortants), à l'exception notable de Rungis (237 sortants contre seulement 20 entrants, à mettre en parallèle avec l'importance du MIN et des activités liées) ;
- Sur les autres communes de la CA Paris Saclay (610 entrants pour 390 sortants) ;
- De manière générale à l'exception de la Capitale, sur l'ensemble de l'Ile-de-France : Métropole du Grand Paris (2 550 entrants contre 1 220 sortants), reste de la région (1 500 entrants contre 340 sortants) ;
- Et même au niveau national, avec un rapport entrants/sortants particulièrement positif pour Wissous (425 entrants pour 10 sortants).

Lieu de travail des actifs de Wissous en 2016 (INSEE MOBPRO 2016, atopia)



Si 535 actifs de Wissous vont travailler à Paris, les 355 actifs réalisant le trajet inverse permettent à Wissous de disposer d'un ratio de 66 entrants pour 100 sortants, une proportion remarquable au vu de la puissance économique que représente la Capitale.

Bénéficiant d'un accès routier aisé et d'infrastructures économiques majeures, Wissous se positionne ainsi comme un pôle d'emplois d'envergure régionale, au cœur d'un espace d'activités économiques parmi les plus importants d'Ile-de-France.

Cependant, seuls 16% des actifs de Wissous y travaillent, ce qui peut s'expliquer par la dissociation entre emplois présents sur la commune (logistique, construction, industrie) et les actifs occupés y résidant (cadres, commerçants et artisans). Cette situation engendre une augmentation des déplacements, réalisés en voiture pour la plupart d'entre eux.



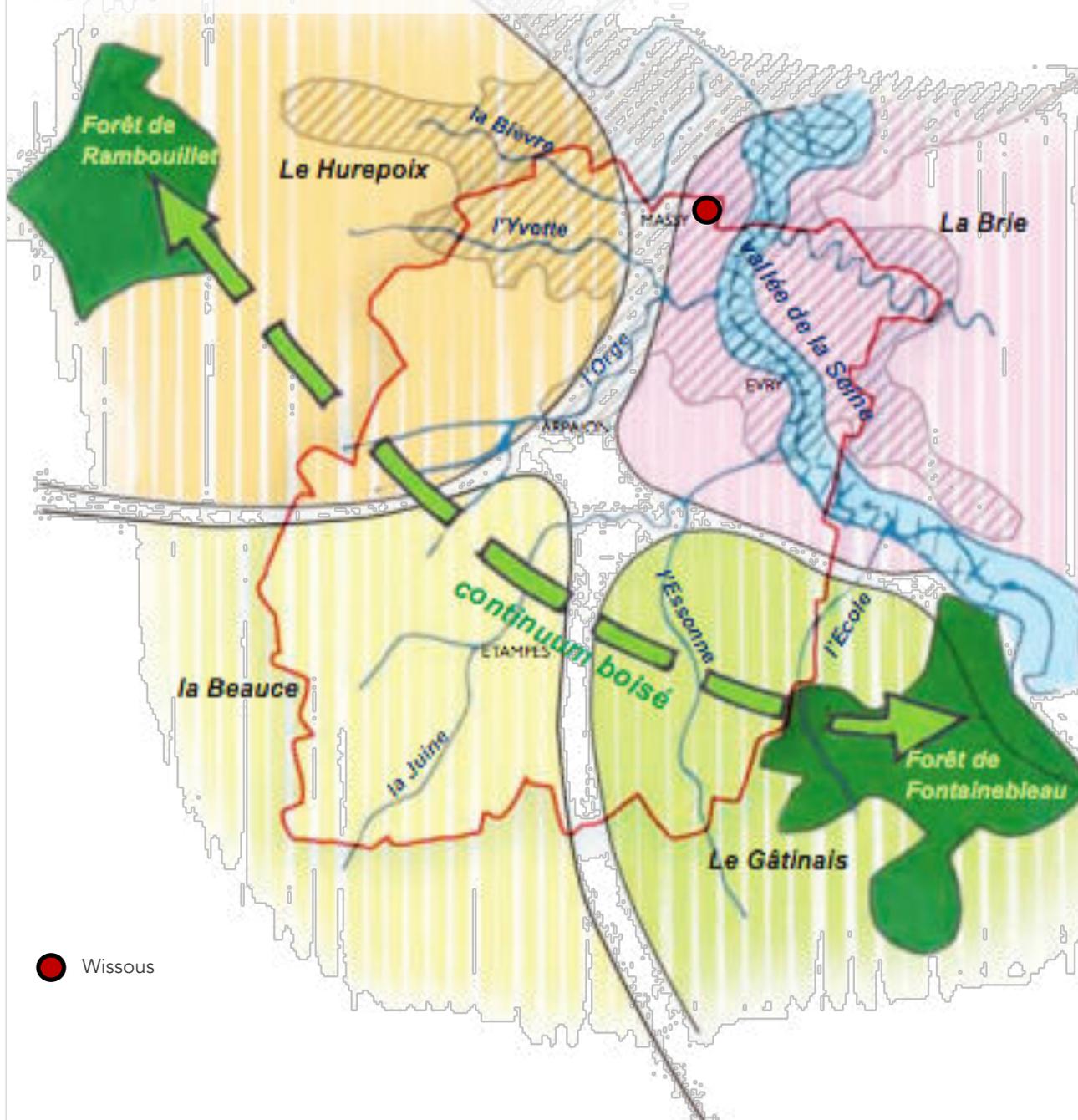
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INDICATEURS CLÉS

- Nombre de monuments historiques : 1
- Superficie des espaces agricoles en 2017 : 195.92 ha (*source : mos2017 – Institut paris région*)
- Superficie des espaces forestiers en 2017 : 19.84 ha (*source : mos2017 – Institut paris région*)
- Nombre d'Espaces Naturels Sensibles : 1
- Nombre d'ICPE : 108

COMPOSANTES PAYSAGÈRES

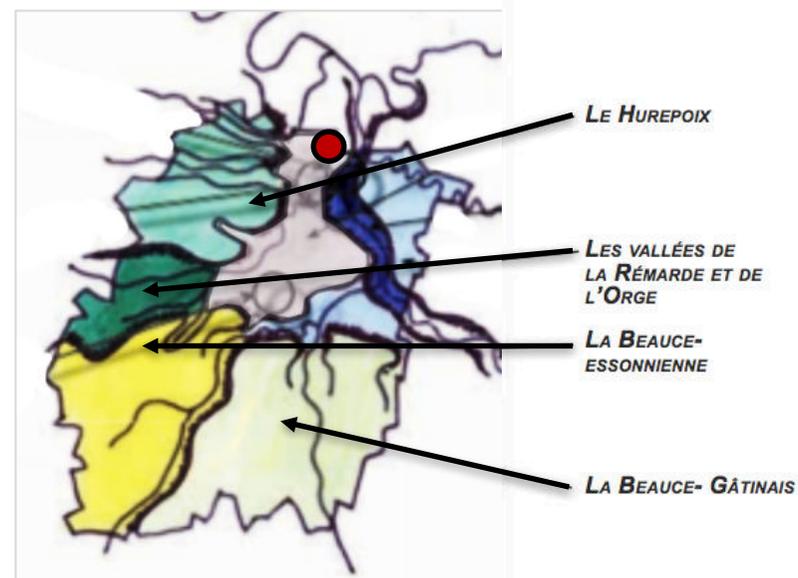
Un paysage d'inscription à la rencontre du Hurepoix et de la Brie - Source : Guide des Paysages Urbains et Naturels de l'Essonne CAUE91



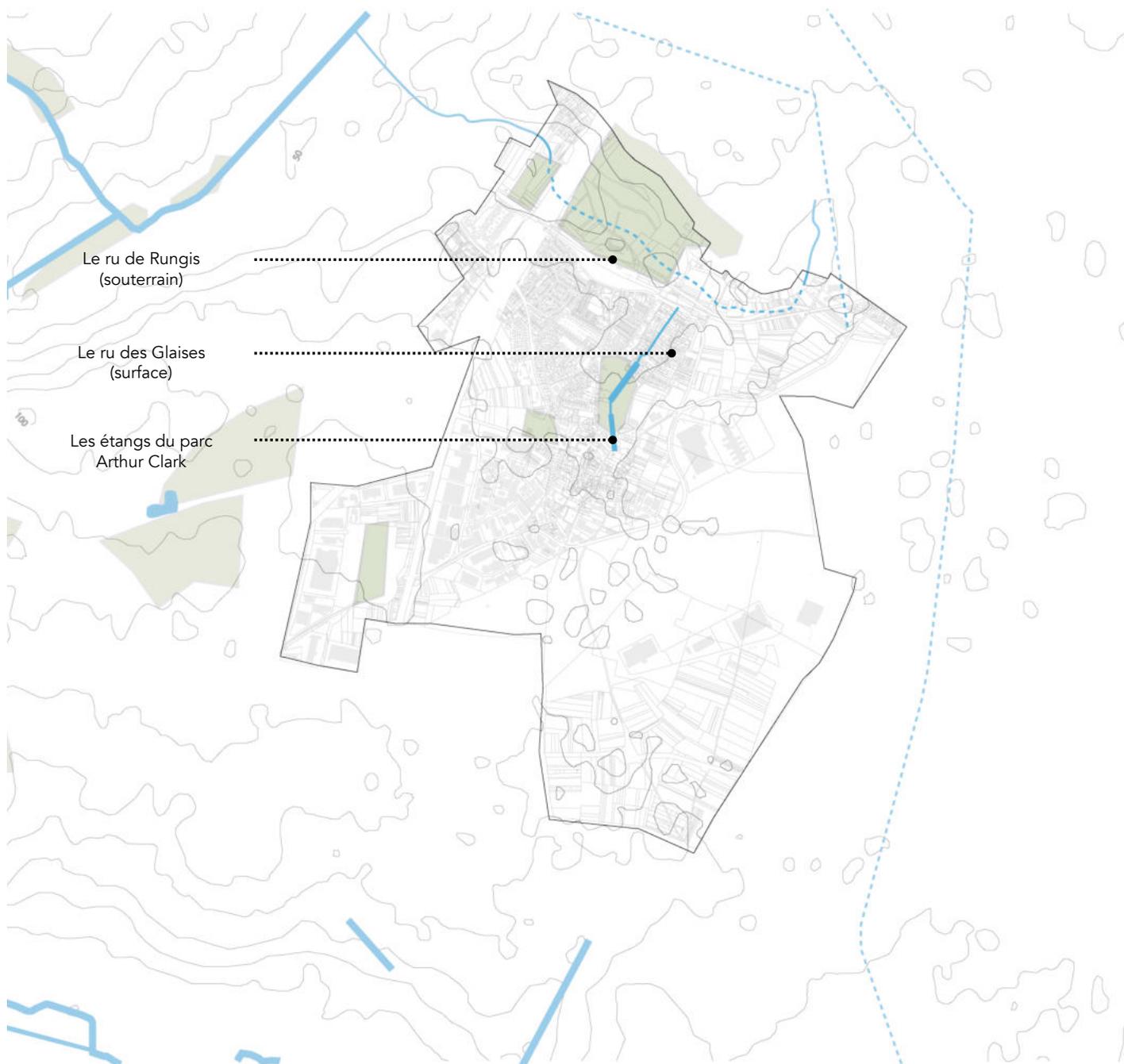
Un paysage d'inscription entre les plateaux du Hurepoix et le plateau de Brie.

- Une première lecture élargie du paysage d'inscription de Wissous fait apparaître la rencontre de deux grands plateaux : le Hurepoix à l'ouest et la Brie à l'est.
- Sur le territoire de la Brie, les coteaux de la Seine délimitent clairement les paysages de la vallée, avec ses plaines alluviales. Sur le reste du plateau, l'importance de l'occupation urbaine permet de mettre en évidence deux ensembles de paysage : un grand ensemble central presque entièrement urbanisé et un plateau encore agricole.
- Wissous se situe sur « le centre-Essonne » du plateau de la Brie, C'est une zone en dehors du coteau de la Seine malgré sa proximité avec celle-ci. La commune est donc située sur la zone la plus fortement urbanisée du plateau.

Un paysage de plateaux et de coteaux - Source : Guide des Paysages Urbains et Naturels de l'Essonne CAUE91



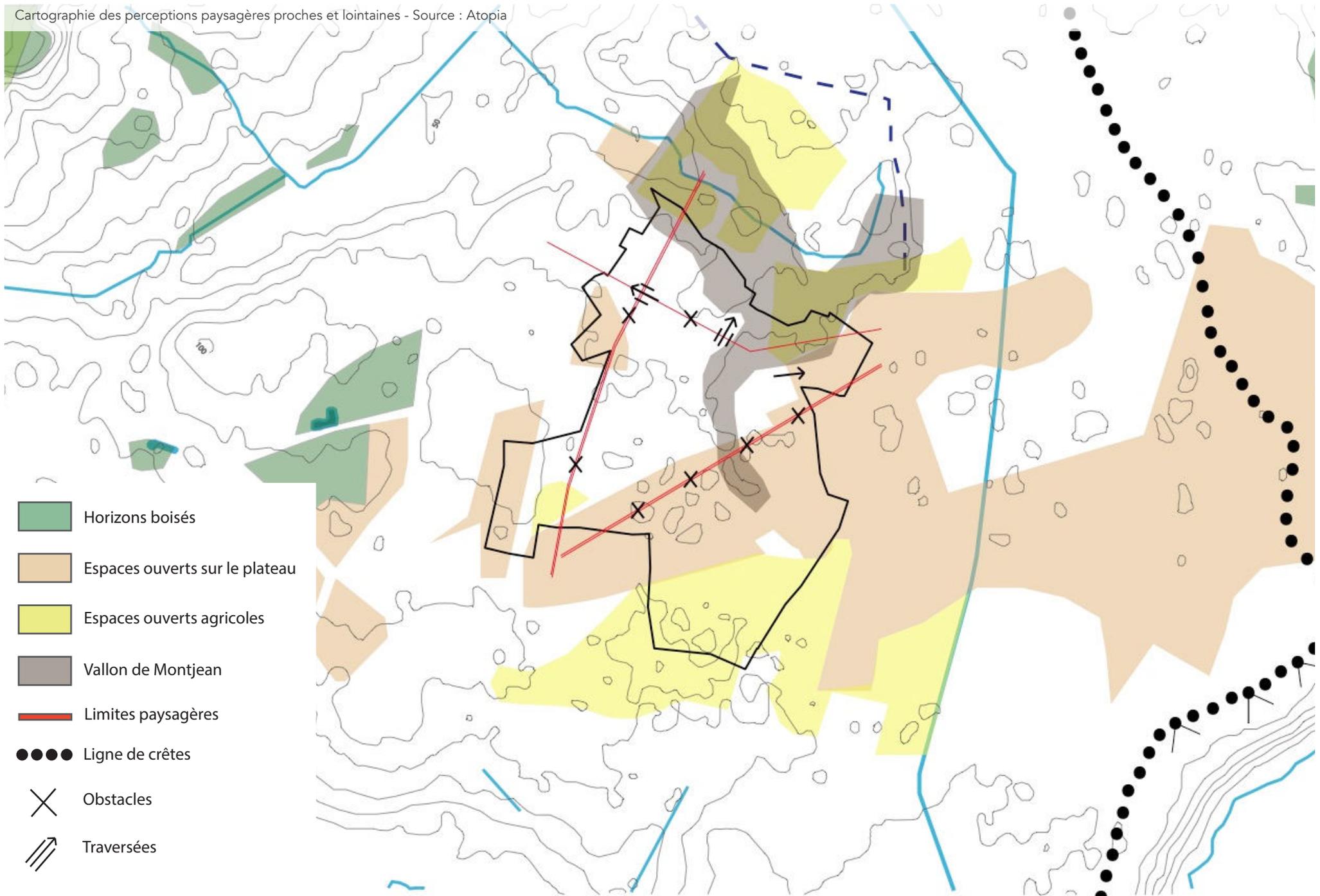
Cartographie de la topographie et des cours d'eau - Source : Atopia



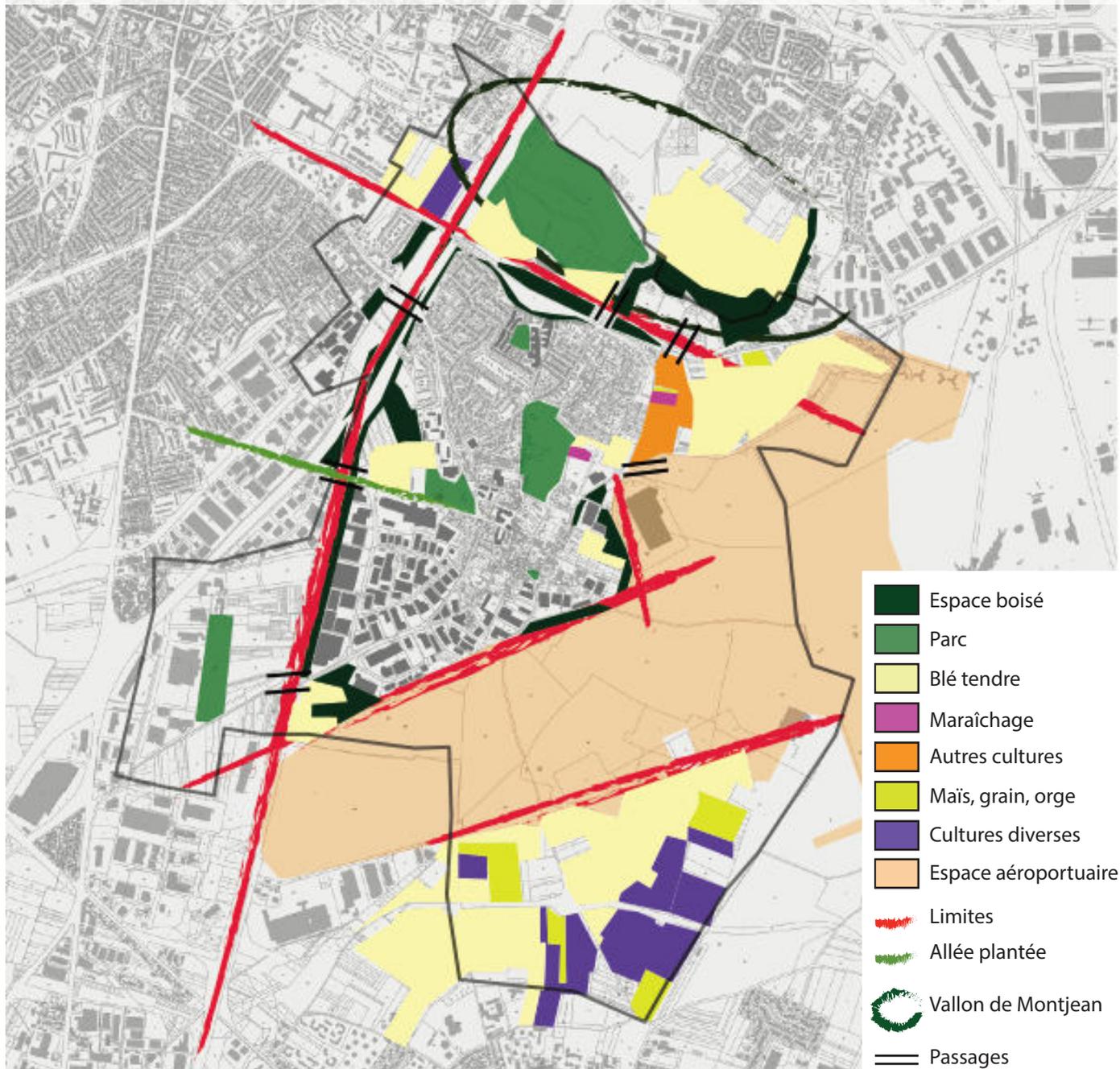
Une commune en hauteur, entourée par des vallons

- Située sur le plateau de Brie, Wissous est à proximité de la vallée de la Seine, sur un vaste espace plat et ouvert. On distingue plusieurs ensembles géographiques aux alentours de Wissous : vallons en rives de commune, espaces ouverts de plateau et coteaux boisés.
- La commune de Wissous est située sur un point sensible du territoire où se juxtaposent des séquences d'ouvertures et de ruptures du relief. De plus, les lignes de crête offrent des visibilitées lointaines ainsi que des points de vue sur la vallée, notamment au niveau du vallon de Montjean.
- Le lieu-dit Montjean au nord de la commune est le point « haut » du relief de la commune. Cet espace non bâti mais occupé par des cultures et des prairies, possède un relief à peine perceptible. En fond de vallon et en pied de plateau, deux rus y convergent, celui de Rungis et celui des Glaises, pour rejoindre la vallée de la Bièvre en aval.

Cartographie des perceptions paysagères proches et lointaines - Source : Atopia



Cartographie des entités paysagères fortes - Source : Atopia



Un paysage marqué par l'urbanisation

- La commune de Wissous est située dans une zone urbaine morcelée, séquencée et hétérogène (formant un « patchwork urbain » caractéristique des communes de l'agglomération parisienne) où il est possible de distinguer une multitude d'entités paysagères.
- On distingue de nombreuses zones d'ouvertures sur le plateau, dont fait partie l'aéroport d'Orly. Cet espace de respiration paysagère et visuelle, en raison de sa vaste ouverture liée aux pistes et aux espaces non bâtis de l'aéroport, forme cependant une barrière nord-sud infranchissable dans la ville. De plus, les infrastructures linéaires telles que l'A6 ou le RER forment des interruptions paysagères, visuelles et physiques. Elles sont aussi à l'origine de nuisances sonores et sources de pollution.
- Témoin d'un riche passé agricole, les terres labourées dans la commune de Wissous sont très enclavées, cernées par l'urbanisation. Bien que leur superficie soit limitée et leur accès contraint, ces terres agricoles constituent un paysage très important de la commune : agréable pour les habitants, avec un enjeu environnemental et pédagogique de premier plan (zones agricoles ponctuelles et support de biodiversité). La préservation des terres agricoles est soumise à la pression urbaine et aux enjeux de développement notamment aux abords de la plateforme aéroportuaire.
- La préservation des terres agricoles et des espaces naturels et la création de liaisons douces sont des enjeux paysagés d'importance dans un environnement aggloméré et dense.

Limite Sud/Orly – Source : Atopia



Limite Est/Zone agricole ouverte – Source : Atopia



D'importantes limites visuelles et physiques

- Wissous est une commune marquée par la présence de coupures liées aux infrastructures que sont l'A6, la plateforme aéroportuaire d'Orly, l'emprise ferroviaire – le RER - Orlyval.
- Du fait de sa proximité avec Paris et du développement territorial convergeant vers la capitale (infrastructures routières et de transport lourd), le plateau sur lequel se situe Wissous a été le support d'un développement d'infrastructures et de développement urbain structurant à l'échelle de l'agglomération parisienne, transformant le paysage agricole d'origine en un paysage aggloméré dense.
- La voie ferrée ainsi que l'autoroute A6 représentent des limites linéaires qui coupent le paysage de la commune en deux. Elles composent des limites paysagères et visuelles tangibles.

Limite Sud/Orly – Source : Atopia



Limite Est/Zone agricole ouverte – Source : Atopia



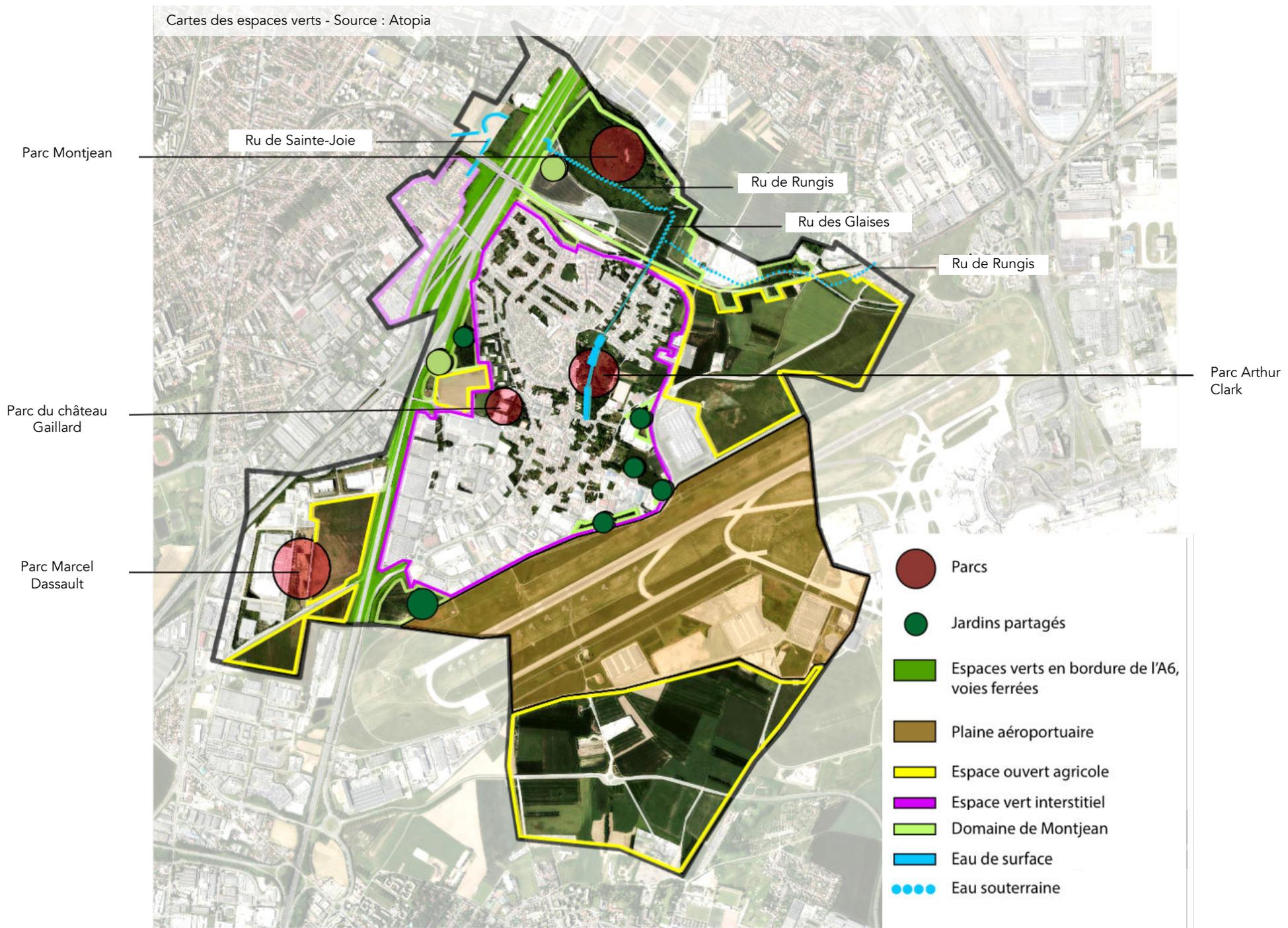
Limite Ouest/Autoroute A6 – Source : Atopia



Limite Nord/Voie ferrée et passage – Source : Atopia



Cartes des espaces verts - Source : Atopia



Arbre remarquable/Parc Arthur Clark – Source : Atopia



Domaine de Montjean – Source : Mairie de Wissous



Terrain de foot, parc du château Gaillard – Source : Wikipédia



Parc Arthur Clark – Etang – Source : Atopia



Parc Arthur Clark/Entrée – Source : Atopia



Domaine de Montjean – Source : Agence Laverne Paysage



Des parcs et jardins de qualité

La commune de Wissous est inscrite à La Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) et possède plusieurs parcs :

- **Le parc Arthur Clark** : composé de plusieurs étangs reliés entre eux, le parc sert de support aux loisirs familiaux, avec la présence de jeux pour enfants et d'un skate-park notamment. On peut y voir de nombreuses perruches à collier, des canards et des poules d'eau. Un de ses marronniers est classé arbre remarquable selon l'association A.R.B.R.E.S (Arbres remarquables : bilan, recherche, études et sauvegarde).
- **Le parc Château Gaillard** : ce parc possède une vocation sportive et récréative, de loisirs avec la présence notamment de terrains de tennis, de stade de football et une piste d'athlétisme.
- **Le domaine du château de Montjean** : sa superficie de 17 ha fait de ce parc boisé le plus important de la commune. Il est le résultat d'un projet de valorisation des espaces verts avec la suppression de l'usage d'insecticides (gestion différenciée), permettant entre autre l'installation de ruches pour favoriser la pollinisation. Le ru de Rungis y passe et la méridienne verte se situe à l'est du parc.
- **Espace Marcel Dassault** : situé dans la zone d'activités du Haut-de-Wissous, à l'ouest de la commune, c'est un lieu de détente très prisé des actifs de la zone d'activité.
- **La méridienne verte** : projet artistique qui tend à retracer le Méridien de Paris, elle passe par la commune, à l'est du domaine Montjean.

L'allée menant à l'église - Avant - Source : Atopia



L'allée menant à l'église - Après - Source : Atopia



Un maillage d'espaces ouverts plantés

- En plus des parcs, la commune recense une multitude d'espaces ouverts plantés, tel que le cœur d'îlot vert du quartier St-Eloi. Ces espaces ouverts représentent une potentialité de parcours vert dans la ville et de circuler à l'écart des automobiles (sécurisation-pacification des mobilités douces).

- Hormis la trame des rues du tissu urbain existant, la commune présente quelques petits passages, exclusivement pour les piétons, bordés de murets et de façades bâties, et laissant révéler des jardins et des potagers à l'arrière des constructions de part et d'autre des chemins.

Espace vert/Quartier Saint Eloi - Source : Atopia



Jardin partagé - Source : Atopia



- Les jardins privés ou partagés abritent notamment des essences fruitières (Figuier, Mirabellier, Pommier, Poirier, Cerisier, Prunus, Noisetier).

- Un maillage d'allées et rues sont également plantées. Alignements de marronniers, de tilleuls et érables isolés représentent un patrimoine arboré remarquable au sein de la ville (allée historique de l'église par exemple). Les alignements plantés offrent un cadre urbain agréable et composent des points d'horizon dans le paysage de la ville.

Espace ouvert dans la ville - Source : Atopia



Passage menant à la départementale D167A - Source : Atopia



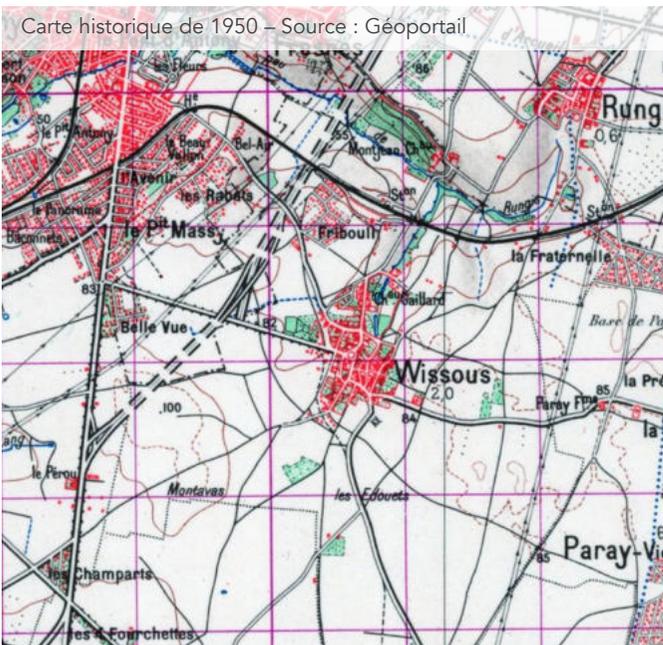
- Les alignements d'arbres assurent une continuité et un liaisonnement entre les différents quartiers de Wissous et leur extension présente un potentiel intéressant (nature en ville, lien végétal entre les quartiers).

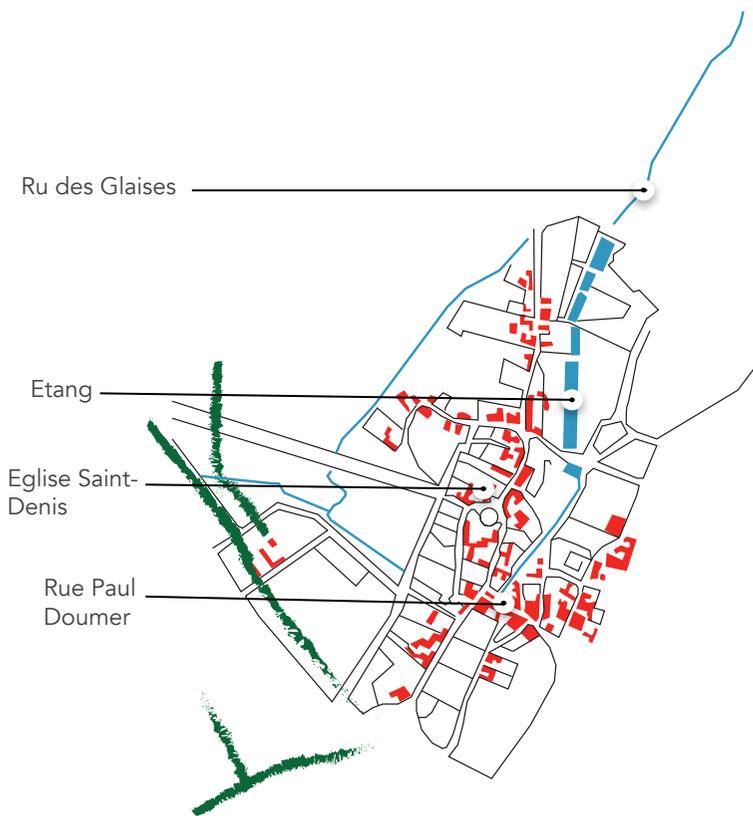
ESPACE BÂTI



Un paysage qui a radicalement changé depuis la seconde moitié du XX^e Siècle

- Au XVIII^e siècle, le vallon de Montjean est représenté puisqu'il s'agissait du principal relief de la commune traversé par le cours d'eau (ru de Rungis). Le noyau ancien de Wissous est une organisation linéaire et compact caractéristique des plateaux cultivés du bassin parisien.
- La toponymie de certains quartiers est en lien avec les lieux-dits anciens : le bois Charlet était un petit boisement...
- Les Rus des Glaises et de Rungis ainsi que l'aqueduc étaient également représentés, preuve de leur importance dans ce vaste ensemble de plateaux cultivés.
- Si les développements contemporains sont marqués par des infrastructures majeures, ils s'inscrivent dans des tracés anciens. L'axe de l'autoroute A6, aménagée en 1950, reprend le tracé historique de la « route d'Orléans ».
- En 1960, la construction de l'aéroport modifie en profondeur le paysage d'inscription de Wissous. La ceinture des espaces cultivés laisse place à un imposant ensemble aéroportuaire. De commune rurale, Wissous devient commune urbaine.





Emprise urbaine d'après la carte d'état-major (1820-1866)

Le noyau urbain initial s'articule autour de la place de l'église en suivant les axes de circulation. La présence de l'eau est très marquée, la trame bleue ici correspond aux étangs encore présents aujourd'hui dans le parc Arthur Clark. On remarque les cours d'eau qui étaient alors apparents dans la ville et témoignent de la présence des lavoirs, encore en activité à l'époque.



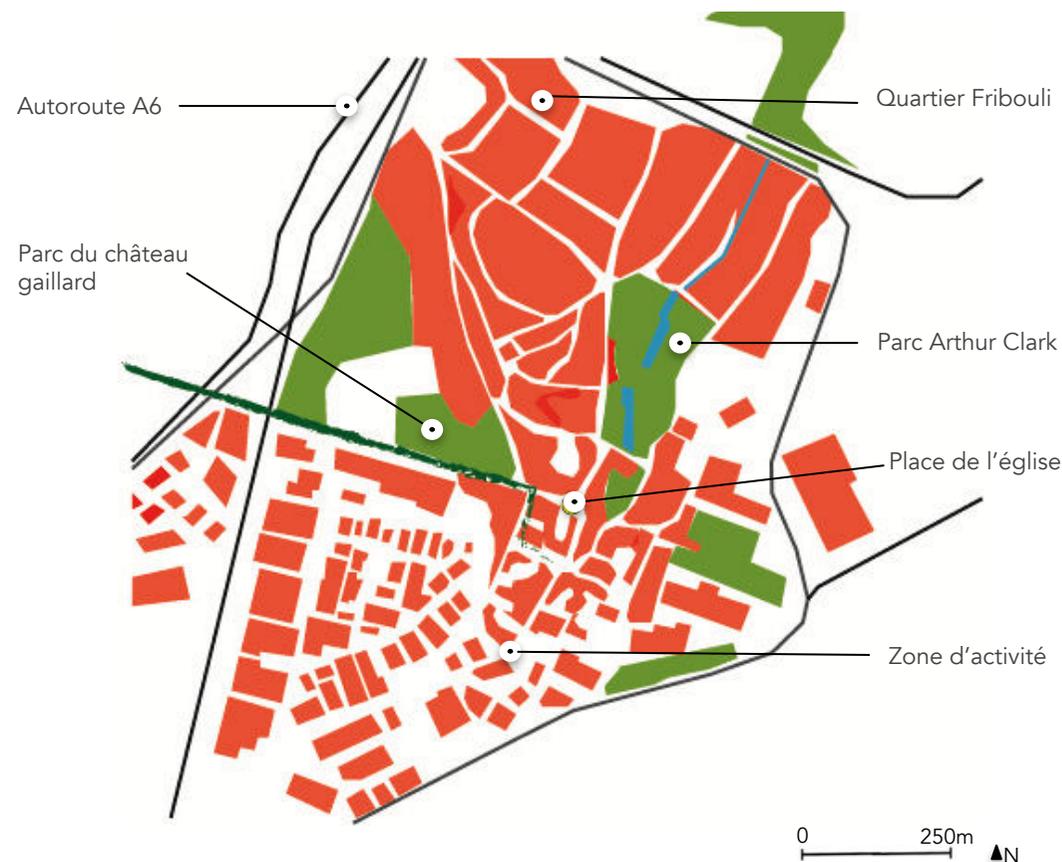
Emprise urbaine d'après une cartographie de 1950

On constate qu'en presque cent ans, le développement urbain de Wissous est resté relativement modéré, à l'image des communes rurales de la première ceinture parisienne. La trame s'est accrue autour du noyau urbain initial en respectant les tracés des axes principaux de la commune. Néanmoins, le tissu ne s'est pas étendu de façon totalement régulière. Le quartier Fribouli témoigne d'une urbanisation qui s'est mise en place en dehors du schéma de la trame urbaine initiale et à l'écart du noyau bâti historique.



Emprise urbaine d'après photo aérienne de 1960

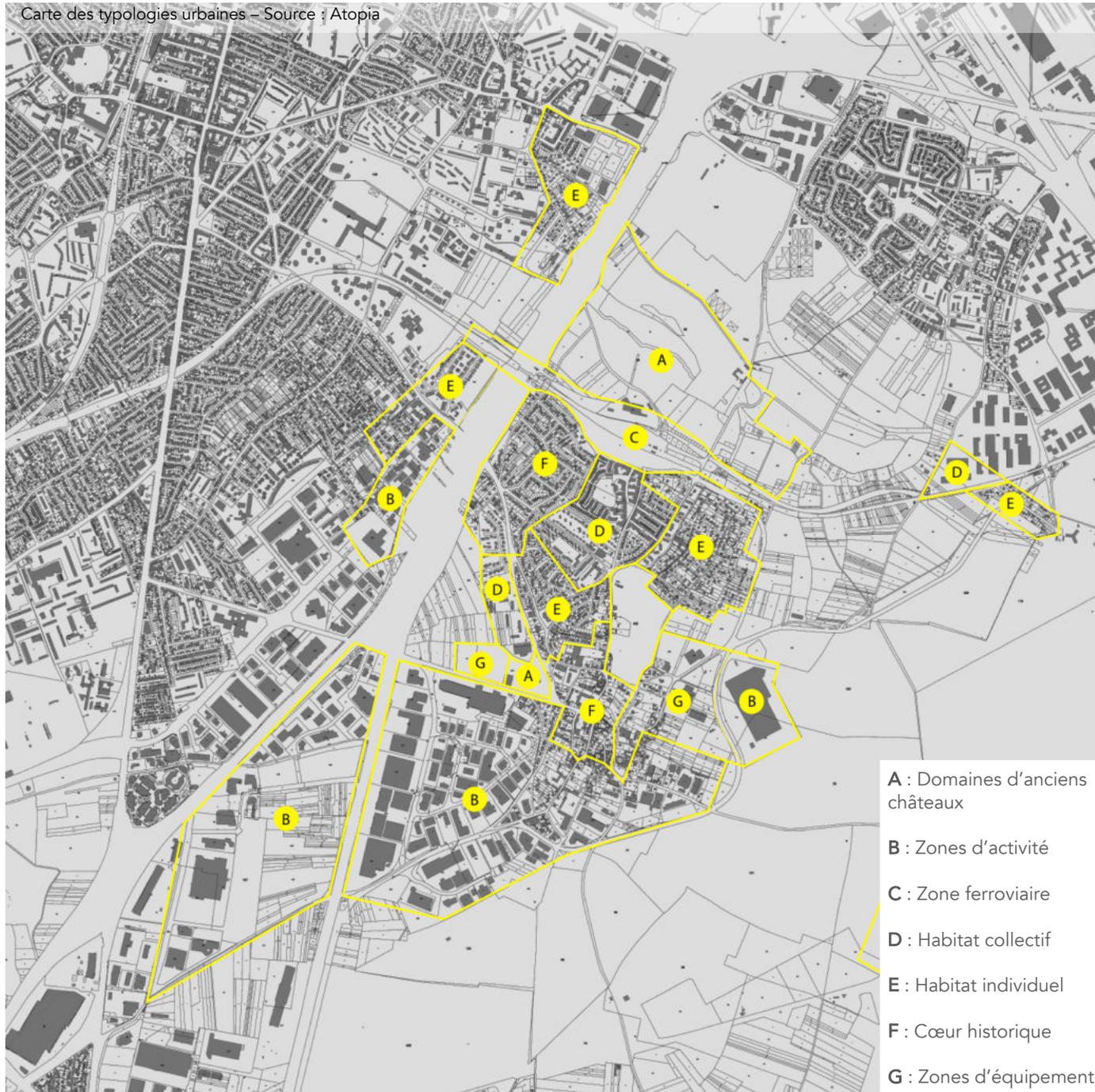
À ce stade du développement urbain, on constate que la trame verte de la commune se compose d'une ceinture agricole qui englobe le tissu urbain. Le morcellement des terres cultivées n'est pas encore très important malgré le développement progressif du quartier Fribouli. Autour de la commune, le paysage est à dominante rurale.



Emprise urbaine d'après photo aérienne de 2016

En une cinquantaine d'années, la trame urbaine a considérablement évolué pour créer un ensemble de quartiers de logements mixtes au nord et des secteurs d'activités au Sud, à l'Est et à l'Ouest. L'étalement urbain ne respecte plus le schéma de la trame initiale. Des frontières visuelles et physiques se sont peu à peu installées : au nord le chemin de fer, au sud l'aéroport Orly et l'A6 à l'ouest. L'aéroport sépare la commune en deux, isolant ainsi les terres agricoles du reste de la ville. Cette évolution urbaine laisse place à un patchwork urbain qui fait de Wissous une commune très diversifiée d'un point de vue urbanistique.

Carte des typologies urbaines – Source : Atopia



- A : Domaines d'anciens châteaux
- B : Zones d'activité
- C : Zone ferroviaire
- D : Habitat collectif
- E : Habitat individuel
- F : Cœur historique
- G : Zones d'équipements

Une diversité de tissus urbanisés

- La morphologie urbaine de Wissous est caractéristique des tissus périphériques franciliens. Les entités urbaines de ce paysage bâti forment un patchwork où les zones d'activités et les grands équipements métropolitains côtoient les zones pavillonnaires et l'habitat collectif.
- La diversité urbaine de Wissous est significative de l'évolution qui a eu lieu ces 50 dernières années, laissant place à des constructions aux architectures diverses, aux volumes bâtis composites et à une absence de liaisons/transitions entre les différentes zones bâties. À ce manque de continuité entre les quartiers s'ajoutent les coupures engendrées par les réseaux de transports.
- Douze entités urbaines se révèlent comme des constantes et proposent une lecture fine des paysages bâtis de Wissous.

Château de Montjean/Vue aérienne – Source : Géoportail



Château Gaillard/ Vue aérienne – Source : Géoportail



Voie dans la zone d'activité – Source : Atopia



Espace privé dans la zone d'activité – Source : Atopia



Rue Georges Collin/ Zone d'activité – Source : Atopia



A : Domaines d'anciens châteaux

- Wissous abrite deux domaines d'anciens châteaux : le domaine de Montjean et celui du château Gaillard.
- Le domaine Montjean, en limite Nord de la commune, est ouvert au public. La qualité du site du château, la proximité et l'accès à la forêt, l'isolement par rapport au reste de la ville ont, par le passé, constitué des aménités de premier plan. Aujourd'hui, en revanche, le château est à l'abandon et le site souffre des nuisances sonores de l'autoroute. Le domaine de Montjean est identifié au SDRIF comme espace de loisirs d'intérêt régional ; son attractivité renouvelée constitue un enjeu pour la commune et le département, le domaine étant classé espace naturel sensible.
- Le domaine du château Gaillard est aujourd'hui occupé partiellement par des équipements sportifs divers. Ouvert au public, il donne l'impression d'être un parc privé depuis la rue du Dr Maurice Ténine d'où l'on devine une densité végétale derrière un mur de clôture en pierre remarquable.

B : Zones d'activités

- Les espaces d'activités enserrent le tissu résidentiel de Wissous : à l'Ouest, au Sud et à l'Est. Leur localisation s'explique par les contraintes du PEB.
- À vocations industrielle, logistique mais aussi tertiaire, les zones d'activités de la commune abritent des bâtiments allant du rez-de-chaussée au R+2, notamment conçus en tôle.
- Les espaces publics des espaces d'activités correspondent presque exclusivement au réseau viaire. Cependant, plusieurs alignements d'arbres, éléments paysagers structurants, ainsi que des espaces verts interstitiels, îlots de fraîcheur parmi la dominance minérale de cette séquence urbaine, peuvent être observés.

Habitat collectif – Source : Atopia



Habitat collectif – Source : Atopia



C : Zone ferroviaire

- La zone ferroviaire traverse la commune de Wissous au Nord et sépare le tissu résidentiel du domaine de Montjean.
- Elle abrite le centre technique d'Orlyval, l'ancienne gare de Wissous ainsi que des dépôts à l'air libre.

D : Habitat collectif

- Si la maison individuelle domine le paysage de Wissous, quelques collectifs sont présents sur des séquences éparses du territoire communal.
- On distingue des formes urbaines issues des années 1970 et celles, plus récentes, notamment visibles dans le quartier Saint-Eloi.
- La trame végétale en place est composée des espaces verts interstitiels des îlots : surface largement engazonnée et limites des terrains collectifs végétalisées par une haie, un alignement d'arbres, etc..

Vue aérienne du quartier St-Eloi – Source : Géoportail



Vue aérienne d'habitats collectifs – Source : Géoportail



Habitat individuel 1 - Source : Atopia



Habitat individuel 2 - Source : Atopia



E : Habitat individuel

- Les maisons individuelles dominent le paysage urbain de Wissous. De hauteur contenue (rez-de-chaussée à rez-de-chaussée avec combles aménagés), elles présentent les caractéristiques de la maison francilienne et de ses évolutions selon les époques de construction.
- La trame végétale en place est composée de motifs et d'un vocabulaire caractéristiques des jardins pavillonnaires : surface largement engazonnée et limites de propriété végétalisées par une haie. Les jardins situés dans les habitats individuels du centre historique ont une qualité environnementale très intéressante, de part leur densité et la diversité des essences que l'on y trouve. Les jardins des espaces habités périphériques en revanche ont une qualité végétale moindre mais jouent un rôle dans la trame verte urbaine.
- A l'Est de la commune, la lisière bâtie est au contact immédiat de la lisière cultivée. Cette séquence offre une vue ouverte et panoramique sur la plaine, une ambiance aérée et lumineuse.

Habitat individuel 3 - Source : Atopia



Habitat individuel 4 - Source : Atopia



Habitat individuel 5 - Source : Atopia



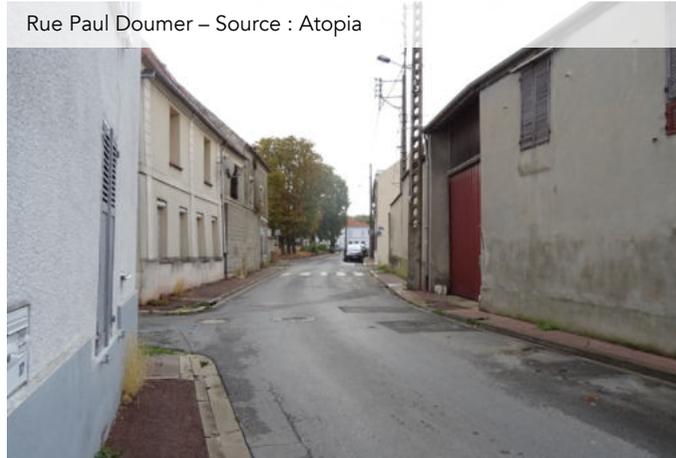
Habitat individuel 6 - Source : Atopia



Rue Guillaume Bigourdan - Source : Atopia



Rue Paul Doumer – Source : Atopia



F : Cœur historique

- Le paysage bâti du centre ancien de Wissous est un paysage qui alterne tissu villageois et éléments bâtis singuliers (villas, maisons bourgeoises et équipements anciens remarquables). Le noyau historique de la commune présente une forme et une organisation urbaine particulièrement bien conservées même si le paysage est ponctué par la présence de quelques bâtis dégradés qui nuisent à la qualité d'ensemble du tissu bâti ancien. La proximité brute avec les zones d'impact en lisière sud et Ouest impacte sur le paysage des bâtis anciens.

Petit passage près de la boulangerie - Source : Atopia



Rue centre historique - Source : Atopia



- La continuité bâtie et les hauteurs de constructions concourt à la tonalité minérale du centre ancien. Les constructions développent une homogénéité dans la structure urbaine : la hauteur oscille entre R+combles et R+1+combles.

- Si la vocation résidentielle domine, une partie des rez-de-chaussée sont commerçants et accueillent boutiques, services, équipements sans pour autant développer de véritable linéaire continu et animé.

- Quelques dilatations offrent des points de respiration au tissu ancien, avec des ouvertures requalifiés en parking, en place d'ornementation végétale (place de la mairie, place de l'église) ou d'autre encore en espace vert interstitiel (ouverture rue Guillaume Bigourdan).

Habitat individuel ancien - Source : Atopia



Habitat individuel ancien - Source : Atopia



Vue aérienne sur les équipements du parc du château Gaillard - Source : Géoportail



Terrain de tennis/Parc du château Gaillard - Source : Atopia



Skate-park/Parc Arthur Clark- Source : Atopia



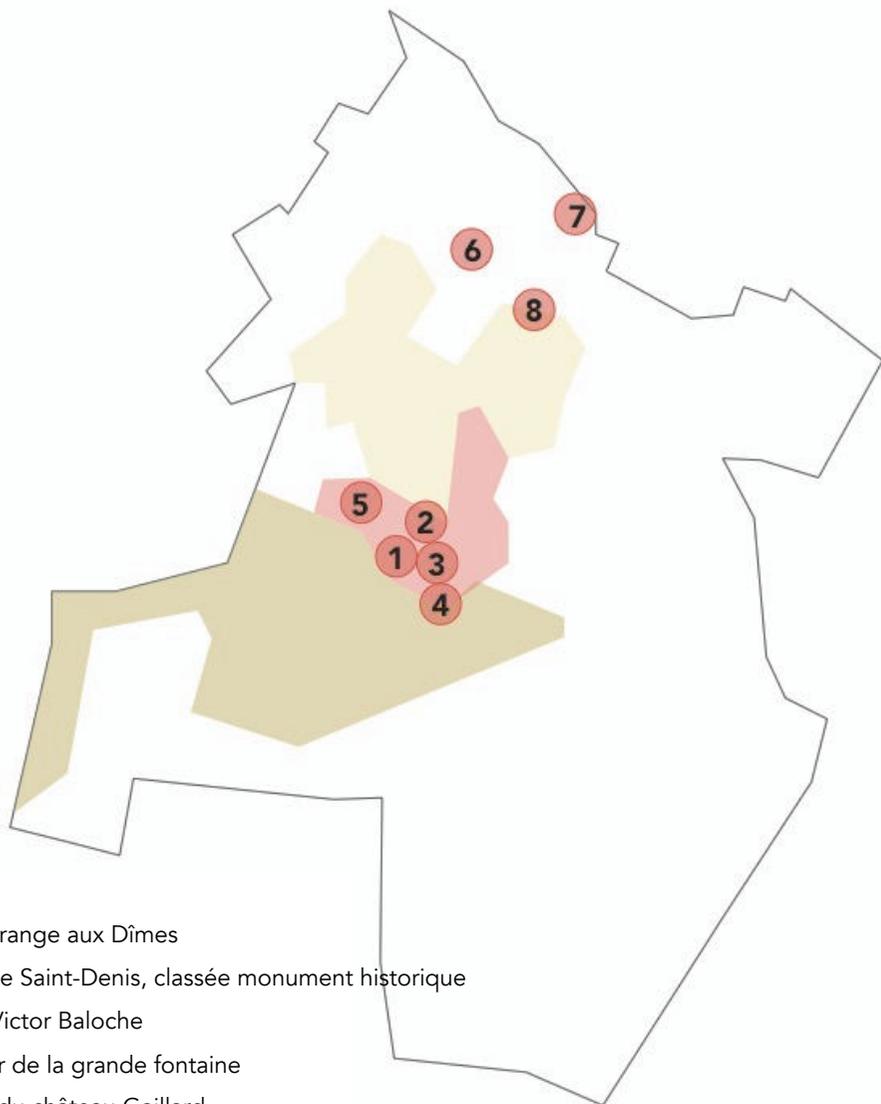
Vue aérienne sur les équipements en bordure de champs à l'est de Wissous - Source : Géoportail



G : Zones d'équipements

- Les secteurs d'équipements communaux et intercommunaux à l'Est de Wissous et près du château Gaillard forme une entité paysagère spécifique. Il présente une position d'interface avec le bâti et remplit une fonction de tampon et de respiration entre les séquences paysagères périphérique (bâtis collectifs, individuels, espace agricole)
- Ces sites dédiés aux équipements se caractérisent par de vastes espaces en creux. Bien que ces espaces soit en partie artificialisés (piste d'athlétisme, tennis, parking...), ils assurent une respiration dans la ville. La trame végétale est ici pour partie à vocation sportive, principalement herbacée. Les espaces interstitiels entre les bâtis sont suffisamment dense pour favoriser un point de respiration.

Patrimoine architectural de Wissous – Source : Atopia



1. La Grange aux Dîmes
2. Eglise Saint-Denis, classée monument historique
3. Rue Victor Baloche
4. Lavoir de la grande fontaine
5. Tour du château Gaillard
6. Ancienne gare de Wissous
7. Château du domaine de Montjean
8. Route de Montjean, menant aux vestiges d'un ancien aqueduc

La Grange aux Dîmes (2018) - Source : Atopia



Eglise Saint-Denis(MH) - Source : Atopia



Rue Victor Baloche – Source : Communes.com



Lavoir de la grande fontaine- Source : Atopia



Tour du château Gaillard – Source - Atopia



La vieille gare – Source Atopia



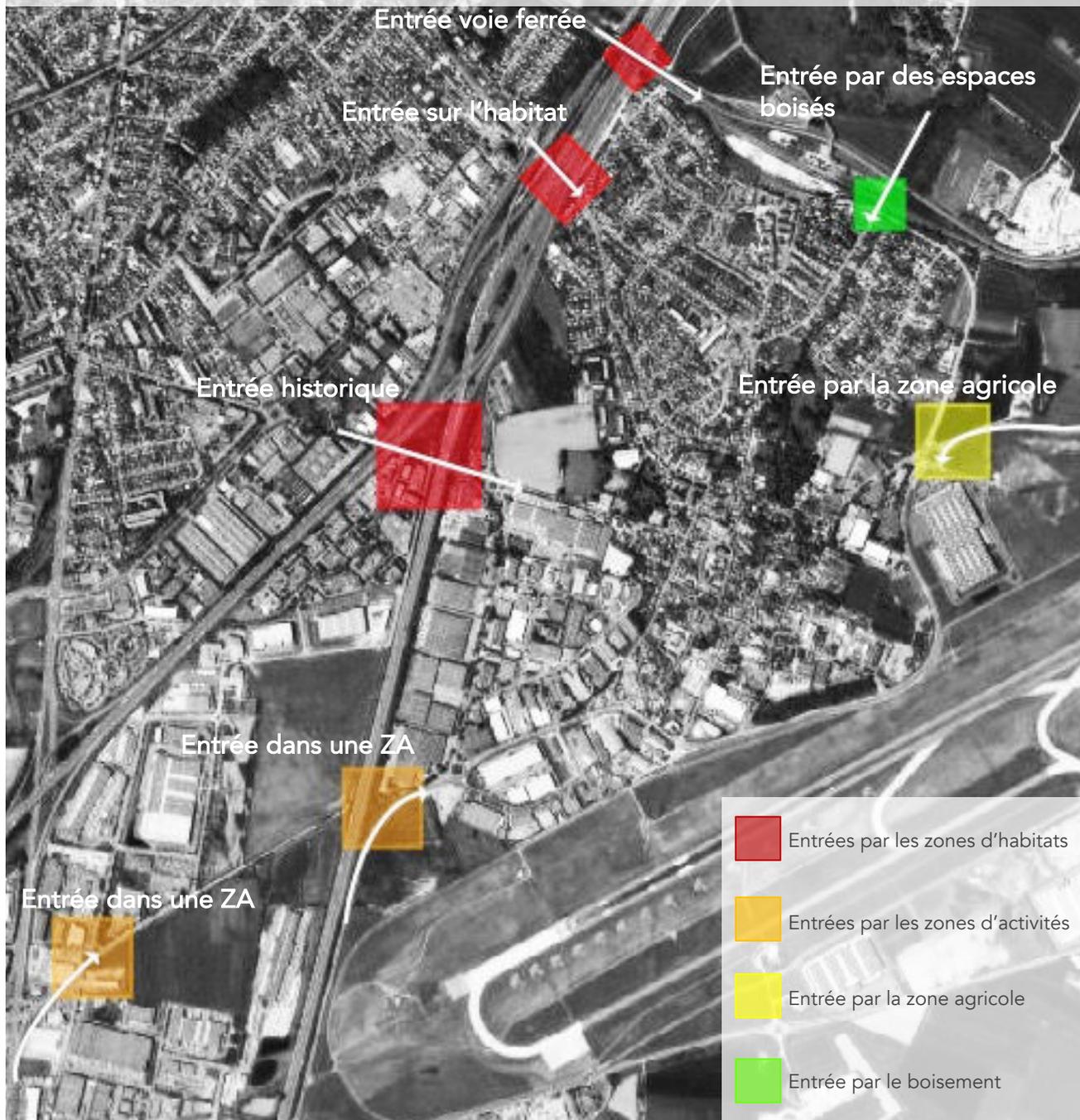
Château de Montjean – Source : CarteFrance



Route de Montjean – Source : Atopia



Cartes des entrées de ville – Source : Atopia



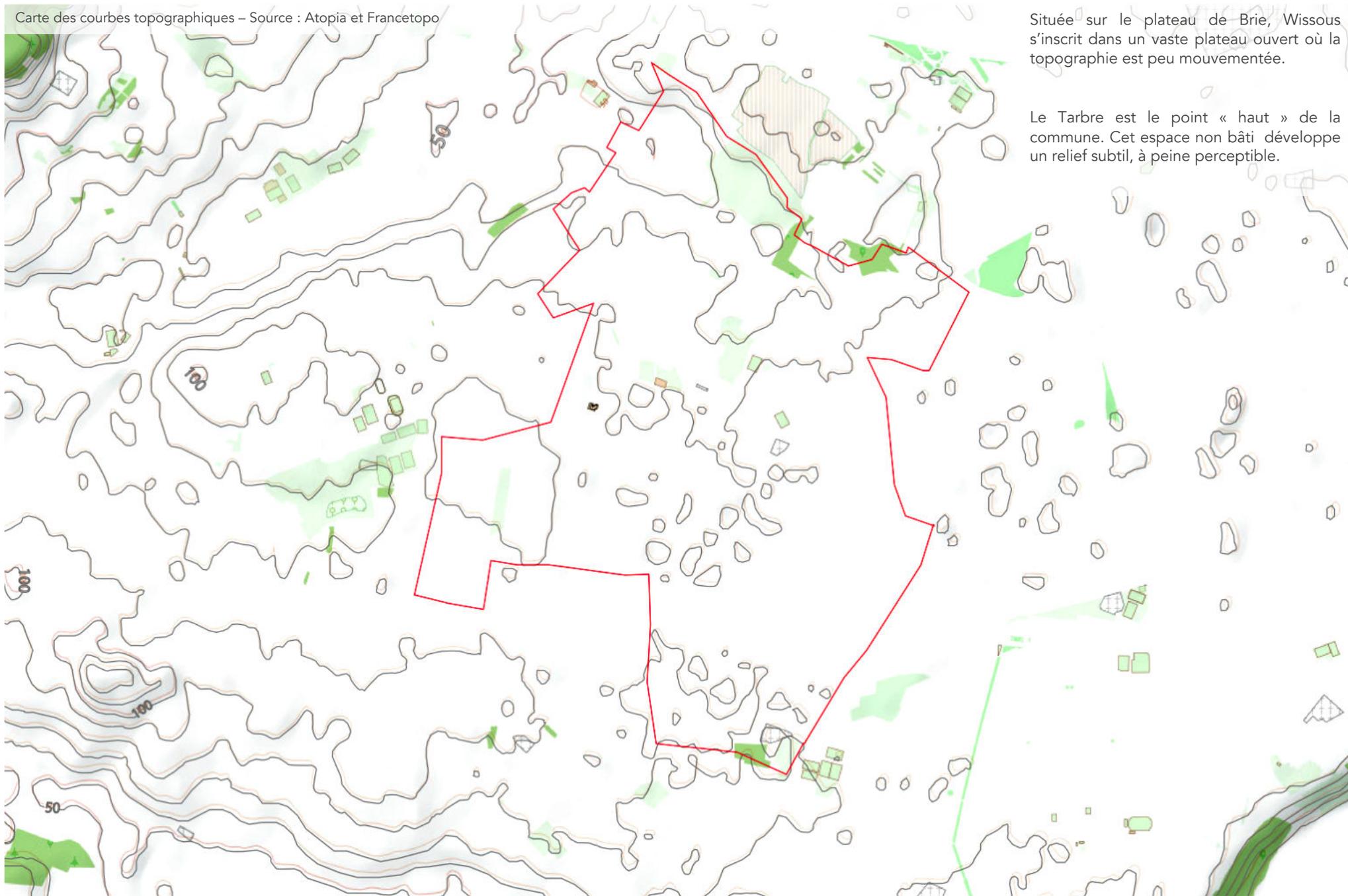
Entre seuil aggloméré urbain et seuil agricole

- Wissous s’inscrit dans un ensemble aggloméré très compact. Dans ce paysage urbain condensé, il est parfois difficile de saisir les passages, les effets de seuil qui annoncent l’entrée dans la commune.

1. Plein Est, les limites de la commune entre Antony et Wissous se fondent dans un environnement urbain dominé par des tissus urbains majoritairement pavillonnaire au Nord-Est et par les secteurs d’activités au Sud-Est. La continuité des tissus bâtis effacent les effets de seuil. Les passages d’une commune à l’autre s’effectuent sans réelle annonce. Seuls les panneaux d’agglomération rappellent les limites administratives. Toutefois, l’infrastructure de l’A6 peut marquer indirectement la rupture urbaine entre les deux villes. L’entrée « historique » de la ville peut être un indicateur de pénétration dans la ville avec la perceptive donnant sur l’église et les alignements d’arbres.
2. A l’Ouest, l’entrée en zone agglomérée apparaît plus marquée et plus lisible par la transition entre l’espace agricole et le front urbain. L’arrivée s’effectue depuis la D167A. En quittant la 2x2 voies, au caractère très routier, l’entrée en milieu urbain se fait plus lisible.
3. Au Nord, par la route du domaine de Montjean, l’entrée de ville se veut forestière. Les frondaisons boisées de part et d’autre de la rue et la descente de la butte, participent à la mise en scène de l’arrivée dans le centre historique de Wissous.

SOCLE NATUREL

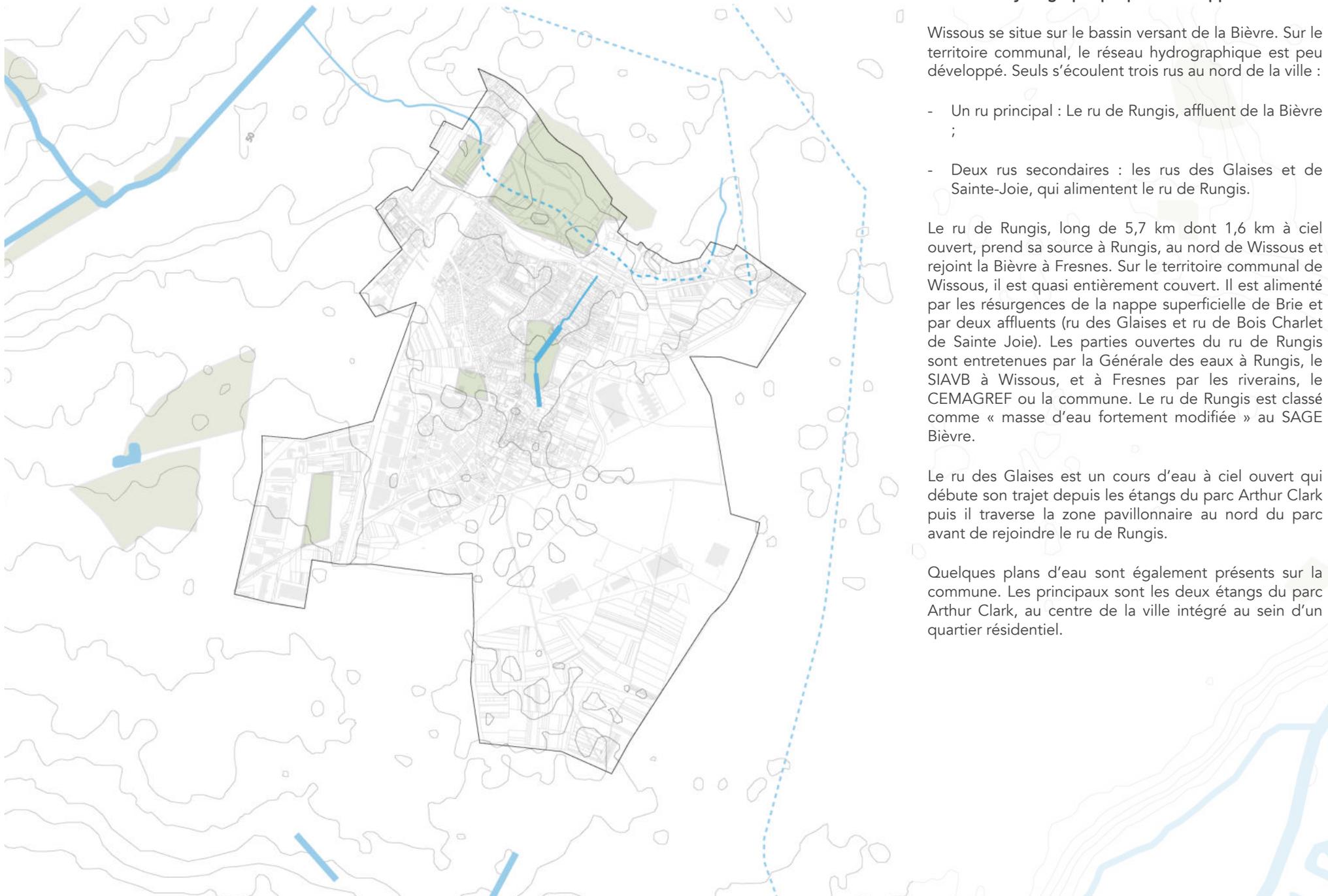
Carte des courbes topographiques – Source : Atopia et Francetopo



Située sur le plateau de Brie, Wissous s'inscrit dans un vaste plateau ouvert où la topographie est peu mouvementée.

Le Tarbre est le point « haut » de la commune. Cet espace non bâti développe un relief subtil, à peine perceptible.

Hydrographie – Source : Atopia et Géoportail



Un réseau hydrographique peu développé

Wissous se situe sur le bassin versant de la Bièvre. Sur le territoire communal, le réseau hydrographique est peu développé. Seuls s'écoulent trois rus au nord de la ville :

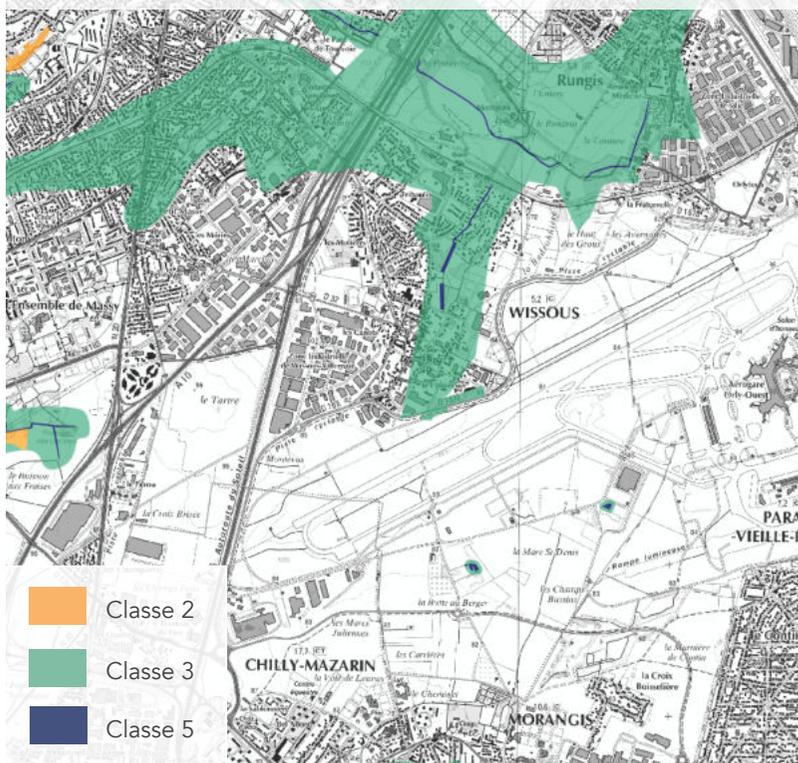
- Un ru principal : Le ru de Rungis, affluent de la Bièvre ;
- Deux rus secondaires : les rus des Glaises et de Sainte-Joie, qui alimentent le ru de Rungis.

Le ru de Rungis, long de 5,7 km dont 1,6 km à ciel ouvert, prend sa source à Rungis, au nord de Wissous et rejoint la Bièvre à Fresnes. Sur le territoire communal de Wissous, il est quasi entièrement couvert. Il est alimenté par les résurgences de la nappe superficielle de Brie et par deux affluents (ru des Glaises et ru de Bois Charlet de Sainte Joie). Les parties ouvertes du ru de Rungis sont entretenues par la Générale des eaux à Rungis, le SIAVB à Wissous, et à Fresnes par les riverains, le CEMAGREF ou la commune. Le ru de Rungis est classé comme « masse d'eau fortement modifiée » au SAGE Bièvre.

Le ru des Glaises est un cours d'eau à ciel ouvert qui débute son trajet depuis les étangs du parc Arthur Clark puis il traverse la zone pavillonnaire au nord du parc avant de rejoindre le ru de Rungis.

Quelques plans d'eau sont également présents sur la commune. Les principaux sont les deux étangs du parc Arthur Clark, au centre de la ville intégré au sein d'un quartier résidentiel.

Zones humides : carte des enveloppes d'alerte – Source : DRIEE / Carmen



Classe 1 : Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Classe 2 : Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté.

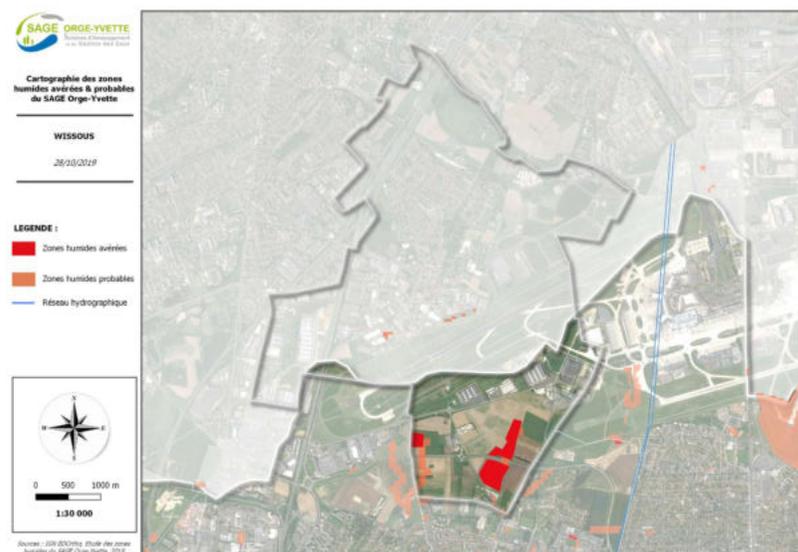
Classe 3 : Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Classe 4 : Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.

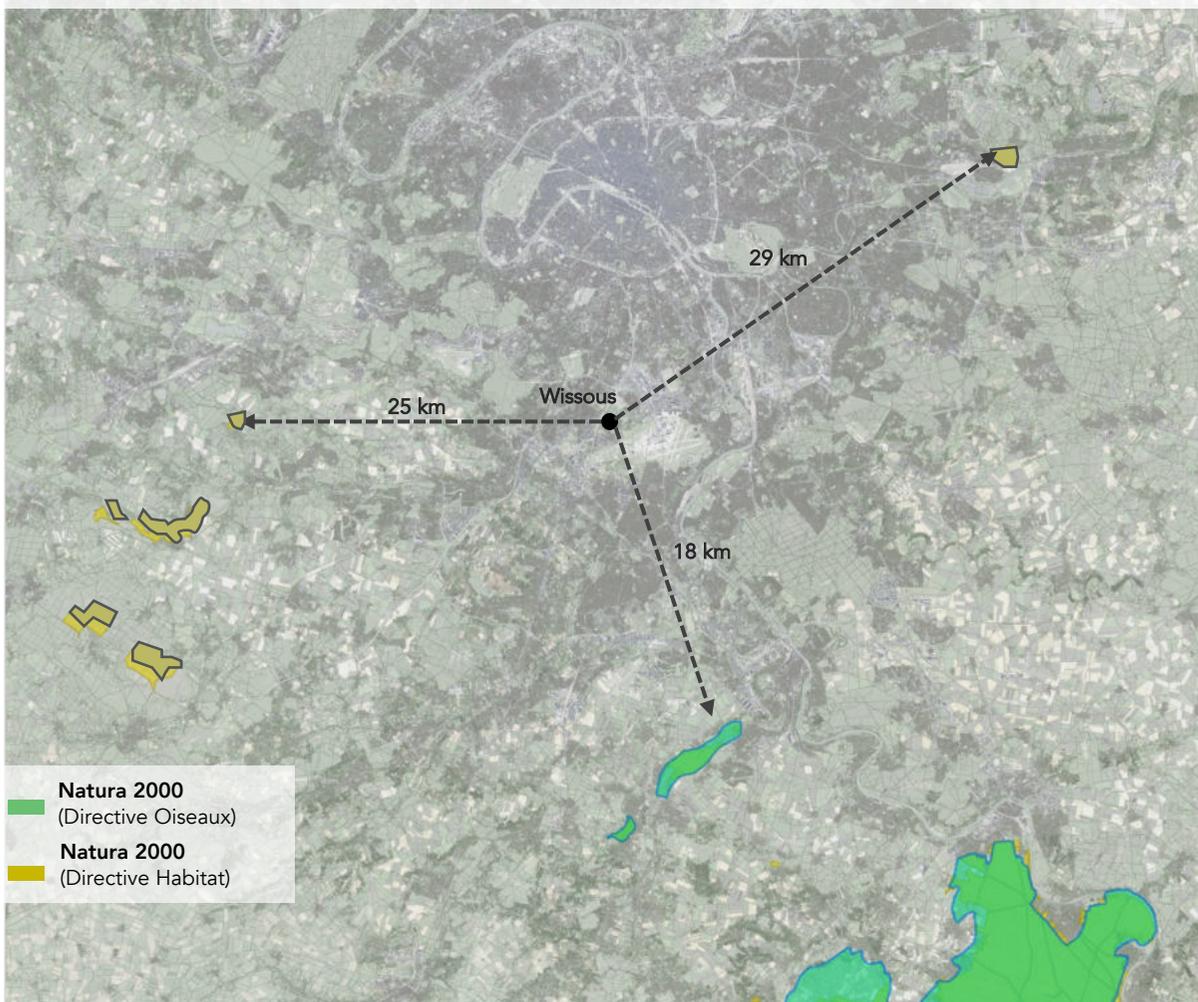
Classe 5 : Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides.

Des zones humides possibles, dont l'étendue est encore à préciser

- Les zones humides sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique.
- A Wissous, les zones potentiellement humides identifiées par la DRIEE sont classées en type 3. Il s'agit de zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à préciser.
- Deux zones humides ont été recensées par le SAGE Orge-Yvette à Wissous au sud de la commune, sur des terres agricoles. Le SAGE Bièvre a également inventorié deux secteurs de zones humides sur la commune : l'un situé chemin de Fresnes, l'autre dans la zone du Tartre (photo aérienne ci-dessous).



Sites Natura 2000 – Source : Géoportail



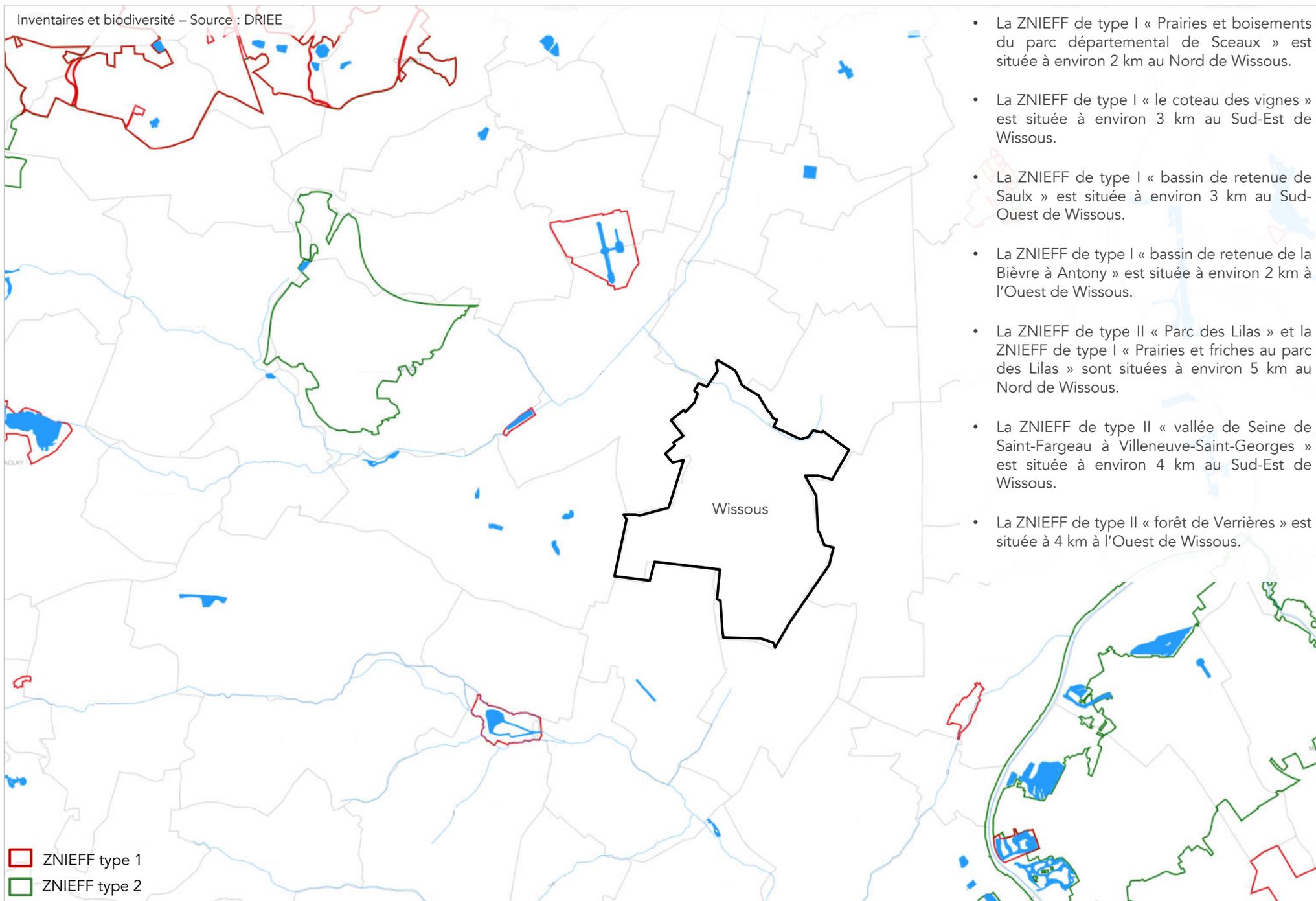
Une commune non concernée par les espaces naturels protégés

- La commune de Wissous n’est pas directement concernée par un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches se situent une distance de 18 à 28 kilomètres au sud, au nord et à l’ouest de la commune. L’éloignement important des sites NATURA 2000 par rapport à la commune de Wissous permet de conclure à l’absence d’incidences sur ces sites.
- La commune n’est pas couverte par une réserve naturelle ou un parc naturel régional. Une réserve naturelle régionale est présente en limite Sud-Ouest d’Antony (la réserve du Bassin de la Bièvre), soit à 2,2 kilomètres de Wissous.
- Aucune Zone Naturelle d’Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n’est directement identifiée sur la commune de Wissous. Cependant, plusieurs ZNIEFF sont identifiés à proximité de la ville.
- La commune n’est pas concernée par un arrêté de biotope. Le périmètre d’arrêt de biotope le plus proche concerne « la Fosse aux Carpes » à Draveil. Il est situé à environ 5 km de Wissous.

Définition et portée des ZNIEFF.

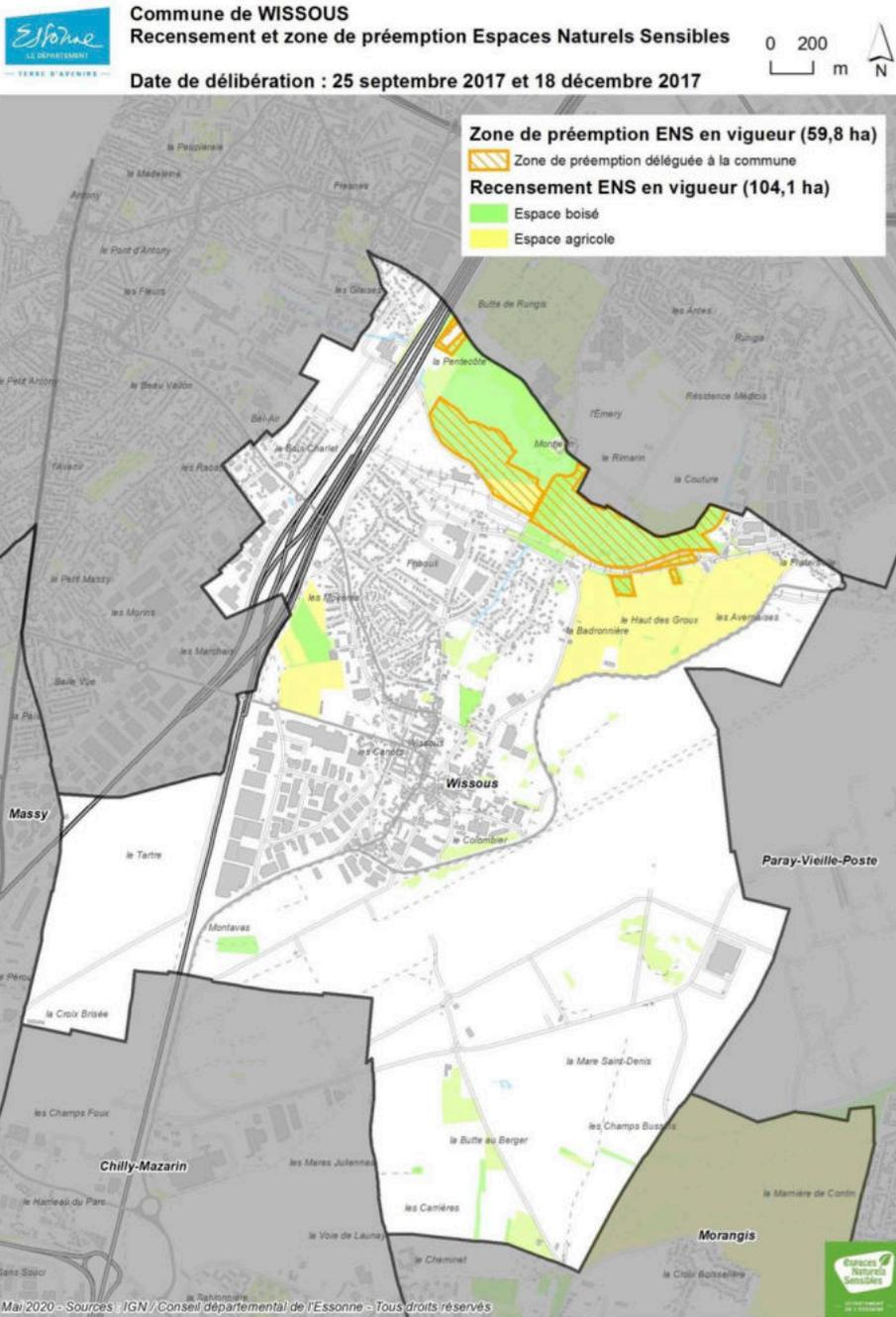
- Les Zones Naturelles d’Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constituent une base de connaissance permanente des espaces naturels dont l’intérêt repose soit sur l’équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d’espèces faunistiques ou floristiques rares et menacées.
- Les ZNIEFF peuvent être de deux types :
 - Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des zones d’intérêt biologique remarquable au titre des espèces ou des habitats de grande valeur écologique,
 - Les ZNIEFF de type 2 sont constituées de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Inventaires et biodiversité – Source : DRIEE



- La ZNIEFF de type I « Prairies et boisements du parc départemental de Sceaux » est située à environ 2 km au Nord de Wissous.
- La ZNIEFF de type I « le coteau des vignes » est située à environ 3 km au Sud-Est de Wissous.
- La ZNIEFF de type I « bassin de retenue de Saulx » est située à environ 3 km au Sud-Ouest de Wissous.
- La ZNIEFF de type I « bassin de retenue de la Bièvre à Antony » est située à environ 2 km à l’Ouest de Wissous.
- La ZNIEFF de type II « Parc des Lilas » et la ZNIEFF de type I « Prairies et friches au parc des Lilas » sont situées à environ 5 km au Nord de Wissous.
- La ZNIEFF de type II « vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges » est située à environ 4 km au Sud-Est de Wissous.
- La ZNIEFF de type II « forêt de Verrières » est située à 4 km à l’Ouest de Wissous.

Recensement des ENS à Wissous – source : Conseil départemental



Site classé « Espace Naturel Sensible » : Le Domaine de la Grange

Mis en œuvre dès 1989, les périmètres ENS définissent le cadre de l'action départementale. Actés de manière consensuelle avec les collectivités locales, ils constituent en effet la base des démarches d'acquisition foncière, de conventionnement et de subventionnement.

Ils intègrent des secteurs à forts enjeux écologiques, mais aussi des espaces de nature ordinaire, ainsi que des continuités écologiques (trame verte et bleue). Ils constituent l'assise du Réseau Ecologique Départemental de l'Essonne (REDE).

Le recensement des Espaces Naturels Sensibles est un inventaire géographique d'échelle départementale qui est décliné au niveau communal. Il permet d'identifier les entités naturelles présentant une valeur patrimoniale, paysagère et écologique.

Les espaces naturels sensibles sont un outils de protection des espaces naturels pour être également ouverts au public. Le droit de préemption des ENS constitue un outil foncier dont les communes peuvent disposer pour acquérir, en priorité, des parcelles mises en vente au sein des espaces naturels.

D'une superficie de 17 ha, le domaine du château de Montjean est le parc public le plus grand de la commune. Classé pour la richesse de sa biodiversité, le parc comporte de grandes clairières fauchées et un vaste massif forestiers séparé englobé par l'autoroute du soleil et par des espaces agricoles et maraîchers. En 2009, après la réappropriation du lieu par la commune, l'usage d'insecticide n'est plus autorisé, ce qui permet l'installation de ruches.

La commune a bénéficié d'aides pour acquérir et aménager le domaine de Montjean. En outre, les travaux de gestion du milieu naturel et ceux visant l'ouverture au public ont permis de valoriser cet ENS.



Définition de la trame verte et bleue au sens du Grenelle de l'environnement

La Trame Verte et Bleue contribue, au titre de l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement, à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui leur sont associées et veille également au bon état écologique des masses d'eau. « La trame verte et la trame bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels ».

La trame verte est constituée :

- de tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement (Conservatoire de l'espace littoral, Parcs nationaux, Réserves naturelles...) et du titre Ier du livre IV portant sur la protection de la faune et de la flore ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- et, justifiant l'utilisation du terme « trame verte », des corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés plus haut.

La trame bleue est constituée :

- des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ceux importants pour la préservation de la biodiversité ;
- de tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3, et celles jugées importantes pour la préservation de la biodiversité.

Dans le cadre de l'aménagement du territoire et de la gestion du patrimoine naturel et face au constat de la fragmentation des territoires, il apparait nécessaire de prendre en compte la biodiversité « ordinaire » afin de préserver les interactions entre espèces et les échanges entre espaces permettant le bon fonctionnement des écosystèmes.

La trame verte et bleue vise à conserver et/ou rétablir, entre les réservoirs de biodiversité, des espaces de continuité ou de proximité propices à la circulation des espèces et au fonctionnement des milieux. L'objectif étant de (re)constituer, à terme, un réseau d'échanges cohérent à l'échelle d'un territoire, favorable au maintien et au développement des espèces. En ce sens, elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

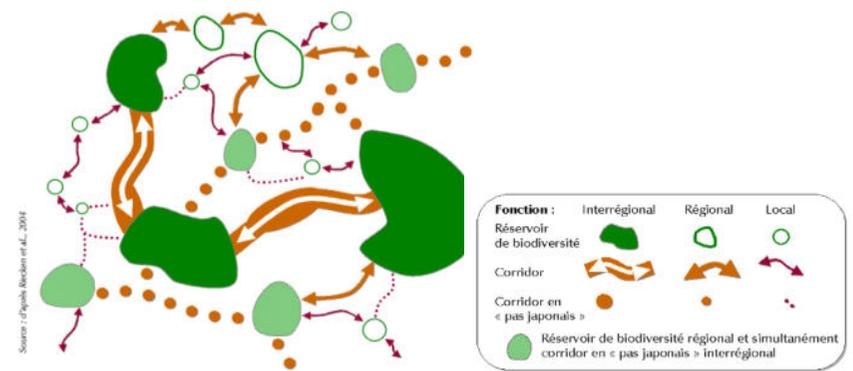
Principes de fonctionnement & Réseau écologique

Le réseau formé de continuités écologiques comprend différentes entités constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. D'après les articles L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'Environnement, ces éléments répondent aux définitions suivantes :

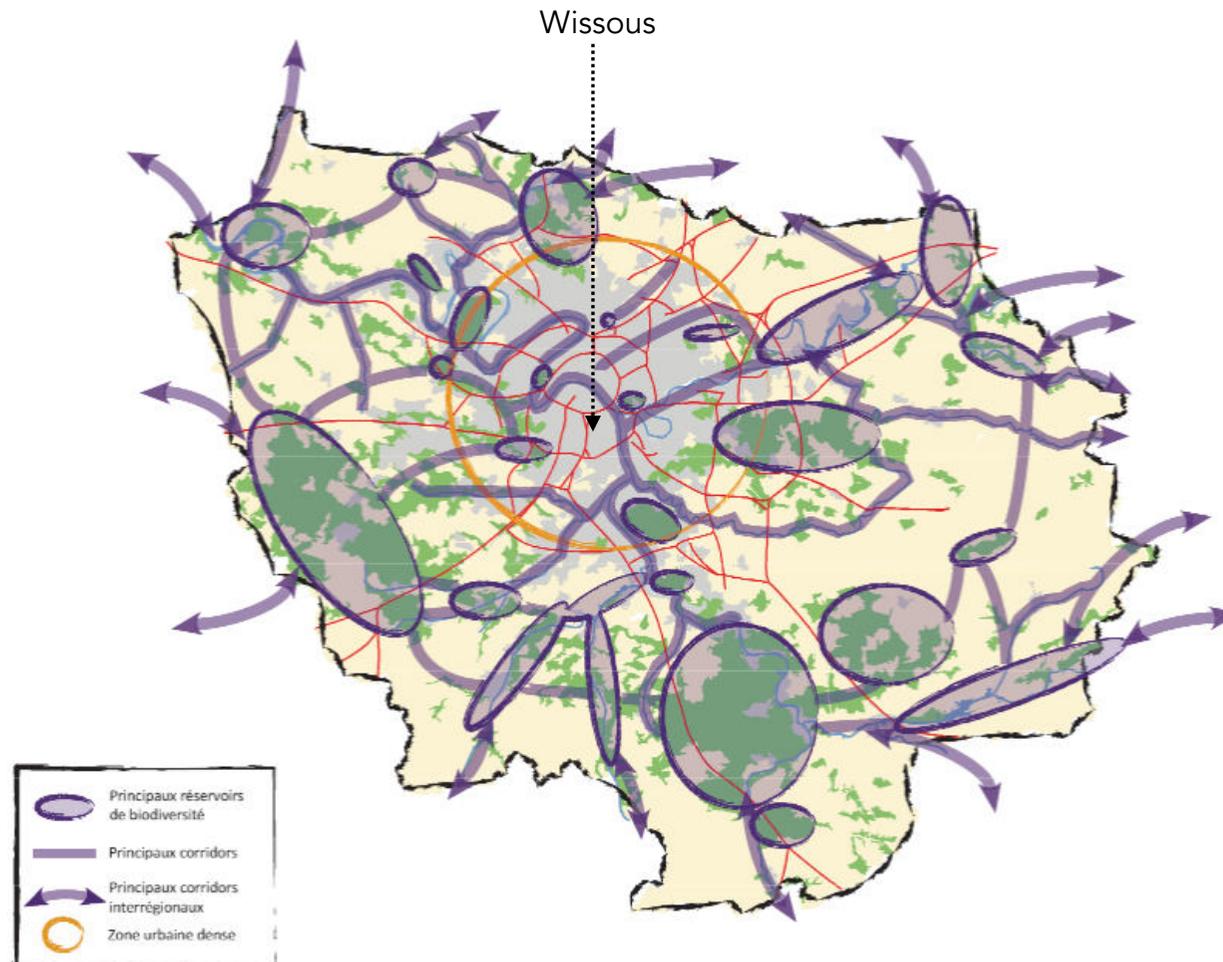
Les réservoirs de biodiversité, sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et les habitats naturels peuvent y assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Abritant des noyaux de population d'espèces à partir desquels des dispersions d'individus s'opèrent et permettant l'accueil de nouvelles populations d'espèces, ces réservoirs constituent des pools de biodiversité.

Les corridors écologiques, assurent une certaine connectivité entre les différents réservoirs de biodiversité. Ces zones de connexion offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du Code de l'Environnement.

Schéma des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques



Carte de la Trame verte et bleue à l'échelle de la région Île-de-France (SRCE Île-de-France, 2013)



Le SRCE d'Île-de-France

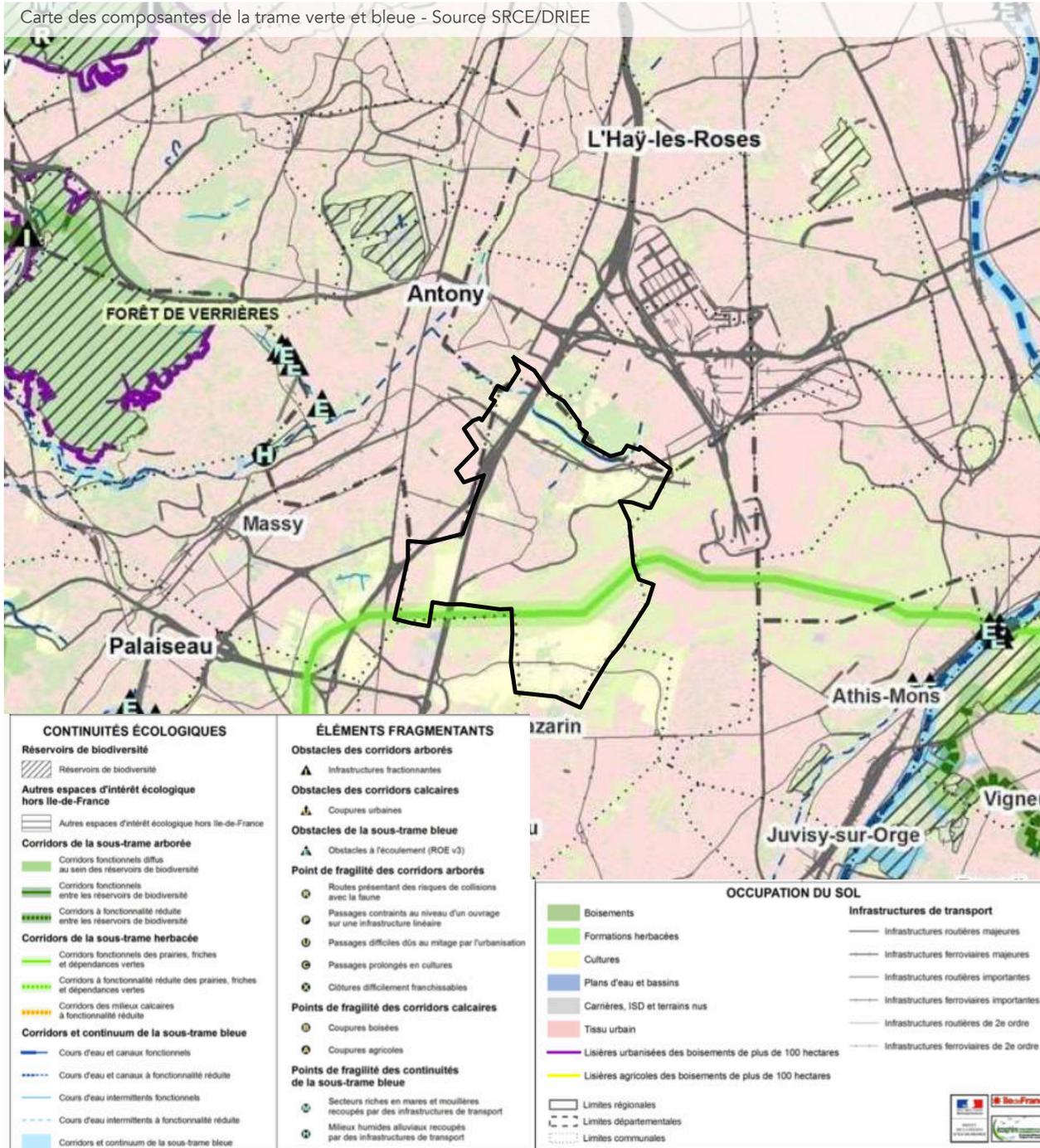
La Trame Verte et Bleue constitue un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, identifiés et déclinés au niveau régional par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

La Trame Verte et Bleue repose en effet sur l'articulation des différents objectifs à des niveaux plus locaux, elle a ainsi été déclinée à un niveau régional par le SRCE. Cet outil d'aménagement du territoire a pour objectif d'informer et d'appuyer les territoires dans l'élaboration de leurs documents opérationnels, afin de favoriser l'intégration des enjeux de biodiversité dans le développement des territoires et a mis plusieurs documents à la disposition des différents acteurs concernés.

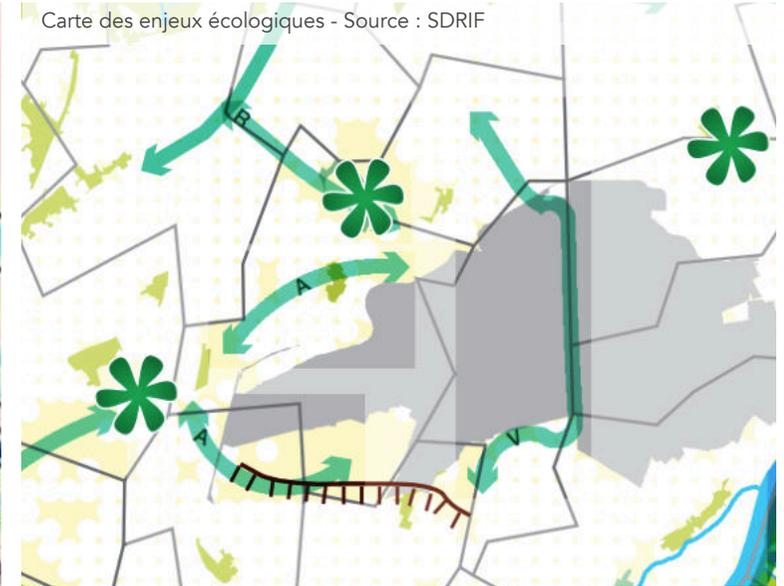
Le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté préfectoral le 21 octobre 2013, et identifie les enjeux et les objectifs stratégiques régionaux suivants :

- 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.

Carte des composantes de la trame verte et bleue - Source SRCE/DRIEE



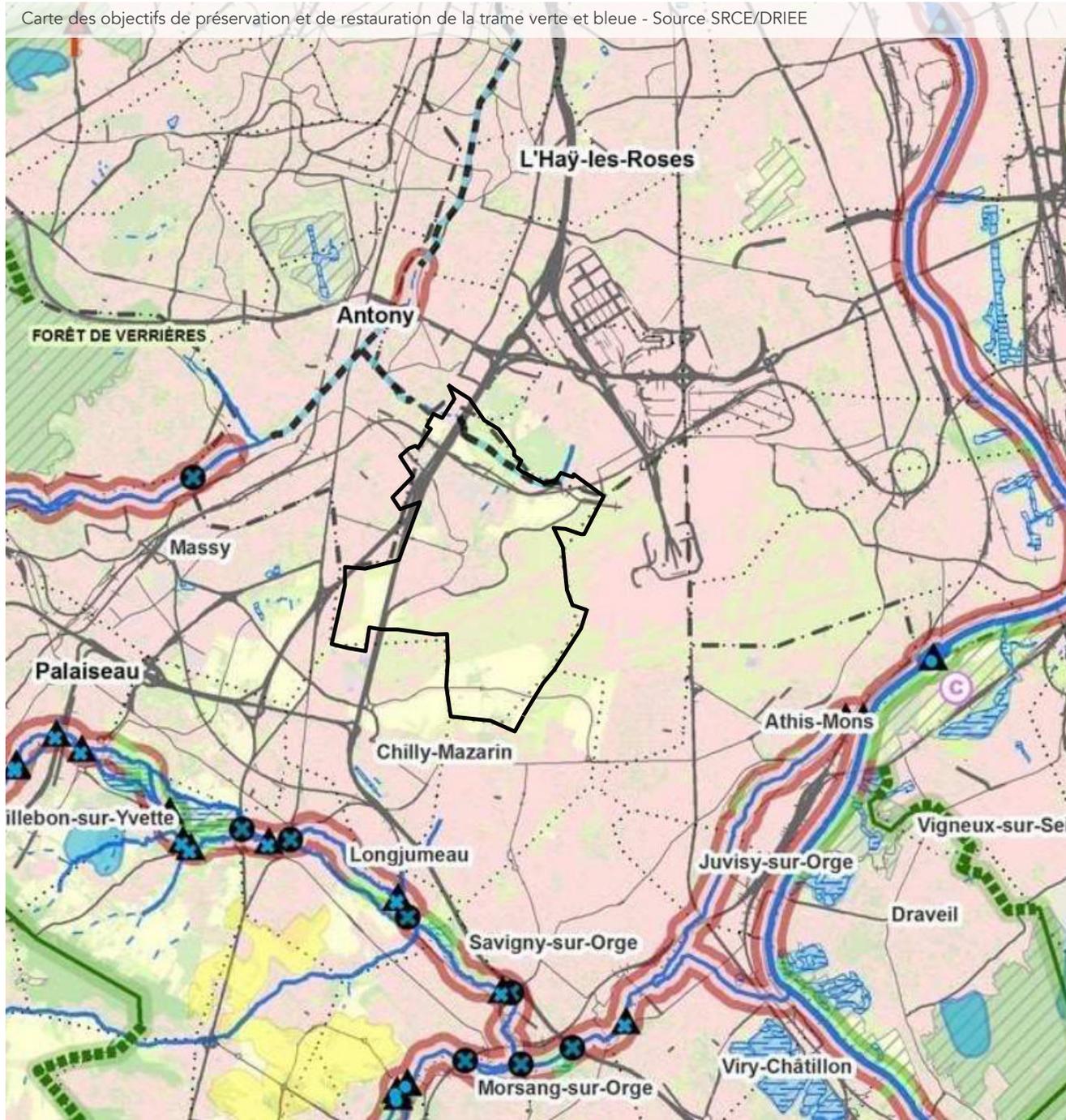
Carte des enjeux écologiques - Source : SDRIF



Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié à Wissous par le SRCE. En revanche, la commune est concernée par trois corridors écologiques :

- un corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée (« prairies, friches et dépendances vertes ») correspondant à la partie Sud des emprises aéroportuaires,
- deux corridors de la sous-trame bleue situés au Nord du territoire. Le premier, identifié comme corridor fonctionnel correspond au ru de Rungis, au Nord de la commune. Ce cours d'eau presque entièrement souterrain est susceptible de faire l'objet d'opérations de réouverture (selon la carte des objectifs du SRCE). Un deuxième corridor de la sous-trame bleue est identifié. Il correspond au ru des Glaises. Sa fonctionnalité est cependant définie comme réduite par le SRCE.

Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue - Source SRCE/DRIEE



CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
LÉGENDE

<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport 		
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés 		
<p align="center">OCCUPATION DU SOL</p> <table border="0"> <tr> <td> <p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carières, ISD et terrains nus Tissu urbain </td> <td> <p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre </td> </tr> </table>		<p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carières, ISD et terrains nus Tissu urbain 	<p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre
<p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Boisements Formations herbacées Cultures Plans d'eau et bassins Carières, ISD et terrains nus Tissu urbain 	<p>Infrastructures de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Infrastructures routières majeures Infrastructures ferroviaires majeures Infrastructures routières importantes Infrastructures ferroviaires importantes Infrastructures routières de 2e ordre Infrastructures ferroviaires de 2e ordre 		

[] Limites régionales
 [] Limites départementales
 [] Limites communales

OISEAUX

Accenteur mouchet (<i>Prunella modularis</i>)	Merle / Grive indéterminé (<i>Turdus sp.</i>)
Alouette des champs (<i>Alauda arvensis</i>)	Merle noir (<i>Turdus merula</i>)
Bergeronnette de Yarrell (<i>Motacilla alba yarrellii</i>)	Mésange à longue queue (<i>Aegithalos caudatus</i>)
Bergeronnette grise (<i>Motacilla alba</i>)	Mésange bleue (<i>Cyanistes caeruleus</i>)
Bergeronnette printanière (<i>Motacilla flava</i>)	Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>)
Bouvreuil pivoine (<i>Pyrrhula pyrrhula</i>)	Mésange huppée (<i>Lophophanes cristatus</i>)
Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)	Mésange noire (<i>Periparus ater</i>)
Bruant proyer (<i>Emberiza calandra</i>)	Mésange nonnette (<i>Poecile palustris</i>)
Buse variable (<i>Buteo buteo</i>)	Milan royal (<i>Milvus milvus</i>)
Canard colvert (<i>Anas platyrhynchos</i>)	Moineau domestique (<i>Passer domesticus</i>)
Canard hybride (<i>Anatidae sp. x Anatidae sp.</i>)	Moineau friquet (<i>Passer montanus</i>)
Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>)	Mouette rieuse (<i>Chroicocephalus ridibundus</i>)
Choucas des tours (<i>Corvus monedula</i>)	Perruche à collier (<i>Psittacula krameri</i>)
Corbeau freux (<i>Corvus frugilegus</i>)	Perruche de Pennant (<i>Platycercus elegans</i>)
Corneille noire (<i>Corvus corone</i>)	Pic épeiche (<i>Dendrocopos major</i>)
Épervier d'Europe (<i>Accipiter nisus</i>)	Pic vert (<i>Picus viridis</i>)
Étourneau sansonnet (<i>Sturnus vulgaris</i>)	Pie bavarde (<i>Pica pica</i>)
Faisan de Colchide (<i>Phasianus colchicus</i>)	Pigeon biset domestique (<i>Columba livia f. domestica</i>)
Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	Pigeon colombin (<i>Columba oenas</i>)
Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)	Pigeon ramier (<i>Columba palumbus</i>)
Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>)	Pinson des arbres (<i>Fringilla coelebs</i>)
Fauvette des jardins (<i>Sylvia borin</i>)	Pluvier doré (<i>Pluvialis apricaria</i>)
Fauvette grisette (<i>Sylvia communis</i>)	Pouillot fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>)
Gallinule poule-d'eau (<i>Gallinula chloropus</i>)	Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>)
Geai des chênes (<i>Garrulus glandarius</i>)	Roitelet huppé (<i>Regulus regulus</i>)
Goéland argenté (<i>Larus argentatus</i>)	Rossignol philomèle (<i>Luscinia megarhynchos</i>)
Grimpereau des jardins (<i>Certhia brachydactyla</i>)	Rougegorge familier (<i>Erithacus rubecula</i>)
Grive draine (<i>Turdus viscivorus</i>)	Rougequeue à front blanc (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)
Grive litorne (<i>Turdus pilaris</i>)	Rougequeue noir (<i>Phoenicurus ochruros</i>)
Grive mauvis (<i>Turdus iliacus</i>)	Serin cini (<i>Serinus serinus</i>)
Grive musicienne (<i>Turdus philomelos</i>)	Sittelle torchepot (<i>Sitta europaea</i>)
Grue cendrée (<i>Grus grus</i>)	Tarier pâtre (<i>Saxicola rubicola</i>)
Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	Tourterelle turque (<i>Streptopelia decaocto</i>)
Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>)	Troglodyte mignon (<i>Troglodytes troglodytes</i>)
Hypolaïs polyglotte (<i>Hippolais polyglotta</i>)	Vanneau huppé (<i>Vanellus vanellus</i>)
Linotte mélodieuse (<i>Carduelis cannabina</i>)	Verdier d'Europe (<i>Carduelis chloris</i>)
Martinet noir (<i>Apus apus</i>)	

Un territoire d'accueil pour la faune

Wissous n'est pas incluse dans un zonage de protection faunistique et floristique, néanmoins la commune constitue un lieu d'accueil de biodiversité, notamment animale. 74 espèces d'oiseaux y ont été repérées (source : Faune Île de France), ainsi qu'un certain nombre d'insectes et de mammifères (INPN, Faune Île de France, CETTIA Île de France).

Le recensement des espèces présentes à Wissous réalisé dans le tableau ci-contre et suivants a fait l'objet d'un croisement de plusieurs sources naturalistes. Elle ne saurait néanmoins se substituer à des relevés de terrain approfondis. La réalisation d'un atlas communal de la biodiversité permettrait d'établir un diagnostic précis des espèces patrimoniales présentes à Wissous.

INSECTES

MAMMIFERES

Un territoire d'accueil pour la faune

Lépidoptères

Paon-du-jour (*Aglais io*)
 Demi-Deuil (*Melanargia galathea*)
 Vanesse des Chardons (*Vanessa cardui*)
 Azuré commun (*Polyommatus icarus*)
 Machaon (*Papilio machaon*)
 Myrtil (*Maniola jurtina*)
 Paon du jour (*Aglais io*)
 Piéride du chou (*Pieris brassicae*)
 Piéride du navet (*Pieris napi*)
 Pieris indéterminé (*Pieris sp.*)
 Robert-le-diable (C-blanc) (*Polygonia c-album*)
 Tircis (*Pararge aegeria*)
 Vulcain (*Vanessa atalanta*)

Chevreuil européen (*Capreolus capreolus*)
 Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*)
 Fouine (*Martes foina*)
 Belette d'Europe (*Mustela nivalis*)
 Putois d'Europe (*Mustela putorius*)
 Lapin de Garenne (*Oryctolagus cuniculus*)
 Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*)
 Taupe d'Europe (*Talpa europaea*)
 Renard roux (*Vulpes vulpes*)
 Rat surmulot / noir (*Rattus norvegicus / rattus*)

Espèces menacées	Taxon	Nom vernaculaire	Catégorie
Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs d'Île-de-France	<i>Passer montanus</i>	Moineau friquet	EN
	<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	EN
	<i>lauda arvensis</i>	Alouette des champs	VU
	<i>Carduelis chloris</i>	Verdier d'Europe	VU
	<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	VU
	<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	VU
	<i>Vanellus vanellus</i>	Vanneau huppé	VU
	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Bouvreuil pivoine	VU
	<i>Sylvia borin</i>	Fauvette des jardins	VU
Liste rouge régionale des chauves-souris d'Île-de-France	<i>Eptesicus serotinus</i>	Sérotine commune	VU
Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine	<i>Passer montanus</i>	Moineau friquet	EN
	<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	VU
	<i>Carduelis chloris</i>	Verdier d'Europe	VU
	<i>Emberiza citrinella</i>	Bruant jaune	VU
	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Bouvreuil pivoine	VU
	<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	EN
Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine	<i>Nyctalus noctula</i>	Noctule commune	VU
Liste rouge Europe de l'UICN	<i>Vanellus vanellus</i>	Vanneau huppé	VU
Liste rouge Monde de l'UICN	<i>Oryctolagus cuniculus</i> (Linnaeus, 1758)	Lapin de garenne	EN

Faune menacée présente à Wissous

Wissous accueille sur son territoire des espèces menacées, inscrites dans les listes rouges régionales, nationales mais également au niveau européen et mondial (UICN).

Ces espèces ainsi que leur niveau de vulnérabilité sont présentés dans le tableau ci-contre.

EN = en danger (risque très élevé d'extinction à l'état sauvage)

VU = vulnérable (risque élevé d'extinction à l'état sauvage).



Vanneau huppé, sérotine commune, bouvreuil pivoine
 (© oiseaux.net, INPN)

Espèces protégées / réglementées	Taxon de référence	Nom vernaculaire	Dernière observation
Liste rouge de la flore vasculaire d'Île-de-France	<i>Sison segetum L., 1753</i>	Berle des blés	2012
Règlement (CE) N° 338/97 (modifié par le Règlement (UE) N° 101/2012 du 6 février 2012) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce	<i>Epipactis helleborine (L.) Crantz, 1769</i>	Épipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles	2017
	<i>Himantoglossum hircinum (L.) Spreng., 1826</i>	Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc	2017
	<i>Ophrys apifera Huds., 1762</i>	Ophrys abeille	2017
Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)	<i>Genista tinctoria L., 1753</i>	Genêt des teinturiers, Petit Genêt	1997
Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974)	<i>Ilex aquifolium L., 1753</i>	Houx	2001
	<i>Taxus baccata L., 1753</i>	If à baies	2001
	<i>Viscum album L., 1753</i>	Gui des feuillus	2001
	<i>Viscum album subsp. album L., 1753</i>	Gui des feuillus	2001
Liste rouge Europe et Monde de l'UICN	<i>Aesculus hippocastanum L.</i>	Marronnier d'Inde, Marronnier commun	2001

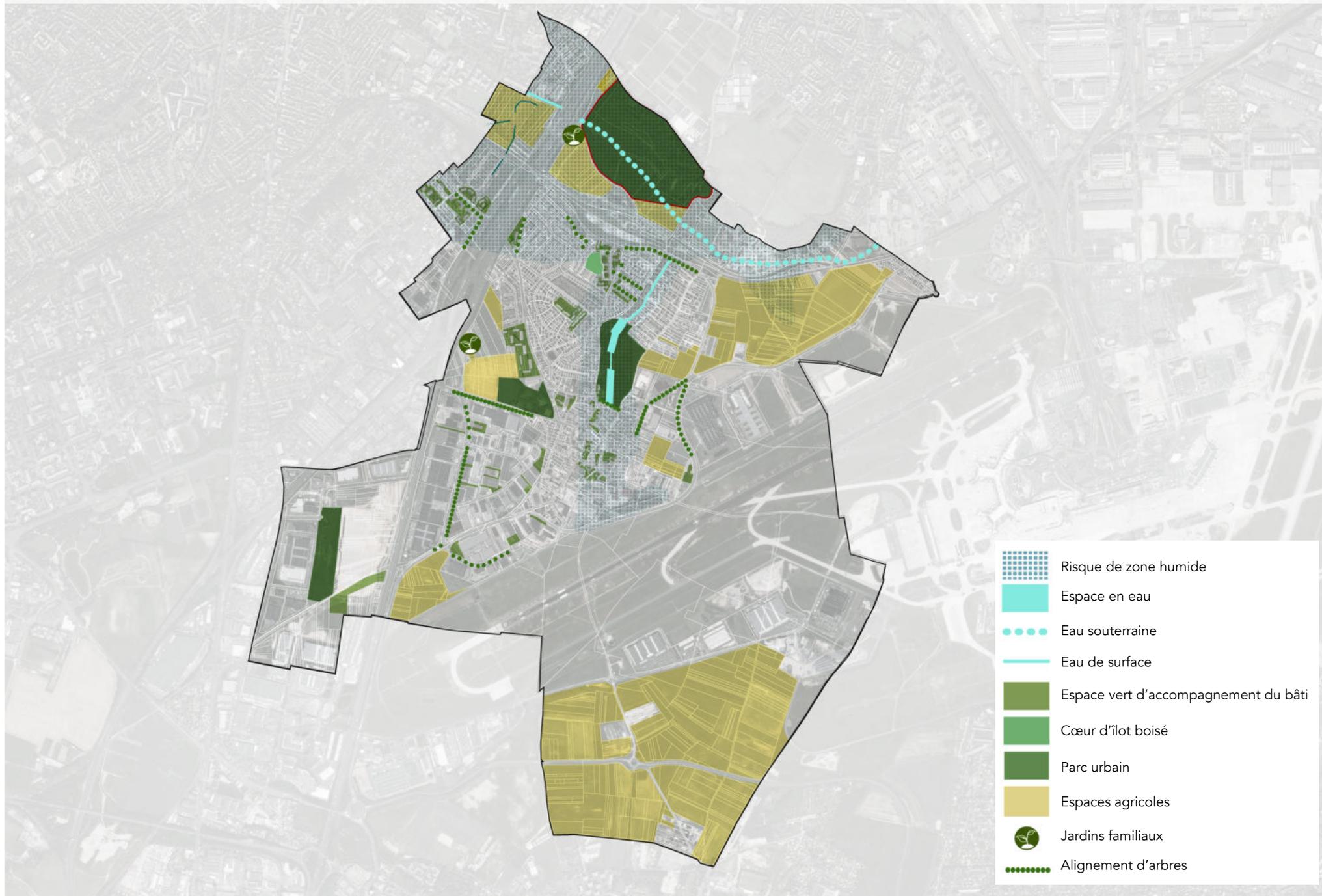
Patrimoine floristique

- La commune accueille de nombreuses espèces floristiques. Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien recense 341 taxons sur le territoire.
- Quelques espèces protégées et / ou réglementées sont présentes sur le territoire : elles sont présentées dans le tableau ci-contre (source : CBNBP).



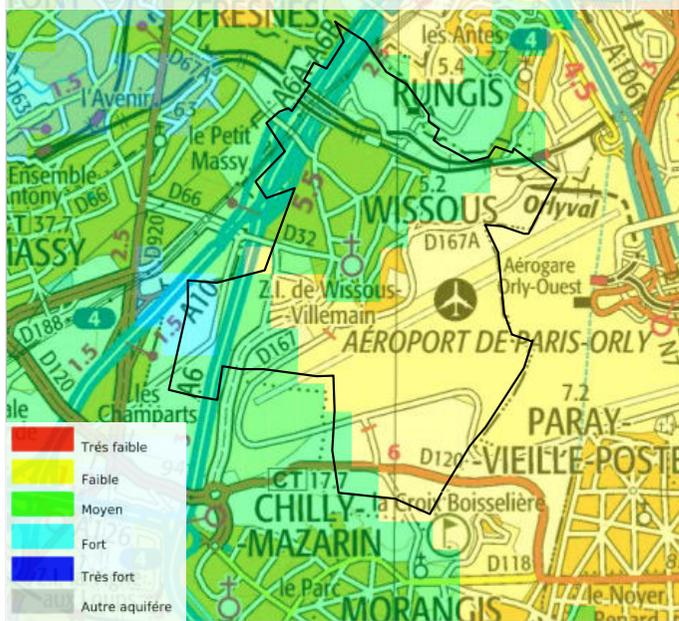
Orchis bouc, berle des blés et genêt des teinturiers
 (© INPN, Tela Botanica, Parc Naturel Normandie
 Maine)

Carte du patrimoine naturel de Wissous - Source : atopia

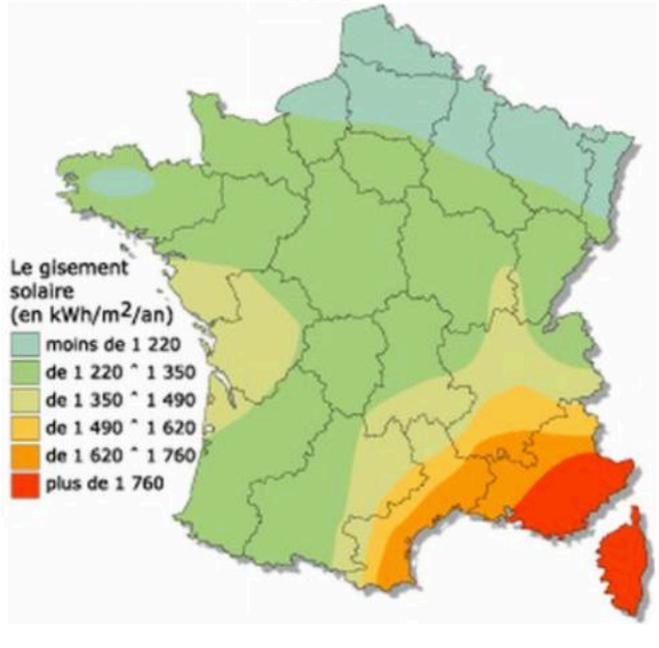


**RESSOURCES NATURELLES ET
ENVIRONNEMENT**

Caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère – Source : BRGM



Gisement solaire – Source : ADEME



Géothermie : un potentiel moyen à faible

- Wissous présente un potentiel géothermique aquifère relativement faible sur une large partie Sud, sur l’emprise de la plateforme aéroportuaire et l’espace agricole. Une zone de potentiel moyen à fort est identifiée sur l’ensemble des zones urbanisées et de part et d’autre de l’A6.

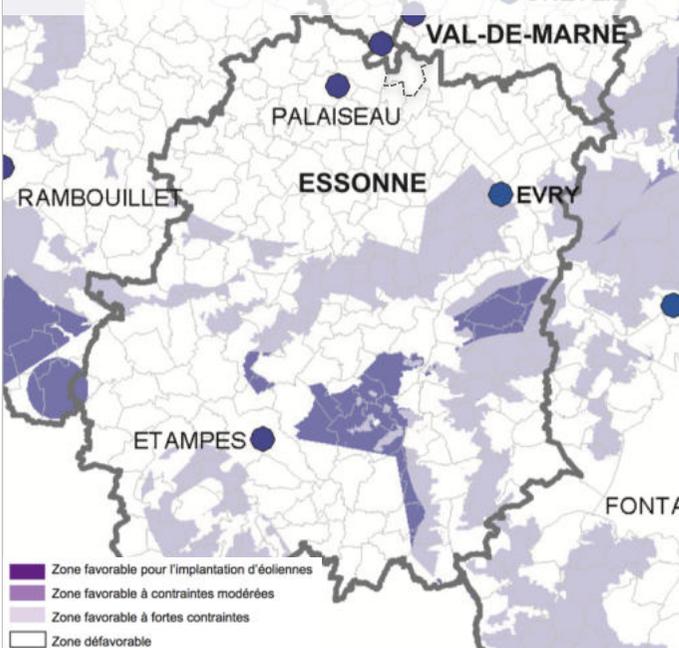
Potentiel solaire

- Le département de l’Essonne présente un potentiel de développement de la production d’énergie d’origine solaire moyenne.

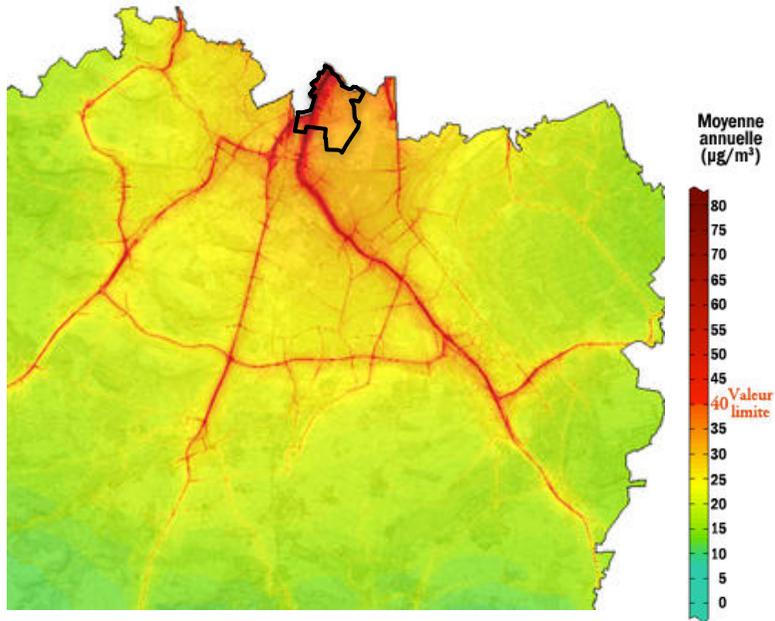
Potentiel éolien

- *Le schéma régional éolien a été annulé, en première instance, par le tribunal administratif de Paris, le 13 novembre 2014. La Ministre en charge de l’environnement, de l’énergie et de la mer a interjeté appel de cette décision le 13 janvier 2015, auprès de la cour administrative d’appel de Paris. La procédure contentieuse administrative engagée suit toujours son cours.*
- Wissous ne fait pas partie des communes de l’Essonne présentant un potentiel éolien. La proximité de l’aéroport d’Orly, les différentes servitudes aéronautiques de dégagement et les servitudes de radar protègent les trajectoires d’approche de l’aéroport et empêchent l’implantation d’éoliennes.

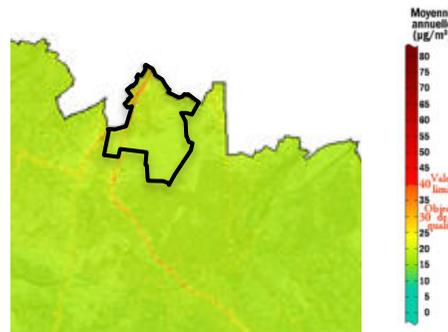
Zones favorables à l’éolien – Source : SDESM



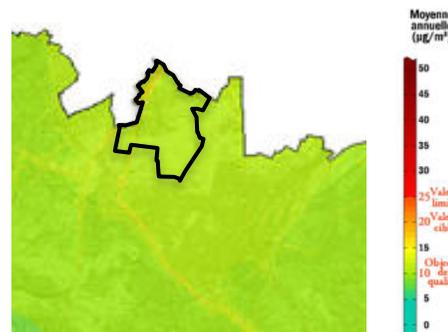
Carte de pollution au dioxyde d'azote (NO₂) (Airparif)



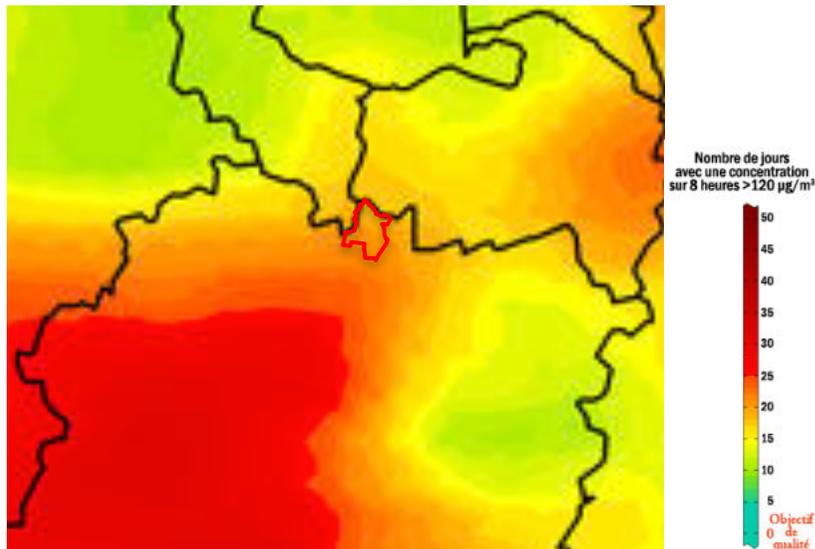
Carte de pollution aux poussières < 10µm (Airparif)



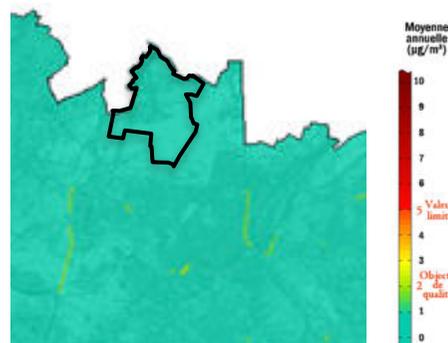
Carte de pollution aux poussières < 2,5µm (Airparif)



Carte de pollution à l'ozone (O₃) (Airparif)



Carte de pollution au benzène (Airparif)



Qualité de l'air

- La carte de pollution au dioxyde d'azote (NO₂) en 2019, produite par Airparif, montre une forte concentration de ce polluant dans la commune. La partie nord, la plus proche de la région parisienne, avoisine voire dépasse la valeur de seuil « critique » de pollution.
- Cette pollution est d'autant plus marquée à proximité des grandes infrastructures routières de Wissous.
- La commune est également touchée par une pollution importante à l'ozone, avec un dépassement du nombre de 20 jours avec une concentration > 120 µg/m³.
- Wissous est néanmoins relativement préservée au regard de la pollution aux poussières et au benzène, à l'exception des secteurs proches des infrastructures autoroutières où les moyennes de concentration observées sont supérieures au reste du territoire (pour les poussières).
- La dernière version du Plan de Prévention de l'atmosphère (PPA), approuvé le 31 janvier 2018, définit Wissous comme zone sensible dans ce cadre.

n°	Action	Statut	Démarrage
Améliorer la qualité environnementale des bâtiments et locaux d'activités			
1	Améliorer la qualité environnementale des bâtiments et locaux d'activité en lien avec le schéma directeur de l'offre économique	En réflexion	Court terme (< 2 ans)
Réduire la consommation d'énergie grise et favoriser la séquestration carbone dans le bâtiment			
2	Mener une expérimentation du label E+C- sur le CRI de Palaiseau	En réflexion	Moyen terme (2 à 6 ans)
3	Développer les filières locales de matériaux bio-sourcés (bois, chanvre, ...)	Nouvelle action	Moyen terme (2 à 6 ans)
Sensibiliser et informer sur les économies d'énergie dans les logements			
4	Accompagner les pétitionnaires dans l'application des exigences thermiques et environnementales (en particulier rénovation embarquée)	En réflexion	Court terme (< 2 ans)
5	Former les agents CPS et communes du service instruction des permis aux nouvelles réglementations thermiques	En réflexion	Très court terme (< 1an)
6	Mailler le territoire avec des bâtiments modèles et inspirants sur le plan environnemental (rénovation et neuf)	Nouvelle action	Court terme (< 2 ans)
7	Créer un "géoportail" de l'énergie pour, entre autres, informer les gens des possibilités d'installer des énergies renouvelables pour leur logement (solaire, géothermie,...)	En réflexion	Moyen terme (2 à 6 ans)
8	Développer la culture de la rénovation en s'appuyant sur la rénovation des bâtiments scolaires	Nouvelle action	Moyen terme (2 à 6 ans)
9	Repérer les ménages en précarité énergétique et les accompagner	En réflexion	Très court terme (< 1an)
10	Accompagner les ménages du parc social au suivi et à la baisse de leur facture énergétique en s'appuyant sur le déploiement des compteurs intelligents	En réflexion	Très court terme (< 1an)
11	Récupérer l'eau de pluie dans les copropriétés	Nouvelle action	Moyen terme (2 à 6 ans)
Encourager la rénovation des logements			
12	Sécuriser et simplifier le "parcours de la rénovation" avec des dispositifs adaptés et incitatifs	Nouvelle action	Moyen terme (2 à 6 ans)
13	Mobiliser et proposer un accompagnement dédié aux copropriétés pour engager des travaux de rénovation	Existante à renforcer	Court terme (< 2 ans)
14	Développer le conseil énergétique auprès des habitants aux moments et dans les espaces opportuns	Existante à renforcer	Très court terme (< 1an)
15	Inciter, via la taxe foncière, à améliorer la performance énergétique des logements	Nouvelle action	Court terme (< 2 ans)
16	Poursuivre le soutien financier à la rénovation énergétique des logements des ménages modestes (OPAH)	Existante à valoriser	Moyen terme (2 à 6 ans)
17	Inciter à une auto-rénovation qualitative en s'appuyant sur les professionnels du secteur et par des actions d'animation et de formation	Nouvelle action	Moyen terme (2 à 6 ans)
Mobiliser les professionnels de l'immobilier et du bâtiment			
18	Accompagner le développement et la structuration de l'offre locale et qualifiée de rénovation des bâtiments	En réflexion	Court terme (< 2 ans)
19	Créer et animer un réseau des démonstrateurs et ambassadeur de la rénovation énergétique	En réflexion	Court terme (< 2 ans)

Le PCAET à l'échelle de l'agglomération Paris-Saclay

- La commune de Wissous est incluse dans le territoire du PCAET (Le Plan Climat Air Énergie Territorial) de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay.
- Il s'agit d'un projet territorial de développement durable qui constitue un plan d'actions, à l'échelle de l'agglomération, pour atténuer et s'adapter au changement climatique. Il intègre notamment la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :
 - la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
 - l'adaptation au changement climatique ;
 - la sobriété énergétique ;
 - la qualité de l'air ;
 - le développement des énergies renouvelables.
- Le Plan Climat est coordonné et mis en place par la Communauté d'agglomération. Son application est également encadré par des partenaires forts tels que l'ALECOE et l'ADEME ainsi que par des acteurs locaux (associations, habitants, entreprises, etc..).
- Les objectifs nationaux inscrits dans la loi de transition énergétique pour la croissance verte à l'horizon 2030 :
 - Réduction de 40 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 ;
 - Réduction de 20 % de la consommation énergétique finale par rapport à 2012 ;
 - 32 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

Schéma de fonctionnement de l'usine de Choisy-le-Roi (SEDIF)

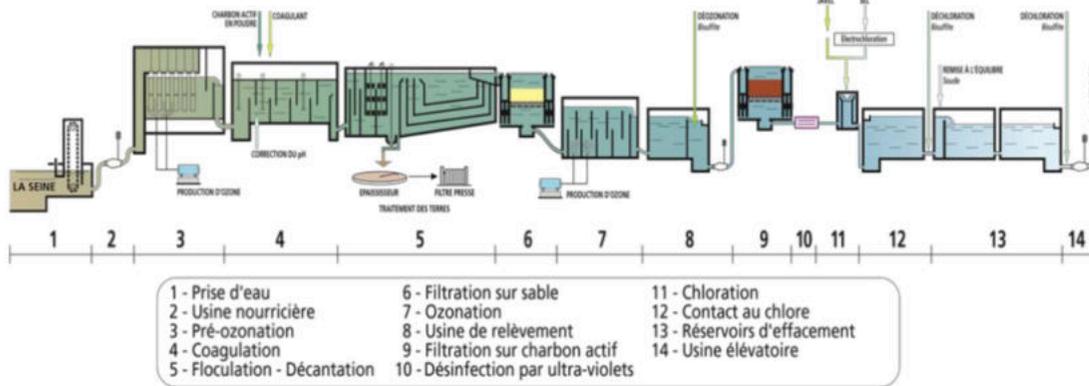
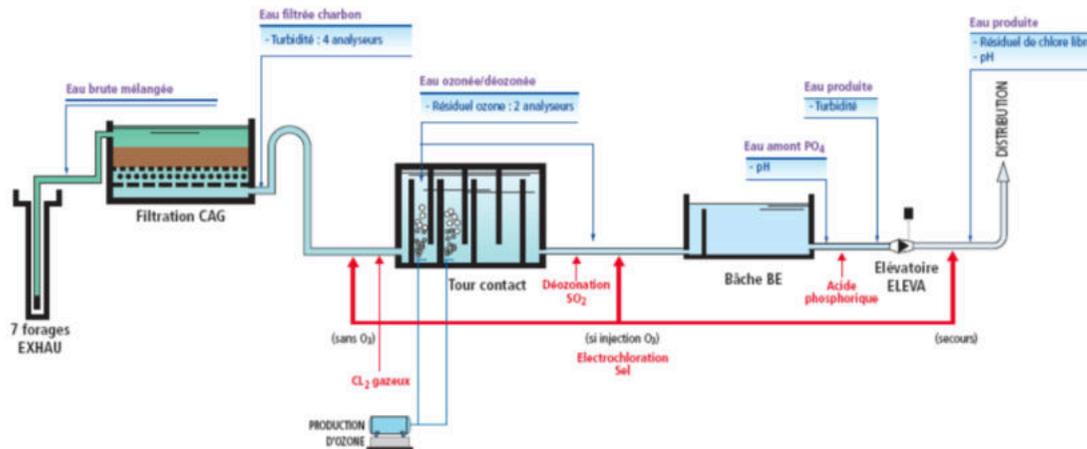


Schéma de fonctionnement de l'usine d'Arvigny (SEDIF)



Alimentation en eau potable

- Le territoire de Wissous est desservi par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), qui alimente 151 communes d'Ile-de-France en eau potable (4,6 millions d'usagers). Au 1er janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Ile-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public pour une durée de 12 ans.

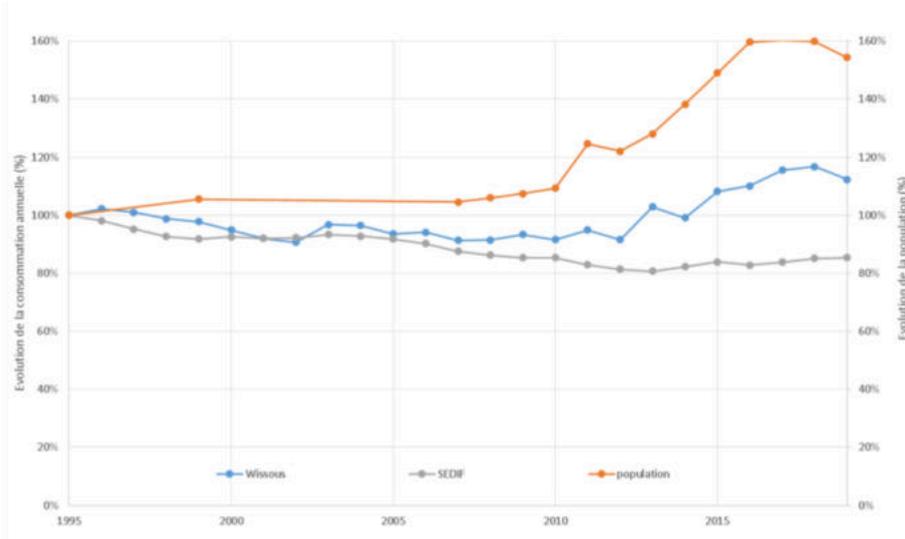
Production et traitement de l'eau potable

- La commune de Wissous est en grande partie alimentée (84% du territoire) par le réseau de première élévation « CHOISI22 » directement depuis l'usine de production de Choisy-le-Roi. La pression et l'autonomie du réseau sont assurées par les réserves de première élévation de Villejuif (76 000 m³) et de Châtillon (134 000 m³). L'usine de Choisy-le-Roi est équipée d'une filière biologique comprenant notamment une filtration sur sable et sur charbon actif en grains, une ozonation et un traitement aux ultra-violet. Ces barrières multiples assurent un traitement efficace contre les bactéries, les parasites et les virus. Cette filière reproduit en accéléré les mécanismes de l'épuration naturelle de l'eau à travers le sol et élimine tous les toxiques et substances indésirables, résultant des activités humaines, industrielles et agricoles ou issus du milieu naturel.
- Dans sa partie Ouest, Wissous est alimentée par le réseau de seconde élévation « MASGE136 » (14% du territoire) via la station de surpression de Massy-Antony qui pompe l'eau depuis le réseau « CHOISI122 ».
- La commune est également alimentée par l'usine de production d'Arvigny et le réseau de seconde élévation « CHAPY125 », dans sa partie Nord-Est (les 2% restants). L'usine d'Arvigny est équipée d'une filtration sur charbon actifs en grains et d'une chloration pour assurer un traitement efficace contre les pesticides et maintenir un résiduel de chlore dans le réseau.
- Afin d'améliorer encore mieux la qualité de l'eau produite pour une eau pure (sans micropolluants), sans calcaire et sans chlore et satisfaire les attentes des consommateurs, l'ajout d'un traitement par osmose inverse basse pression est actuellement en cours d'étude de conception avec un objectif de mise en service en 2023. Les usines du SEDIF, en particulière celle de Choisy-le-Roi, bénéficieront de la même étape de traitement d'ici 2028.

Captage

Il n'existe pas de périmètre de protection ni de captage d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à Wissous.

Evolution de la consommation globale d'eau potable et de la population de la commune de Wissous entre 1995 et 2019 (SEDIF)



Taux de fuite sur le réseau (SEDIF)

	2017	2018	2019
Wissous	0,07	0,10	0,10
SEDIF	0,18	0,15	0,15

Opérations en 2020 (SEDIF)

Opérations	Linéaire prévu (en ml)
Conduites de distribution/maitrise d'ouvrage SEDIF	
Rond-point des Peupliers	105
Rue de l'Amiral Mouchez	270
Avenue des Ecoles	359
Voie Bon Puits et rue des Peupliers	429

Distribution et consommation

- En 2019, un volume de 510 007 m³ d'eau potable a été distribué à 7 544 habitants grâce à un réseau de 40 kilomètres de canalisations. Au 1er janvier 2019, l'âge moyen du réseau de distribution était de 39 ans.
- La consommation globale sur la commune de Wissous a diminué entre 1995 et 2012, suivant ainsi la tendance du SEDIF, puis augmente en raison d'un accroissement de la population.

Rendement du réseau d'eau potable

- Le rendement du réseau du SEDIF est de 90,18 % en 2019. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF a notamment intensifié l'effort de renouvellement des conduites dans son XV^{ème} Plan d'investissement pour la période 2016-2020.
- Les taux de fuite (nombre de fuites sur canalisations par km de réseau) sur les trois dernières années sont indiqués dans le tableau ci-contre. Les canalisations sur la commune de Wissous présentent moins de fuites par km sur les trois dernières années que les canalisations de l'ensemble des communes adhérentes au SEDIF. Les opérations prévues en 2020 par le SEDIF dans la commune sont présentées dans le tableau ci-contre

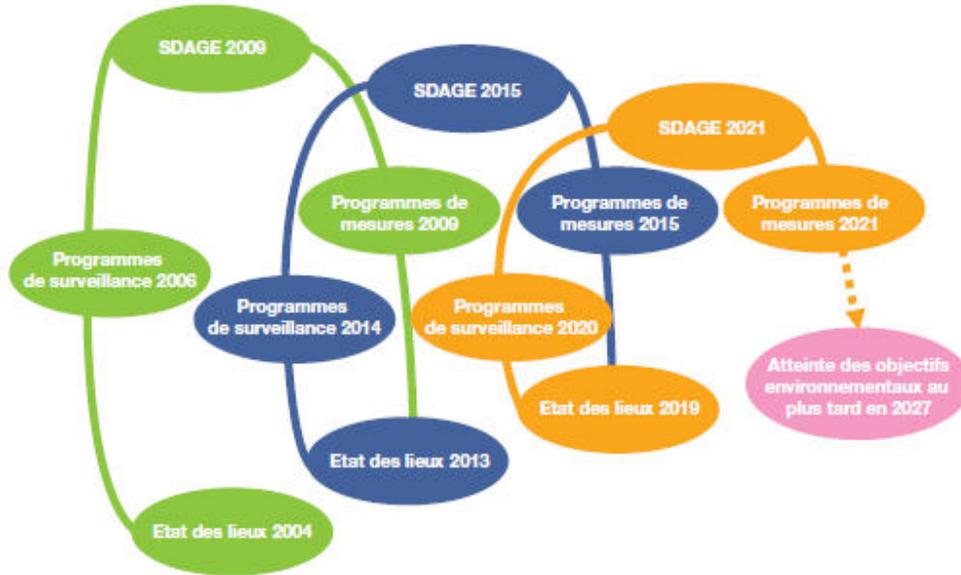
La qualité de l'eau

- L'eau potable distribuée en 2018 à Wissous a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analyses (nitrates, fluor, pesticides...), compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.
- Les résultats des dernières analyses réglementaires, effectuées par CARSO laboratoire santé environnement hygiène de Lyon (laboratoire agréé par le Ministère de la Santé), sur l'eau distribuée à Wissous, sont consultables sur le site internet de l'ARS.

Le prix de l'eau

- A Wissous, le prix de l'eau s'élève à 3,2657 euros TTC du m³ au 1er trimestre 2020 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m³) et à 3,5860 euros TTC du m³ pour la partie adhérente au Syndicat d'assainissement de la Vallée de la Bièvre.
- Pour une consommation moyenne de 120 m³ d'eau par an, le prix du m³ relevant de la responsabilité du SEDIF (hors taxes et redevances), le même pour toutes les communes desservies, ressort à 1,30 € H.T. Au 1er janvier 2020, le prix de l'eau a diminué de 10 centimes.

Les grandes étapes de la DCE – Source : Eaufrance)



Nota bene : chaque couleur correspond à un cycle de gestion. Les dates mentionnées sont les dates d'adoption des documents par les autorités compétentes.

Découpage géographique des SDAGE français - Source : Eau France)



La Directive Cadre sur l'Eau

La Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE du 23 octobre 2000 définit un cadre pour une politique communautaire de gestion et de préservation des ressources en eaux des bassins hydrographiques. Cadre de référence commun, elle fixe des objectifs à atteindre pour la préservation et la restauration de la qualité des eaux superficielles (eaux douces, saumâtres, côtières) et des eaux souterraines par bassin hydrographique.

L'objectif général de la DCE est d'atteindre d'ici à 2015 le « bon état » ou « bon potentiel » des masses d'eau (eaux superficielles et souterraines) sur l'ensemble du territoire européen. Le « bon état » est déterminé par des paramètres qualitatifs et quantitatifs, écologiques et chimiques.

Les grands principes posés par la DCE sont :

- La formulation d'objectifs et la gestion par bassin versant,
- La mise en place d'outils de planification (le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) assortis d'une méthode de travail, d'échéances précises,
- L'appréciation des coûts environnementaux, le principe « pollueur-payeur » et les modalités de tarification de l'eau,
- La participation accrue des acteurs du domaine de l'eau à la gestion.

Un programme de mesures, adopté par le préfet coordonnateur de Bassin, est garant de la mise en œuvre des actions par l'ensemble des acteurs (organismes, services publics...) dans chaque bassin. Il précise les dispositions réglementaires, l'échéancier prévisionnel et les outils mobilisables

SDAGE Seine-Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin. Il est établi en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement. Ainsi ce document présente une valeur juridique particulière en lien avec les décisions administratives et avec les documents d'aménagement du territoire.

Le projet de SDAGE pour les années 2016 à 2021 a été adopté par le comité de bassin le 5 novembre 2015. Toutefois, il a été annulé le 1^{er} décembre 2015 suite à une irrégularité. C'est donc le SDAGE 2010-2015, arrêté le 20 novembre 2009, qui est actuellement en vigueur.

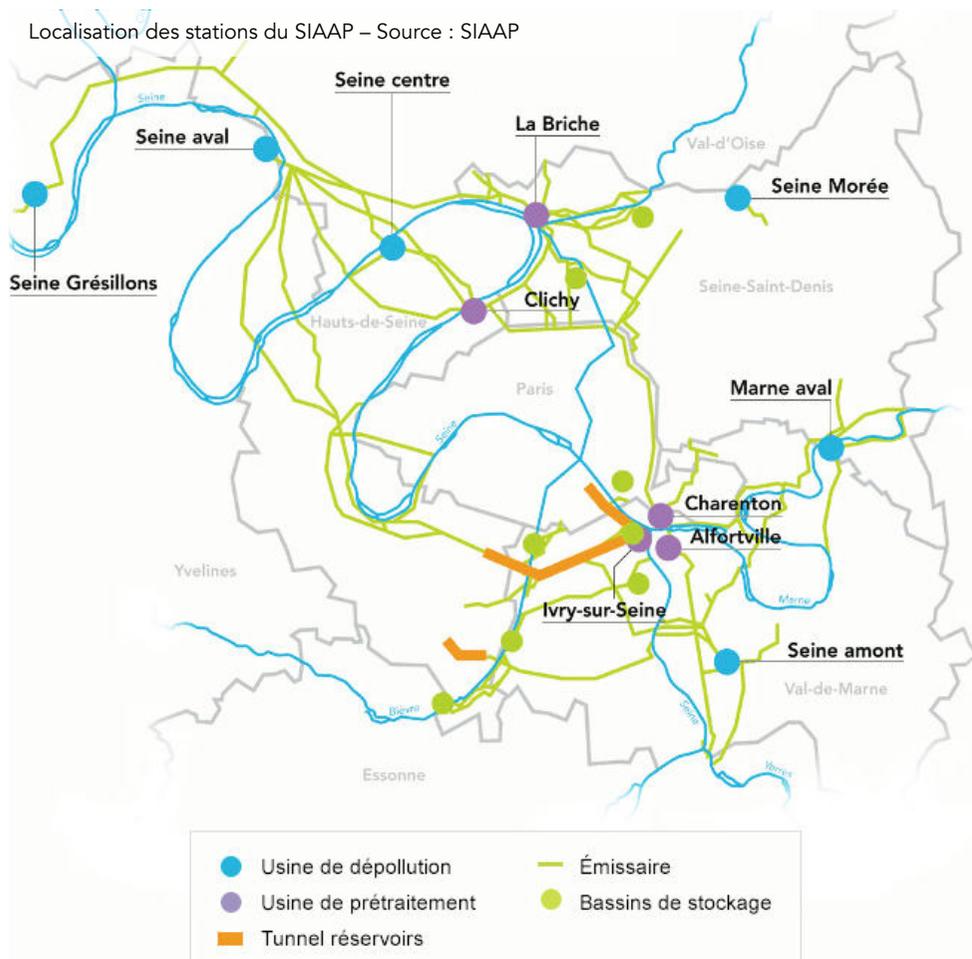
Le SDAGE 2010-2015 porte les objectifs suivants :

- La reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, symbolisée par l'objectif de bon état écologique en 2015 pour environ les deux tiers des masses d'eau de surface ;
- Le bon état en 2015 pour plus d'un tiers des masses d'eau souterraines ;
- La réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses ;
- Des actions fortes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés ;
- L'achèvement de la mise en conformité des stations d'épuration urbaines ;
- Le développement de pratiques culturales agricoles respectueuses des milieux aquatiques ;
- La restauration de la continuité écologique des cours d'eau, dans le cadre de la trame bleue ;
- Le développement des politiques de gestion locales autour des SAGE.

SAGE de la Bièvre et Orge-Yvette

Cf. partie sur les documents supra-communaux.

Localisation des stations du SIAAP – Source : SIAAP



Gestion du service de collecte et traitement des eaux usées

- L’assainissement de Wissous est assuré par le Syndicat intercommunal pour l’assainissement de la vallée de la Bièvre (SIAVB).

Caractéristiques du réseau

- Le réseau est collectif sur la totalité du territoire communal.

Traitement des effluents

- Le traitement des eaux usées est effectué par la station d’épuration Paris Seine-Amont, située à Valenton (94). La STEP traite les eaux usées du Val-de-Marne, de la vallée de l’Yerres aval, de l’Orge, de l’Ablette, de la Bièvre ainsi qu’une partie des effluents des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis. L’usine recueille et dépollue aussi les eaux de pluie des différents ouvrages de stockage du Sud-Est parisien.
- La STEP Paris Seine Amont dispose d’une capacité de traitement de 600 000m³ d’eau par jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m³ d’eau par jour (source : siaap.fr). Depuis le début de l’année 2019, la station reçoit 484 500m³ par jour.



Bilan d’exploitation de la STEP Seine Amont – Source : SIAAP au 21/11/2019

PÉRIODE	CONFIGURATION		DÉBIT REÇU M3/JOUR	EFFICACITÉ DU TRAITEMENT EN DONNÉES BRUTES %		
	TEMPS SEC	TEMPS DE PLUIE		MATIÈRES CARBONÉES	MATIÈRES PHOSPHORÉES	MATIÈRES AZOTÉES NTK
Depuis le début de l’année	230 jours	43 jours	484500 m3/jour	96.2%	83%	97.2%
Sur les 4 dernières semaines	35 jours	5 jours	496679 m3/jour	96.6%	82.1%	97.9%
La semaine dernière	3 jours	4 jours	563217 m3/jour	96.4%	79%	97.8%

Gestion de la collecte des déchets

- La gestion des déchets à Wissous est assurée depuis 2016 par la Communauté d’agglomération Paris-Saclay et le traitement est délégué au syndicat intercommunal : le SIMACUR.

Traitement et valorisation des déchets

- Le traitement des ordures est effectué sur différentes plateformes d’élimination/transformation, accompagné parfois d’une valorisation de certains déchets .

En 2017, 252,6 kg d’ordures ménagères résiduelles ont été collectées par habitant à l’échelle de Vallée Sud Grand Paris. A titre de comparaison, ce ratio était de 293 kg par an et par habitant à l’échelle de l’Île-de-France en 2014.

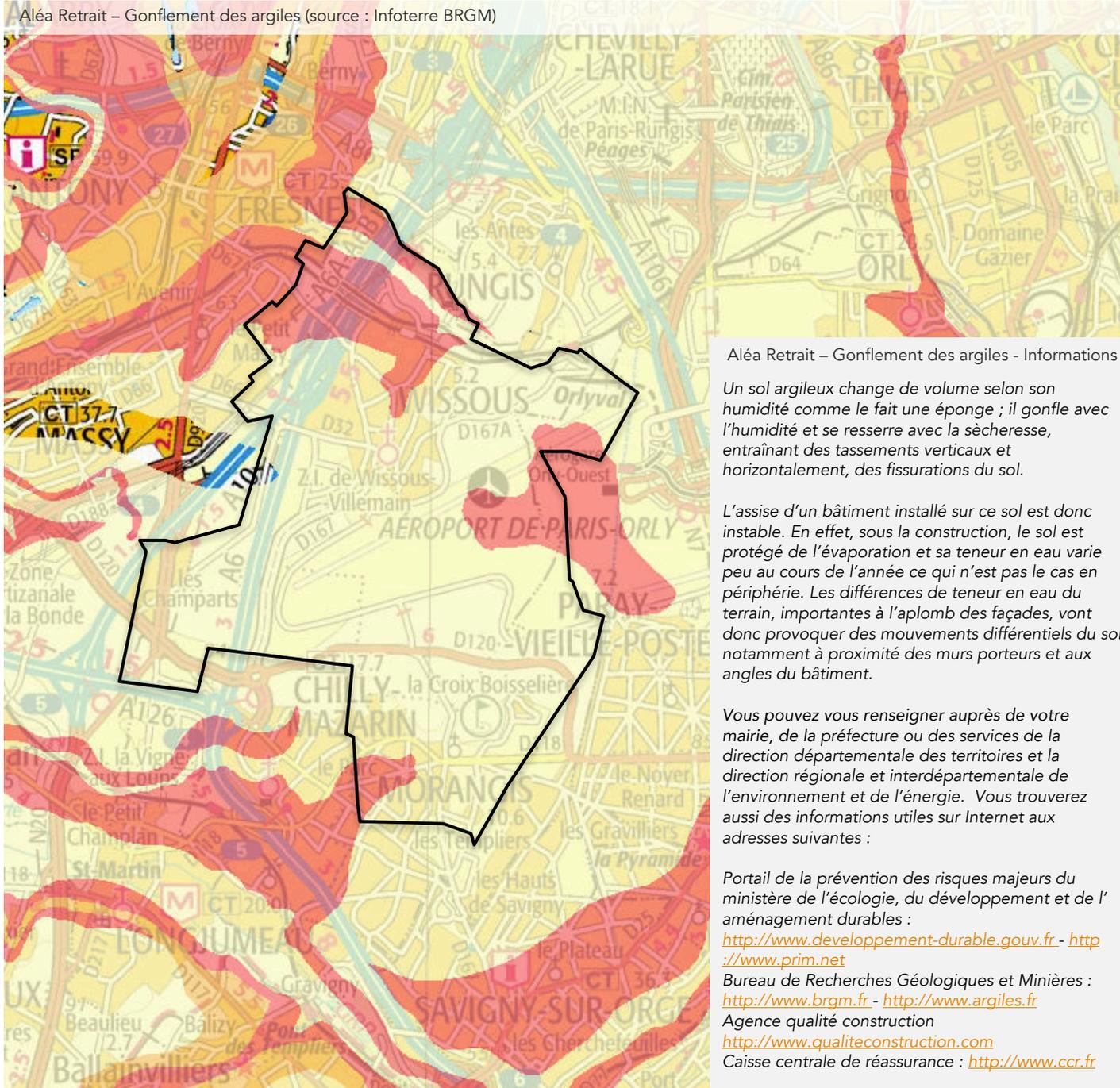
Planification de la gestion des déchets

La région Île-de-France a émis un certain nombre de documents de planification concernant la gestion des déchets auquel les collectivités doivent se conformer :

- PREDMA : Plans Régionaux d’Élimination des Déchets Ménagés et Assimilés ;
- PREDD : Plans Régionaux d’Élimination des Déchets Dangereux ;
- PREDAS : Plans Régionaux d’Élimination des Déchets des Activités de Soins à risque infectieux ;
- PREDEC : Plan régional de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics ;
- PRPGD : Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

<p>1. Ordures ménagères : incinération avec valorisation énergétique – Usine de Massy</p>	<p>La valorisation énergétique : Les ordures ménagères et déchets qui ne peuvent pas être recyclés sont incinérés. La chaleur qui s’en dégage est récupérée pour produire de l’électricité et de l’eau chaude.</p>
<p>2. Emballages, journaux et magazines : tri – Le Blanc-Mesnil</p>	<p>La valorisation de matière : qui permet de transformer une multitude de déchets recyclables (emballages ménagers plastiques, papiers, cartons et briques alimentaires, ampoules, etc.) en une « matière première secondaire ».</p>
<p>3. Verre : transfert à Villeneuve-le-Roi ;</p>	<p>/</p>
<p>4. Déchet végétaux : plate-forme de compostage – Saclay</p>	<p>La valorisation organique : Le SIMACUR a attribué le marché de traitements des déchets végétaux à la société COMPOMAR qui dispose d’une plate-forme de compostage à Saclay (91). Le gazon, les feuilles mortes, les branchages et les résidus d’entretien d’espaces verts constituent l’ensemble des déchets végétaux.</p>
<p>5. Encombrants : tri puis enfouissement –Vert-le-Grand</p>	<p>/</p>
<p>6. Déchets toxiques : traitement des déchets dangereux, valorisation, stabilisation</p>	<p>/</p>

Aléa Retrait – Gonflement des argiles (source : Infoterre BRGM)



Aléa Retrait – Gonflement des argiles - Informations

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

L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable. En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie. Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie, de la préfecture ou des services de la direction départementale des territoires et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie. Vous trouverez aussi des informations utiles sur Internet aux adresses suivantes :

Portail de la prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr> - <http://www.prim.net>

Bureau de Recherches Géologiques et Minières :

<http://www.brgm.fr> - <http://www.argiles.fr>

Agence qualité construction

<http://www.qualiteconstruction.com>

Caisse centrale de réassurance : <http://www.ccr.fr>

- **Inondations** : la commune de Wissous n'est pas exposée à des risques importants d'inondation (TRI) et n'est pas recensée dans un atlas des zones inondables. Cependant, le nord et le centre de la commune sont classés en zone humide, zone présentant un risque.
- **Cavité souterraines** : Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants. La commune n'est pas répertoriée pour des risques connus liés à la présence de cavités souterraines et n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).
- **Mouvements de terrain** : les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou liée à l'activité de l'homme. La commune n'est pas impactée par des mouvements de terrain et n'est pas soumise à un PPRN Mouvements de terrain.
- **Retrait-gonflements des argiles** : Le risque de mouvement de terrain lié **au retrait – gonflement des argiles** est présent à Wissous : l'aléa de niveau faible à moyen est répertorié sur la quasi totalité de la commune. Deux secteurs d'aléa fort sont recensés au nord et à l'est au niveau du vallon Montjean de part et d'autre des emprises ferroviaires (quartier Fribouli) et sur une partie de l'emprise aéroportuaire d'Orly (est). Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).
- **Risque sismique** : la commune est inscrite en zone de sismicité très faible (1 sur 5). Elle présente une faible exposition des biens et des personnes au risque sismique. Il n'y a aucune prescription parasismique pour les bâtiments à risque normal. La commune n'est pas soumise à un PPRN séisme.

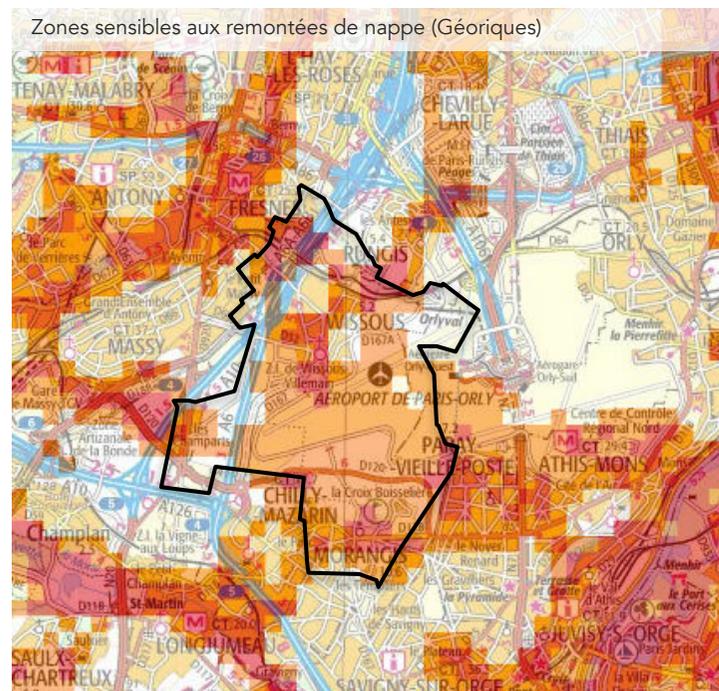
Catastrophes naturelles parues au Journal Officiel (prim-net)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
	27/05/1992	28/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	30/12/1997
	29/06/1997	29/06/1997	17/12/1997	30/12/1997
	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
	11/06/2018	11/06/2018	23/07/2018	15/08/2018
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991
	01/01/1991	30/04/1998	22/10/1998	13/11/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydrations des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
	01/07/2005	30/09/2005	07/10/2008	10/10/2008
	01/01/2006	31/03/2006	07/10/2008	10/10/2008

Catastrophes naturelles

De nombreux épisodes d'inondations et de coulées de boues ont touché la commune et ont fait l'objet d'arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles. Douze catastrophes naturelles ont fait l'objet d'arrêtés (cf. tableau ci-contre).

La commune comporte des zones sensibles aux remontées de nappes, qui constituent le risque le plus important d'inondation pour le territoire. Les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe sont situées au niveau du secteur Chemin des Prés, de la Gare de Wissous, du centre-ville et au sud de la commune, dans des secteurs agricoles.



- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

Localisation des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

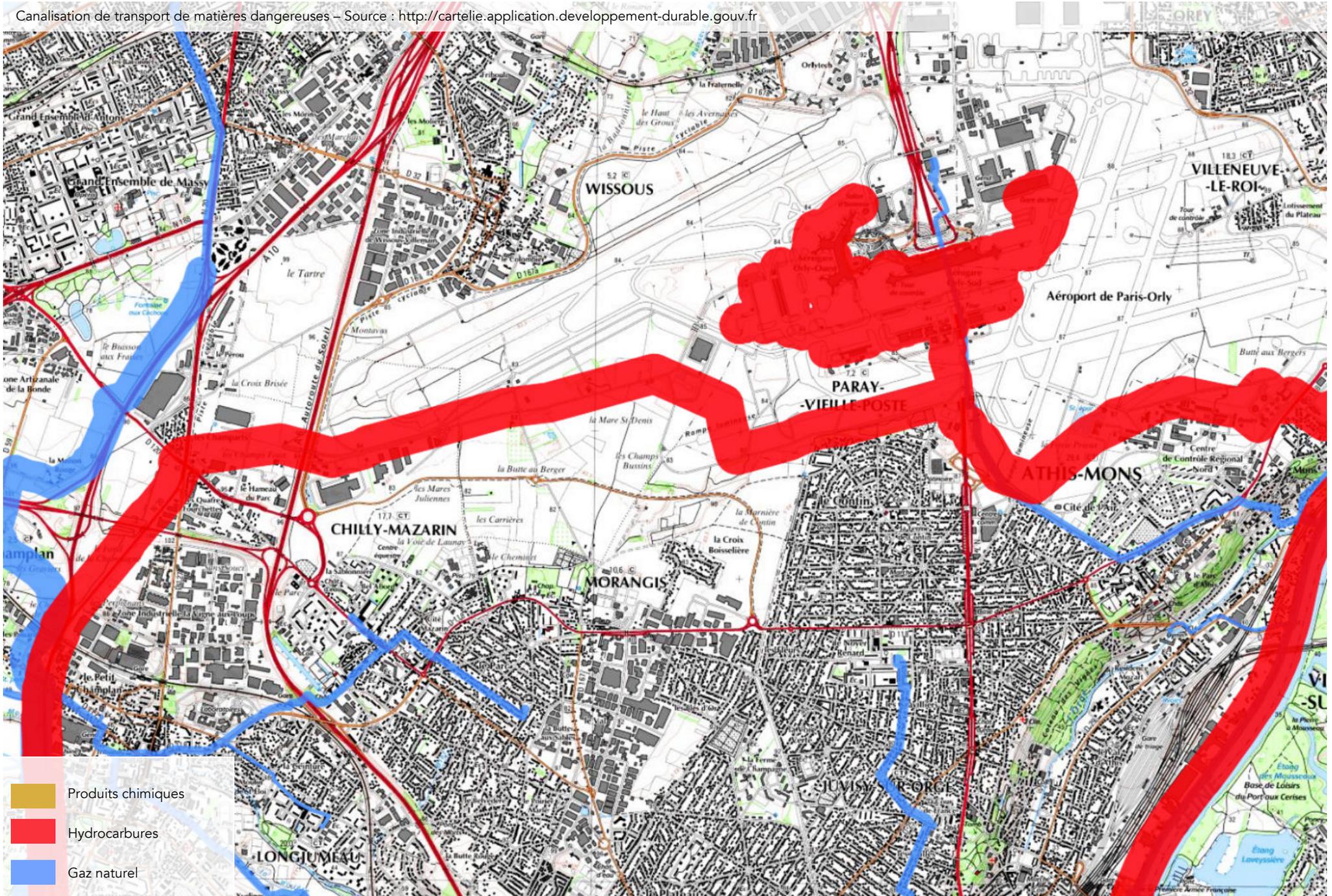


- **Inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués** : 63 sites potentiellement pollués (BASIAS) sont recensés dans la commune de Wissous. Un tableau de synthèse est fourni en annexe du présent document. Aucun site BASOL n'est présent sur le territoire communal.
- **Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** : selon le Porter à connaissance de l'Etat, la commune compte 12 ICPE à autorisation et/ou enregistrement au titre de la législation des installations classées dont 5 sont susceptibles de générer des effets thermiques en dehors des limites de propriété en cas d'incendie : SIV nature et découverte, Transgourmet opérations, Entrepôt ranger, FNAC logistique, Distribution Casino.
- **Canalisations de transports de matières dangereuses (source : Porter à connaissance de l'Etat)** : la commune de Wissous est concernée par deux canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par les sociétés TRAPIL et SMCA. Celles-ci sont susceptibles d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité.

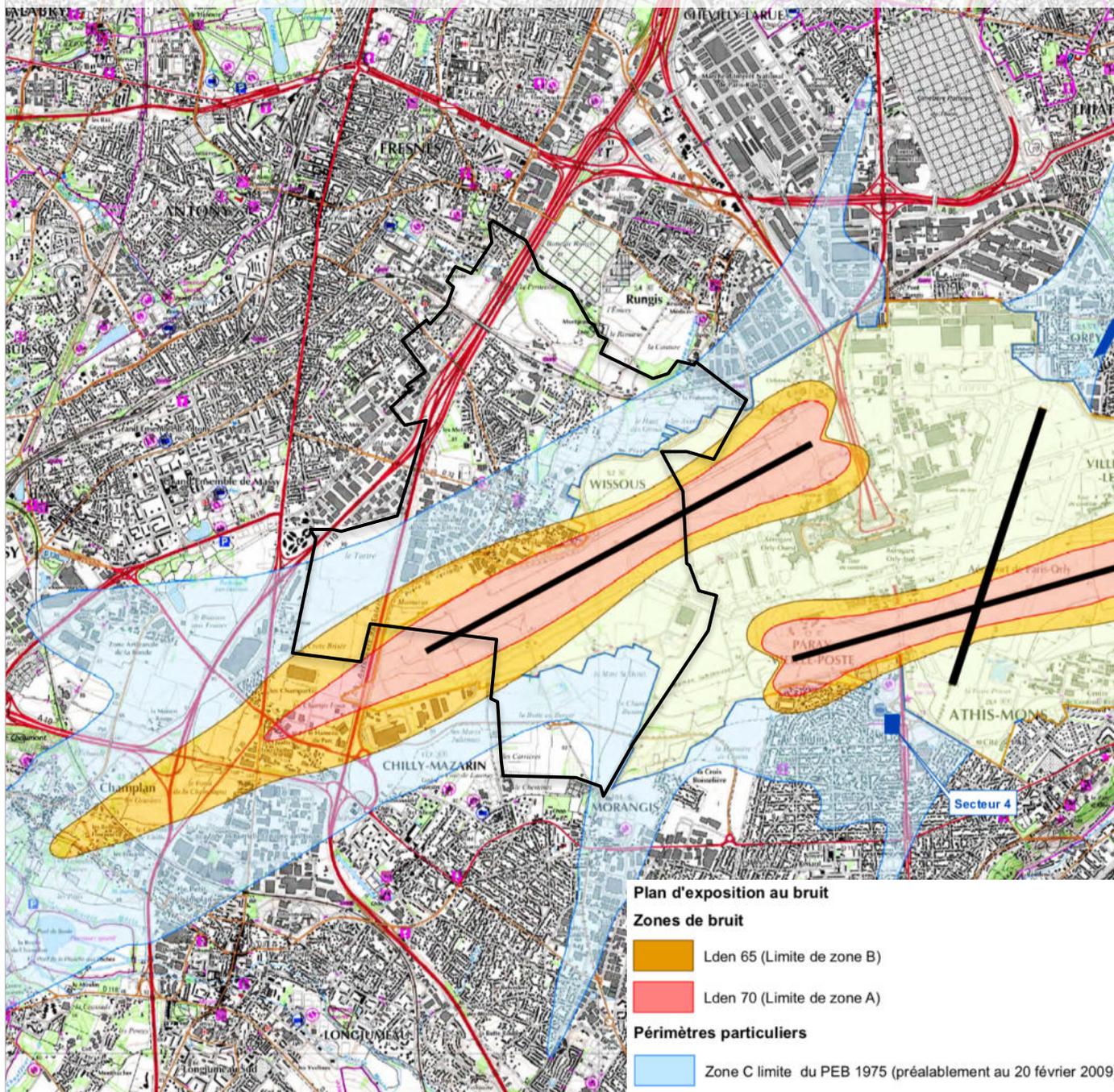
Liste des installations classées – Source : Ministère de la transition écologique et solidaire – 2018

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
AFM	91320	WISSOUS	Autorisation	Non Seveso
ENTREPOTS RANGER PARIS SUD	91320	WISSOUS	Enregistrement	Non Seveso
FNAC LOGISTIQUE	91320	WISSOUS	Autorisation	Non Seveso
FNAC LOGISTIQUE	91320	WISSOUS	Enregistrement	Non Seveso
KUEHNE+NAGEL	91320	WISSOUS	Enregistrement	Non Seveso
LAFARGE BETONS Vallée de Seine	91320	WISSOUS	Enregistrement	Non Seveso
PAPREC CHANTIER	91320	WISSOUS	Autorisation	Non Seveso
POMONA EPISAVEURS	91320	WISSOUS	Enregistrement	Non Seveso
PREST-LOGISTIQUE	91320	WISSOUS	Autorisation	Non Seveso
SAMADA	91321	WISSOUS	Autorisation	Non Seveso
SIV	91320	WISSOUS	Enregistrement	Non Seveso
SOCIETE WISSOUS LOGISTIQUE	91320	WISSOUS	Autorisation	Non Seveso
TRANSGOURMET OPERATIONS	91320	WISSOUS	Enregistrement	Non Seveso
VARACHAUX	91320	WISSOUS	Autorisation	Non Seveso

Canalisation de transport de matières dangereuses – Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>

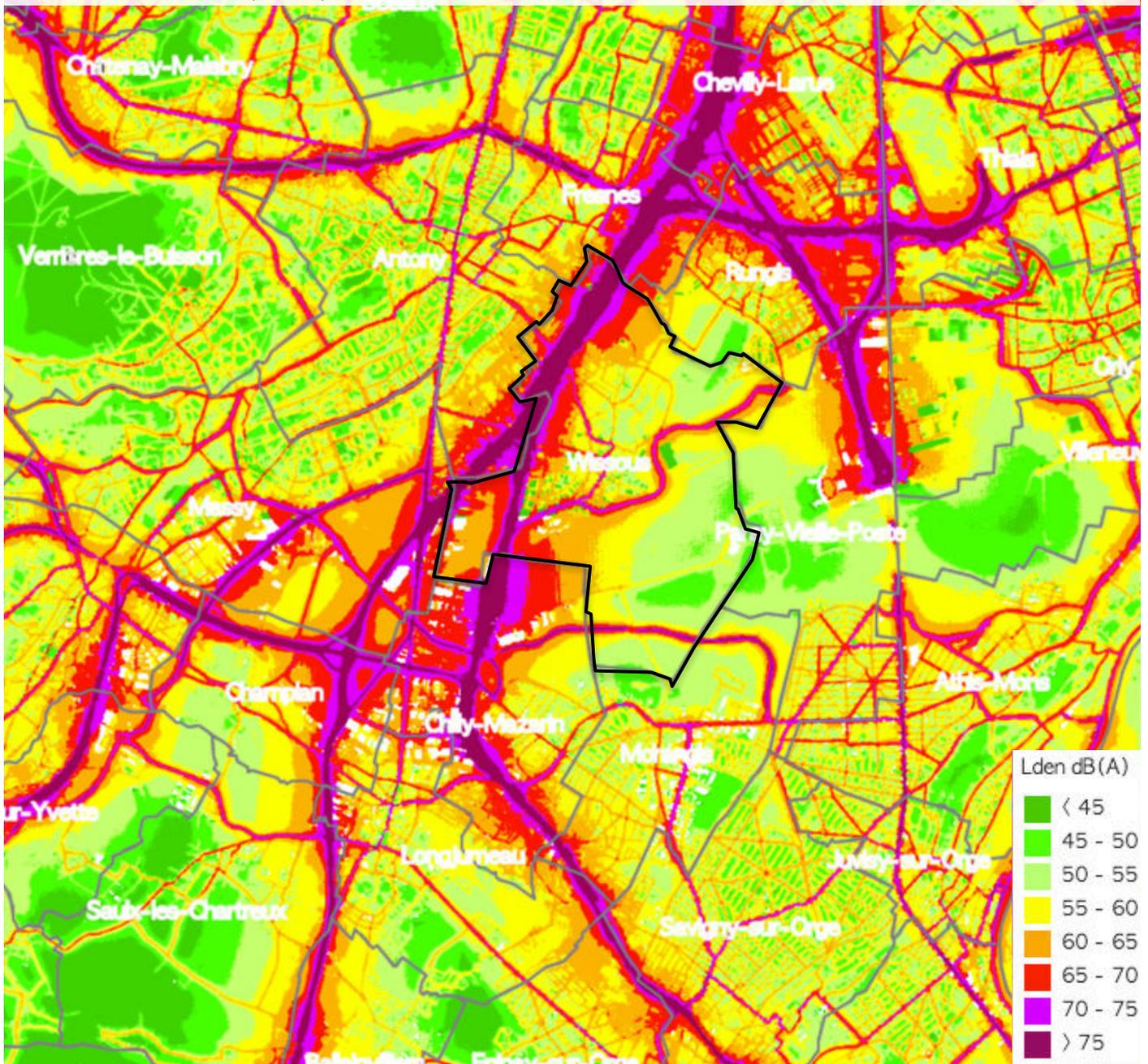


Plan d'Exposition au Bruit d'Orly – Source : Géoportail



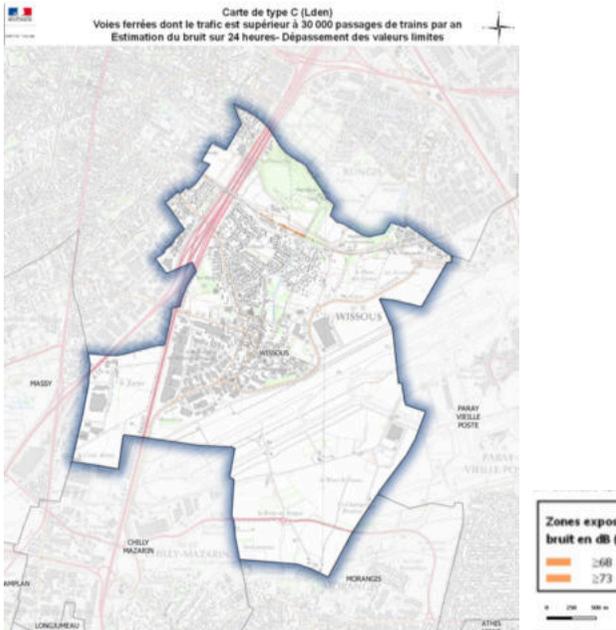
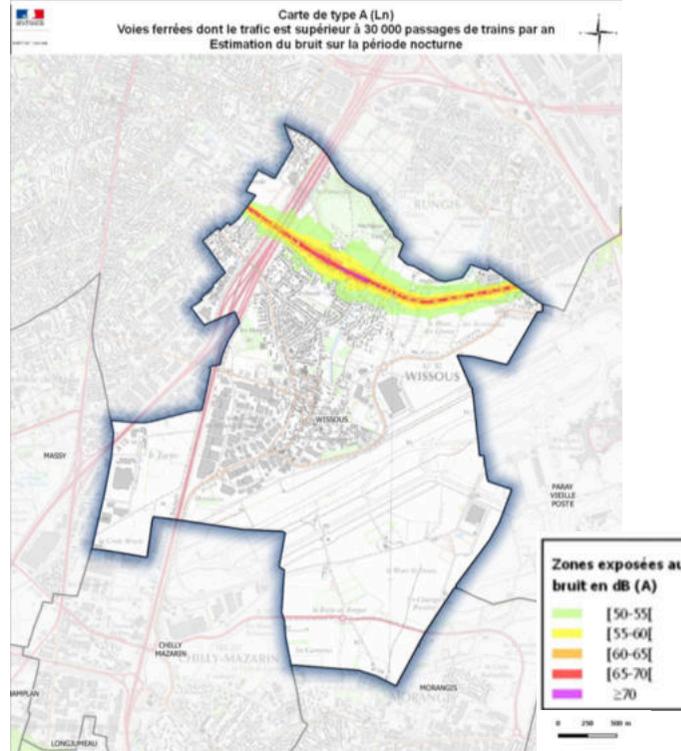
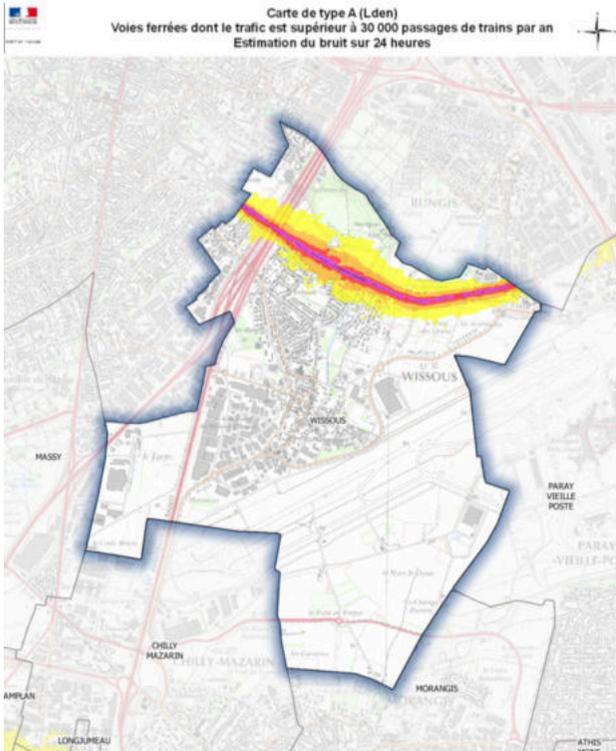
- Le PEB de l'aéroport d'Orly a été approuvé le 21 décembre 2012 par arrêté inter-préfectoral n°2012/4046. Il concerne 14 communes en Essonne dont Wissous.
- Le plan d'exposition au bruit est découpé en 4 zones : 3 zones A, B, et C, dans lesquelles différentes restrictions à l'urbanisation s'appliquent, et une zone D qui prévoit une obligation d'information et des normes d'isolation acoustique applicables aux constructions neuves. Le code de l'urbanisme aménage cependant quelques dérogations aux restrictions qu'il impose. De manière générale, les constructions à usage d'habitation sont interdites dans les zones du PEB, sauf pour les exceptions suivantes :
 - **Dans les zones A et B**, considérées comme des zones de bruit fort, seuls peuvent être autorisés les logements et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales admises dans la zone et les constructions nécessaires l'activité agricole.
 - **A l'intérieur des zones C**, considérées comme des zones de bruit modéré, seules les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur ; dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.
 - **La zone D** n'implique aucune restriction à l'urbanisation.

Carte de bruit stratégique sur la commune de Wissous : niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète (6h-18h, 18h-22h et 22h-6h) (Bruitparif, atopia, 2019)



Des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport routières et ferroviaires

- La politique de lutte contre les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres s'appuie sur deux dispositifs complémentaires : le classement sonore des infrastructures de transports terrestres issu de la loi n° 92 -1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et les cartes de bruit stratégiques et les plans de prévention du bruit dans l'environnement issu de la directive européenne n°2002 49-CE du 25 juin 2002.
- Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif applicable sur la construction des bâtiments à proximité des voies routières et ferroviaires.
- La transposition en droit français de la directive européenne n°2002/49/CE relative à l'évolution et à la gestion du bruit dans l'environnement (articles L572-1 à L572-11 et R572-1 à R572-11 du code de l'environnement) a introduit l'obligation de réalisation de « cartes de bruit » aux abords des principales infrastructures de transport ainsi que dans les grandes agglomérations ainsi que de « Plan de Prévention du bruit dans l'Environnement » (PPBE).
- Sur la carte ci-joint, sont classées, toutes les routes dont le trafic moyen journalier annuel (TMJA) est supérieur à 5 000 véhicules par jour quel que soit leur statut (national, départemental ou communal). Les tronçons d'infrastructures, homogènes du point de vue de leurs émissions sonores, sont classés en cinq catégories en fonction des niveaux sonores calculés ou mesurés à leurs abords.
- La commune de Wissous se situe le long de trois axes routiers très fréquentés : l'autoroute A6, la départementale D167 et la départementale D118. La proximité avec un tel réseau routier, en plus des nuisances provoquées par l'aéroport, impacte énormément toute la partie ouest de la ville.



PPBE
 2018-2023

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures routières nationales et autoroutières
 dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de passages de véhicules dans le département de l'Essonne

Une planification en faveur de la prévention du bruit et en faveur de la santé

- Le département de l'Essonne a approuvé le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières nationales et autoroutières 2e échéance le 12 décembre 2015. Le PPBE 3e échéance a été approuvé par le département de l'Essonne le 3 février 2020.
- Dans ce dernier, les routes départementales RD 118, RD 167, RD 167A sont identifiées, pour Wissous, comme des routes ayant un trafic supérieur à 3 millions de véhicules par an.
- Parallèlement, le troisième Plan régional santé environnement (2017-2021) a été approuvé fin 2017. Les troisièmes plans régionaux santé environnement (PRSE) déclinent de manière opérationnelle les actions du PNSE3, tout en veillant à prendre en compte les problématiques locales et à promouvoir des actions propres aux territoires. Le PRSE Île-de-France s'articule en 4 axes :
 - Axe 1 : « Préparer l'environnement de demain pour une bonne santé »
 - Axe 2 : « Surveiller et gérer les expositions liées aux activités humaines et leurs conséquences sur la santé »
 - Axe 3 : « Travailler à l'identification et à la réduction des inégalités sociales et environnementales de santé »
 - Axe 4 : « Protéger et accompagner les populations vulnérables »

ANNEXES

LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES

Liste des sites BASIAS

Nom Usuel	Etat d'activité	Régime	Régime Seveso	Commune d'exploitation	Adresse	Complement Adresse	Code Postal
SARL MA LOGISTICS	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	VIRY CHATILLON	169, route de Fleury		91170
SATELEC	Cessation déclarée		Non Seveso	VIRY CHATILLON	24 avenue du général de Gaulle		91170
SIMASTOCK	En fonctionnement	enregistrement	Non Seveso	VIRY CHATILLON	30/48 avenue du président Kennedy		91170
SNC SEH LECLERC VIRYDIS	En fonctionnement	enregistrement	Non Seveso	VIRY CHATILLON	Le Moulin de Viry	Route de Fleury	91170
SNI	En fonctionnement		Non Seveso	VIRY CHATILLON	4, ALLEE ARTOIS		91170
SOCCRAM (ex TECNI)	En fonctionnement	autorisation	Non Seveso	VIRY CHATILLON	2, rue de la Grande Borne	ZUP de la Grande Borne	91170
SOFAJOINT	Récolement fait		Non Seveso	VIRY CHATILLON	3, rue de Seine		91170
SPECIAL EMAIL	A l'arrêt		Non Seveso	VIRY CHATILLON	1 RUE DE PASTEUR		91170
SVT STE VERRERIE THERMOMETRIE	Cessation déclarée		Non Seveso	VIRY CHATILLON	19 RUE ACHILLE ROBELTI		91170
TEAK RECYCLAGE	A l'arrêt		Non Seveso	VIRY CHATILLON	57 avenue du Président Kennedy		91170
TOTAL MARKETING SERVICES	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	VIRY CHATILLON	La grande Borne	29, route de Fleury N445	91170
TRANSPORTS REUNIS (ex.PORT LONGUET)	A l'arrêt		Non Seveso	VIRY CHATILLON	5 quai de châillon	15 rue carnot	91170
URBAINE DE TRAVAUX	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	VIRY CHATILLON	2 ROUTE NATIONALE		91170
VAN DEN BROUCKE ANDRE JULIEN	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	VIRY CHATILLON	112 BLD GABRIEL PERI		91170
VULCAIN	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	VIRY CHATILLON	23, rue de Ris		91170
WLAZLO	En fonctionnement		Non Seveso	VIRY CHATILLON	10 avenue du Commandant Barré		91170
WLAZLO MECANIQUE PLUS	En fonctionnement	enregistrement	Non Seveso	VIRY CHATILLON	57 avenue Kennedy		91170
ZAJDERMAN ALBERT	En fonctionnement		Non Seveso	VIRY CHATILLON	151 RN 7		91170
ACI	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	14-16 BLD ARAGO		91320
ADP Bât 510	Récolement fait		Non Seveso	WISSOUS	Zone périphérique ouest		91320
AFM	En fonctionnement	autorisation	Non Seveso	WISSOUS	4, route de Morangis	ZI le Colombier	91320
AGILIS	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	Aéroport de Paris Orly		91320
AIR AUTO PARC	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	30 rue Victor Baloché		91320
ALBATROS (VOIR SCI EMP)	A l'arrêt		Non Seveso	WISSOUS	2 RUE LAVOISIER		91320
BETONS DE PARIS	Cessation déclarée		Non Seveso	WISSOUS	Chemin des Meuniers	Gare SNCF	91320
BIEVRE BUS MOBILITES(ex LES CARS BRIDET)	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	15 Ave Ampère		91320
CAILLEAU	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	56 route d'Antony		91320
CENTHOR	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	Rue Didier Daurat	Zac du Haut Wissous	91320
CFROID (ex JD SAS)	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	Avenue Jeanne Garnerin		91320
CHEVALLIER Menuiserie	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	35 rue du Général de Gressot		91320
COBATER	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	2, chemin de la Hunière		91320
COLAS Ile de France Normandie	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	Plate forme ADP	Aéroport Orly	91320
COLAS PROJECTS	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	Rue du Berger		91320
COMBOT	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	CHEMIN DES MEUNIERES		91320
DEB ARMA	Récolement fait		Non Seveso	WISSOUS	25 Ave Ampère		91320
DM PHOTOGRAVURE WISSOUS	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	7, RUE DES PYRENEES		91320
DODECA	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	Rue du Saule Trapu	Voie de MASSY	91320
DOMALAIT	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	RUE DU COLOMBIER		91320
ENTREPOTS RANGER PARIS SUD	En fonctionnement	enregistrement	Non Seveso	WISSOUS	18, boulevard Arago		91320
EQIOM (ex ORSIMA,ORSA) centrale béton	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	Sentier de Contin	forage eau route Butte aux Bergers	91320
EUROVIA Wissous/Paray V. Poste	En fonctionnement	autorisation	Non Seveso	WISSOUS	rue du Berger		91320
FENOUILLET-BRIDET	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	14 Ave ampère - ZI DE VILLEMILAN		91320
FNAC LOGISTIQUE	En fonctionnement	autorisation	Non Seveso	WISSOUS	Wissous 1 - ZAC du Haut de Wissous	3 RUE CHARLES LINDBERGH	91320
FNAC LOGISTIQUE	En fonctionnement	enregistrement	Non Seveso	WISSOUS	575 à 619 Rue du Berger		91320
FPGL WISSOUS DEVELOPPEMENT	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	Rue Hélène Boucher	ZAC du Haut Wissous 2	91320
FREIXINHO	A l'arrêt		Non Seveso	WISSOUS	18 Ave Ampère		91320
FREIXINHO	A l'arrêt		Non Seveso	WISSOUS	RUE DU PONT DE PIERRE	ancien chemin départemental d'Antony	91320

LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES

Nom Usuel	Etat d'activité	Régime	Régime Seveso	Commune d'exploitation	Adresse	Complement Adresse	Code Postal
G2I	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	RUE BERTHELOT		91320
GARAGE BIENVENUE	A l'arrêt		Non Seveso	WISSOUS	17 ROUTE D ANTONY		91320
GAUTIER MERRET TRANSPORTS	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	Parc d'activités des Arvenaises		91320
GEODIS BM (ex LAPEYRE)	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	8 Bd Arago	ZI Villemilan	91320
GOUBAULT	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	7, Boulevard l' Europe		91320
GROSJEAN société	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	Chemin des Prés	Zac de Montavas	91320
HERTZ EQUIPEMENT	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	54 ROUTE D'ANTONY		91320
HYGIENE OFFICE	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	4 RUE PELLETIER		91320
ICADE (ex SOCOMIE) Bât. NAGOYA	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	RUE DES PYRENEES	Bât. NAGOYA	91320
IMMOBILIERE DE DISPATCHING BIOLOGIQUE	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	Parc des Avernaises		91320
KUEHNE+NAGEL (ex ACR Logistics)	En fonctionnement	enregistrement	Non Seveso	WISSOUS	1, boulevard Arago	Z.I. de Villemilan	91320
LA POSTE	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	AEROPORT ORLY	ZONE NORD OUEST	91320
LAFARGE BETONS	En fonctionnement	enregistrement	Non Seveso	WISSOUS	Route de la Butte aux Bergers	Route de service sud	91320
Ldéclaration contrôlée SABLE (ex SCI EMP ex.SALVESEN)	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	2-4 rue Lavoisier		91320
LE VILLAGE Garage Renault	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	rue de la Méridienne		91320
LES CARS MARTIN	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	9 Ave Ampère		91320
LEX MANUTENTION	En fonctionnement	non classée	Non Seveso	WISSOUS	17 Ave Ampère		91320
MERCEDES BENZ FRANCE	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	17 RUE MARCELIN BERTHELOT		91320
MONDEXPORT GRAND PARIS	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	4 BLD DE L'EUROPE		91320
ND DISTRIBUTION (ex DARFEUILLE) GPL	A l'arrêt		Non Seveso	WISSOUS	6 ROUTE DE MORANGIS		91320
ND SERVICES (ex DARFEUILLE) HYDROCARBURE	Récolement fait		Non Seveso	WISSOUS	6 ROUTE DE MORANGIS		91320
OLANO SERVICES	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	rue Didier Daurat et Ave Jeanne Garnerin		91320
ORLY AIR TRAITEUR (OAT)	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	Rue de la Butte aux Bergers		91320
ORLYVAL RATP	En fonctionnement	non classée	Non Seveso	WISSOUS	CHEMIN DES MEUNIERES		91320
ORSIMA HOLCIM forage eau	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	Route de la Butte aux Bergers		91320
OTUS ex OTN OMNIUM TRANSP. NETTOIEM	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	31 Ave Ampère	Zone de Villemilan	91320
OTUS VEOLIA	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	Voie des Morvilliers		91320
OXYFRANCE	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	56 rue Victor Baloche		91320
PAPREC (ex CHEZE)	En fonctionnement	autorisation	Non Seveso	WISSOUS	voie des jumeaux		91320
PAPYRUS	Cessation déclarée		Non Seveso	WISSOUS	11, rue Gilbert Robert		91320
PARIS BTP	Cessation déclarée		Non Seveso	WISSOUS	18 Ave Ampère	ZI de Villemilan	91320
PARIS VOYAGE	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	54 VOIE DES GROUX		91320
PETIT	En fonctionnement	non classée	Non Seveso	WISSOUS	33 Ave Ampère		91320
PICHETA	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	Rue du Berger		91320
POLYFACETTE	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	9 Ave Ampère	Z.I de Villemilan	91320
POMONA	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	8 rue des Pyrénées	45 rue des Vosges	91320
POMONA EPISAVEURS	En fonctionnement	enregistrement	Non Seveso	WISSOUS	Rue Helène Boucher		91320
PREST LOGISTIQUE (ex CARLAP)	En fonctionnement	autorisation	Non Seveso	WISSOUS	11-13 bd de l'Europe/68 rue G Bigourdan	BP 46	91320
PREVOTEAU	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	rue du Pont de Pierre		91320
PRINCESSE TAM TAM Sté	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	39, rue Maurice Gunsbourg		91320
PRO PAL (ex RACINE LOGISTIQUE)	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	10-12 rue Lavoisier		91320
PSI	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	61, RUE VICTOR BALOCHE		91320
RECYCLAGE SERVICE POTS	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	21 rue André Dolmier		91320
S.E.T. ENVIRONNEMENT	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	1, Impasse Branly	BP 36	91320
SAIP	A l'arrêt		Non Seveso	WISSOUS	21 route de Paray		91320
SALVESEN Christian voir LDC SABLE	A l'arrêt		Non Seveso	WISSOUS	2/4 rue Lavoisier		91320

LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES

Nom Usuel	Etat d'activité	Régime	Régime Seveso	Commune d'exploitation	Adresse	Complement Adresse	Code Postal
SAMADA	En construction	autorisation	Non Seveso	WISSOUS	Rue de la Croix Brisée	ZAC du Haut de Wissous II	91321
SCAPMAREE	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	5 bis rue Marcelin Berthelot		91320
SCI D'INDUSTRIE	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	2, BLD DE L'EUROPE		91320
SCI LITTHIK	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	Zac du Haut de Wissous		91320
SCI MASSOUTRE	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	ZAC DE VAULORIN		91320
SCREG centrale enrobage temp	Récolement fait		Non Seveso	WISSOUS	Aéroport Orly	zone Sud-Ouest	91320
SEGEX ex MOLEX FRANCE	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	4 BLD ARAGO	ZI DE VILLEMILAN	91320
SERVAIR	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	RUE DE LA BUTTE AUX BERGERS		91320
SESI	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	Route d'Antony	Rue du Pont de Pierre	91320
SIV-NATURE ET DECOUVERTES	En fonctionnement	enregistrement	Non Seveso	WISSOUS	14-16 avenue Arago		91320
SMGT	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	17, rue Gilbert Robert		91320
SO.FRI.PA	En construction	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	rue Hélène Boucher	Lot n°8 Zac du Haut Wissous 2	91320
SO.FRI.PA	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	WISSOUS	Rue de la Croix Brisée	ZAC des Haut Wissous 2	91320
SOCIEE WISSOUS LOGISTIQUE	En fonctionnement	autorisation	Non Seveso	WISSOUS	route de la butte au Berger	Zone de Fret Ouest Aéroport Paris Orly	91320
SOCOMIE SILIC	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	Rue du Morvan/rue du jura	Immeuble H1	91320
SODEARIF -Bât ZC- Centre de Vie	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	Zac des hauts de Wissous	Allée du Parc	91320
SODEARIF Bâtiment 3	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	ZAC des Hauts de Wissous	Bâtiment 3	91320
SODEARIF Bâtiments 4 et 5	En fonctionnement	non classée	Non Seveso	WISSOUS	ZAC des Hauts de Wissous	Bâtiments B4 et B5	91320
SODEARIF Bâtiments B1 et B2	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	ZAC des Hauts de Wissous	Bâtiments B1 et B2	91320
TAILLEUR	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	WISSOUS	18/20 boulevard arago	ZI DE VILLEMILLAN	91320
TECHNIQUE SERV MANUTENTION (ex BOUVERON)	Cessation déclarée		Non Seveso	WISSOUS	49 rue Victor Baloche		91320
TRAME Ets	En fonctionnement		Non Seveso	WISSOUS	Casse automobiles	Voie des groux	91320
TRANSFOURMET OPERATIONS	En fonctionnement	enregistrement	Non Seveso	WISSOUS	10/12, boulevard Arago	BP 65 - Zi Villemilan	91320
VALMONDE INDUSTRIE	A l'arrêt		Non Seveso	WISSOUS	6 BLD ARAGO	ZI DE VILLEMILAN -	91320
VARACHAUX	En fonctionnement	autorisation	Non Seveso	WISSOUS	23 route de Paray		91320
VAYSSE PNEUS	En fonctionnement	non classée	Non Seveso	WISSOUS	5, rue Marcelin Berthelot		91320
VIKIDIS	En fonctionnement	non classée	Non Seveso	WISSOUS	11 rue Marcelin Berthelot		91320
WISSOUS DISTRIBUTION ex GRANDCHAMP	Cessation déclarée		Non Seveso	WISSOUS	Route d'Antony		91320
ABP (ex ALFATHERM exCARDONNEL CHAUFFAGE)	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	YERRES	résidence la grande prairie	53 rue François Boucher	91330
AGENCE FRANCIENNE D'EXPERTISE	En fonctionnement		Non Seveso	YERRES	47 bis, rue Royale		91330
ALFATHERM (rés. du Parc)	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	YERRES	résidence du Parc	48, rue Henri Barbusse	91330
ALFATHERM (rés. Roseaie)	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	YERRES	résidence la Roseaie	17 - 43 rue Gabriel Péri	91330
ANDESCO	En fonctionnement		Non Seveso	YERRES	3, IMPASSE DES ECUREUILS		91330
CARLES ET FILS - TOTAL	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	YERRES	20 RUE GABRIEL PERI		91330
CFBEI COMP FRANc BRITAN ENC IM	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	YERRES	31 RUE ELISABETH		91330
CGAT	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	YERRES	Résidence les Godeaux	95, rue Pierre Brossette	91330
COM AGGLO Val d'Yerres (piscine)	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	YERRES	2, rue Pierre de Coubertin		91330
DTION RGALE TELECOMMUNICATIONS	A l'arrêt		Non Seveso	YERRES	55, RUE ROYALE		91330
EAP	En fonctionnement		Non Seveso	YERRES	34 rue du Parc		91330
Eau du Sud Parisien ESP (Yerres)	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	YERRES	Allée de l'Etoile		91330
EHPS (SCI Jugues)	En fonctionnement		Non Seveso	YERRES	43-45, rue Jean Legrand		91330
FONCIA SEGG (ex SACUR)	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	YERRES	résidence les Jardins de Concy	8, rue Pierre Loti	91330
GARAGE CORNEILLE	En fonctionnement	déclaration	Non Seveso	YERRES	2 BIS RUE CORNEILLE		91330
GARAGE DE L'ANCIENNE POSTE	A l'arrêt		Non Seveso	YERRES	6 avenue du Général Lederc		91330
GARAGE DES ARCADES (M. WIRON)	En fonctionnement		Non Seveso	YERRES	RUE ROYALE		91330
INTERMARCHÉ - SA FAJAR	En fonctionnement	déclaration contrôlée	Non Seveso	YERRES	52, rue de Concy		91330
MANSUTTI-RAINIER	En fonctionnement		Non Seveso	YERRES	39, avenue Pasteur		91330



Ville de Wissous

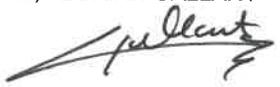


Plan Local d'Urbanisme

Pièce 1.3. Évaluation environnementale

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION EN
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 décembre 2021

LE MAIRE, FLORIAN GALLANT



SOMMAIRE

DEMARCHE ET METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE WISSOUS	P. 3
ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES	P. 7
CARACTERISATION DES ENJEUX ET PERPSECTIVES D'EVOLUTION DE L'E.I.E	P. 24
EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES	P. 33
INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES PAR COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE	P. 34
INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE	P. 53
INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000	P. 71
MODALITES DE SUIVI DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	P. 73
RESUME NON TECHNIQUE	P. 78

**DEMARCHE ET
METHODOLOGIE
D'EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE**

La révision du PLU de Wissous a fait l'objet d'une **demande d'examen au cas par cas** auprès de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France le 13 décembre 2019 afin de déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale dudit document.

La MRAe d'Île-de-France a rendu une décision, en date du 11 février 2020, portant **obligation de réaliser une évaluation environnementale** de la révision du PLU de Wissous.

L'évaluation environnementale du PLU de Wissous est menée dans le cadre de la directive 2011/42/CE du 27 juin 2011. Elle vise à **améliorer la prise en compte de l'environnement** dans l'élaboration du document d'urbanisme, à identifier les incidences de sa mise en œuvre et à l'adapter en conséquence.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la MRAe d'Île-de-France dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de Wissous sont :

- L'atteinte des **objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles** et d'augmentation des densités humaines et des espaces d'habitat, sur un territoire constituant l'un des derniers espaces de respiration à proximité immédiate de la proche couronne ;
- L'analyse des effets du projet de PLU sur **l'exposition des usagers actuels et futurs du territoire du territoire aux vibrations et aux bruits**, à la pollution des sols et de l'air ambiant et aux risques technologiques ;
- L'analyse des **incidences du projet de PLU sur les milieux naturels**, notamment les continuités écologiques et les zones humides, qui ont des fonctionnalités écologiques susceptibles d'être dégradées par les aménagements prévus ou permis par le projet de PLU.

La présente évaluation environnementale vise à :

- dresser un **état des lieux de l'environnement** (voir E.I.E intégré dans les annexes au rapport de présentation – pièce 1.2), avant la mise en œuvre du projet de PLU de Wissous, ainsi que les perspectives d'évolution sans mise en œuvre du document d'urbanisme ;
- identifier les **incidences prévisibles, positives et négatives, des objectifs et des dispositifs réglementaires définis** dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU ;
- exposer les **mesures qui ont été prises afin d'éviter, réduire et compenser** les incidences prévisibles négatives au cours de l'élaboration du document ;
- définir des **indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer les incidences réelles** de la mise en œuvre du projet de PLU, par rapport à l'état initial de l'environnement.

L'évaluation de ces incidences concerne les trois piliers du développement durable (environnemental, social, économique), influençant le cadre de vie des habitants.

L'évaluation environnementale du projet de PLU résulte d'une demande d'examen « au cas par cas », ayant occasionné un avis positif de la MRAe, sur la base des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Wissous. Il convient de mentionner que la prise en compte des composantes environnementales a, néanmoins, été assurée de manière continue lors de l'élaboration du PLU.

Le travail spécifique lié à l'évaluation environnementale vise à mettre en évidence :

- La **prise en compte de la dimension environnementale dans la définition** du projet ;
- La **traçabilité des choix effectués** permettant de répondre aux exigences de l'évaluation environnementale ;
- **L'évaluation des incidences et les mesures** à mettre en œuvre pour assurer l'efficacité environnementale du projet.

Dès lors ce chapitre s'applique à expliciter la manière dont la dimension environnementale a guidé la définition des objectifs et dispositifs réglementaires du PLU et à mettre en évidence les choix retenus au cours de l'élaboration du projet :

- Ayant une **incidence positive ou négative prévisible** sur l'environnement,
- Nécessitant la **mise en œuvre d'une mesure d'évitement ou de réduction de l'incidence négative**, la façon dont cela a été traité dans le PLU, ainsi que les incidences négatives résiduelles.

Une dimension environnementale qui a rythmé la définition des objectifs et des dispositifs réglementaires du PLU

- Temps 1 : **Tenir compte des enjeux** identifiés dans l'E.I.E lors de l'élaboration du projet de territoire et des outils réglementaires

Les sensibilités environnementales et patrimoniales propres au territoire ont été identifiées dans l'E.I.E du PLU et ont permis d'évaluer les enjeux environnementaux, en appréciant leur niveau d'importance. Ces enjeux sont rappelés et synthétisés dans la présente évaluation environnementale.

Les objectifs définis dans le PLU proposent des réponses aux enjeux environnementaux identifiés comme majeurs, par le biais d'objectifs et dispositifs réglementaires directement adaptés aux problématiques soulevées. Pour l'ensemble de ces enjeux, des points de vigilance ont été identifiés lors de la définition des objectifs du projet.

Les enjeux importants et modérés ont, quant à eux, été traduits de manière transversale et de manière indirecte à travers des objectifs croisés.

- Temps 2 : **Intégrer les impératifs environnementaux** dans le dispositif réglementaire du PLU

Les objectifs définis dans le PADD ont été évalués au regard de leurs incidences prévisibles, positives ou négatives, sur l'environnement, par composante environnementale, et en lien avec la synthèse des enjeux soulevés dans l'E.I.E.

A partir de cette entrée, liant composante environnementale et incidences du PADD, l'évaluation environnementale décrit les dispositifs réglementaires qui ont été déclinés dans le PLU de Wissous afin d'éviter, réduire ou compenser les incidences négatives prévisibles de sa mise en œuvre sur l'environnement.

Les incidences négatives résiduelles sont également décrites dans l'évaluation.

La méthode utilisée pour évaluer les effets de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur, en particulier l'article R104-18 du Code de l'urbanisme.

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU a été réalisée au regard des thèmes suivants :

- Sols et sous-sols,
- Paysages et patrimoines,
- Biodiversité et dynamique écologique,
- Ressources en eau et usages,
- Risques et nuisances,
- Air et climat,
- Energie et réseaux.

Les entrées thématiques mobilisées sont celles qui ont permis de hiérarchiser les enjeux environnementaux à l'échelle de la commune de Wissous. Cela a permis d'étudier spécifiquement les enjeux propres au territoire en lien avec le champ d'intervention du document de planification que constitue le PLU.

L'évaluation environnementale s'est appuyée sur les documents stratégiques et de planification en vigueur, en projet et la documentation existante. Il sont présentés ci-contre.

Documents d'urbanisme, plans et programmes :

- Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)
- Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie
- Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France
- Plan Air Climat Energie Territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Paris-Saclay
- Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Orly
- Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Paris-Saclay

Sites internet des organisations suivantes :

- Communauté d'agglomération de Paris-Saclay
- Conseil départemental de l'Essonne
- Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE)
- Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)
- ADEME
- Airparif
- Bruitparif
- Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF)
- Veolia
- Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM)
- Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP)
- Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB)
- Syndicat Mixte pour le chauffage urbain et le traitement des déchets ménagers (SIMACUR)
- Journal Officiel
- Géoportail
- Géorisques

Documentation annexe :

- Guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne, CAUE91

**ARTICULATION DU PLU AVEC
LES AUTRES DOCUMENTS
D'URBANISME, PLANS ET
PROGRAMMES**

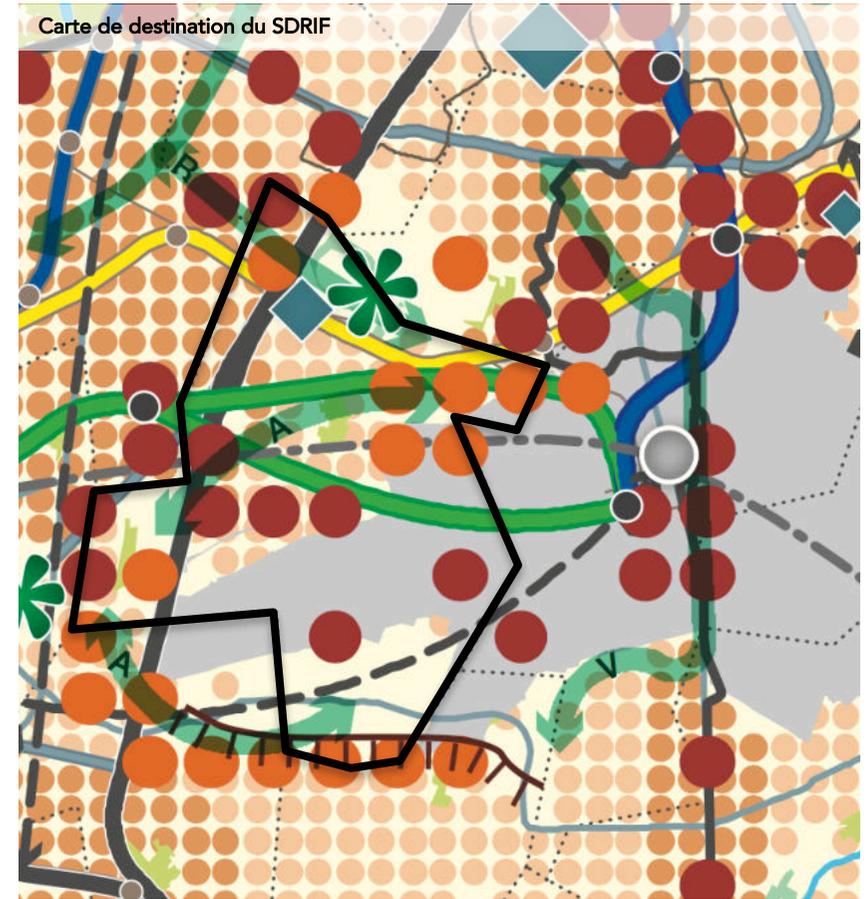
• Schéma régional directeur d’Île-de-France (SDRIF)

Approuvé par décret en Conseil d’Etat le 27 décembre 2013, le Schéma directeur de la région Ile-de-France définit le projet d’aménagement et de développement de l’espace francilien. **Le PLU de Wissous doit être compatible avec le SDRIF.** Les principaux objectifs à l’échelle régionale sont les suivants :

- Résoudre la crise du logement par la production de 70 000 logements par an,
- Créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat / emploi,
- Mieux articuler le réseau de transports en commun afin de favoriser l’accessibilité aux services et équipements et diminuer la dépendance à l’automobile,
- Renforcer l’articulation des infrastructures de transport métropolitaines,
- Produire un urbanisme de qualité permettant de limiter la vulnérabilité des tissus,
- Limiter la consommation foncière, valoriser et protéger les ressources naturelles.

Le SDRIF repose sur 3 piliers :

- relier et structurer ;
- polariser et équilibrer;
- préserver et valoriser.



Relier et structurer	Polariser et équilibrer	Préserver et valoriser																																				
<p>Les infrastructures de transport</p> <table border="1"> <tr> <th>Les infrastructures de transport collectifs</th> <th>Secteur</th> <th>Projet d'axe</th> <th>Projet d'axe de liaison</th> </tr> <tr> <td>Niveau de service national continental</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Niveau de service métropolitain</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Niveau de service régional</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Des services locaux de qualité (Lignes 750)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Les aéroports et les aérodromes</p> <table border="1"> <tr> <th>Adresses et usages</th> <th>Secteur</th> <th>Projet d'axe</th> <th>Projet d'axe de liaison</th> </tr> <tr> <td>Niveau national principal</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Équipement</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Développement local</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>L'armature logistique</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Site multimodal d'échanges nationaux ◆ Site multimodal d'échanges métropolitains ◆ Site multimodal d'échanges territoriaux 	Les infrastructures de transport collectifs	Secteur	Projet d'axe	Projet d'axe de liaison	Niveau de service national continental				Niveau de service métropolitain				Niveau de service régional				Des services locaux de qualité (Lignes 750)				Adresses et usages	Secteur	Projet d'axe	Projet d'axe de liaison	Niveau national principal				Équipement				Développement local				<p>Les espaces urbanisés</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Espace urbanisé à optimiser ■ Quartier à densifier à proximité d'une gare ■ Secteur à fort potentiel de densification <p>Les nouveaux espaces d'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Secteur d'urbanisation préférentielle ■ Secteur d'urbanisation conditionnelle <p>○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares</p> <p>■ Pôles de centralité à conforter</p>	<p>Les fronts urbains d'intérêt régional</p> <p>■ Les espaces agricoles</p> <p>■ Les espaces boisés et les espaces naturels</p> <p>■ Les espaces verts et les espaces de loisirs</p> <p>◆ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer</p> <p>Les continuités</p> <p>◆ Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (R), continuité écologique (E), liaison verte (V)</p> <p>■ Le fleuve et les espaces en eau</p> <p><small>La carte de destination générale des différentes parties du territoire (COG) doit être l'objet d'une application combinée avec l'examen des fascicules qui composent le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Cette carte, à l'échelle de 1:100 000, indique les vocations des espaces concernés, telles qu'elles résultent des caractéristiques de l'espace en cause et des orientations réglementaires auxquelles elle est directement soumise, sans que celle-ci ne constitue pour elle-même une précision au regard de l'échelle de la carte. Il appartient donc aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la COG du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur la COG du SDRIF, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité. Toute autre utilisation de la carte méconnaît ces principes.</small></p>
Les infrastructures de transport collectifs	Secteur	Projet d'axe	Projet d'axe de liaison																																			
Niveau de service national continental																																						
Niveau de service métropolitain																																						
Niveau de service régional																																						
Des services locaux de qualité (Lignes 750)																																						
Adresses et usages	Secteur	Projet d'axe	Projet d'axe de liaison																																			
Niveau national principal																																						
Équipement																																						
Développement local																																						

Polariser et équilibrer

Disposition prévue par le SDRIF	
Une élévation de la densité humaine et espaces urbanisés à optimiser	<p>A l'échelle de la commune le SDRIF fixe une augmentation minimale de la densité humaine. Une partie de la commune est identifiée au titre des espaces urbanisés à optimiser et une autre comme quartiers à proximité d'une gare.</p> <p>L'élévation de la densité humaine attendue par le SDRIF est de 10% et 15%.</p> <p>Cette orientation doit toutefois être analysée au regard des restrictions de constructibilité liées aux nuisances sonores aériennes.</p>

Disposition prévue par le SDRIF	
Une densification des espaces urbanisés	<p>A l'échelle de la commune le SDRIF fixe une augmentation minimale de la densité moyenne des espaces d'habitat. Une partie de la commune est identifiée au titre des espaces urbanisés à optimiser et une autre comme quartiers à proximité d'une gare.</p> <p>humaine attendue par le SDRIF est de 10% et 15%.</p> <p>Cette orientation doit toutefois être analysée au regard des restrictions de constructibilité liées aux nuisances sonores aériennes.</p>

		Population	Emplois	Logements
Données de base	2012	7 661 (2014)	7 754 (2013)	3 120,5 (2013)
	2016	7 674	8 342	3 328

Compatibilité du PLU avec le SDRIF

Elévation de la densité humaine (+15% à horizon 2030)

- En 2013, densité humaine = 53,10 (source : www.refter.iau-idf.fr)
- Objectif SDRIF à 2030 = $53,10 \times 15\% = 61,06$ (densité humaine attendue à 2030)
- Au PLU, à horizon 2030, la densité humaine prévue est :
 - = +/- 9 500 habitants + +/- 11 350 emplois
 - = 20 850 sur 341,1 ha*
 - = 61,12

* Espaces urbanisés en 2030, intégrant les espaces urbanisés entre 2012 et 2019 (cf analyse foncière) + les espaces urbanisés 2020-2030.

- La densité humaine est de 61,12 en 2030, soit une densité compatible avec celle prévue par le SDRIF.

Compatibilité du PLU avec le SDRIF

Densification des espaces d'habitat (+15% de logements à 2030)

- Densité des espaces d'habitat en 2013 = 24,70 (source : www.refter.iau-idf.fr)
- Objectif SDRIF à 2030 = $24,70 \times 15\% = 28,40$ (densité des espaces d'habitat attendue à 2030)
- Logements projetés sur le temps du PLU (2020-2030) : environ 590 (sur le site du chemin des Prés, le secteur de la gare, dans le centre-ville - projet de création d'un SRU - et dans le diffus)
- Au PLU, à horizon 2030, la densité résidentielle prévue est :
 - = + / 3 820 logements
 - = sur 135,1 ha
 - = 28,3

* Espaces résidentiels en 2030, intégrant les espaces résidentiels en 2019 (identique à ceux de 2012) + les espaces résidentiels 2020-2030 (secteur gare partiellement et chemin des prés).

- La densité résidentielle est de 28,3 en 2030, soit une densité compatible avec celle prévue par le SDRIF.

Préserver et valoriser

Compatibilité avec le SDRIF

<p>Une affirmation du front urbain d'intérêt régional</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU matérialise la limite du Front urbain d'intérêt régional (FUJR) sur le plan de zonage. Les espaces situés au-delà du FUJR sont identifiés en zone agricole (A), garantissant ainsi leur préservation.
<p>Une préservation des espaces agricoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les espaces agricoles identifiés du Sud, de l'Est et à l'Ouest, le long de la RD167 sont préservés et protégés au PLU par un zonage agricole (A) qui reconnaît la valeur agro-économique des sols et la fonctionnalité agricole des sièges d'exploitation. Le classement en zone A préserve les terres exploitées et s'inscrit dans le maintien et l'accompagnement fonctionnel de l'activité agricole sur la commune. La stratégie de développement définit au PLU limite la consommation d'espaces agricoles et les zones à urbaniser s'inscrivent dans la continuité immédiate des tissus urbanisés. Les espaces agricoles identifiés au SDRIF entre les voies autoroutières et la RD32 ainsi que ceux identifiés au Nord de la commune, sur la plaine de Montjean sont classés en zone N, dédiée aux espaces naturels et boisés, en cohérence avec le souci de préservation des paysages.
<p>Une préservation des espaces verts et des espaces de loisirs</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le SDRIF identifie le parc Marcel Dassault et le parc Arthur Clark comme espaces verts et espaces de loisirs à pérenniser et à valoriser. Le PLU protège le parc Marcel Dassault par l'inscription d'une prescription graphique « espace vert à protéger ou à créer » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Concernant le parc Arthur Clark, le PLU prévoit un zonage N ainsi qu'une protection, sur certaines parties du parc, de type espaces boisés classés (EBC). En outre, un arbre remarquable est protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme dans ce parc (marronnier). Le PLU protège les espaces boisés de la commune par la protection au titre d'Espaces Boisés Classés de différents sites de la commune, dont l'ensemble représente une surface totale de 27,9 ha (voir page suivante).
<p>Une protection des espaces verts et des espaces de loisirs d'intérêt régional</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le SDRIF identifie le domaine de Montjean comme espaces vert et de loisirs d'intérêt régional. Le PLU prévoit sa protection et sa valorisation via un zonage N, la définition d'espaces boisés classés et l'identification d'un secteur NI, de taille réduite, correspondant au Château et ses abords et permettant sa valorisation dans un objectif de développement touristique et de loisirs.
<p>Une pérennisation des continuités</p>	<ul style="list-style-type: none"> Trois continuités sont repérées à Wissous : <ul style="list-style-type: none"> Au Nord, vers la plaine de Montjean → cet espace est identifié en zone N, doublée d'une protection au titre des espaces boisés classés ; Au centre, une liaison agricole et forestière est inscrite depuis les espaces agricoles de la voie des Morvilliers, à l'Est jusqu'à la ZAC des Hauts de Wissous via le parc Arthur Clark → les espaces agricoles situés à l'Est de la commune sont préservés par un zonage A, le parc Arthur Clark est protégé par un zonage N et une protection au titre des espaces boisés classés, les espaces agricoles à l'Ouest de la commune, le long de la RD167 sont zonés en A. En outre, le long de cette continuité sont définis des espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et le PLU impose des % d'espaces verte de pleine terre à respecter. Au Sud, une liaison agricole et forestière est prévu au SDRIF → les espaces agricoles au Sud de la commune sont préservés via un zonage A.

- **Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)**

Approuvé par le Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014, le PDUIF vise un « équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie, tout en tenant compte des contraintes financières » et définit le cadre la politique de mobilité pour la région. **Le PLU de Wissous doit être compatible avec le PDUIF.** Il se décline en deux catégories d'objectifs.

Les objectifs d'évolution des pratiques de mobilité :

- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 ;
- Le respect des objectifs de qualité de l'air du PRQA pour les polluants émis par les transports ;
- La croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- La croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- La diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Les objectifs d'amélioration de la performance environnementale du transport de marchandises :

- Le maintien des surfaces logistiques multimodales constitutives de l'armature logistique régionale ;
- Une diminution de la part du fret routier dans le transport de marchandises ayant une origine et/ou destination en Île-de-France ;
- Une diminution de la part des véhicules les plus polluants dans le parc de poids lourds et de véhicules utilitaires légers.

Pour atteindre ces objectifs, le PDUIF fixe 9 défis à relever :

- **Défi 1** : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo
- **Défi 2** : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- **Défi 3** : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement

- **Défi 4** : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- **Défi 5** : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- **Défi 6** : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- **Défi 7** : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- **Défi 8** : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
- **Défi 9** : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Compatibilité du PLU

- Imposition de réalisation des aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet.
- Définition de normes de stationnement en fonction de la destination des constructions, pour une meilleure adaptation aux usages.
- Définition de normes de stationnement pour les cycles non motorisés.
- Intégration de normes adaptées à la proximité des gares.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**

Adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie le 5 novembre 2015, le SDAGE a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, par arrêté du 1^{er} décembre 2015. Le SDAGE 2016-2021 a été annulé par une décision du tribunal de Paris le 19 décembre 2018. C'est, à ce jour, le SDAGE 2010-2015 qui demeure applicable. **Le PLU de Wissous doit être compatible avec le SDAGE.**

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Les orientations du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015 sont traduites sont les suivantes:

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux aquatiques par les polluants classiques ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;
- Gérer la rareté de la ressource en eau;
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Compatibilité du PLU

- Le projet de la commune :
 - Protège les milieux aquatiques humides : le PLU protège les rus de surface ou souterrain et les zones humides par un repérage sur le document graphique et des dispositions prévues dans le règlement écrit ;
 - Gère la rareté de la ressource en eau à travers une économie des ressources en imposant notamment que les toitures terrasses soient végétalisées dans les zones urbaines de centre-ville et résidentielles / mixtes mais également en prévoyant une croissance démographique modérée, limitant la pression sur les ressources ;
 - Réduit et diminue les pollutions par l'obligation de branchement au réseau d'assainissement pour toute nouvelle construction et par la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

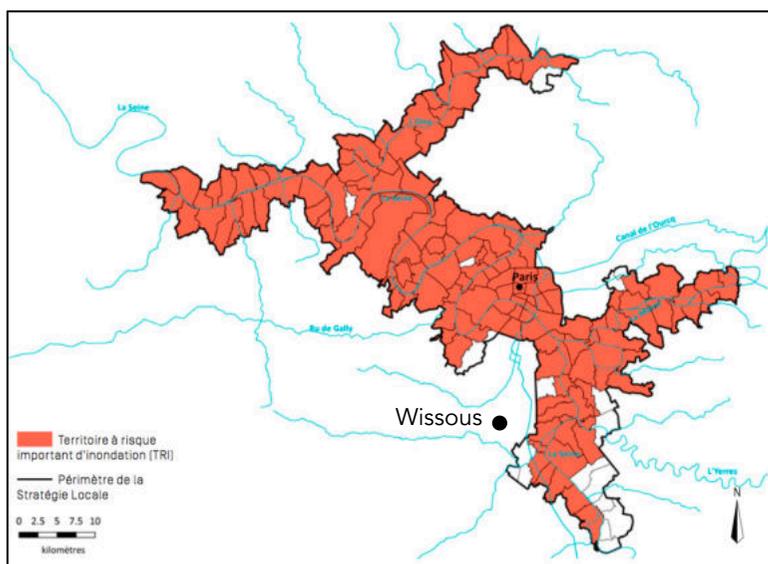
- **Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021**

Arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordinateur de bassin, le PGRI 2016-2021 vise à réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. **Le PLU de Wissous doit être compatible avec le PGRI.**

Le PGRI fixe 4 grands objectifs à atteindre sur la bassin Seine-Normandie :

- **Objectif 1** : Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- **Objectif 2** : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- **Objectif 3** : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- **Objectif 4** : Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

La commune de Wissous n'est pas comprise dans le Territoire important d'inondation (TRI), ni dans le Périmètre de la Stratégie locale de la Métropole francilienne.



Compatibilité du PLU

- Le PLU s'inscrit dans grands objectifs définis par le PGRI.
- Le projet de la commune :
 - Protège les milieux aquatiques humides : le PLU protège les rus de surface ou souterrain et les zones humides par un repérage sur le document graphique et des dispositions prévues dans le règlement écrit ;
 - Gère la rareté de la ressource en eau à travers une économie des ressources en imposant notamment que les toitures terrasses soient végétalisées dans les zones urbaines de centre-ville et résidentielles / mixtes mais également en prévoyant une croissance démographique modérée, limitant la pression sur les ressources ;
 - Règlements les articles concernant l'eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales ;
 - Renforce la perméabilité des espaces via la définition de pourcentages d'espaces vers de pleine terre, l'identification d'espaces vers à préserver ou créer (L.151-23 du Code de l'urbanisme) et la définition d'orientations paysagères et environnementales dans les OAP.
 - Limite le ruissellement des eaux pluviales par le renforcement de la perméabilité des espaces et la mise en œuvre prioritaire des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre**

Approuvé par arrêté inter-préfectoral le 19 avril 2017, le SAGE de la Bièvre a pour objet l'atteinte des principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et de la protection du patrimoine piscicole. La commune de Wissous est partiellement concernée par le périmètre du SAGE. Par conséquent, **le PLU de Wissous doit être compatible avec le SAGE de la Bièvre.**

Les cinq grands enjeux pour le SAGE sont les suivants :

- **Enjeu 1 - gouvernance, aménagement, sensibilisation, communication**
- **Enjeu 2 - la reconquête des milieux naturels** : atteindre le bon potentiel écologique pour les masses d'eaux, reconquête de la qualité de l'eau, amélioration, restauration et réouverture de tronçons cohérents notamment par :
 - La revalorisation de la Bièvre en milieu urbain, avec la renaturation et la réouverture de tronçons cohérent
 - l'inscription du trajet de la Bièvre et de ses affluents ainsi que d'une marge de recul de l'implantation des constructions futures dans les documents d'urbanisme
- **Enjeu 3 - l'amélioration de la qualité de l'eau** : atteindre les objectifs de bon état ou bon potentiel d'ici 2021 sur les masses d'eau (excepté Bièvre aval, prévu pour 2027) en réduisant les apports des eaux usées à la Bièvre, en améliorant la gestion des eaux de ruissellement et en réduisant les usages urbains et agricoles de produits phytosanitaires.
- **Enjeu 4 - la maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations** : prévenir et gérer le risque d'inondations et de submersions par débordements de réseaux notamment en cherchant à assurer une gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute dans les opérations futures d'urbanisation et de rénovation urbaine.
- **Enjeu 5 - patrimoine (valorisation et restauration du patrimoine hydraulique, du petit patrimoine bâti et du patrimoine paysager)** : accompagner la valorisation et la restauration du patrimoine hydraulique, du petit patrimoine bâti et du patrimoine paysager, notamment par la préservation, la mise en valeur et l'entretien des points de vue sur la vallée.



Délimitations :

 SAGE de la Bièvre

 Limites communales

Le PAGD définit des orientations à intégrer dans les documents d'urbanisme :

- La CLE demande que le **tracé de la Bièvre et de ses affluents soit identifié, y compris sur les zones urbanisées**, dans les PLU.
- Une zone non aedificandi est délimitée lors de la révision des documents d'urbanisme, dans laquelle les **constructions nouvelles respectent une marge de recul par rapport aux cours d'eau**. La CLE recommande un recul d'au moins 5 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau ou d'au moins 6 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation pour les tronçons où le cours d'eau est canalisé.
- Les communes intègrent l'**inventaire des zones humides sur leur territoire dans leurs documents d'urbanisme** et en assurent une protection suffisante et cohérente. A Wissous, plusieurs secteurs de zones humides sont identifiées dans le cadre du SAGE.
- Les communes intègrent la **préservation des zones d'écoulement et d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme**. La structure porteuse du SAGE, en concertation avec les différents maîtres d'ouvrage ayant une compétence « gestion des milieux aquatiques » délimite sur l'ensemble du territoire et cartographie les zones d'écoulement et d'expansion des crues.
- Les communes ou leurs groupements sont invités à élaborer ou à actualiser leur schéma directeur d'assainissement pluvial visant une gestion intégrée des eaux pluviales. L'objectif prioritaire dans les documents d'urbanisme doit être celui de la **rétenction à la source des eaux pluviales, sans rejet au réseau public**, pour tous nouveaux projets urbains de construction ou de rénovation.

Compatibilité du PLU

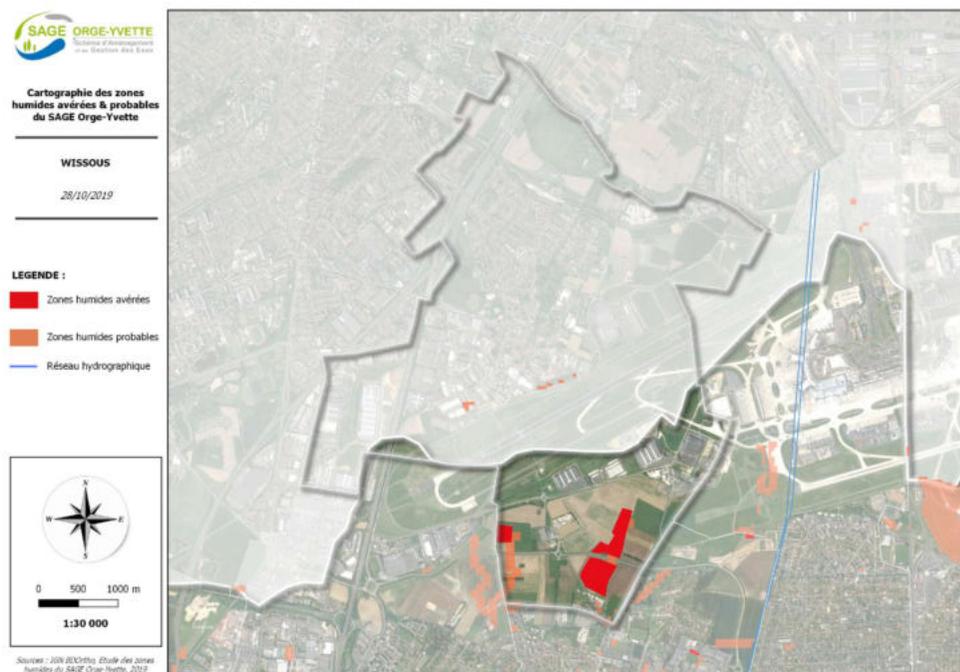
- Le PLU s'inscrit dans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le SAGE Bièvre.
- Le projet de la commune :
 - Identifie l'ensemble des rus de surface ou souterrain présents sur le territoire de la commune et définit dans le règlement une marge de recul de 5 ou 6 mètres à respecter à leurs abords ;
 - Délimite les zones humides recensées dans le cadre du SAGE et prévoit une disposition dans le règlement écrit assurant leur préservation ;
 - Impose, dans le règlement écrit, la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette**

Approuvé par arrêté inter-préfectoral le 4 juillet 2014, le SAGE Orge-Yvette a pour objectif principal la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction des usages. La commune de Wissous est partiellement concernée par le périmètre du SAGE. Par conséquent, **le PLU de Wissous doit être compatible avec le SAGE Orge Yvette.**

Les orientations du SAGE Orge-Yvette portent sur :

- **La cohérence et mise en œuvre du SAGE révisé** : diffusion des orientations, dispositions, règles et mobilisation de l'ensemble des acteurs, publics et privés, pour leur prise en compte ;
- **La qualité des eaux** : amélioration de la qualité physico-chimique des eaux afin d'atteindre et de maintenir le bon état et le bon potentiel écologique des cours d'eau du territoire, en travaillant notamment sur les enjeux de macropolluants, pesticides, substitutions prioritaires, sites et sols pollués, eaux pluviales et eaux souterraines ;
- **La fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides** : non-dégradation de l'existant, amélioration des caractéristiques hydro-morphologiques des cours d'eau et de leurs fonctionnalités écologiques, restauration et création de continuités écologiques de l'eau et des milieux associés, préservation des zones humides ;
- **La gestion quantitative** : réponse aux objectifs quantitatifs fixés par la DCE (bon état quantitatif des masses d'eaux souterraines en 2015), stratégie globale à l'échelle du bassin versant, limitation des impacts du ruissellement accru généré par l'imperméabilisation des sols, limitation de l'impact des pollutions diffuses et accidentelles des eaux pluviales et de ruissellement sur les usages ;
- **La sécurisation de l'alimentation en eau potable** : politiques de sécurisation à poursuivre et à mettre en jour concernant la gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable, amélioration de la sécurisation de l'alimentation en eau potable.



Compatibilité du PLU

- Le PLU s'inscrit dans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE Seine – Normandie et le SAGE Orge Yvette.
- Le projet de la commune :
 - Protège les milieux aquatiques humides : le PLU protège les rus de surface ou souterrain et les zones humides par un repérage sur le document graphique et des dispositions prévues dans le règlement écrit ;
 - Gère la rareté de la ressource en eau à travers une économie des ressources en imposant notamment que les toitures terrasses soient végétalisées dans les zones urbaines de centre-ville et résidentielles / mixtes mais également en prévoyant une croissance démographique modérée, limitant la pression sur les ressources ;
 - Réduit et diminue les pollutions par l'obligation de branchement au réseau d'assainissement pour toute nouvelle construction et par la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
 - Délimite les zones humides recensées dans le cadre du SAGE et prévoit une disposition dans le règlement écrit assurant leur préservation.

• Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France

Adopté par arrêté préfectoral le 21 octobre 2013, le SRCE d'Île-de-France a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le SRCE identifie le réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, la trame verte et bleue. **Le PLU de Wissous doit être compatible avec le SRCE d'Île-de-France.**

Le territoire communal de Wissous est concerné par l'un des enjeux interrégionaux identifié par le SRCE, soit la préservation des axes sud-atlantiques, reliant la forêt de Rambouillet vers les boisements de la Brie et la forêt de Fontainebleau.

Les principaux enjeux régionaux identifiés par le SRCE sont relatifs :

Aux milieux agricoles :

- Ralentir le recul des terres agricoles ;
- Limiter le recul des espaces prairiaux et des mosaïques agricoles ;
- Stopper la disparition des zones humides alluviales et de la biodiversité associée, et maintenir les mares ;
- Eviter la simplification des lisières entre cultures et boisements ;
- Concilier productivité agricole et accueil de la biodiversité.

Aux milieux forestiers :

- Favoriser le maintien de la biodiversité des peuplements forestiers ;
- Eviter la simplification des lisières entre les espaces boisés et les milieux ouverts et aquatiques ;
- Limiter le fractionnement des espaces forestiers par les infrastructures de transport et les clôtures et l'isolement de nombreux massifs ;
- Maintenir et restaurer les dernières connexions forestières dans l'espace urbain et périurbain ;
- Maintenir la multifonctionnalité des espaces boisés (accueil du public, rôle économique, importante source d'aménité, nombreux services écosystémiques).

Aux milieux aquatiques et humides :

- Réhabiliter les annexes hydrauliques ;
- Aménager les ouvrages hydrauliques pour décloisonner les cours d'eau et

rétablir la continuité écologique piscicole et sédimentaire ;

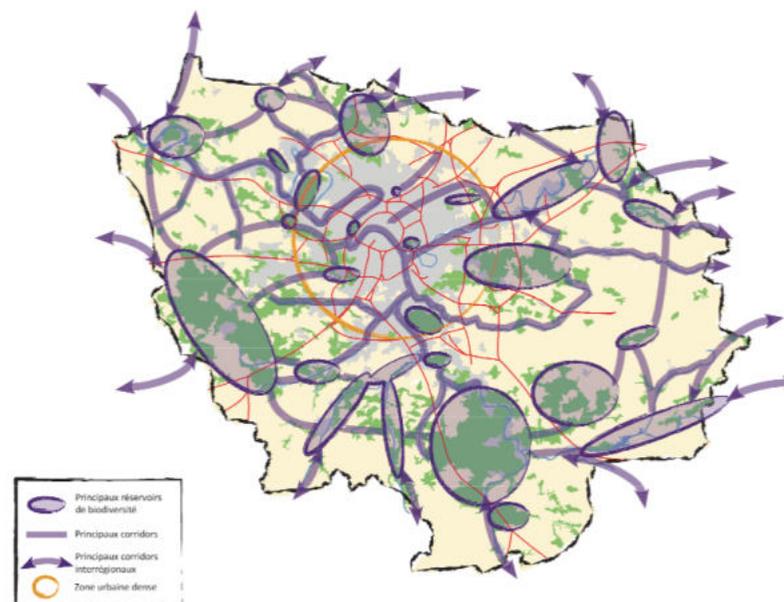
- Réduire l'artificialisation des berges des cours d'eau et favoriser le développement d'habitats diversifiés ;
- Stopper la disparition des zones humides.

Aux infrastructures de transport

- Prévoir les aménagements nécessaires pour les infrastructures nouvelles ;
- Poursuivre et généraliser les pratiques de gestion des annexes naturelles ;
- Requalifier les infrastructures existantes, le plus souvent dénuées d'aménagement permettant leur franchissement par la faune ;
- Atténuer l'impact des ouvrages routiers et ferroviaires sur le déplacement des espèces des mares et zones humides.

Aux milieux urbains

- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte ;
- Maintenir et restaurer des continuités écologiques entre les espaces ruraux et le cœur urbain ;
- Limiter la minéralisation des sols ;
- Promouvoir et généraliser les pratiques de gestion des espaces verts et naturels adaptées à la biodiversité.



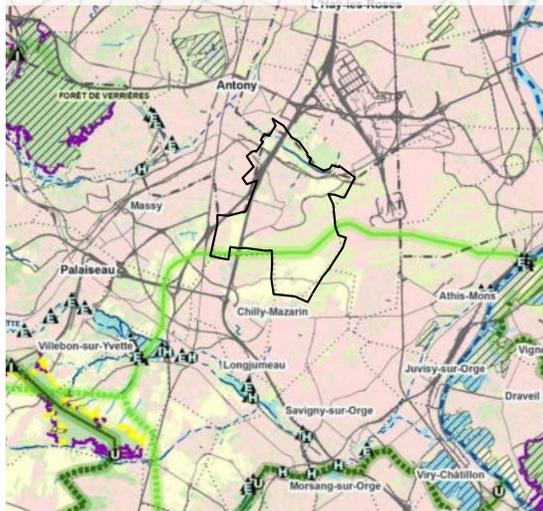
Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié à Wissous par le SRCE. En revanche, la commune est concernée par trois corridors écologiques :

- un **corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée** (« prairies, friches et dépendances vertes ») correspondant à la partie Sud des emprises aéroportuaires,
- **deux corridors de la sous-trame bleue** situés au Nord du territoire.
- Le premier, identifié comme corridor fonctionnel correspond au ru de Rungis, au Nord de la commune. Ce cours d'eau presque entièrement souterrain est susceptible de faire l'objet d'opérations de réouverture (selon la carte des objectifs du SRCE).
- Un deuxième corridor de la sous-trame bleue est identifié. Il correspond au ru des Glaises. Sa fonctionnalité est cependant définie comme réduite par le SRCE.

Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue - Source SRCE/DRIEE



Carte des composantes de la trame verte et bleue - Source SRCE/DRIEE



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Réservoirs de biodiversité Réservoirs de biodiversité Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France Corridors de la sous-trame arborée Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité Corridors de la sous-trame herbacée Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue Cours d'eau et canaux fonctionnels Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite Cours d'eau intermittents fonctionnels Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue	Obstacles des corridors arborés Infrastructures fractionnantes Obstacles des corridors calcaires Coupures urbaines Obstacles de la sous-trame bleue Obstacles à l'écoulement (ROE v3) Point de fragilité des corridors arborés Routes présentant des risques de collisions avec la faune Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation Passages prolongés en cultures Clôtures difficilement franchissables Points de fragilité des corridors calcaires Coupures boisées Coupures agricoles Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT
Principaux corridors à préserver Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée Corridors alluviaux multitrames Le long des fleuves et rivières Le long des canaux Principaux corridors à restaurer Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain Le long des fleuves et rivières Le long des canaux Réseau hydrographique Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer Connexions multitrames Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames	Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Compatibilité du PLU

Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié à Wissous par le SRCE. En revanche, la commune est concernée par trois corridors écologiques :

- un corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée (« prairies, friches et dépendances vertes ») correspondant à la partie Sud des emprises aéroportuaires ;
- deux corridors de la sous-trame bleue situés au Nord du territoire. Le premier, identifié comme corridor fonctionnel correspond au ru de Rungis, au Nord de la commune. Ce cours d'eau presque entièrement souterrain est susceptible de faire l'objet d'opérations de réouverture (selon la carte des objectifs du SRCE). Un deuxième corridor de la sous-trame bleue est identifié. Il correspond au ru des Glaises. Sa fonctionnalité est cependant définie comme réduite par le SRCE.

Le règlement du PLU

- Protège les grands espaces agricoles et naturels de la commune par un zonage adapté, A ou N, couvrant plus de 30% de la superficie communale ;
- Identifie les emprises aéroportuaires par un zonage spécifique, UZ, permettant d'affirmer leur vocation ;
- Protège les rus de la commune, qu'ils soient enterrés ou de surface, par une inscription sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit impose une marge d'inconstructibilité à leurs abords.

Renforcement et maintien de la biodiversité dans la ville

En zone urbaine et en zone d'urbanisation future, le PLU :

- Définit des coefficients d'espaces verts de pleine terre spécifiques qui participent à la perméabilité écologique du tissu. Cette règle vise à maintenir des surfaces non imperméabilisées et végétalisées dans l'enveloppe urbaine constituée de Wissous, à maintenir des espaces végétalisés supports de biodiversité, à développer une trame écologique urbaine.
- Les OAP sectorielles définissent des orientations paysagères favorables à la biodiversité et à la consolidation d'une trame végétale (espèces végétales en port libre, couvre sol fonctionnel sur le plan biologique, composition multi strates, accompagnement végétale des voies par une organisation végétale...).
- Un réseau d'espaces constitutifs de la trame verte urbaine est identifié au zonage et protégé au document graphique : espaces boisés classés, espaces verts à protéger ou à créer, alignements d'arbres.

Outils complémentaires déployés dans la stratégie de renforcement et le maintien de la biodiversité

- Le règlement en zone agricole vise à développer le caractère naturel des aménagements extérieurs pour favoriser la biodiversité (végétation). Les espaces libres après implantation des constructions autorisées doivent faire l'objet d'un traitement paysager spécifique préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols. L'association d'essences est conseillée.
- En zone naturelle, le règlement prévoit que les clôtures soient composées de haies vives d'essences favorisant la biodiversité.

• Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) Paris-Orly

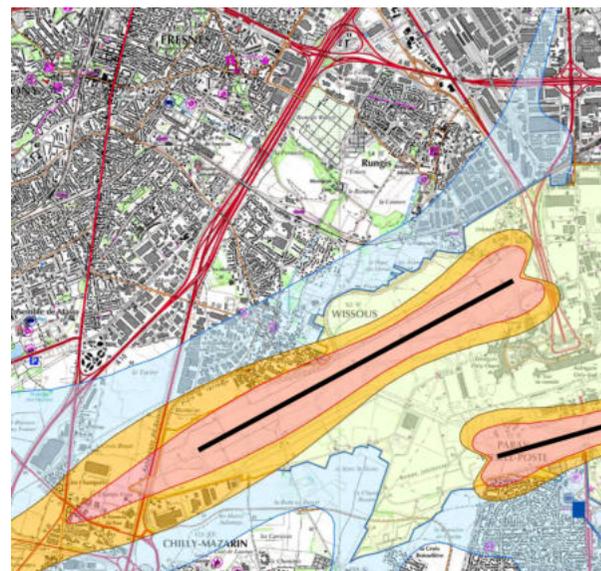
Approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2012, le PEB de l'aérodrome Paris-Orly fixe les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs. Il vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances. **Le PLU de Wissous doit être compatible avec le PEB Paris-Orly.**

- **Dans les zones A et B**, considérées comme des zones de bruit fort, seuls peuvent être autorisés les logements et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales admises dans la zone et les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- **A l'intérieur des zones C**, considérées comme des zones de bruit modéré, seules les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur. A l'intérieur des zones C, les PEB peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou de villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores : ces secteurs peuvent également être délimités postérieurement à l'approbation du PEB, à la demande de la commune compétente en matière de plan local d'urbanisme, par arrêté préfectoral et après enquête publique.

Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

Compatibilité du PLU

- Le PEB est une servitude d'utilité publique qui s'applique au PLU. Il est mis en annexe du PLU et est rappelé dans les dispositions générales du règlement.



Plan d'exposition au bruit

Zones de bruit

- Lden 65 (Limite de zone B)
- Lden 70 (Limite de zone A)

Périmètres particuliers

- Zone C limite du PEB 1975 (préalablement au 20 février 2009)

• Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Paris-Saclay

Approuvé en Conseil communautaire le 26 juin 2019, le PCAET de la communauté d'agglomération Pairs-Saclay constitue un programme d'actions pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air. Il précise les actions à mettre en œuvre pour atteindre des objectifs ambitieux pour le territoire à l'horizon 2030 :

- Réduction de 34% d'émissions de gaz à effet de serre (par rapport à 2012) ;
- Réduction de 24% de consommation énergétique (par rapport à 2012) ;
- 20% d'énergie renouvelable.

Ce Plan Climat comprend 126 actions réparties en 8 axes :

- Réduire la consommation d'énergie des bâtiments
- Se déplacer mieux et moins
- Développer une économie circulaire
- Agir au quotidien pour changer ensemble
- Préserver les ressources naturelles et favoriser une agriculture locale durable
- Produire et distribuer des énergies renouvelables et citoyennes
- Aménager et urbaniser autrement pour une meilleure qualité de vie
- Vers des services publics exemplaires

Compatibilité du PLU

- Développement du réseau des liaisons douces dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Préservation et renforcement de la présence du végétal en milieu urbain par l'identification d'éléments écologiques au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.
- Mise en place de pourcentages minimums d'espaces verts de pleine terre à respecter.
- Dispositions réglementaires favorables à l'installation de systèmes de production d'énergie d'origine solaire et des énergies renouvelables dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future, notamment inscrites dans les OAP.

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Paris-Saclay**

Approuvé en Conseil communautaire le 18 décembre 2019, le PLH de la communauté d'agglomération Paris-Saclay définit la politique intercommunale en faveur de l'habitat, précise les orientations stratégiques retenues et détaille les actions prioritaires entre 2019 et 2024. Les orientations stratégiques sont les suivantes :

- **Accroissement de la production de logement** : Poursuivre l'effort d'augmentation de la production de logements pour limiter la tension du marché, en veillant au maintien de la qualité du cadre de vie
- **Diversification de l'offre** :
 - Mise en œuvre des projets déployée autour d'une réflexion supra communale, pour favoriser les parcours résidentiels de proximité ;
 - Apporter une réponse cohérente sur le territoire à l'ensemble des besoins spécifiques exprimés et à venir.
- **Intervention sur le parc privé existant** : Evaluer les besoins et cibler les interventions en faveur de l'amélioration du parc privé dans le cadre d'un dispositif opérationnel de suivi-animation
- **Intervention sur le parc social existant** :
 - Adapter et réhabiliter le parc social afin d'augmenter la qualité de vie des ménages ;
 - Agir sur les pratiques d'accompagnement des demandeurs et d'attribution afin de favoriser l'accès au parc social et la mixité sociale notamment dans les quartiers politique de la ville et de veille.
- **Mise en œuvre du PLH** : Assurer la mise en œuvre du PLH par un suivi intercommunal en lien avec les communes et les acteurs de l'habitat

Compatibilité du PLU

- Possibilités offertes dans le règlement de réaliser de nouveaux logements dans les zones urbaines du centre-ville et résidentielles (U1, U2, U3 et U4) mais fortes contraintes issues du PEB.
- Possibilité d'améliorer et d'étendre les logements existants via des dérogations, dans le règlement, pour les constructions existantes ne respectant pas le PLU.
- Inscription dans le règlement écrit et dans les OAP de dispositions favorisant le caractère durable des futures constructions.

**CARACTERISATION DES ENJEUX
ENVIRONNEMENTAUX ET
PERSPECTIVES D'EVOLUTION
DE L'E.I.E**

> Enjeux environnementaux - sols et sous-sols**• Artificialisation des sols**

Wissous est une commune fortement urbanisée. En une cinquantaine d'années, l'étalement urbain a été conséquent : la limitation de l'artificialisation des sols constitue un enjeu important, notamment pour la préservation des terres agricoles et espaces naturels. La préservation du front urbain d'intérêt régional (identifié au SDRIF) constitue une priorité pour le territoire.

La ZAC du Haut de Wissous 2, inscrite au PLU en vigueur et qui constitue l'un des projets urbains les plus importants de Wissous, est en voie d'achèvement.

• Enclavement des zones non artificialisées

Les espaces agricoles et naturels sont enclavés dans le tissu urbain, ce qui limite d'une part la fonctionnalité des exploitations agricoles et d'autre part la circulation des espèces entre les milieux.

• Frontières physiques déterminantes

Le territoire de Wissous est fortement contraint par la présence d'infrastructures qui déterminent l'usage des sols sur leur emprise et à proximité, de part les nuisances qu'elles produisent (pollution sonore, atmosphérique).

• Pollution des sols liées aux activités industrielles et de services

Aucun site ou sol pollué n'est référencé dans la base de données BASOL. 63 sites susceptibles d'être à l'origine d'une pollution de services (BASIAS) et 15 ICPE sont identifiés sur le territoire communal, dont la majorité sont situés dans les zones d'activité économique de Wissous. Néanmoins, certains sites sont inscrits dans le tissu diffus de Wissous : cela nécessite de tenir compte d'une potentielle pollution des sols sur ces sites lors de la définition de leur vocation.

Aucun site de carrière n'est identifié sur le site communal. Aucun élément ne concerne Wissous dans le Schéma départemental des carrières de l'Essonne.

> Perspectives d'évolution de l'E.I.E - scénario « fil de l'eau »

- La consommation foncière se poursuit avec l'urbanisation de la commune. Elle porte essentiellement sur des extensions urbaines qui consomment des espaces agricoles, suivant la localisation des zones urbaines et à urbaniser définies au PLU en vigueur.
- Les zones U et AU prévues dans le PLU en vigueur prévues dans les espaces agricoles participent de la dégradation de la fonctionnalité des terres agricoles.
- Les frontières physiques issues des infrastructures de transport demeurent des fronts infranchissables qui segmentent la commune.

> Enjeux environnementaux - paysages et patrimoines

• Identité paysagère de la commune

La commune s'inscrit sur un point sensible du territoire, où se juxtaposent des séquences d'ouvertures et de ruptures du relief.

La plaine de Montjean est le point « haut » du relief de la commune : il s'agit d'un espace non bâti mais occupé par des cultures et des prairies et traversé par le ru de Rungis. L'Agence des Espaces Verts d'Île-de-France a mis en place en 2015 un Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) sur la plaine de Montjean (Wissous, Rungis et Fresne) afin de préserver la vitalité agricole du secteur. L'AEV souhaite ainsi concilier enjeux agricoles et naturels, et pérenniser l'activité agricole sur la plaine.

Wissous est située dans une zone urbaine morcelée, séquencée et hétérogène. De nombreuses zones d'ouvertures sur le plateau caractérisent le paysage (pistes de l'aéroport d'Orly, espaces agricoles ouverts), au même titre que les limites paysagères qui y sont associées (aéroport d'Orly, infrastructures routières et ferroviaires). Ces limites physiques et visuelles sectionnent le territoire communal.

• Perspectives et vues

Le domaine du château de Montjean offre, du fait de sa situation en « point haut » du territoire, des vues sur la commune et son environnement direct. La préservation de ces vues nécessitent une mise en valeur des points de vue paysagers vers les lointains.

• Patrimoine bâti

La morphologie urbaine de Wissous est caractéristique des paysages franciliens. La diversité urbaine, significative de l'évolution des 50 dernières années, se traduit par des constructions aux architectures diverses, des volumes bâtis composites et à une absence de liaisons entre les différentes zones bâties.

Les maisons individuelles dominent néanmoins le paysage urbain de Wissous. De hauteur contenue, elles présentent les caractéristiques de la maison francilienne et de ses évolutions selon les époques de construction.

Des éléments remarquables du patrimoine bâti de Wissous ont été identifiés dans la commune :

- l'église Saint-Denis (Monument Historique) ;
- la Grande aux Dîmes ;
- le tissu bâti de la rue Victor Baloche ;
- le Lavoir de la grande fontaine ;
- la Tour du château Gaillard ;

- l'ancienne gare de Wissous ;
- le Château du domaine de Montjean ;
- la route de Montjean menant aux vestiges d'un ancien aqueduc.

La commune n'est pas concernée par un zonage, plan ou programme lié à la protection ou mise en valeur du patrimoine communal.

> Perspectives d'évolution de l'E.I.E - scénario « fil de l'eau »

- L'urbanisation continue de la commune, à la fois en densification et en extension, peut contribuer à accroître la diversité urbaine observée et le manque de liaisons entre les différentes entités paysagères. Elle peut également, selon les aménagements choisis, affecter les vues observées depuis la plaine de Montjean sur le territoire.
- La pérennité des infrastructures structurant la trame du territoire implique que ces limites physiques et visuelles constituent des invariants. Des aménagements paysagers ponctuels peuvent néanmoins favoriser une meilleure intégration paysagère de ces éléments.
- Les actions mises en place sur la Plaine de Montjean (PRIF) permettent d'assurer la protection et la valorisation du site.

> Enjeux environnementaux – biodiversité et dynamique écologique

• Faune / flore

Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié à Wissous par le SRCE. Les espaces supports de la biodiversité dans la commune sont essentiellement au niveau des parcs urbains et des espaces verts du tissu diffus (cœurs d'îlots boisés, espaces verts d'accompagnement du bâti, jardins familiaux, alignements d'arbres, jardins des tissus pavillonnaires). Les espaces agricoles de la commune et leurs lisières constituent également des espaces d'accueil de la biodiversité.

• Habitats

Le Domaine du château de Montjean est recensé au titre d'espace naturel sensible (ENS) dans la commune. Étendu sur 17 ha, le parc comporte des clairières fauchées et un vaste massif forestier, milieux favorables à la biodiversité. Il s'agit d'un milieu naturel à protéger pour sa qualité écologique.

Le territoire de Wissous n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Le site le plus proche se situe à 16 km de la commune. Elle n'est pas non plus concernée par d'autres zonages environnementaux (type ZNIEFF). Une réserve naturelle régionale, la réserve du Bassin de la Bièvre, est située à 2,2 km de Wissous. Des espaces boisés classés sont inscrits au PLU en vigueur.

5 zones humides ont été inventoriées et avérées sur le territoire communal : au niveau du chemin des Fresnes et dans la zone du Tartre (SAGE Bièvre), ainsi que 3 zones au sud de la commune (SAGE Orge-Yvette – publication de la cartographie d'octobre 2019).

Le territoire est couvert en partie, dans le nord de la commune, par une enveloppe d'alerte de classe 3 concernant des zones humides potentielles (source : DRIEE).

Continuités écologiques

Trois corridors écologiques sont identifiés par le SRCE à Wissous :

- Un corridor fonctionnel de la sous-trame herbacées (prairies, friches et dépendances vertes) correspondant à la partie sud des emprises aéroportuaires ;
- Deux corridors de la sous-trame bleue situés au nord du territoire :
 - Le premier, identifié comme corridor fonctionnel, correspond au ru de Rungis : presque entièrement souterrain, il est susceptible de faire l'objet d'opérations de réouverture.
 - Le deuxième correspond au ru des Glaises, sa fonctionnalité est cependant réduite selon le SRCE.

> Perspectives d'évolution de l'E.I.E / Scénario « fil de l'eau »

- En lien avec la qualification du domaine de Montjean comme Espace Naturel Sensible, et le schéma départemental qui y est associé, ce parc fait l'objet d'une protection et d'une valorisation. Cela contribue à maintenir et développer un espace support de biodiversité dans la commune.
- Néanmoins, la biodiversité présente à Wissous décline en lien avec le changement climatique et la dégradation des habitats écologiques liées à l'artificialisation des terres. Le développement urbain continue de réduire la surface et la qualité écologique des habitats naturels.
- L'urbanisation et les aménagements dans le tissu urbain peuvent également constituer des risques à la fracture des continuités écologiques, dont le corridor de la sous-trame herbacée ainsi que les corridors de la sous-trame bleue.
- Les cœurs d'îlots et espaces végétalisés privés ne font pas l'objet d'une protection spécifique au regard de leur contribution à la trame verte.

> Enjeux environnementaux – ressources en eau et usages

• Gestion de l'eau potable

Il n'existe pas de périmètre de protection ni de captage d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à Wissous.

L'eau potable distribuée est issue de plusieurs ressources :

- La commune de Wissous est en grande partie alimentée (84% du territoire) par le réseau de première élévation « CHOISI22 » directement depuis l'usine de production de Choisy-le-Roi. La pression et l'autonomie du réseau sont assurées par les réserves de première élévation de Villejuif (76 000 m³) et de Châtillon (134 000 m³). L'usine de Choisy-le-Roi est équipée d'une filière biologique comprenant notamment une filtration sur sable et sur charbon actif en grains, une ozonation et un traitement aux ultra-violets. Ces barrières multiples assurent un traitement efficace contre les bactéries, les parasites et les virus. Cette filière reproduit en accéléré les mécanismes de l'épuration naturelle de l'eau à travers le sol et élimine tous les toxiques et substances indésirables, résultant des activités humaines, industrielles et agricoles ou issus du milieu naturel.
- Dans sa partie Ouest, Wissous est alimentée par le réseau de seconde élévation « MASGE136 » (14% du territoire) via la station de surpression de Massy-Antony qui pompe l'eau depuis le réseau « CHOISI22 ».
- La commune est également alimentée par l'usine de production d'Arvigny et le réseau de seconde élévation « CHAPY125 », dans sa partie Nord-Est (les 2% restants). L'usine d'Arvigny est équipée d'une filtration sur charbon actifs en grains et d'une chloration pour assurer un traitement efficace contre les pesticides et maintenir un résiduel de chlore dans le réseau.
- Afin d'améliorer encore mieux la qualité de l'eau produite pour une eau pure (sans micropolluants), sans calcaire et sans chlore et satisfaire les atteintes des consommateurs, l'ajout d'un traitement par osmose inverse basse pression est actuellement en cours d'étude de conception avec un objectif de mise en service en 2023. Les usines du SEDIF, en particulière celle de Choisy-le-Roi, bénéficieront de la même étape de traitement d'ici 2028.

• Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques

Le SAGE Bièvre identifie le ru de Rungis comme ayant été « fortement modifié » et sa qualité de l'eau est jugée mauvaise.

• Gestion des eaux usées

Le traitement des eaux usées de Wissous est réalisé dans la STEP Paris Seine Amont situé à Valenton. La STEP dispose d'une capacité de traitement de 600 000 m³ d'eau par jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m³ par jour. Au cours de l'année 2019, la station a reçu en moyenne 484 500 m³ par jour.

Les difficultés pointées au niveau des stations d'épuration concernent essentiellement les eaux parasites. Ces eaux parasites résultent d'erreurs de branchements, notamment chez les particuliers, qui favorisent le déversement d'eaux pluviales dans les canalisations réservées aux eaux usées.

> Perspectives d'évolution de l'E.I.E / Scénario « fil de l'eau »

- L'augmentation de la population dans la région francilienne ainsi que les épisodes de sécheresse réduisant le débit d'étiage de la Seine font peser un risque sur la quantité de la ressource en eau superficielle dans la région.
- Les unités de production d'eau potable qui alimentent Wissous possèdent des capacités de traitement suffisantes à une augmentation significative de la population dans la commune.
- L'augmentation de la population dans la région francilienne peut entraîner une surcharge du réseau de gestion des eaux usées. Néanmoins, la STEP de Paris Seine Amont possède une capacité de traitement suffisante pour augmenter la charge au regard des volumes d'eaux usées traitées actuellement.

> Enjeux environnementaux – risques et nuisances

• **Pollutions sonores et vibratoires liées aux trafics aériens, routiers et ferroviaires**

Le territoire de Wissous est traversée par des infrastructures de transports qui génèrent des nuisances conséquentes en termes de pollution sonore et vibratoire sur le territoire. Une partie du territoire est intégrée dans le PEB de l'aérodrome de Paris-Orly, qui impose des contraintes à l'urbanisation.

La commune est également fortement impactée par le trafic routier lié à l'A6 et à l'A10 ainsi que le trafic ferroviaire lié au RER C et à l'Orlyval. Les routes départementales D167 et D118 génèrent également des nuisances sonores à leurs abords.

Les contraintes de pollution sonore impliquent donc des contraintes à l'urbanisation et la nécessité tenir compte des contraintes acoustiques dans la définition des aménagements sur le territoire.

• **Réseaux traversant sur le territoire**

La commune de Wissous est concernée par deux canalisations de transport d'hydrocarbures qui font l'objet de Servitudes d'Utilité Publique. Elles imposent des contraintes en matière d'urbanisme (notamment pour les ERP et IGH, la réalisation de travaux par des tiers), en raison des risques qu'elles peuvent représenter pour les personnes et les biens à proximité en cas de fuite.

De même, le territoire est traversé par des lignes haute tension qui peuvent avoir des effets nocifs en matière de santé humaine. Ces lignes haute tension imposent donc des contraintes d'urbanisation au titre des SUP afin de protéger les populations.

• **Risques naturels**

La commune de Wissous n'est pas touchée par un risque naturel majeur. Elle ne fait pas l'objet de PPR concernant les mouvements de terrain, inondations, risques sismiques. Néanmoins, deux secteurs de la commune sont répertoriés comme sites d'aléas fort concernant le retrait-gonflement des argiles : au nord et à l'est des emprises ferroviaires (quartier Fribouli) et sur une partie de l'emprise aéroportuaire (est). Ces variations peuvent avoir des conséquences sur le bâti et doivent être prises en compte dans l'aménagement.

Par ailleurs, la commune a déjà fait l'objet d'inondations et de coulées de boues importantes (12 arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1991), liées notamment à la présence du réseau hydrographique, de zones humides et de secteurs sensibles à la remontée de nappes sur le territoire. Cela implique de tenir compte de l'enjeu de l'imperméabilisation des sols et de la résilience de la commune face à l'occurrence d'épisodes pluvieux extrêmes, afin de faire face aux risques d'inondation par ruissellement et remontée de nappe.

> Perspectives d'évolution de l'E.I.E / Scénario « fil de l'eau »

- La dynamique de croissance de la population francilienne étant soutenue, le trafic est amené à augmenter sur les réseaux routiers et ferroviaires. La fréquence et la fréquentation croissante des réseaux de transports participent de la croissance de la pollution sonore dans la commune. Celle-ci demeure une contrainte dans l'aménagement de la ville et une source de nuisances pour les populations installées dans des logements ne bénéficiant pas de l'isolation acoustique requise.
- L'imperméabilisation croissante rend le territoire plus vulnérable aux événements pluvieux extrêmes.

> Enjeux environnementaux – air et climat

• Climat

Wissous appartient au climat océanique plus ou moins altéré. L'évolution des températures moyennes annuelles en Île-de-France montre un net réchauffement depuis 1959. Sur la période 1959-2009, la tendance observée sur les températures moyennes annuelles est de +0,3 °C par décennie, avec une accentuation du réchauffement depuis le début des années 80 (plus marqué au printemps et surtout en été).

En Île-de-France, les précipitations annuelles présentent une légère augmentation depuis 1959. Elles sont caractérisées par une grande variabilité d'une année sur l'autre. Les sécheresses sont en progression sur le territoire.

• Qualité de l'air

La partie nord du territoire de Wissous, la plus proche de Paris et de la petite couronne, avoisine des concentrations annuelles de pollution proche de la valeur limite pour le dioxyde d'azote (NO₂). Le reste de la commune se situe en moyenne en-deçà de celle-ci, à l'exception de l'emprise des infrastructures routières principales, où la pollution mesurée est conséquente.

La pollution aux particules fines (PM₁₀) est en-deçà des valeurs limites sur l'ensemble du territoire. Elle demeure néanmoins plus élevée au niveau des grands axes routiers.

Le trafic routier est le secteur d'activité contribuant majoritairement à l'émission de ces polluants dans la commune, ainsi qu'à l'émission de particules fines (PM_{2.5}) et des gaz à effet de serre (GES).

> Perspectives d'évolution de l'E.I.E / Scénario « fil de l'eau »

- Les tendances d'évolution du climat au XXI^e en Île-de-France mettent en avant une poursuite du réchauffement climatique. Il pourrait atteindre jusqu'à 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005. Une diminution de nombre de jours de gel et une augmentation des journées chaude est également à prévoir.
- Les précipitations annuelles devraient peu évoluer, mais les contrastes saisonniers seront plus marqués. Parallèlement l'assèchement des sols devrait être de plus en plus marqué en toute saison.
- La dynamique de croissance de la population francilienne étant soutenue, le trafic est amené à augmenter sur les réseaux routiers. Si cela ne s'accompagne pas d'une réduction de l'usage de l'automobile individuelle, la pollution atmosphérique liée aux émissions de polluants sera croissante dans les prochaines années.

> Enjeux environnementaux – énergie et réseaux

• **Production d'énergie renouvelable**

La commune de Wissous ne présente pas de potentiel de production d'énergie éolienne. Le potentiel solaire est quant à lui moyen. Le potentiel géothermique est faible sur une large partie de la commune. Néanmoins, une zone de potentiel moyen à fort est identifiée sur l'ensemble des zones urbanisées et de part et d'autre de l'A6 (source : BRGM). Wissous bénéficie donc d'un potentiel de production énergétique renouvelable à exploiter de manière localisée pour la géothermie, et de manière diffuse pour le solaire.

L'exploitation de ce potentiel s'inscrit dans les axes d'actions du PCAET de l'agglomération Paris-Saclay ainsi que dans les orientations nationales de production croissante d'énergie renouvelable.

• **Gestion des déchets**

La gestion des déchets est assurée depuis 2016 par la Communauté d'agglomération Parys-Saclay et le traitement est délégué au syndicat intercommunal, le SIMACUR.

Aucun projet d'établissement de traitement des déchets n'est connu sur le territoire communal.

> Perspectives d'évolution de l'E.I.E / Scénario « fil de l'eau »

- Le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable se poursuit à rythme constant.
- Les politiques de réduction des déchets et l'amélioration des performances de collecte permettent de réduire le poids de déchets produits par habitant. Néanmoins, en termes de volume, la population croissante de la commune pèse sur le volume de déchets produits dans la commune.

Carte de synthèse des enjeux environnementaux (atopia)



- Sols et sous-sols**
- Espaces agricoles (RPG 2018)
 - Espaces ouverts et talus liés aux infrastructures de transports : sous-trame herbacée
 - Tissu urbain mixte et espaces artificialisés
 - Front urbain d'intérêt régional (SDRIF)
- Paysages et patrimoines**
- ☀ Plaine de Montjean : espace vert d'intérêt régional
 - ☀ Eglise Saint-Denis, classée Monument historique
 - ➡ Infrastructures de transports créant des frontières physiques et visuelles dans le paysage
- Biodiversité et dynamique écologique**
- Plaine de Montjean : espace naturel sensible
 - Espaces verts et de loisirs
 - ➡ Continuités écologiques (SDRIF)
 - ➡ Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes (SRCE)
 - Zone humide inventoriée (SAGE Bièvre et Orge-Yvette)
 - Enveloppe de probabilité de zone humide (DRIEE)
- Ressources en eau et usages**
- Sous-trame bleue
 - Portion souterraine du ru de Rungis susceptible de faire l'objet d'opération de réouverture (SRCE)
 - Rus secondaires recouverts
- Risques et nuisances**
- Zone couverte par le Plan d'exposition au bruit (limite de zone C)
 - Nuisances sonores liées aux infrastructures
 - Zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles
- Air et climat**
- Diffusion de pollution atmosphérique liée aux infrastructures

**EVALUATION DES INCIDENCES
DE LA MISE EN OEUVRE DU
PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT
ET LES MESURES ENVISAGEES**

**INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES
ET MESURES ENVISAGÉES PAR
COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE**

Les axes et objectifs du PADD de Wissous

Axe 1 : Impulser une nouvelle dynamique urbaine

> **Objectif 1** - Constituer une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly

> **Objectif 2**- Redéployer l'offre résidentielle

> **Objectif 3** - Conforter le statut de pôle économique Sud francilien de la ville

Axe 2 : Façonner une ville unifiée

> **Objectif 1** - Affirmer de nouvelles polarités pour mailler le territoire communal et valoriser le centre-ville comme moteur du développement urbain

> **Objectif 2** - Contribuer à un urbanisme plus cohérent en renforçant les liens entre les quartiers

Axe 3 : Accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition et porter l'ambition d'un développement urbain durable

> **Objectif 1** - Améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame verte et bleue urbaine

> **Objectif 2** – Révéler les qualités architecturales, urbaine et paysagère de la ville

> **Objectif 3** – Porter l'ambition d'un développement urbain durable

Identification des incidences prévisibles du PADD sur l'environnement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Wissous a été analysé au regard de ses incidences prévisibles sur l'environnement.

Cette analyse a constitué la base de travail pour décliner les mesures d'évitement, de réduction et de compensation lors de l'élaboration des dispositifs réglementaires du PLU.

Le détail des incidences prévisibles liés aux objectifs du PADD et les mesures adoptées dans le règlement pour les éviter/réduire/composer sont déclinés dans les pages suivantes, par composante environnementale.

Tableau de synthèse de qualification des incidences prévisibles du PADD de Wissous sur l'environnement

	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES								
	AXE 1			AXE 2		AXE 3			
	Objectif 1	Objectif 2	Objectif 3	Objectif 1	Objectif 2	Objectif 1	Objectif 2	Objectif 3	
SOLS ET SOUS-SOLS	-	-	-			+		+	
PAYSAGES ET PATRIMOINE	+/-	+	-	+	+/-	+	+		
BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE	-	-	-		+	+			
RESSOURCES EN EAU ET USAGES	-							+	
RISQUES ET NUISANCES	+/-	-			+	+		+	
AIR ET CLIMAT	+/-	-	+			+		+	
ÉNERGIE ET RESEAUX	+/-	+	+	+	+		+	+	

+ Incidences positives prévisibles
 +/- Incidences positives et négatives prévisibles
 - Incidences négatives prévisibles
 Pas d'incidence prévisible

Orientations du PADD	
SOLS ET SOUS-SOLS	<p>AXE 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1.1 : - : Constituer une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly - Objectif 1.2 : - : Redéployer l'offre résidentielle - Objectif 1.3 : - : Conforter le statut de pôle économique Sud francilien de la ville <p>AXE 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 3.1 : + : Améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame verte et bleue urbaine - Objectif 3.3 : + : Porter l'ambition d'un développement urbain durable
	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
	<ul style="list-style-type: none"> • L'affirmation et la valorisation des grands ensembles agri-naturels, du réseau de parcs, du domaine de Montjean, des étangs permet de protéger ces espaces de l'artificialisation. • La protection et la valorisation des trames vertes et des espaces verts diffus dans la commune permet d'assurer la continuité d'espaces non artificialisés. • La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers induite par la modération de la consommation foncière en extension, l'intensification des espaces bâtis et la mobilisation des capacités urbaines existantes permet de limiter l'artificialisation des sols en dehors de l'enveloppe urbaine.
	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
	<ul style="list-style-type: none"> • La réalisation d'un nouveau quartier autour de la gare, la production de logements ainsi que le développement des activités économiques implique l'artificialisation de terres pour la réalisation des aménagements liés. <p>Incidences résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les objectifs de croissance démographique, de production de logements associée et d'attractivité économique de la commune implique une consommation foncière en extension.
Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
<p>Règlement graphique :</p> <p>Des Espaces Boisés Classés (EBC) ont été identifiés au règlement graphique. Selon le titre 1 – article 5 du règlement écrit, le classement en EBC 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. Le classement de ces zones permet ainsi de limiter l'artificialisation du sol à Wissous.</p>	

De même, des espaces verts ont été identifiés comme à préserver ou à créer au titre de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de protéger ces secteurs inscrits en zone U de l'artificialisation.



Règlement écrit :

Titre 1- article 5 : Dans les espaces verts à préserver ou à créer, aucune construction n'est possible. Les zones dédiées à la circulation, aux accès et au stationnement devront être réalisées de façon à assurer la perméabilité du sol. Cette disposition permettra de limiter et/ou de réduire l'imperméabilisation du sol à Wissous.

Article U 5.2 : Dans les secteurs Ulw et Ulwa : les surfaces non bâties et non occupées par des aires de stationnement ou par des aires d'évolution des véhicules, ainsi que la moitié de la zone le long de l'A10 (sur une profondeur de 25m par rapport à la ZAC) doivent être engazonnées. Cela permet de limiter l'imperméabilisation du sol dans ces zones et d'éviter le ruissellement des eaux. Cette disposition participe également de la limitation de l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Article U / 1AU 4.3 : Les toitures terrasses sont autorisées dans la zone U1 (dans la limite de 50% d'emprise au sol de la construction) si au moins 50% de la superficie des terrasses est végétalisée avec une épaisseur de substrat d'au moins 10cm (couche drainante non comprise). Cette disposition permet de réduire l'impact des espaces artificialisés sur la gestion des eaux pluviales et de gérer les eaux de toiture en local grâce à la capacité de rétention de la toiture.

Article U / 1AU / Ai / N 5.2 : Le PLU prévoit une part minimale de 5% (en UI, 1AUZ), de 10% (en Ai, Ni), de 15% (en U1) de 30% (en U2, U3, 1AU, Ngv, NI), de 40% (en U4) ou de 70% (en Nj) d'espaces verts de pleine terre dans les espaces non bâtis et abords de construction. Cela contribue à réduire l'imperméabilisation des sols en milieu urbain dense et à encourager le développement de trames brunes favorables au développement de la biodiversité dans la commune.

Article 1AU 3 : Afin de limiter l'artificialisation du sol liée à l'urbanisation projetée de ces zones, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

Article A 3.1 : Dans le secteur Ai, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie du terrain. Il s'agit de limiter l'imperméabilisation des secteurs autorisant l'activité économique en zone agricole.

Orientations du PADD		
PAYSAGES ET PATRIMOINES	<p>AXE 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1.1 : +/- : Constituer une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly - Objectif 1.2 : + : Redéployer l'offre résidentielle - Objectif 1.3 : - : Conforter le statut de pôle économique Sud francilien de la ville <p>AXE 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 2.1 : + : Affirmer de nouvelles polarités pour mailler le territoire communal et valoriser le centre-ville comme moteur du développement urbain - Objectif 2.2 : + : Contribuer à un urbanisme plus cohérent en renforçant les liens entre les quartiers <p>AXE 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 3.1 : + : Améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame verte et bleue urbaine - Objectif 3.2 : + : Révéler les qualités architecturale, urbaine et paysagère de la ville 	
	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
	<ul style="list-style-type: none"> • La création d'un nouveau quartier en lien avec l'ouverture d'une gare à Wissous induit la création d'une nouvelle entrée de ville sur la commune. Les orientations prévues pour l'aménagement du site permettent de valoriser ce quartier comme entrée de ville qualitative sur le plan paysager. • Dans les quartiers à dominante résidentielle, la valorisation des espaces libres et du végétal permet de travailler la qualité urbaine et paysagère de ces secteurs. • La différenciation des zones U au regard des caractères morphologiques permet d'en tenir compte et de les préserver. • La protection des éléments de patrimoine favorise leur préservation et leur mise en valeur sur le territoire communal. • L'affirmation du centre-ville au travers du renouvellement urbain permet d'inscrire ce secteur comme une centralité sur le plan urbain 	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement des activités économiques au travers de l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire induit le développement de nouvelles infrastructures qui peuvent venir déprécier le paysage wissoussien. • Les dispositions liées à la protection de l'aspect patrimonial du bâti peuvent contrevenir aux objectifs de performance énergétique des habitations. <p>Incidents résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet communal d'accroissement démographique et d'accueil de nouvelles activités économiques implique nécessairement une extension du front urbain au-delà de

et paysager. Le renouvellement urbain du centre-ville dans le sens d'une valorisation du patrimoine bâti induit également une affirmation de l'identité francilienne de Wissous.

- La valorisation des grands marqueurs du patrimoine agricole, naturel et paysager de la ville permet d'affirmer la qualité du cadre de vie de Wissous. Le renforcement de la nature en ville permet de dégager des espaces de respiration dans le tissu urbain.
- Le traitement des entrées de ville, notamment depuis le nord de la commune, permet d'améliorer la qualité paysagère des portes sur la commune.
- Le respect de l'identité wissoussienne dans le traitement des éléments bâtis, nouveaux ou faisant l'objet d'un renouvellement, permet de valoriser le patrimoine architectural de la commune.

l'enveloppe urbaine, qui viendra renforcer le caractère urbain de la commune.

Mesures envisagées pour **éviter** / **réduire** / **compenser** les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Règlement graphique :

Des éléments de patrimoine bâti à protéger sont inscrits dans le règlement graphique. Ils permettent d'assurer la préservation et la valorisation du patrimoine wissoussien.

Titre 1 - Article 2. Des dérogations au PLU sont prévues dans le cadre de la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, de l'isolation thermique en façade ou d'une surélévation des toitures existantes (limite d'un dépassement de 30 cm par rapport à la règle). Ces dérogations ont pour vocation d'éviter les contraintes liées à l'aspect patrimonial du bâti dans un objectif de sobriété énergétique du bâti.

Règlement écrit :

Titre 1 - article 5 : Les travaux et extensions de bâtiments sont autorisés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la valeur du patrimoine, pour les éléments de patrimoine repérés. Le PLU permet ainsi d'éviter la dépréciation du patrimoine architectural de la commune.

Article A / N 4.1 : La disposition des constructions doit tenir compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie pour intégrer le projet dans son environnement.

Article U / AU / A 4.2 : Les différentes façades des constructions doivent faire l'objet d'un traitement soigné et répondre à certaines caractéristiques (interdiction de couleurs criardes ou vives, des aspects brillants, etc.). Il s'agit d'éviter la dévalorisation du patrimoine bâti et du paysage de la commune dans le tissu diffus.

Titre 1 – article 5 : La démolition exceptionnelle du patrimoine bâti identifié au document graphique à protéger n'est autorisée que lorsqu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité ou la salubrité, ou pour permettre le bon fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif. Cette disposition prévoit d'éviter la démolition en dehors de la nécessité, afin de protéger les éléments bâtis patrimoniaux et d'encadrer les conditions de leur démolition.

Orientations du PADD		
BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE	<p>AXE 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1.1 : - : Constituer une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly - Objectif 1.2 : +/- : Redéployer l'offre résidentielle - Objectif 1.3 : - : Conforter le statut de pôle économique Sud francilien de la ville <p>AXE 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 2.2 : + : Contribuer à un urbanisme plus cohérent en renforçant les liens entre les quartiers <p>AXE 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 3.1 : + : Améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame verte et bleue urbaine 	
	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
	<ul style="list-style-type: none"> • Dans les quartiers à vocation résidentielle, l'évolution du parc de logements vers une valorisation d'espaces libres et végétalisés induit le développement des trames vertes dans le tissu urbain diffus. • Le développement d'une offre en liaisons douces, dont le projet de pacification du Boulevard de l'Europe, en vue de relier notamment les espaces verts entre eux permet d'améliorer la fonctionnalité des continuités écologiques sur le territoire par la réduction des fractures liées aux transports motorisés. • L'amélioration de transitions douces au travers de zones tampons végétalisées entre les formes et fonctions urbaines du territoire permet de mailler plus densément la commune en couvert végétal et améliore la fonctionnalité des continuités écologique à Wissous. • La réaffirmation de la fonction de poumon vert du domaine de Montjean contribue à asseoir sa qualité de réserve écologique d'intérêt pour le territoire. La valorisation de l'ensemble des espaces verts sur le territoire permet de préserver le maillage en espaces d'accueil diffus pour la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement d'un nouveau quartier au niveau de la gare ainsi que le développement d'extensions urbaines induit une urbanisation d'espaces non artificialisés, réduisant la capacité d'accueil et de circulation des espèces sur le territoire. • La réalisation de projets d'aménagement sur le territoire peut entraîner la réduction du patrimoine arboré de la commune par déboisement ou arrachage d'arbres issus d'alignements sur voirie. <p>Incidences résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet communal d'accroissement démographique et d'accueil de nouvelles activités économiques implique une extension du front urbain au-delà de l'enveloppe urbaine, qui viendra artificialiser des terres et réduire le volume d'espaces d'accueil de biodiversité.

- Le renforcement de la nature en ville dans le tissu urbain induit une densification de la présence végétale à Wissous, qui favorise la circulation des espèces sur le territoire.

Mesures envisagées pour **éviter** / **réduire** / **compenser** les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Règlement graphique :

Le classement de secteurs en EBC permet de protéger les boisements sur ces secteurs. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable. Cette disposition permet de protéger le patrimoine arboré de la commune.

L'intégration de secteurs espaces verts à préserver ou à créer dans le règlement graphique permet d'assurer le maintien et de développer la trame verte dans la commune via la préservation, la mise en valeur et la création d'espaces végétalisés qui constituent des lieux d'accueil de la biodiversité.

L'identification d'arbres remarquables et d'alignements d'arbres à protéger dans le règlement graphique permet d'assurer la protection du patrimoine arboré remarquable et les continuités arborées sur le territoire.

Les zones humides avérées par les SAGE sont identifiées au document graphique et sont protégées. La création d'une zone Nj dédiée aux jardins familiaux permet de protéger ces espaces, lieux favorables à la biodiversité et au bien-être des habitants.

Règlement écrit :

Titre 1 – article 5 : toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides identifiées au document graphique est strictement interdit, sauf mesures compensatoires en adéquation avec les dispositions du SAGE Bièvre et du SAGE Orge-Yvette. Cette disposition permet de protéger les zones humides de la commune de l'artificialisation et d'encadrer la compensation, le cas échéant.

Titre 1 – article 5 : « Les alignements d'arbres identifiés au document graphique doivent être préservés voire renforcés. A ce titre, les constructions, installations et aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à condition de conserver un maillage fonctionnel. » « Tout abattage d'arbres repérés au document graphique au titre des arbres remarquables est interdit ». Ces dispositions permettent d'éviter l'altération du patrimoine arboré de la commune et de préserver les continuités écologiques sur le territoire.

Article U / 1AU / A / N-5 : Pour le traitement des espaces libres, la composition paysagère doit privilégier les espaces verts d'un seul tenant et en contigüité avec les espaces libres des terrains voisins. Cette disposition permet d'éviter la fragmentation des espaces végétalisés et favorise la continuité de la sous-trame verte.

Article U / 1AU 5.2 : Le PLU prévoit qu'un arbre de haute tige doit être planté par 200m² de terrain libre et que les aires de stationnements extérieures doivent comprendre des plantations. Il contribue ainsi à réduire les impacts de l'urbanisation par la création ou l'accroissement du caractère végétal des espaces libres en milieu urbain dense.

Article 1AU 4.4 : Les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être composées soit d'un mur d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté (ou doublé à un dispositif ajouré) d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité. Cette disposition vise à développer un réseau de haies qui contribue à l'accueil de la biodiversité et à réduire les incidences négatives liées à l'urbanisation.

Article A / N 4.5 : Les clôtures doivent être composées de préférence : d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité, soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité. Cette disposition vise à réduire l'impact des constructions et des clôtures sur la fragmentation de la trame verte en créant des linéaires végétalisés favorable à l'accueil de la biodiversité.

Orientations du PADD		
RESSOURCES EN EAU ET USAGES	<p>AXE 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1.1 : - : Constituer une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly <p>AXE 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 3.3 : + : Porter l'ambition d'un développement urbain durable 	
	<p>Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement</p>	<p>Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Le maintien de la dynamique de gestion de l'alimentation en eau potable, l'optimisation de la collecte des eaux usées permettent d'assurer la continuité du service. L'amélioration de la gestion des eaux pluviales participe de l'amélioration de la gestion du réseau dans son ensemble en évitant les surcharges liées aux épisodes pluvieux. 	<ul style="list-style-type: none"> L'accroissement démographique ainsi que l'accueil de nouvelles activités économiques projetés sur la commune entraîne un accroissement des consommations en eau potable ainsi qu'un accroissement du volume d'eaux usées à traiter. Cela entraîne des pressions accrues sur les ouvrages de traitement des eaux usées et d'adduction en eau potable. <p>Incidences résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> La réduction des consommations en eau potable suivant la dynamique nationale ne permet pas de compenser l'augmentation des consommations liés à l'accroissement démographique sur la commune.
	<p>Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement</p>	
	<p>Règlement graphique :</p> <p>Les cours d'eau ainsi que les zones humides à protéger sont inscrits au règlement graphique. Elles tiennent compte des dispositions prévues par les SAGE de la Bièvre ainsi qu'Orge-Yvette et des zones humides avérées par ceux-ci. Cette inscription au règlement graphique permet de protéger ces éléments constitutifs de la trame bleue au regard des aménagements possibles.</p>	

Règlement écrit :

Titre 5 – article 1 : Aux abords des cours d'eau identifiés au document graphique, toutes constructions et installations ainsi que tout aménagement limitant la perméabilité des sols sont interdits à moins de :

- 6 mètres de l'axe du cours d'eau dans le cas d'un cours d'eau canalisé ;
- 5 mètres de part et d'autre des berges, dans le cas d'un cours d'eau à ciel ouvert.

Cette disposition permet de protéger la fonctionnalité écologique et la qualité de l'eau issue des cours du territoire.

Article U 5.2 : Dans les secteurs Ulw et UIWa : les mails de la structure paysagère interne aux îlots et accompagnant les ouvrages collectifs de recueil des eaux pluviales doivent être plantés d'essences hygrophiles à croissance rapide afin de gérer localement les eaux pluviales et d'éviter leur déversement dans le réseau.

Article A / N 8.2 : Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et activités de service seront, suivant la nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement. Il s'agit ainsi de limiter la pollution des eaux rejetées au réseau afin de limiter la quantité de polluants à traiter en station d'épuration.

Article U / 1AU / A 8.3 : Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage/évacuation et stockage/infiltration) doivent être mises en œuvre prioritairement et seuls les excès de ruissellement peuvent être rejetés dans le collecteur public d'eaux pluviales, après que toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux aient été mises en œuvre sur la parcelle privée. Ces dispositions visent à limiter l'imperméabilisation du sol et le débit des eaux pluviales : elles permettent de réduire la pression sur le réseau en lien avec l'augmentation démographique projetée et l'urbanisation.

Article UZ 8.3 : Les eaux transitant sur la voirie doivent subir un traitement d'un débourbeur-déshuileur pour atteindre une qualité de classe 1B avant le rejet dans le réseau public. Il s'agit d'éviter la pollution des eaux rejetées dans le réseau public par les eaux de voirie.

Article 1AUZ / A / N 8.3 : Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, le conducteur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau.

Orientations du PADD	
RISQUES ET NUISANCES	<p>AXE 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1.1 : +/- : Constituer une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly - Objectif 1.2 : - : Redéployer l'offre résidentielle <p>AXE 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 2.2 : + : Contribuer à un urbanisme plus cohérent en renforçant les liens entre les quartiers <p>AXE 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 3.1 : + : Améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame verte et bleue urbaine - Objectif 3.3 : + : Porter l'ambition d'un développement urbain durable
	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement potentiel d'un arrêt de l'Orlyval dans la commune, permettant une desserte locale, induit le report modal d'une partie des habitants vers les transports publics, accompagnée d'une réduction de l'usage de véhicules individuels motorisés. • Le développement des conditions d'une offre de transport alternative à la voiture individuelle, notamment grâce aux liaisons douces, permet de réduire l'usage de la voiture sur le territoire. La création d'aires de covoiturage permet d'augmenter le taux de remplissage des voitures individuelles. La diminution de l'usage de la voiture à Wissous permet de réduire la pollution sonore qui y est liée. • L'affirmation de la prise en compte des risques et nuisances dans le PADD induit la limitation des incidences de celles-ci sur les populations, sur le bâti et sur les biens matériels à Wissous.

véhicules, leurs arrêts et départs créeront une augmentation du volume sonore aux abords de la gare.

- Le projet de développement d'un quartier mixte autour de la gare intervient sur un site BASIAS (Béton de Paris) dont le sol peut présenter une pollution incompatible avec certains types de programmation.

Mesures envisagées pour **éviter** / **réduire** / **compenser** les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Règlement écrit :

Titre 1 – article 6 : Conformément au PEB, le PLU interdit les constructions à usage d'habitation dans les zones visées. Des exceptions sont prévues selon les dispositions du PEB dans le cas de rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée et reconstruction à condition que cela n'entraîne pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants. Il s'agit ainsi d'éviter l'augmentation du nombre d'habitants exposés aux nuisances sonores liées à l'aérodrome d'Orly.

Article U / 1AU 1.2 : Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage. Il s'agit ainsi d'éviter l'augmentation des nuisances pour les habitants à proximité.

Titre 1 – article 6 : le PLU indique en annexe les secteurs présentant des risques de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des sols argileux et impose au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions ou autres utilisations du sol. Il s'agit ainsi de réduire les risques liés à cet aléa dans les secteurs à urbaniser touchés.

Orientations du PADD	
AIR ET CLIMAT	<p>AXE 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1.1 : +/- : Constituer une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly - Objectif 1.2 : - : Redéployer l'offre résidentielle <p>AXE 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 3.1 : + : Améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une trame verte et bleue urbaine - Objectif 3.3 : + : Porter l'ambition d'un développement urbain durable
	<p>Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement des conditions d'une offre de transport alternative à la voiture individuelle, grâce à l'ouverture d'une gare de desserte locale, du développement de liaisons douces et d'aires de covoiturage permet de réduire l'usage de la voiture sur le territoire et la pollution atmosphérique qui y est liée. • La réaffirmation de la fonction de poumon vert du domaine de Montjean permet de pérenniser cet espace actif dans le captage du CO2. La valorisation de l'ensemble des espaces verts sur le territoire permet de préserver le maillage en espaces de respiration sur le territoire. • Le renforcement de la nature en ville dans le tissu urbain induit une densification de la présence végétale à Wissous qui permet de lutter contre les îlots de chaleur urbains. • L'encouragement du recours aux énergies renouvelables, la poursuite de la dynamique de réduction des déchets participent d'une réduction des émissions des gaz à effet de serre liés au fonctionnement du territoire communal.
<p>Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Les projets d'urbanisation sur le territoire communal entraînent une artificialisation des terres qui contribue à l'accentuation de l'îlot de chaleur urbain dans la commune. <p>Incidences résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'accroissement de la population et des activités économiques implique une émission croissante de polluants atmosphériques. • Le projet d'accroissement démographique et d'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire implique une augmentation du trafic routier dans la commune qui se traduit par une augmentation des niveaux de pollution atmosphérique observés (en particulier dioxyde d'azote et particules fines). • L'aménagement potentiel d'un arrêt de l'Orlyval sur le territoire contribue à augmenter la pollution atmosphérique émise par le freinage des véhicules sur le réseau ferré (particules fines PM10 et PM2,5). 	

Mesures envisagées pour **éviter** / **réduire** / **compenser** les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Règlement écrit :

Les articles relatifs à la part de pleine terre dans les espaces libres (U / 1AU / Ai / N 5.2), à la végétalisation partielle obligatoire des toitures-terrasses (Article U / 1AU 4.3) ainsi qu'à la limitation de l'emprise au sol des constructions (1AU 3 et A 3.1) participent de la limitation de l'effet d'îlot de chaleur urbain au travers de la limitation de l'artificialisation du sol et de la végétalisation.

Orientations du PADD		
ENERGIE ET RESEAUX	<p>AXE 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1.1 : + : Constituer une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly - Objectif 1.2 : + : Redéployer l'offre résidentielle - Objectif 1.3 : + : Conforter le statut de pôle économique Sud francilien de la ville <p>AXE 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 2.1 : + : Affirmer de nouvelles polarités pour mailler le territoire communal et valoriser le centre-ville comme moteur du développement urbain - Objectif 2.2 : + : Contribuer à un urbanisme plus cohérent en renforçant les liens entre les quartiers <p>AXE 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 3.2 : + : Révéler les qualités architecturale, urbaine et paysagère de la ville - Objectif 3.3 : + : Porter l'ambition d'un développement urbain durable 	
	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement potentiel d'un arrêt de l'Orlyval dans la commune, permettant une desserte locale, induit le report modal d'une partie des habitants vers les transports publics, accompagnée d'une réduction de l'usage de véhicules individuels motorisés et par conséquent de la consommation de carburants issus des énergies fossiles. • Les réhabilitations se font en faveur d'une amélioration des qualités énergétiques et environnementales du bâti. La rénovation énergétique des bâtiments dans la commune contribue à réduire significativement les consommations énergétiques liées au chauffage, en particulier pour les logements. • La production d'une nouvelle offre de logements s'inscrit dans des modes constructifs durables et innovants qui permettent de limiter l'empreinte carbone des nouvelles constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet d'accroissement démographique et d'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire implique de nouvelles constructions ainsi qu'une augmentation de la consommation énergétique liées à l'augmentation de la population résidant ou travaillant sur le territoire. <p>Incidences résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cette dynamique implique également une augmentation de la production de déchets sur le territoire, malgré les politiques de réduction des déchets.

- La diversification des activités économiques sur le territoire, dans la perspective d'une amélioration de l'adéquation entre l'offre d'emplois et le profil des actifs Wissous, permet de réduire les besoins en mobilité domicile/travail pour les Wissoussiens. Cela vient réduire la consommation d'énergie liées à la mobilité sur le territoire.
- Le développement des communications numériques permet de limiter les besoins en déplacements physiques et carbonés par le développement des conditions propices au télétravail.
- L'encouragement du recours aux énergies renouvelables permet de développer les dispositions de production énergétique solaire, géothermique qui sont ceux présentant un potentiel à Wissous.

Mesures envisagées pour **éviter** / **réduire** / **compenser** les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Règlement écrit :

Article U / 1AU / Ai 4.3 : Afin de réduire l'impact énergétique du bâti, les panneaux photovoltaïques pourront être intégrés aux toitures, à l'exception des toitures terrasses sur lesquelles ils devront s'implanter en surépaisseur.

Article U / 1AU 4.5 : Le PLU dispose que la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée pour toute construction principale, afin de réduire l'impact énergétique du bâti, au regard de 3 caractéristiques : performance énergétique, impact environnemental positif, pérennité de la solution retenue.

Pour les travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine et leur esthétique. Cela permet de concilier la préservation du patrimoine architectural et la recherche de performance énergétique du bâti.

Article A 1.2 : Les installations de production d'énergie renouvelable à caractère professionnel sont autorisées sur les zones agricoles à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole environnante au terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages. Cette disposition vise à réduire l'empreinte carbone liée à la production/consommation d'énergie de la commune en autorisant la production énergétique renouvelable sur le territoire.

**INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES
ET MESURES ENVISAGÉES SUR LES
ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE
TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE**

OAP ZONE 1 AUZ – Projet de PLU de Wissous (atopia)



Principes d'orientations programmatiques, échéancier et phasage

- Périmètre de l'OAP
- Secteur à dominante d'activités économiques, notamment en lien avec l'activité aéroportuaire

Principes d'accessibilité, de desserte, de stationnement

- Carrefours existants à valoriser : accès uniques au secteur 1

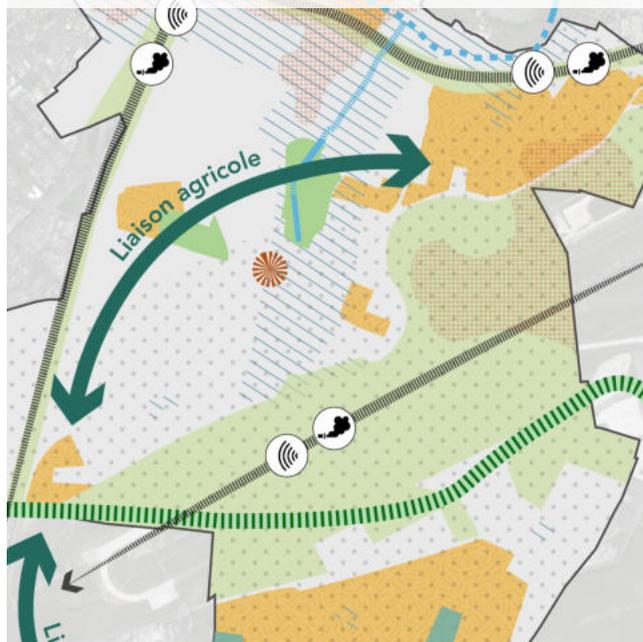
Principes d'orientations paysagères et environnementales

- Paysagement des abords de la RD 167A et de la rue du Berger à créer ou à conforter

Orientation prévue pour le secteur :

L'aménagement du secteur vise à affirmer sa vocation économique, en lien, notamment avec les activités aéroportuaires, et à contribuer à la bonne fonctionnalité et intégration des abords des emprises aéroportuaires vis-à-vis du reste de la ville.

OAP ZONE 1 AUZ – Synthèse des enjeux environnementaux (atopia)



Sols et sous-sols

- Espaces agricoles (RPG 2018)
- Espaces ouverts et talus liés aux infrastructures de transports : sous-trame herbacée
- Tissu urbain mixte et espaces artificialisés
- Front urbain d'intérêt régional (SDRIF)

Paysages et patrimoines

- Plaine de Montjean : espace vert d'intérêt régional
- Eglise Saint-Denis, classée Monument historique
- Infrastructures de transports créant des frontières physiques et visuelles dans le paysage

Biodiversité et dynamique écologique

- Plaine de Montjean : espace naturel sensible
- Espaces verts et de loisirs
- Continuités écologiques (SDRIF)
- Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes (SRCE)
- Zone humide inventoriée (SAGE Bièvre et Orge-Yvette)
- Enveloppe de probabilité de zon humide (DRIEE)

Ressources en eau et usages

- Sous-trame bleue
- Portion souterraine du ru de Rungis susceptible de faire l'objet d'opération de réouverture (SRCE)
- Rus secondaires recouverts

Risques et nuisances

- Zone couverte par le Plan d'exposition au bruit (limite de zone C)
- Nuisances sonores liées aux infrastructures
- Zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles

Air et climat

- Diffusion de pollution atmosphérique liée aux infrastructures

OAP – ZONE 1 AUZ	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du PLU sur l’environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du PLU sur l’environnement
	<ul style="list-style-type: none"> Le paysagement des abords de la RD 167 A et de la rue du Berger va permettre d’améliorer la qualité paysagère associée aux espaces dédiés aux activités aéroportuaires. L’accompagnement végétal des limites de zones permettra de réduire les effets de fractures liés aux larges espaces ouverts inaccessibles de l’aéroport et de ses abords. L’intégration d’aménagements dédiés aux modes de circulation douce, en lien avec le réseau existant environnant va permettre d’accroître le confort pour les usagers et encourager le report modal de l’automobile vers les modes doux. 	<ul style="list-style-type: none"> L’installation d’activités économiques sur le secteur va impliquer l’artificialisation d’espaces engazonnés dans certaines zones. La zone 1 AUZ est partiellement situé en zone d’aléa fort au retrait-gonflement des argiles au même titre qu’une grande partie du territoire communal : cela peut constituer un risque pour le bâti. <p>Incidences résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le développement d’activités économiques à proximité directe de l’aéroport Paris-Orly va entraîner l’augmentation de nombre d’actifs exposés aux nuisances sonores qui y sont liées.

Mesures envisagées pour **éviter** / **réduire** / **compenser** les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

La zone 1AUZ permet de bénéficier d'opportunités foncières dans les zones existantes et dans le diffus, et permet ainsi d'éviter l'extension liée aux besoins relevant des activités économiques.

Le développement d'infrastructures liées aux activités économiques sur ce secteur permet de limiter les incidences au niveau du sol sur le territoire communal. Les surfaces engazonnées présentent un intérêt écologique limité et constituent donc des zones préférentielles d'urbanisation par rapport aux terres agricoles ou espaces présentant diverses strates végétales.

OAP

La végétalisation du secteur fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorable à la biodiversité afin de réduire les incidences sur la qualité de sous-trame herbacée du site.

Mesure complémentaire inscrite au règlement écrit :

Le PLU comporte, dans ses annexes, un guide de prévention contre le risque de retrait gonflement des argiles avec prise en compte dans l'aménagement. Il permettra d'intégrer le risque dans les choix constructifs opérés lors de l'urbanisation du site.

OAP Cucheron– Projet de PLU de Wissous (atopia)



Principes d'orientations programmatiques, échancier et phasage

- Périmètre de l'OAP
- Secteur à vocation dominante d'équipements

Principes d'accessibilité, de desserte, de stationnement

- Accès sécurisés à créer
- Espace de stationnement à créer

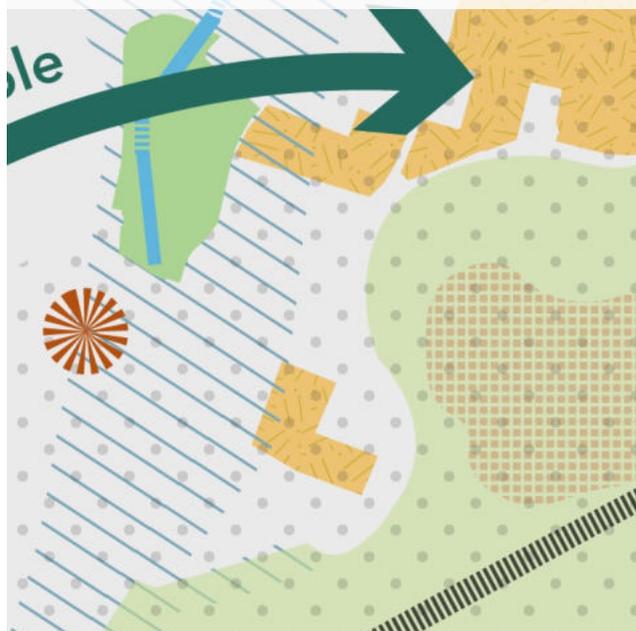
Principes d'orientations paysagères et environnementales

- Espaces tampons végétalisés à organiser

Orientation prévue pour le secteur :

L'aménagement du secteur vise à affirmer la vocation d'équipements du secteur et à contribuer, en lien avec le projet d'implantation d'un futur collège, à en faire le principal site d'équipements de Wissous.

OAP Cucheron– Synthèse des enjeux environnementaux (atopia)



Sols et sous-sols

- Espaces agricoles (RPG 2018)
- Espaces ouverts et talus liés aux infrastructures de transports : sous-trame herbacée
- Tissu urbain mixte et espaces artificialisés
- Front urbain d'intérêt régional (SDRIF)

Paysages et patrimoines

- Plaine de Montjean : espace vert d'intérêt régional
- Eglise Saint-Denis, classée Monument historique
- Infrastructures de transports créant des frontières physiques et visuelles dans le paysage

Biodiversité et dynamique écologique

- Plaine de Montjean : espace naturel sensible
- Espaces verts et de loisirs
- Continuités écologiques (SDRIF)
- Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes (SRCE)
- Zone humide inventoriée (SAGE Bièvre et Orge-Yvette)
- Enveloppe de probabilité de zon humide (DRIEE)

Ressources en eau et usages

- Sous-trame bleue
- Portion souterraine du ru de Rungis susceptible de faire l'objet d'opération de réouverture (SRCE)
- Rus secondaires recouverts

Risques et nuisances

- Zone couverte par le Plan d'exposition au bruit (limite de zone C)
- Nuisances sonores liées aux infrastructures
- Zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles

Air et climat

- Diffusion de pollution atmosphérique liée aux infrastructures

OAP Cucheron	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
	<ul style="list-style-type: none"> • L'organisation d'espaces tampons, à préserver ou à renforcer, va permettre de densifier la présence végétale sur le secteur, d'assurer une continuité végétale favorable à la biodiversité. • L'intégration d'aménagements dédiés aux modes de circulation douce, en lien avec le réseau existant environnant et avec le projet de collègue va permettre d'accroître le confort pour les usagers et encourager la pratique des modes doux. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'urbanisation du secteur Cucheron à vocation d'équipement implique l'artificialisation de terres agricoles, qui ne constituent néanmoins qu'une partie du site. Le reste du secteur est déjà urbanisé (équipements). • Le secteur est situé en limite de PEB, qui traduit une exposition aux nuisances sonores de l'aéroport. Il ne présente néanmoins pas de projet d'habitat. Les incidences négatives sur les usagers du site sont donc limitées. • L'ouverture à construction d'équipement implique une hausse de la consommation d'énergie liée au fonctionnement des bâtiments et des activités sur place.
	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
	<p style="color: #00a68f;">Le secteur Cucheron est composé pour partie de zones agricoles, dont la fonctionnalité est limitée en raison de son quasi-enclavement par le tissu bâti. Située en lisière urbaine, elle constitue une zone préférentielle pour l'urbanisation en lien avec les objectifs d'équipement de la commune et permet d'éviter l'artificialisation de terres agricoles continues ailleurs sur le territoire communal.</p> <p>OAP</p> <p style="color: #a65628;">Les plans de composition pour l'aménagement du site valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces). Il s'agira ainsi de limiter la consommation énergétique en intégrant des principes bioclimatiques au bâti. De plus, les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable afin de réduire l'empreinte carbone du fonctionnement du bâti.</p>	

OAP Boulevard de l'Europe – Projet de PLU de Wissous (atopia)



Principes d'orientations programmatiques, échancier et phasage

- Périmètre de l'OAP
- Parc à caractère ludique à aménager

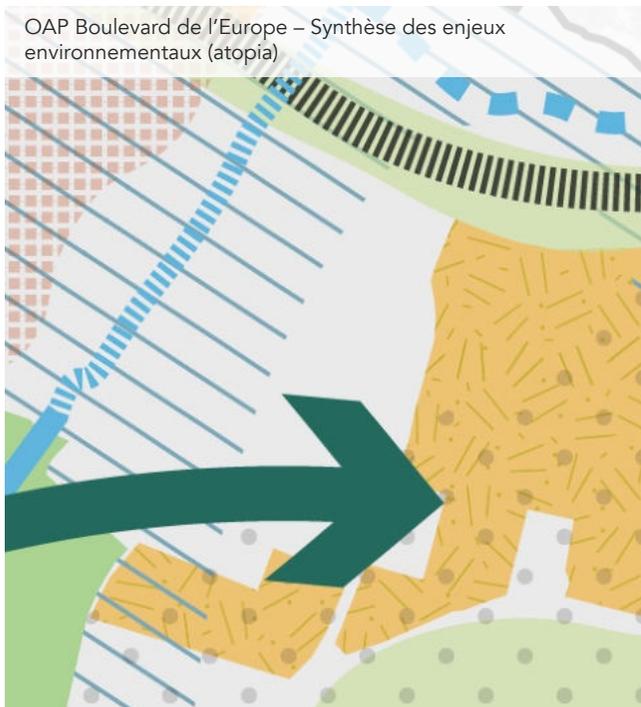
Principes d'orientations paysagères et environnementales

- Alignement d'arbres à préserver et valoriser
- Espaces tampons végétalisés à organiser

Orientation prévue pour le secteur :

L'aménagement du secteur vise à affirmer la vocation de loisirs du site, en relais de l'offre d'équipements constituée par la zone du Cucheron et des parcs de la commune.

OAP Boulevard de l'Europe – Synthèse des enjeux environnementaux (atopia)



Sols et sous-sols

- Espaces agricoles (RPG 2018)
- Espaces ouverts et talus liés aux infrastructures de transports : sous-trame herbacée
- Tissu urbain mixte et espaces artificialisés
- Front urbain d'intérêt régional (SDRIF)

Paysages et patrimoines

- Plaine de Montjean : espace vert d'intérêt régional
- Eglise Saint-Denis, classée Monument historique
- Infrastructures de transports créant des frontières physiques et visuelles dans le paysage

Biodiversité et dynamique écologique

- Plaine de Montjean : espace naturel sensible
- Espaces verts et de loisirs
- Continuités écologiques (SDRIF)
- Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes (SRCE)
- Zone humide inventoriée (SAGE Bièvre et Orge-Yvette)
- Enveloppe de probabilité de zone humide (DRIEE)

Ressources en eau et usages

- Sous-trame bleue
- Portion souterraine du ru de Rungis susceptible de faire l'objet d'opération de réouverture (SRCE)
- Rus secondaires recouverts

Risques et nuisances

- Zone couverte par le Plan d'exposition au bruit (limite de zone C)
- Nuisances sonores liées aux infrastructures
- Zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles

Air et climat

- Diffusion de pollution atmosphérique liée aux infrastructures

OAP Boulevard de l' Europe	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation de l'alignement d'arbres ainsi que l'organisation d'espaces tampons, à préserver ou à renforcer, va permettre de densifier la présence végétale sur le secteur et d'assurer une continuité végétale favorable à la biodiversité. Cette incidence est d'autant plus importante que le secteur est situé dans le prolongement d'une continuité écologique d'intérêt régional (identifiée comme liaison agricole). • L'intégration d'aménagements dédiés aux modes de circulation douce, en lien avec le réseau existant environnant va permettre d'accroître le confort pour les usagers et encourager la pratique des modes doux. • L'aménagement d'un parc sur le secteur contribue à accroître l'offre en parcs communaux, et constitue un atout environnemental pour le bien-être des habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement du secteur du Boulevard de l'Europe à vocation de loisirs implique l'artificialisation partielle de terres en friche. • Le secteur est situé en limite de zone PEB et à proximité des infrastructures ferroviaires, qui impliquent des nuisances sonores liées au trafic sur le site. Le secteur ne présente néanmoins pas de projet d'habitat. Les incidences sont donc limitées.
	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
<p>Le secteur Boulevard de l'Europe est composé de terres en friche en lisière urbaine. Il constitue une zone préférentielle pour l'urbanisation en lien avec les objectifs d'équipement de la commune et permet d'éviter l'artificialisation de terres agricoles continues sur le territoire communal. De plus, l'artificialisation de l'espace sera partielle en lien avec sa qualité de parc.</p>		

OAP Gare – Projet de PLU de Wissous (atopia)



Principes d'orientations programmatiques, échéancier et phasage

- Périimètre de l'OAP
- Secteur à dominante résidentielle
- Secteur à vocation mixte

Principes d'accessibilité, de desserte, de stationnement

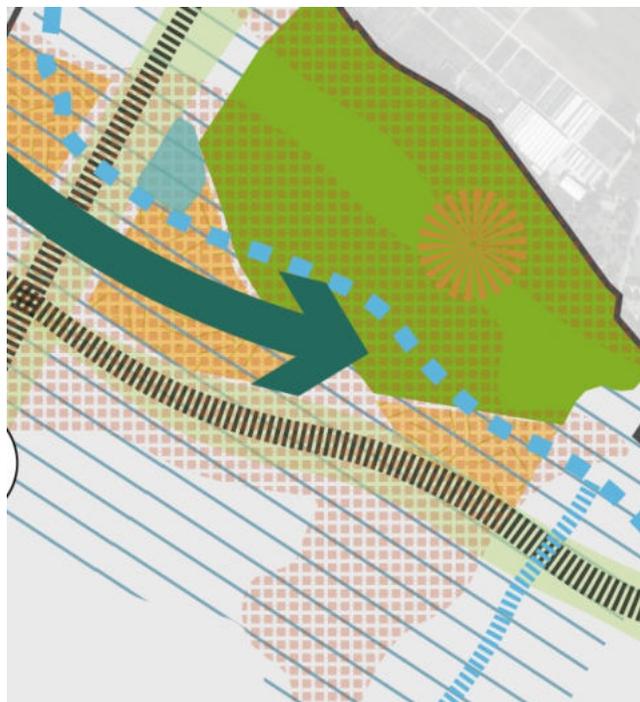
- Espaces de stationnement à créer
- Accès sécurisé à créer
- Localisation préférentielle de la gare Orlyval
- Création d'une passerelle dédiée aux modes doux à envisager

Principes d'orientations paysagères et environnementales

- Espace tampon végétalisé à organiser
- Bande végétalisée en interface avec les tissus riverains existants à aménager
- Ancienne gare à préserver

Orientation prévue pour le secteur :

Dans le cadre des réflexions sur la reconversion de l'Orlyval en mode de transport collectif de desserte locale, le développement du site d'OAP « Gare » vise à accompagner l'aménagement d'un potentiel arrêt de l'Orlyval à Wissous et à affirmer la constitution d'un nouveau secteur d'urbanisation mixte, permettant de qualifier l'entrée Nord de la commune.



Sols et sous-sols

- Espaces agricoles (RPG 2018)
- Espaces ouverts et talus liés aux infrastructures de transports : sous-trame herbacée
- Tissu urbain mixte et espaces artificialisés
- Front urbain d'intérêt régional (SDRIF)

Paysages et patrimoines

- Plaine de Montjean : espace vert d'intérêt régional
- Eglise Saint-Denis, classée Monument historique
- Infrastructures de transports créant des frontières physiques et visuelles dans le paysage

Biodiversité et dynamique écologique

- Plaine de Montjean : espace naturel sensible
- Espaces verts et de loisirs
- Continuités écologiques (SDRIF)
- Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes (SRCE)
- Zone humide inventoriée (SAGE Bièvre et Orge-Yvette)
- Enveloppe de probabilité de zon humide (DRIEE)

Ressources en eau et usages

- Sous-trame bleue
- Portion souterraine du ru de Rungis susceptible de faire l'objet d'opération de réouverture (SRCE)
- Rus secondaires recouverts

Risques et nuisances

- Zone couverte par le Plan d'exposition au bruit (limite de zone C)
- Nuisances sonores liées aux infrastructures
- Zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles

Air et climat

- Diffusion de pollution atmosphérique liée aux infrastructures

OAP Gare	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement potentiel d'un arrêt de l'Orlyval dans la commune permet d'offrir une zone de logements à proximité directe des transports collectifs. Le développement de ce secteur est donc positif au regard des besoins en mobilité projetés. • L'intégration d'aménagements dédiés aux modes de circulation douce, en lien avec le réseau existant environnant va permettre d'accroître le confort pour les usagers et encourager la pratique des modes doux. La création d'une passerelle uniquement accessible aux modes doux depuis la gare s'inscrit également dans cette dynamique. 	<ul style="list-style-type: none"> • La création d'un nouveau quartier en lien avec l'ouverture d'une gare suppose l'élargissement du « patchwork urbain » identifié sur la commune. • Le secteur Gare s'inscrit sur une continuité écologique d'intérêt régional, l'ouverture à sa construction implique une dépréciation de son rôle d'espace de respiration. • Le secteur Gare comprend une portion recouverte du ru de Rungis. Son urbanisation peut impacter la continuité de la sous-trame bleue qui y est liée. • Le secteur Gare est situé en zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles au même titre qu'une grande partie du territoire communal : cela peut constituer un risque pour le bâti. <p>Incidences résiduelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réalisation de logements à proximité d'infrastructures ferroviaires implique l'exposition des habitants au bruit et à une pollution diffuse. Bien qu'elles soient amoindries par la création d'espaces tampons et une adaptation de l'isolation du bâti, les espaces publics, les espaces ouverts des logements (terrasses) et les façades à proximité directe du faisceau ferré demeureront exposés.

Mesures envisagées pour **éviter** / **réduire** / **compenser** les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Le secteur de la Gare se situe dans un espace déjà partiellement aménagé, et notamment imperméabilisé, en continuité du tissu urbain. Il permet d'éviter l'urbanisation d'un autre secteur, non artificialisé. De plus, il s'inscrit déjà marquée par des ruptures de continuités écologiques, issues des infrastructures ferroviaires et du trafic qui y est lié.

OAP

La localisation préférentielle de la gare est située au niveau du faisceau nord, non au niveau de l'ancienne gare, afin de limiter les nuisances sur les logements existants et futurs.

L'organisation d'espaces tampons végétalisés et d'une bande végétalisée en interface avec les riverains existants va permettre de créer un effet barrière aux nuisances sonores et aux polluants issus de la circulation des infrastructures de transport.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception des futurs constructions et aménagements afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité à la trame bleue en ville.

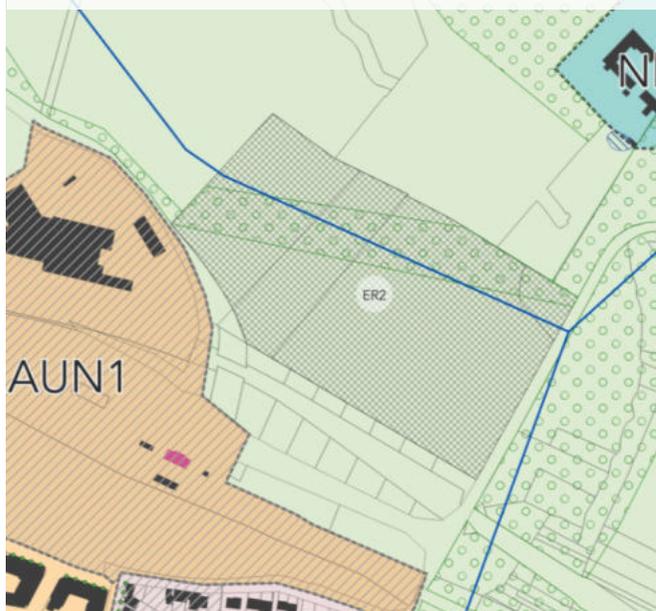
Mesures complémentaires inscrites au règlement écrit :

Le règlement écrit intègre des dispositions relatives aux caractéristiques des éléments du bâti, dont les façades, afin de préserver l'harmonie et la cohérence du tissu bâti dans la commune.

Le règlement écrit fixe une part minimale d'espaces de pleine terre pour cette zone. Cela permettra de réduire l'imperméabilisation du sol et de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain en contexte urbain.

Le PLU comporte, dans ses annexes, un guide de prévention contre le risque de retrait gonflement des argiles avec prise en compte dans l'aménagement. Il permettra d'intégrer le risque dans les choix constructifs opérés lors de l'urbanisation du site.

Emplacement réservé 2– PLU de Wissous (atopia)



Qualité architecturale, urbaine et paysagère

- Élément de patrimoine bâti à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Arbre remarquable à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Alignement d'arbres à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Cours d'eau à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - ▨ Espace boisé classé (L 113-1 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme)
 - ▨ Espace vert à préserver ou à créer (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - ▨ Zone humide à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Mixité fonctionnelle
- Linéaire commercial à protéger (L 151-16 du Code de l'Urbanisme)
- Autres
- ▭ Périmètre de 500m autour des gares
 - Front urbain d'intérêt régional (Schéma Directeur de la région Ile-de-France)
 - ▨ Orientation d'Aménagement et de Programmation (L 151-6 / 151-7 du Code de l'Urbanisme)
 - ▨ Emplacement réservé (L 151-41 du Code de l'Urbanisme)

Orientation prévue pour le secteur :

Aménagement d'une zone de renaturation

Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Incidence positive prévisible :

- Création d'un nouvel espace d'accueil de la biodiversité dans la commune
- Désimperméabilisation de surfaces permettant la gestion locale des eaux pluviales et la réduction de l'îlot de chaleur urbain

Emplacement réservé 2 – Synthèse des enjeux environnementaux (atopia)



Sols et sous-sols

- Espaces agricoles (RPG 2018)
- Espaces ouverts et talus liés aux infrastructures de transports : sous-trame herbacée
- Tissu urbain mixte et espaces artificialisés
- Front urbain d'intérêt régional (SDRIF)

Paysages et patrimoines

- Plaine de Montjean : espace vert d'intérêt régional
- Eglise Saint-Denis, classée Monument historique
- Infrastructures de transports créant des frontières physiques et visuelles dans le paysage

Biodiversité et dynamique écologique

- Plaine de Montjean : espace naturel sensible
- Espaces verts et de loisirs
- ➔ Continuités écologiques (SDRIF)
- ➔ Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes (SRCE)
- Zone humide inventoriée (SAGE Bièvre et Orge-Yvette)
- ▨ Enveloppe de probabilité de zon humide (DRIEE)

Ressources en eau et usages

- Sous-trame bleue
- Portion souterraine du ru de Rungis susceptible de faire l'objet d'opération de réouverture (SRCE)
- Rus secondaires recouverts

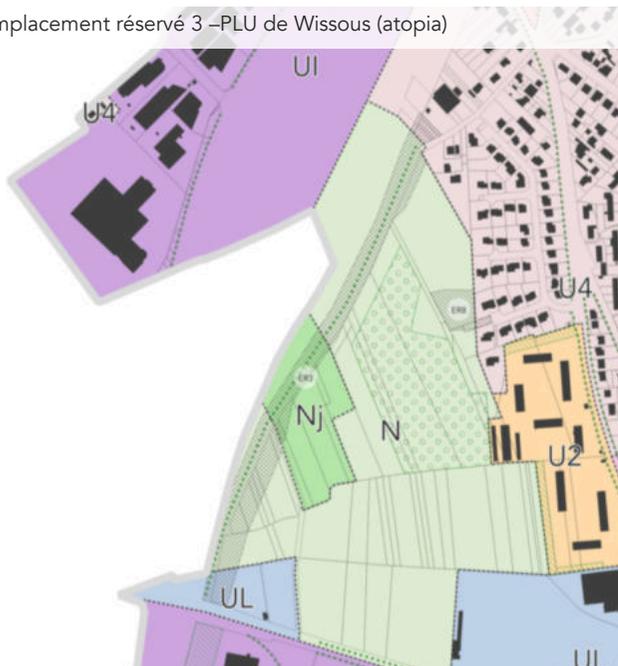
Risques et nuisances

- Zone couverte par le Plan d'exposition au bruit (limite de zone C)
- Nuisances sonores liées aux infrastructures
- Zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles

Air et climat

- Diffusion de pollution atmosphérique liée aux infrastructures

Emplacement réservé 3 –PLU de Wissous (atopia)



Qualité architecturale, urbaine et paysagère

- Élément de patrimoine bâti à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Arbre remarquable à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Alignement d'arbres à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Cours d'eau à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Espace boisé classé (L 113-1 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme)
 - Espace vert à préserver ou à créer (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Zone humide à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Mixité fonctionnelle
- Linéaire commercial à protéger (L 151-16 du Code de l'Urbanisme)
- Autres
- Périmètre de 500m autour des gares
 - Front urbain d'intérêt régional (Schéma Directeur de la région Ile-de-France)
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (L 151-6 / 151-7 du Code de l'Urbanisme)
 - Emplacement réservé (L 151-41 du Code de l'Urbanisme)

Orientation prévue pour le secteur :

Création d'un écran paysager le long de l'A6

Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Incidence positive prévisible :

- Création d'un espace tampon limitant les nuisances sonores et la diffusion des polluants liés au trafic routier
- Amélioration de la qualité paysagère des espaces aux abords de l'autoroute A6

Emplacement réservé 3 – Synthèse des enjeux environnementaux (atopia)



Sols et sous-sols

- Espaces agricoles (RPG 2018)
- Espaces ouverts et talus liés aux infrastructures de transports : sous-trame herbacée
- Tissu urbain mixte et espaces artificialisés
- Front urbain d'intérêt régional (SDRIF)

Paysages et patrimoines

- Plaine de Montjean : espace vert d'intérêt régional
- Eglise Saint-Denis, classée Monument historique
- Infrastructures de transports créant des frontières physiques et visuelles dans le paysage

Biodiversité et dynamique écologique

- Plaine de Montjean : espace naturel sensible
- Espaces verts et de loisirs
- Continuités écologiques (SDRIF)
- Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes (SRCE)
- Zone humide inventoriée (SAGE Bièvre et Orge-Yvette)
- Enveloppe de probabilité de zone humide (DRIEE)

Ressources en eau et usages

- Sous-trame bleue
- Portion souterraine du ru de Rungis susceptible de faire l'objet d'opération de réouverture (SRCE)
- Rus secondaires recouverts

Risques et nuisances

- Zone couverte par le Plan d'exposition au bruit (limite de zone C)
- Nuisances sonores liées aux infrastructures
- Zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles

Air et climat

- Diffusion de pollution atmosphérique liée aux infrastructures

Emplacement réservé 7–PLU de Wissous (atopia)



Qualité architecturale, urbaine et paysagère

- Élément de patrimoine bâti à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Arbre remarquable à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Alignement d'arbres à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Cours d'eau à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Espace boisé classé (L 113-1 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme)
 - Espace vert à préserver ou à créer (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Zone humide à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Mixité fonctionnelle
- Linéaire commercial à protéger (L 151-16 du Code de l'Urbanisme)
- Autres
- Périmètre de 500m autour des gares
 - Front urbain d'intérêt régional (Schéma Directeur de la région Ile-de-France)
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (L 151-6 / 151-7 du Code de l'Urbanisme)
 - Emplacement réservé (L 151-41 du Code de l'Urbanisme)

Orientation prévue pour le secteur :

Elargissement de voirie

Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Incidence négative prévisible :

- Elargissement de faible ampleur de la fracture écologique au sol que constitue la voirie existante

Emplacement réservé 7 – Synthèse des enjeux environnementaux (atopia)



Sols et sous-sols

- Espaces agricoles (RPG 2018)
- Espaces ouverts et talus liés aux infrastructures de transports : sous-trame herbacée
- Tissu urbain mixte et espaces artificialisés
- Front urbain d'intérêt régional (SDRIF)

Paysages et patrimoines

- Plaine de Montjean : espace vert d'intérêt régional
- Eglise Saint-Denis, classée Monument historique
- Infrastructures de transports créant des frontières physiques et visuelles dans le paysage

Biodiversité et dynamique écologique

- Plaine de Montjean : espace naturel sensible
- Espaces verts et de loisirs
- Continuités écologiques (SDRIF)
- Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes (SRCE)
- Zone humide inventoriée (SAGE Bièvre et Orge-Yvette)
- Enveloppe de probabilité de zone humide (DRIEE)

Ressources en eau et usages

- Sous-trame bleue
- Portion souterraine du ru de Rungis susceptible de faire l'objet d'opération de réouverture (SRCE)
- Rus secondaires recouverts

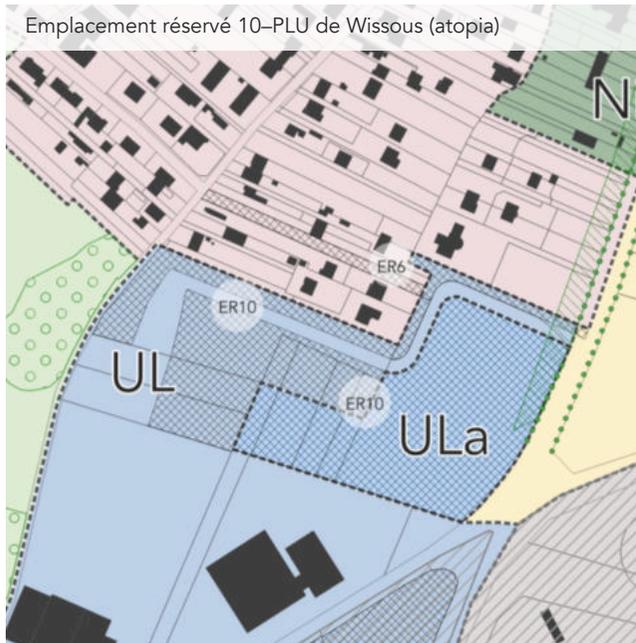
Risques et nuisances

- Zone couverte par le Plan d'exposition au bruit (limite de zone C)
- Nuisances sonores liées aux infrastructures
- Zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles

Air et climat

- Diffusion de pollution atmosphérique liée aux infrastructures

Emplacement réservé 10-PLU de Wissous (atopia)



Qualité architecturale, urbaine et paysagère

- Élément de patrimoine bâti à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Arbre remarquable à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Alignement d'arbres à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Cours d'eau à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Espace boisé classé (L 113-1 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme)
 - Espace vert à préserver ou à créer (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Zone humide à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Mixité fonctionnelle
- Linéaire commercial à protéger (L 151-16 du Code de l'Urbanisme)
- Autres
- Périmètre de 500m autour des gares
 - Front urbain d'intérêt régional (Schéma Directeur de la région Ile-de-France)
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (L 151-6 / 151-7 du Code de l'Urbanisme)
 - Emplacement réservé (L 151-41 du Code de l'Urbanisme)

Orientation prévue pour le secteur :

Equipements publics

Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Incidence négative prévisible :

- Artificialisation de terres agricoles et augmentation des surfaces imperméabilisées dans la commune

Emplacement réservé 10 – Synthèse des enjeux environnementaux (atopia)



Sols et sous-sols

- Espaces agricoles (RPG 2018)
- Espaces ouverts et talus liés aux infrastructures de transports : sous-trame herbacée
- Tissu urbain mixte et espaces artificialisés
- Front urbain d'intérêt régional (SDRIF)

Paysages et patrimoines

- Plaine de Montjean : espace vert d'intérêt régional
- Eglise Saint-Denis, classée Monument historique
- Infrastructures de transports créant des frontières physiques et visuelles dans le paysage

Biodiversité et dynamique écologique

- Plaine de Montjean : espace naturel sensible
- Espaces verts et de loisirs
- ↔ Continuités écologiques (SDRIF)
- ↔ Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes (SRCE)
- Zone humide inventoriée (SAGE Bièvre et Orge-Yvette)
- Enveloppe de probabilité de zon humide (DRIEE)

Ressources en eau et usages

- Sous-trame bleue
- ■ ■ Portion souterraine du ru de Rungis susceptible de faire l'objet d'opération de réouverture (SRCE)
- ■ ■ Rus secondaires recouverts

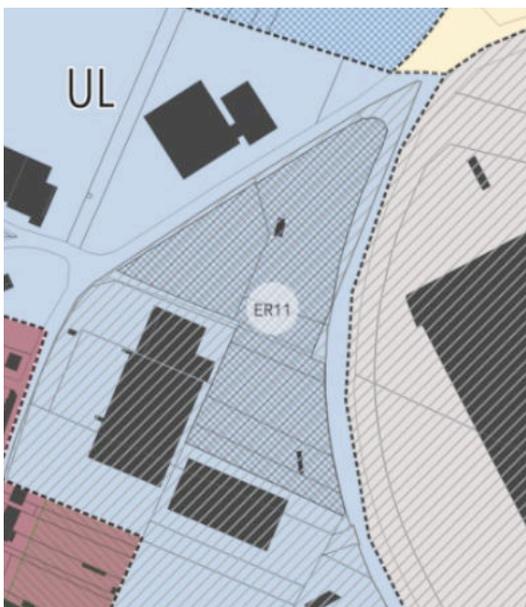
Risques et nuisances

- Zone couverte par le Plan d'exposition au bruit (limite de zone C)
- Nuisances sonores liées aux infrastructures
- ■ ■ Zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles

Air et climat

- Diffusion de pollution atmosphérique liée aux infrastructures

Emplacement réservé 11 - PLU de Wissous (atopia)



Qualité architecturale, urbaine et paysagère

- Élément de patrimoine bâti à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Arbre remarquable à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Alignement d'arbres à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Cours d'eau à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Espace boisé classé (L 113-1 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme)
 - Espace vert à préserver ou à créer (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Zone humide à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Mixité fonctionnelle
- Linéaire commercial à protéger (L 151-16 du Code de l'Urbanisme)
- Autres
- Périmètre de 500m autour des gares
 - Front urbain d'intérêt régional (Schéma Directeur de la région Ile-de-France)
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (L 151-6 / 151-7 du Code de l'Urbanisme)
 - Emplacement réservé (L 151-41 du Code de l'Urbanisme)

Orientation prévue pour le secteur :

Réalisation d'un collège

Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Cet emplacement réservé s'inscrit sur le même site que l'OAP Cucheron : voir incidences de l'OAP.

Emplacement réservé 11 – Synthèse des enjeux environnementaux (atopia)



Sols et sous-sols

- Espaces agricoles (RPG 2018)
- Espaces ouverts et talus liés aux infrastructures de transports : sous-trame herbacée
- Tissu urbain mixte et espaces artificialisés
- Front urbain d'intérêt régional (SDRIF)

Paysages et patrimoines

- Plaine de Montjean : espace vert d'intérêt régional
- Eglise Saint-Denis, classée Monument historique
- Infrastructures de transports créant des frontières physiques et visuelles dans le paysage

Biodiversité et dynamique écologique

- Plaine de Montjean : espace naturel sensible
- Espaces verts et de loisirs
- Continuités écologiques (SDRIF)
- Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes (SRCE)
- Zone humide inventoriée (SAGE Bièvre et Orge-Yvette)
- Enveloppe de probabilité de zone humide (DRIEE)

Ressources en eau et usages

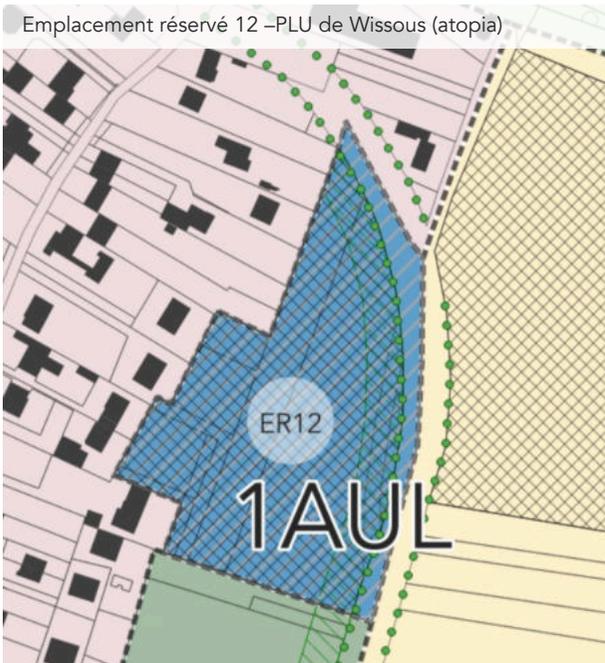
- Sous-trame bleue
- Portion souterraine du ru de Rungis susceptible de faire l'objet d'opération de réouverture (SRCE)
- Rus secondaires recouverts

Risques et nuisances

- Zone couverte par le Plan d'exposition au bruit (limite de zone C)
- Nuisances sonores liées aux infrastructures
- Zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles

Air et climat

- Diffusion de pollution atmosphérique liée aux infrastructures



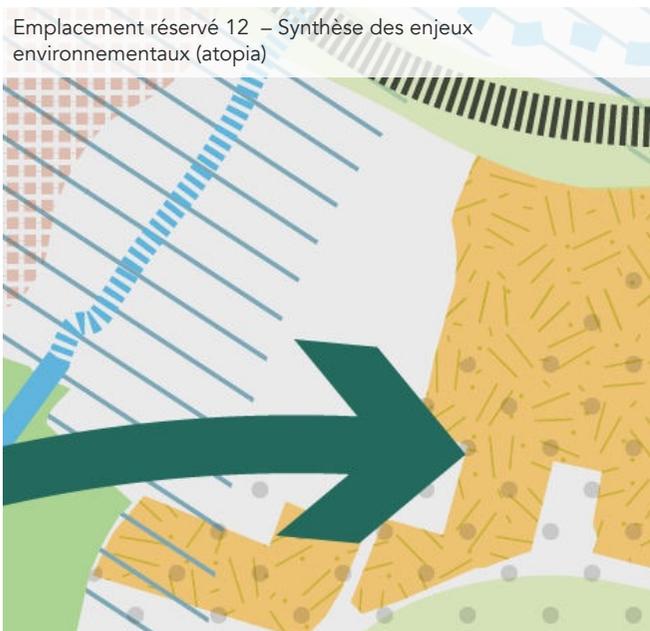
- Qualité architecturale, urbaine et paysagère
- Élément de patrimoine bâti à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Arbre remarquable à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Alignement d'arbres à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Cours d'eau à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Espace boisé classé (L 113-1 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme)
 - Espace vert à préserver ou à créer (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Zone humide à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Mixité fonctionnelle
- Linéaire commercial à protéger (L 151-16 du Code de l'Urbanisme)
- Autres
- Périmètre de 500m autour des gares
 - Front urbain d'intérêt régional (Schéma Directeur de la région Ile-de-France)
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (L 151-6 / 151-7 du Code de l'Urbanisme)
 - Emplacement réservé (L 151-41 du Code de l'Urbanisme)

Orientation prévue pour le secteur :

Aménagement d'espaces publics, d'espaces verts, d'espaces ludiques

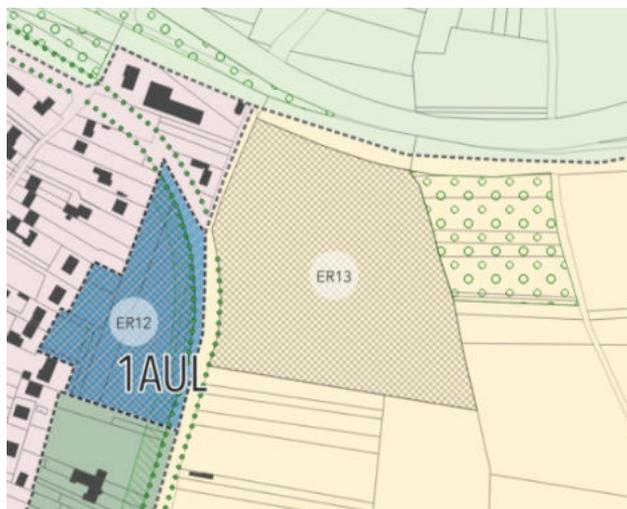
Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Cet emplacement réservé s'inscrit sur le même site que l'OAP Boulevard de l'Europe : voir incidences de l'OAP.



- Sols et sous-sols**
- Espaces agricoles (RPG 2018)
 - Espaces ouverts et talus liés aux infrastructures de transports : sous-trame herbacée
 - Tissu urbain mixte et espaces artificialisés
 - Front urbain d'intérêt régional (SDRIF)
- Paysages et patrimoines**
- Plaine de Montjean : espace vert d'intérêt régional
 - Eglise Saint-Denis, classée Monument historique
 - Infrastructures de transports créant des frontières physiques et visuelles dans le paysage
- Biodiversité et dynamique écologique**
- Plaine de Montjean : espace naturel sensible
 - Espaces verts et de loisirs
 - Continuités écologiques (SDRIF)
 - Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes (SRCE)
 - Zone humide inventoriée (SAGE Bièvre et Orge-Yvette)
 - Enveloppe de probabilité de zon humide (DRIEE)
- Ressources en eau et usages**
- Sous-trame bleue
 - Portion souterraine du ru de Rungis susceptible de faire l'objet d'opération de réouverture (SRCE)
 - Rus secondaires recouverts
- Risques et nuisances**
- Zone couverte par le Plan d'exposition au bruit (limite de zone C)
 - Nuisances sonores liées aux infrastructures
 - Zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles
- Air et climat**
- Diffusion de pollution atmosphérique liée aux infrastructures

Emplacement réservé 13 PLU de Wissous (atopia)



Qualité architecturale, urbaine et paysagère

- Élément de patrimoine bâti à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Arbre remarquable à protéger (L 151-19 du Code de l'Urbanisme)
 - Alignement d'arbres à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Cours d'eau à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Espace boisé classé (L 113-1 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme)
 - Espace vert à préserver ou à créer (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Zone humide à protéger (L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Mixité fonctionnelle
- Linéaire commercial à protéger (L 151-16 du Code de l'Urbanisme)
- Autres
- Périmètre de 500m autour des gares
 - Front urbain d'intérêt régional (Schéma Directeur de la région Ile-de-France)
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (L 151-6 / 151-7 du Code de l'Urbanisme)
 - Emplacement réservé (L 151-41 du Code de l'Urbanisme)

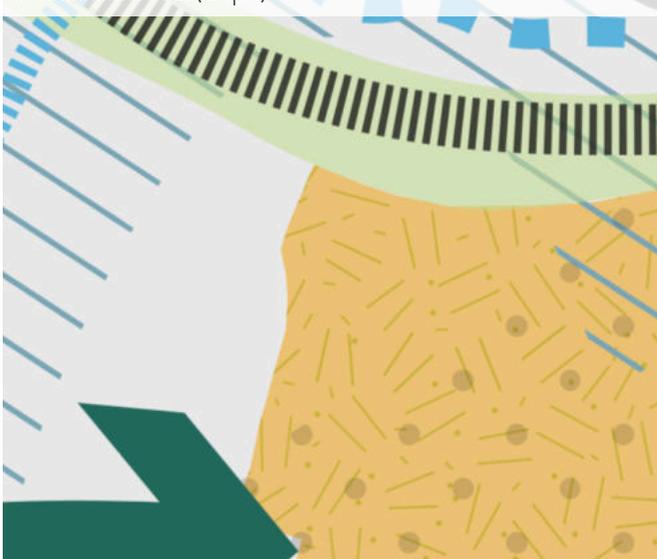
Orientation prévue pour le secteur :

Réalisation d'un établissement d'enseignement secondaire (lycée)

Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

- Artificialisation de terres agricoles, augmentant la surface de terres imperméabilisées dans la commune, et réduisant la surface d'accueil de la biodiversité liée à ce milieu.
- L'emplacement choisi pour le lycée limite néanmoins l'impact sur la fonctionnalité agricole du secteur, cet espace étant enclavé entre des espaces boisés, la voie ferrée et l'urbanisation.

Emplacement réservé 13 – Synthèse des enjeux environnementaux (atopia)



Sols et sous-sols

- Espaces agricoles (RPG 2018)
- Espaces ouverts et talus liés aux infrastructures de transports : sous-trame herbacée
- Tissu urbain mixte et espaces artificialisés
- Front urbain d'intérêt régional (SDRIF)

Paysages et patrimoines

- Plaine de Montjean : espace vert d'intérêt régional
- Eglise Saint-Denis, classée Monument historique
- Infrastructures de transports créant des frontières physiques et visuelles dans le paysage

Biodiversité et dynamique écologique

- Plaine de Montjean : espace naturel sensible
- Espaces verts et de loisirs
- Continuités écologiques (SDRIF)
- Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes (SRCE)
- Zone humide inventoriée (SAGE Bièvre et Orge-Yvette)
- Enveloppe de probabilité de zone humide (DRIEE)

Ressources en eau et usages

- Sous-trame bleue
- Portion souterraine du ru de Rungis susceptible de faire l'objet d'opération de réouverture (SRCE)
- Rus secondaires recouverts

Risques et nuisances

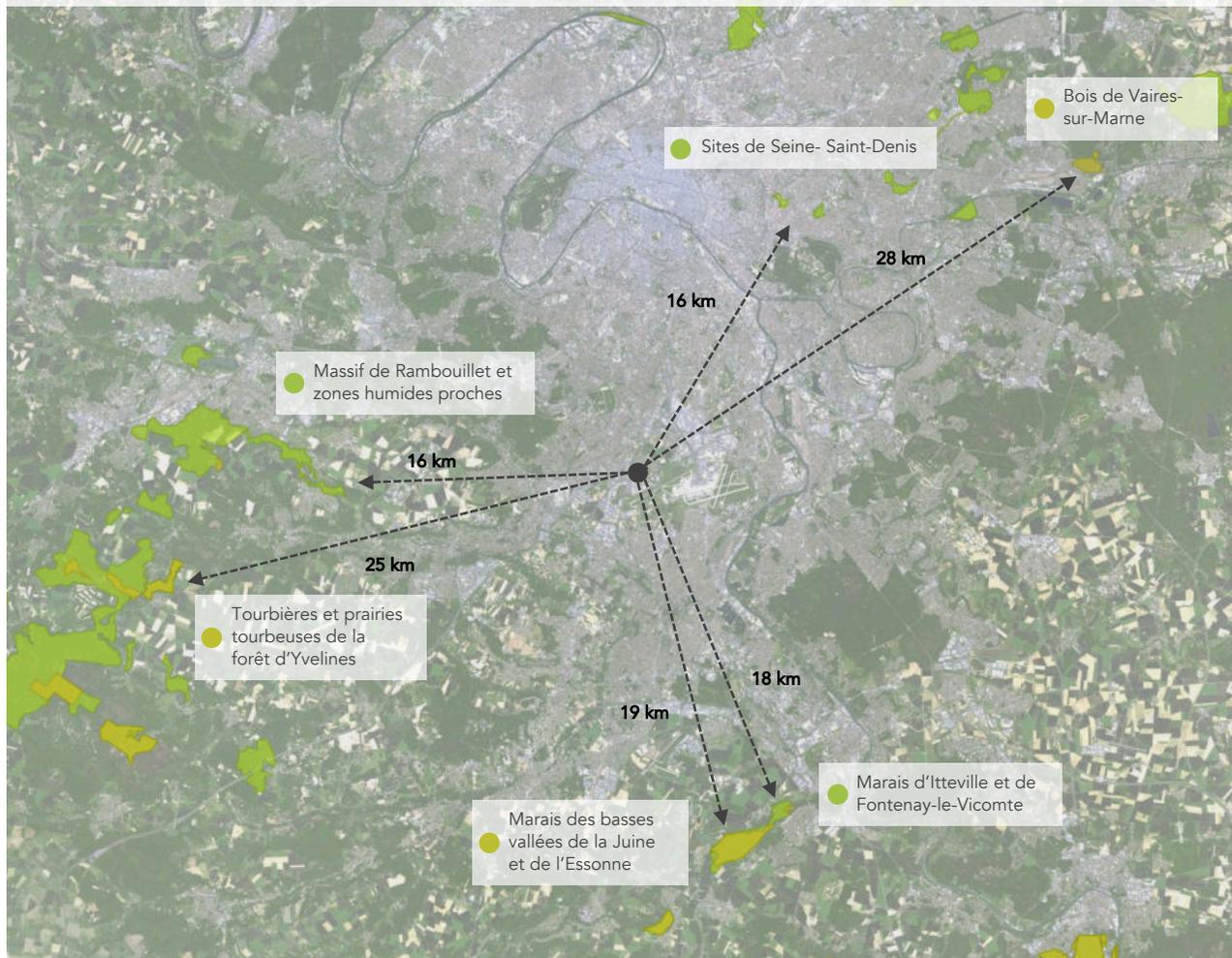
- Zone couverte par le Plan d'exposition au bruit (limite de zone C)
- Nuisances sonores liées aux infrastructures
- Zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles

Air et climat

- Diffusion de pollution atmosphérique liée aux infrastructures

INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

Sites Natura 2000 à proximité de Wissous (source : Géoportail)



- Natura 2000 (Directive Oiseaux)
- Natura 2000 (Directive Habitat)

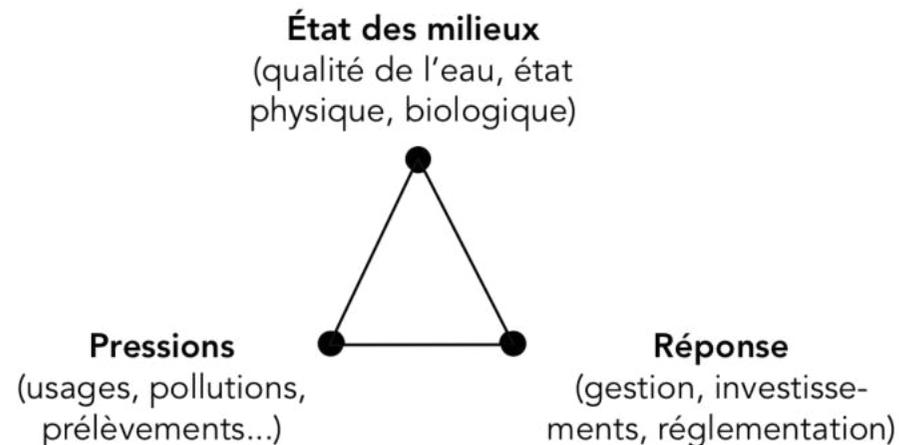
- La commune de Wissous n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire. Les sites Natura 2000 les plus proches de Wissous sont situés :
 - à 16 km pour les Sites de Seine-Saint-Denis (FR1112013 – directive Oiseaux) et le Massif de Rambouillet et zones humides proches (FR1112011 – directive Oiseaux) ;
 - à 18 km pour le Massif d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (FR1110102 – directive Oiseaux) ;
 - À 19 km pour le Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne (FR1100805 – directive Habitat) ;
 - et à plus de 20 km pour les Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline (FR1100803 – directive Habitat) et le Bois de Vaires-sur-Marne (FR1100819 – directive Habitat).
- Etant donné la distance qui sépare Wissous des sites Natura 2000 les plus proches, la mise en œuvre du projet de PLU de Wissous n'a donc **pas d'incidence directe ou indirecte sur ces sites.**

MODALITES DE SUIVI DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le modèle Pressions / Etat / Réponses (PER) mis au point par l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE), a été utilisé comme base dans la définition des indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Wissous.

Le modèle repose sur la notion de causalité : les activités humaines exercent des **pressions** sur l'environnement et modifient la qualité et la quantité des ressources naturelles ("**état**"). La société répond à ces changements en adoptant des politiques publiques et mesures de protection, de dépollution, etc. ("**réponses** de la société"). (OCDE)

- Les **indicateurs de pressions** : décrivent essentiellement les pollutions rejetées et les prélèvements (pression directe), ainsi que les activités humaines à l'origine des pollutions, prélèvements ou autres effets néfastes pour les milieux (pression indirecte).
- Les **indicateurs état** : se rapportent à la qualité et aux fonctionnalités des milieux et des paysages, à la quantité des ressources en eau, ainsi qu'à l'état des usages représentant un enjeu de santé publique.
- Les **indicateurs de réponse** illustrent l'état d'avancement des mesures de toutes natures proposées par l'AVAP et les autres documents d'urbanisme : actions règlementaires, actions d'amélioration de la connaissance, mesures de gestion.



COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES	INDICATEURS	TYPE D'INDICATEUR	PERIODICITE DE SUIVI	SOURCES
SOLS ET SOUS-SOLS	• Taux d'artificialisation des sols	État	Tous les 5 ans	Orthophotoplan
	• Évolution des surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Etat	Tous les 10 ans	MOS
	• Part du nombre de logements réalisés dans et en dehors de l'enveloppe urbaine	Pression	Tous les 10 ans	Permis de construire et MOS
	• Part des nouvelles implantations économiques dans et en dehors de l'enveloppe urbaine	Pression	Tous les 10 ans	Permis de construire et MOS
	• Surfaces ouvertes à l'urbanisation construites	Pression	Tous les 5 ans	Permis de construire
PAYSAGES ET PATRIMOINES	• État de conservation des espaces et éléments paysagers remarquables	État	Tous les 5 ans	Relevés de terrain
	• Comparaison de prises de vue à partir de points de vue identifiés	Réponse	Tous les ans	Relevés de terrain
BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE	• Évolution de la surface des éléments naturels nécessaires au fonctionnement écologique (réservoirs et corridors)	État	Tous les 10 ans	Orthophotoplan
	• Nature et population des espèces faunistiques et floristiques recensées sur le territoire.	État	Tous les 5 ans	Organisations naturalistes
	• Surfaces ou linéaires de boisements, talus plantés ou haies bocagères créés ou restaurés	Réponse	Tous les 5 ans	Orthophotoplan
	• Surfaces de zones humides restaurées	Réponse	Tous les 5 ans	Orthophotoplan
RESSOURCES EN EAU ET USAGES	• Qualité des cours d'eau	État	Annuelle	Agence de l'eau Seine-Normandie
	• Qualité des nappes souterraines	État	Tous les 5 ans	Agence de l'eau Seine-Normandie
	• Qualité des rejets des stations d'épuration	Pression	Annuelle	Rapport annuel d'activité d'assainissement collectif

COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES	INDICATEURS	TYPE D'INDICATEUR	PERIODICITE DE SUIVI	SOURCES
	• Consommation d'eau par habitant	Pression	Annuelle	Rapport annuel d'activité de distribution d'eau potable
	• Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau / consommation)	État	Annuelle	Rapport annuel d'activité de distribution d'eau potable
	• Quantité des rejets des stations d'épuration et capacités atteintes par l'installation	Pression	Annuelle	Rapport annuel d'activité d'assainissement collectif
	• Nature et densité de population d'espèces aquatiques	État	Tous les 5 ans	Organisations naturalistes
RISQUES ET NUISANCES	• Niveau d'exposition du site aux risques majeurs, naturels et technologiques	État	Tous les 5 ans	Préfecture de l'Essonne
	• Niveau de nuisance sonore associé au transport terrestre	État	Tous les 5 ans	Préfecture de l'Essonne
AIR ET CLIMAT	• Qualité de l'air générale sur l'année, lors de pics de pollution	État	Tous les 5 ans	Airparif
	• Mesure de la concentration des différents polluants impactant la santé humaine	Pression	Tous les 5 ans	Airparif
	• Températures, occurrence d'épisodes extrêmes	État	Annuelle	Météo France
	• Pluviométrie, occurrence d'épisodes extrêmes	État	Annuelle	Météo France
	• Évolution du mètre linéaire de pistes cyclables et/ou de cheminements sécurisés / pacifiés	Réponse	Annuelle	Commune de Wissous
	• Évolution du déploiement de bornes de recharge de véhicules électriques sur le territoire	Réponse	Annuelle	Commune de Wissous
	• Évolution des aménagements urbains en faveur d'un usage collectif de la voiture individuelle (aires de covoiturage, autopartage, etc.)	Réponse	Annuelle	Commune de Wissous
	• Évolution du nombre d'usagers des TC et variation globale de l'offre en TC	Réponse	Annuelle	Île-de-France Mobilités
ÉNERGIE ET RESEAUX	• Evolution de la politique énergétique locale	État	Tous les 5 ans	Institut Paris Région

COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES	INDICATEURS	TYPE D'INDICATEUR	PERIODICITE DE SUIVI	SOURCES
	• Part des énergies renouvelables dans le mix énergétique	Réponse	Tous les 5 ans	Institut Paris Région
	• Part de la production d'énergie locale sur la consommation locale	Réponse	Tous les 5 ans	Institut Paris Région
	• Consommation finale d'énergie	État	Tous les 5 ans	Institut Paris Région
	• Répartition des postes de consommation finale d'énergie par secteur	Pression	Tous les 5 ans	Institut Paris Région
	• Part d'énergie renouvelable dans la consommation finale	Réponse	Tous les 5 ans	Institut Paris Région
	• Ratio de déchets produits par habitant	Pression	Annuelle	CA Paris-Saclay
	• Ratio de déchets valorisables collectés par habitant	Réponse	Annuelle	CA Paris-Saclay

RESUME NON TECHNIQUE

L'évaluation environnementale consiste à réaliser un état des lieux initial de l'environnement, à identifier les enjeux environnementaux sur le territoire et à analyser les incidences prévisibles, positives et négatives de la mise en œuvre du PLU de Wissous sur l'environnement. Il présente également les mesures prises afin d'éviter, réduire et éventuellement compenser les incidences négatives prévisibles identifiées.

L'évaluation environnementale propose également une méthodologie de suivi afin d'observer l'évolution de l'environnement suite à la mise en œuvre du PLU.

1. Méthodologie de l'évaluation environnementale

Cette évaluation a été réalisée parallèlement à l'élaboration du la révision du PLU de Wissous. Cela a permis la prise en compte des composantes environnementales de manière intégrée dans le PLU. Ainsi, l'évaluation environnementale a été menée de manière itérative avec la réalisation du PLU, en offrant des clés de lecture supplémentaires qui ont permis l'intégration des enjeux environnementaux dans le document.

Le travail vise à mettre en évidence :

- La **prise en compte de la dimension environnementale dans la définition** du projet ;
- La **traçabilité des choix effectués** permettant de répondre aux exigences de l'évaluation environnementale ;
- **L'évaluation des incidences et les mesures** à mettre en œuvre pour assurer l'efficacité environnementale du projet.

L'évaluation environnementale s'est faite en deux temps :

Temps 1 : **Tenir compte des enjeux** identifiés dans l'E.I.E lors de l'élaboration du projet de territoire et des outils réglementaires

Temps 2 : **Intégrer les impératifs environnementaux** dans le dispositif réglementaire du PLU

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

Le PLU a été analysé au regard des objectifs environnementaux issus des documents d'urbanisme, plans et programmes auxquels il doit être compatible. Ces documents sont les suivants :

- Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)
- Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-

Normandie

- Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France
- Plan Air Climat Energie Territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Paris-Saclay
- Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome (PEB) de Paris-Orly
- Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération paris-Saclay

3. Caractérisation des enjeux issus de l'Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution de l'E.I.E

L'élaboration de l'état initial de l'environnement (E.I.E) a permis de dresser un état des lieux précis de la situation environnementale de Wissous. L'étude du territoire au travers des différentes thématiques présentées ci-dessous a abouti à l'identification des enjeux environnementaux forts et moins significatifs à l'échelle de la commune :

• Sols et sous-sols

Wissous est une commune fortement urbanisée. En une cinquantaine d'années, l'étalement urbain a été conséquent. Les espaces agricoles et naturels sont enclavés dans le tissu urbain, ce qui limite d'une part la fonctionnalité des exploitations agricoles et d'autre part la circulation des espèces entre les milieux.

Le territoire de Wissous est fortement contraint par la présence d'infrastructures qui déterminent l'usage des sols sur leur emprise et à proximité, de part les nuisances qu'elles produisent (pollution sonore, atmosphérique).

• Paysages et patrimoines

Wissous est située dans une zone urbaine morcelée, séquencée et hétérogène. De nombreuses zones d'ouvertures sur le plateau caractérisent le paysage au même titre que les limites paysagères qui y sont associées. Ces limites physiques et visuelles sectionnent le territoire communal. La plaine de Montjean est le point « haut » du relief de la commune.

La diversité urbaine qui caractérise Wissous se traduit par des constructions aux architectures diverses, des volumes bâtis composites et à une absence de liaisons entre les différentes zones bâties. Les maisons individuelles dominent néanmoins le paysage urbain de Wissous. Des éléments remarquables du patrimoine bâti de Wissous ont été identifiés dans la commune

- **Biodiversité et dynamique écologique**

Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié à Wissous. Les espaces supports de la biodiversité dans la commune sont essentiellement au niveau des parcs urbains et des espaces verts du tissu diffus. Trois corridors écologiques sont identifiés par le SRCE à Wissous.

Le Domaine du château de Montjean est recensé au titre d'espace naturel sensible (ENS).

5 zones humides ont été inventoriées et avérées sur le territoire communal.

- **Ressources en eau et usages**

L'eau distribuée dans la commune est conforme aux limites de qualité réglementaire fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Le SAGE Bièvre identifie le ru de Rungis comme ayant été « fortement modifié » et sa qualité de l'eau est jugée mauvaise.

- **Risques et nuisances**

Le territoire de Wissous est traversée par des infrastructures de transports qui génèrent des nuisances conséquentes en termes de pollution sonore et vibratoire sur le territoire. Une partie du territoire est intégrée dans le PEB de l'aérodrome de Paris-Orly, qui impose des contraintes à l'urbanisation.

La commune est également fortement impactée par le trafic routier lié à l'A6 et à l'A10 ainsi que le trafic ferroviaire lié au RER C et à l'Orlyval.

La commune de Wissous n'est pas touchée par un risque naturel majeur. Néanmoins, deux secteurs de la commune sont répertoriés comme sites d'aléas fort concernant le retrait-gonflement des argiles : au nord et à l'est des emprises ferroviaires (quartier Fribouli) et sur une partie de l'emprise aéroportuaire (est).

- **Air et climat**

Wissous appartient au climat océanique plus ou moins altéré. L'évolution des températures moyennes annuelles en Île-de-France montre un net réchauffement depuis 1959. Les sécheresses sont en progression sur le territoire.

La partie nord du territoire de Wissous avoisine des concentrations annuelles de pollution proche de la valeur limite pour le dioxyde d'azote (NO₂). Le reste de la commune se situe en moyenne en-deçà de celle-ci, à l'exception de l'emprise des infrastructures routières principales.

- **Energie et réseaux**

Wissous bénéficie seulement de potentiel de production énergétique renouvelable à exploiter de manière localisée pour la géothermie, et de manière diffuse pour le solaire.

Carte de synthèse des enjeux environnementaux (atopia)



Sols et sous-sols

- Espaces agricoles (RPG 2018)
- Espaces ouverts et talus liés aux infrastructures de transports : sous-trame herbacée
- Tissu urbain mixte et espaces artificialisés
- Front urbain d'intérêt régional (SDRIF)

Paysages et patrimoines

- Plaine de Montjean : espace vert d'intérêt régional
- Eglise Saint-Denis, classée Monument historique
- Infrastructures de transports créant des frontières physiques et visuelles dans le paysage

Biodiversité et dynamique écologique

- Plaine de Montjean : espace naturel sensible
- Espaces verts et de loisirs
- Continuités écologiques (SDRIF)
- Corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes (SRCE)
- Zone humide inventoriée (SAGE Bièvre et Orge-Yvette)
- Enveloppe de probabilité de zon humide (DRIEE)

Ressources en eau et usages

- Sous-trame bleue
- Portion souterraine du ru de Rungis susceptible de faire l'objet d'opération de réouverture (SRCE)
- Rus secondaires recouverts

Risques et nuisances

- Zone couverte par le Plan d'exposition au bruit (limite de zone C)
- Nuisances sonores liées aux infrastructures
- Zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles

Air et climat

- Diffusion de pollution atmosphérique liée aux infrastructures

4.1 Identification des incidences prévisibles du PADD sur l’environnement et mesures prises pour éviter/ réduire/ compenser dans le dispositif réglementaire

L’analyse des incidences prévisibles du PADD de Wissous sur l’environnement a constitué une base de travail pour décliner les mesures d’évitement, de réduction et de compensation lors de l’élaboration des dispositifs réglementaires du PLU.

Ces incidences prévisibles liés aux objectifs du PADD et les mesures adoptées dans le règlement pour les éviter/réduire/composer sont déclinés par composante environnementale.

Tableau de synthèse de qualification des incidences prévisibles du PADD de Wissous sur l’environnement

	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES								
	AXE 1			AXE 2			AXE 3		
	Objectif 1	Objectif 2	Objectif 3	Objectif 1	Objectif 2	Objectif 1	Objectif 2	Objectif 3	
SOLS ET SOUS-SOLS	-	-	-			+		+	
PAYSAGES ET PATRIMOINE	+/-	+	-	+	+/-	+	+		
BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE	-	-	-		+	+			
RESSOURCES EN EAU ET USAGES	-								+
RISQUES ET NUISANCES	+/-	-			+	+			+
AIR ET CLIMAT	+/-	-	+			+			+
ÉNERGIE ET RESEAUX	+/-	+	+	+	+		+		+

+	Incidences positives prévisibles	-	Incidences négatives prévisibles
+/-	Incidences positives et négatives prévisibles		Pas d'incidence prévisible

Les incidences ont ainsi été déclinées selon leur nature positive ou négative pour l’environnement par thématique environnementale. Le tableau d’analyse présente également les mesures prises pour éviter / réduire / compenser les incidences prévisibles négatives ainsi que les incidences résiduelles.

Base du tableau d’analyse des incidences et mesure par composante environnementale

Orientations du PADD		
AXE :	Objectif : ...	
COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE	Incidences notables prévisibles positives de la mise en œuvre du PLU sur l’environnement • ...	Incidences notables prévisibles négatives de la mise en œuvre du PLU sur l’environnement Incidences résiduelles : • ...
	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l’environnement	
Règlement graphique :		
- Mesure d’évitement - Mesure de réduction - Mesure de compensation		
Règlement écrit :		
- Mesure d’évitement - Mesure de réduction - Mesure de compensation		

Résumé des incidences et mesures par composante environnementale ;

• Sols et sous-sols

Incidences prévisibles positives : Protection de sols à valeur écologique de l’artificialisation ; préservation de la continuités d’espaces non artificialisés ; limitation de l’artificialisation en dehors de l’enveloppe urbaine

Incidences prévisibles négatives : Artificialisation de terres pour la réalisation d’aménagements (logements, activités économiques)

Mesures prises : Protection d’espaces de valeur écologique ; limitation de l’artificialisation et de l’imperméabilisation (part de pleine terre, végétalisation des toitures, limitation de l’emprise au sol des constructions...)

Incidences résiduelles : consommation foncière en extension

• Paysages et patrimoines

Incidences prévisibles positives : valorisation du quartier de la gare comme entrée de ville ; valorisation des espaces libres et du végétal ; préservation du caractère morphologique des zones urbaines ; valorisation du patrimoine bâti du centre-ville ; valorisation des marqueurs du patrimoine agricole, naturel et paysager ; amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville ; respect de l’identité wissoussienne dans le traitement des éléments bâtis nouveaux et existants

Incidences prévisibles négatives : dépréciation du paysage lié au développement des activités économiques ; limitation de la performance énergétique du bâti

Mesures prises : préservation et valorisation du patrimoine bâti et urbain ; dérogation aux dispositions relatives aux caractéristiques du bâti pour la performance énergétique ; intégration paysagère des nouvelles constructions

Incidences résiduelles : projets d'extension et de densification renforçant le caractère urbain de la commune

- **Biodiversité et dynamique écologique**

Incidences prévisibles positives : développement de trames vertes dans le tissu urbain diffus ; développement de l'offre en liaisons douces ; aménagement de zones tampons végétalisées pour les continuités écologiques ; réaffirmation de la fonction de poumon vert du domaine de Montjean ; renforcement de la nature en ville

Incidences prévisibles négatives : réduction de la capacité d'accueil et de circulation des espèces due à l'urbanisation ; réduction potentielle du patrimoine arboré

Mesures prises : classement d'espaces et d'arbres pour protection ; protection des zones humides ; continuité des espaces verts créés ; création d'une zone dédiée aux jardins familiaux

Incidences résiduelles : projets d'extension et de densification réduisant la surface d'espaces d'accueil de la biodiversité

- **Ressources en eau et usages**

Incidences prévisibles positives : maintien de la dynamique d'alimentation en eau permettant la continuité du service ; amélioration de la gestion des eaux pluviales

Incidences prévisibles négatives : pression accrue sur les ouvrages de traitement des eaux usées et d'adduction en eau potable avec l'augmentation de la population

Mesures prises : protection de la sous-trame bleue et des zones humides ; interdiction d'aménagement réduisant la perméabilité des sols à proximité des cours d'eau ; traitement des eaux polluées avant rejet au réseau ; gestion locale des eaux pluviales

Incidences résiduelles : accroissement des consommations en eau potable

- **Risques et nuisances**

Incidences prévisibles positives : report modal vers les transports publics, vers les modes doux ; prise en compte des risques et nuisances dans l'aménagement

Incidences prévisibles négatives : augmentation de la population exposée aux nuisances sonores des routes, de l'aéroport, du trafic ferroviaire ; urbanisation en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles

Mesures prises : constructions adaptées à leur environnement en termes de nuisances

et de risques

Incidences résiduelles : augmentation du volume sonore observée aux abords de la gare ; aménagement d'un site sur un sol pollué (études à prévoir)

- **Air et climat**

Incidences prévisibles positives : réduction de l'usage de la voiture individuelle ; valorisation des espaces verts ; lutte contre l'îlot de chaleur urbain ; réduction des GES

Incidences prévisibles négatives : accentuation de l'îlot de chaleur urbain dans certains secteurs

Mesures prises : part de pleine terre dans les projets urbains afin de limiter l'imperméabilisation du sol

Incidences résiduelles : émission croissante de polluants atmosphériques

- **Energie et réseaux**

Incidences prévisibles positives : report modal de la voiture individuelle ; réduction des consommations énergétiques du bâti ; limitation de l'empreinte carbone des nouveaux bâtiments ; réduction des besoins en mobilité ; développement des conditions de connexions numériques ; développement du potentiel de géothermie

Incidences prévisibles négatives : augmentation de la consommation énergétique

Mesures prises : conditions favorables au développement de la production énergétique sur le bâti et à une meilleure performance énergétique du bâti

Incidences résiduelles : augmentation de la production de déchets

4.2 Identification des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable et mesures prises pour éviter/réduire/compenser

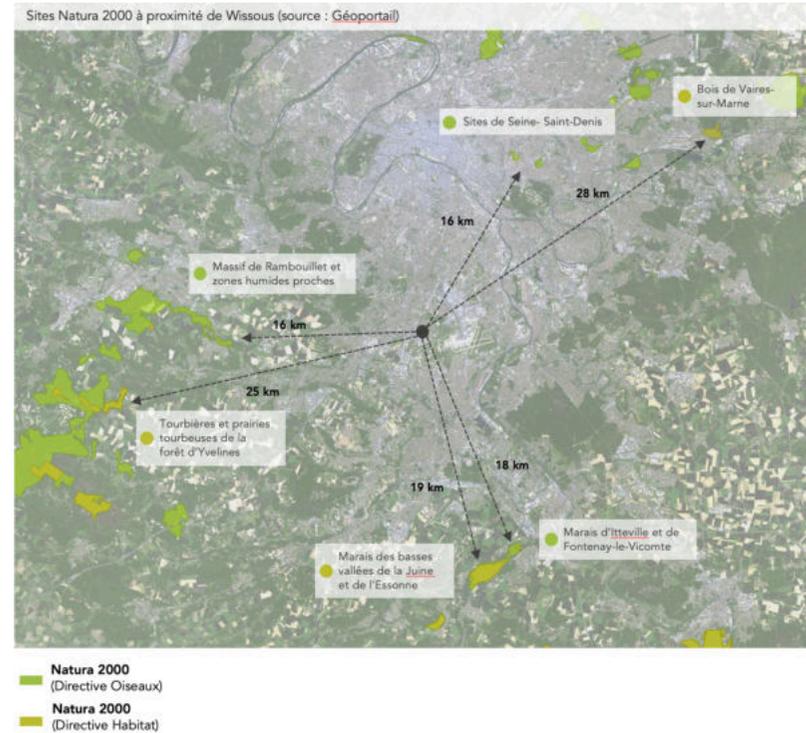
Afin d'adapter l'évaluation au plus près du territoire, l'analyse a également porté sur plusieurs secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable :

- L'OAP Zone 1 AUZ
- L'OAP Cucheron
- L'OAP Boulevard de l'Europe
- L'OAP Gare
- Les emplacements réservés 2, 3, 7, 10, 11, 12, 13

4.3 Incidences notables prévisibles sur le réseau Natura 2000

La commune de Wissous n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire. Les sites Natura 2000 les plus proches de Wissous sont situés à 16 km, 18 km, 19 km et plus de 20 km.

Etant donné la distance qui sépare les sites Natura 2000 les plus proches, la mise en œuvre du projet de PLU de Wissous n'a donc pas d'incidence directe ou indirecte sur ces sites.



- **Les indicateurs état** : qualité et fonctionnalités des milieux et des paysages, quantité des ressources en eau, usages représentant un enjeu de santé publique...
- **Les indicateurs de réponse** : état d'avancement des mesures proposées par le PLU et les autres documents d'urbanisme : actions règlementaires, actions d'amélioration de la connaissance, mesures de gestion.

Ces indicateurs ont été déclinés suivant les thèmes et sous-thèmes des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement et associés à une périodicité de suivi et aux sources d'information qui permettront de renseigner ces indicateurs.

COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES	INDICATEURS	TYPE D'INDICATEUR	PERIODICITE DE SUIVI	SOURCES

5. Modalités de suivi de l'évaluation environnementale

Des indicateurs de suivi ont été définis afin de pouvoir évaluer les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement à court, moyen et long terme. Ces indicateurs relèvent de trois catégories :

- **Les indicateurs de pressions** : pollutions rejetées et les prélèvements (pression directe), ainsi que les activités humaines à l'origine des pollutions, prélèvements ou autres effets néfastes pour les milieux (pression indirecte).

