



# SAINT-GERMAIN-LES-CORBEIL

## Plan local d'urbanisme



### Pièce n°1 : Rapport de présentation

**Vu pour être annexé à la délibération**

Le Maire :



# SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PRÉAMBULE .....	5
PARTIE 1 : STRUCTURATION DU TERRITOIRE.....	7
1. Situation géographique et administrative.....	7
Le contexte régional.....	7
Le contexte intercommunal .....	9
2. Contexte supra-communal.....	10
PARTIE 2 : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	11
1. Tendances démographiques .....	11
Evolution démographique.....	11
Solde migratoire et solde naturel.....	12
Répartition de la population par tranches d'âges.....	13
La taille des ménages .....	14
Synthèse et principaux enseignements.....	15
2. Logements et habitats.....	16
Un parc de logements en croissance.....	16
La composante du parc de logements .....	17
Ancienneté du bâti .....	18
Les caractéristiques des résidences principales.....	18
La taille des logements .....	21
Propriétaires et locataires .....	22
La production de logements neufs.....	22
Synthèse et principaux enseignements.....	23
3. Contexte économique .....	24
Taux d'activité .....	24
Activités économiques et emplois .....	27
Synthèse et principaux enseignements.....	28
PARTIE 3 : FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE.....	29
1. Les équipements .....	29
Les équipements culturels, de sport et de loisir .....	29
Les services aux habitants .....	31
La répartition des équipements .....	36
2. Déplacements et infrastructures.....	37
Le réseau viaire.....	37
Les transports en commun.....	39
Les déplacements doux.....	42



Le stationnement sur le territoire communal.....	43
L'utilisation automobile.....	44
Synthèse et principaux enseignements.....	46
PARTIE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	47
1. Topographie .....	47
2. Hydrologie .....	49
3. Hydrographie.....	50
4. Climat .....	51
5. Les milieux naturels.....	52
Massifs boisés.....	52
Les terres agricoles.....	52
Inventaires du patrimoine naturel .....	53
Les zones humides.....	56
La Trame Verte et Bleue (SRCE) .....	57
Synthèse des milieux naturels à l'échelle communale.....	60
6. Les milieux humains .....	61
Gestion de l'eau potable .....	61
Gestion des eaux usées et pluviales.....	62
Gestion des déchets .....	63
Qualité de l'air .....	64
Ressources énergétiques.....	66
Les risques majeurs .....	67
Nuisances et pollutions .....	73
PARTIE 5 : PAYSAGES ET PATRIMOINE.....	77
Paysages .....	77
Unité paysagère.....	77
Espaces agricoles et naturels .....	78
Espaces urbains .....	80
Les entrées de ville.....	82
Patrimoine .....	85
Le château de Saint-Germain-lès-Corbeil.....	85
L'église Saint-Germain.....	86
L'ensemble des vitraux du XIIIe siècle.....	87
PARTIE 6 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS.....	88
1. La consommation de l'espace (MOS, source IAU) .....	88
3. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis .....	91
PARTIE 7 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU .....	93



1. Les choix retenus pour établir le PADD .....	93
<b>Axe n°1 : Démographie et Habitat</b> .....	93
<b>Axe n°2 : Transports et déplacements</b> .....	96
<b>Axe n°3 : Economie et commerces</b> .....	97
<b>Axe n°4 : Cadre de vie</b> .....	98
2. Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	101
3. Les choix retenus pour établir le zonage .....	102
Les zones d'habitat (U/AU) .....	102
Les zones d'activités (UX) .....	116
Les zones d'équipements (UE) .....	118
Les zones agricoles (A) .....	120
Les zones naturelles (N) .....	121
Zones humides .....	122
Zones inondables .....	123
L113-1 du CU .....	124
L151-15 du CU .....	125
L151-23 du CU .....	126
L151-41 du CU .....	127
Zonage d'assainissement .....	130
Superficie des zones du PLU .....	131
Superficie des zones du précédent PLU (suite à la modification simplifiée de 2019) .....	131
4. Les choix retenus pour établir le règlement .....	132
Zone UA .....	132
Zone UB .....	135
Zone UC .....	138
Zone UD1 .....	141
Zone UD2 .....	144
Zone UE .....	147
Zone UX .....	148
Zone 1AU .....	150
Zone 2AU .....	151
Zone A .....	153
Zone N .....	154
5. Adéquation avec les documents supra-communaux .....	156
Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) dans la mesure où le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart n'est pas applicable (article L131-7 du CU) .....	156



Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2022-2027 (SDAGE) dans la mesure ou le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart n'est pas applicable (article L131-7 du CU) .....	165
Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2022-2027 (PGRI) dans la mesure ou le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart n'est pas applicable (article L131-7 du CU) .....	170
Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-De-France (PDUIF) (article L134 du CU) .....	173
Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans la mesure ou le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart n'est pas applicable (article L131-7 du CU).....	176
Prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCEA) (article L131-5 du CU).....	177
Prise en compte du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) dans la mesure ou le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart n'est pas applicable (article L131-7 du CU) .....	180
Prise en compte du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) dans la mesure ou le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart n'est pas applicable (article L131-7 du CU) .....	182
<b>PARTIE 8 : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>185</b>
Manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.....	185
Incidences des orientations du PLU sur l'environnement.....	187
Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....	190
<b>PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE.....</b>	<b>194</b>
<b>PARTIE 10 : CRITERES, INDICATEURS, ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN .....</b>	<b>197</b>
Glossaire.....	203
Table des cartes .....	206
Table des tableaux.....	208
Table des graphiques.....	209



# PRÉAMBULE

Cadre réglementaire et législatif :

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS). Celle-ci a depuis été complétée par :

- la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) ;
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 1 et 2) ;
- la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) ;
- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ;
- la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;
- la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 ;
- la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique...

Ce rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil, conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme.



#### **Article L151-4 du Code de l'urbanisme (au 23/11/2018)**

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

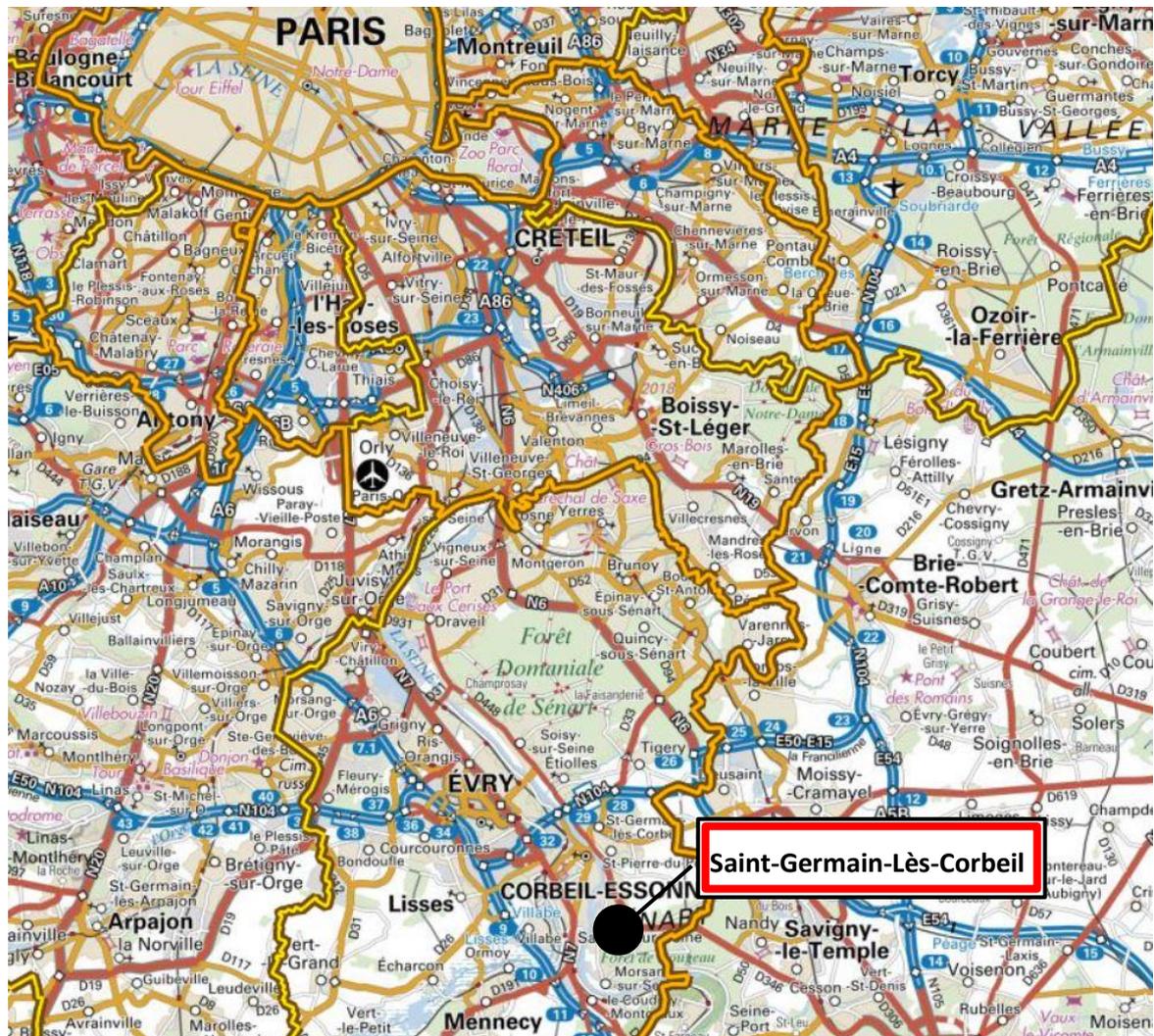
*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*

# PARTIE 1 : STRUCTURATION DU TERRITOIRE

## 1. Situation géographique et administrative

### Le contexte régional

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil est localisée dans la région Île-de-France, dans le département de l'Essonne. Elle est limitrophe de la commune de Corbeil-Essonnes et est située à moins d'une heure en voiture de Paris. Cette proximité lui garantit un excellent niveau de desserte. En outre, elle est également limitrophe des communes d'Étiolles au nord-ouest, de Tigery au nord-est, de Saint-Pierre-du-Perray au sud, et enfin de Corbeil-Essonnes à l'ouest, sans oublier une proximité conséquente avec Evry, localisée à l'ouest également, et quasiment limitrophe avec Saint-Germain-lès-Corbeil.



Carte 1 : Repérage de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Géoportail)



Le territoire communal est traversé par la route Nationale 104, une portion de « la Francilienne », et bénéficiant d'une sortie spécifique en direction du centre-bourg, assurant une liaison efficace et rapide avec Paris. Le territoire communal est également traversé par deux routes départementales, à savoir la RD33 et la RD947. La RD33 correspond à la sortie de « la Francilienne » et est directement reliée au centre-bourg de Saint-Germain-lès-Corbeil. La RD947 relie Saint-Germain-lès-Corbeil à Corbeil-Essonnes et Evry à l'ouest, et à Melun au sud-est. Bien que largement localisée dans l'aire d'influence d'Evry, Saint-Germain-lès-Corbeil bénéficie ainsi d'un vaste choix de destinations urbaines dans la région parisienne.

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil a une superficie de 493 hectares, ce qui en fait une commune très petite relativement à la moyenne nationale, qui est d'environ 1 500 hectares. La population communale est de 7 474 habitants en 2020, ce qui représente une densité relativement élevée de 1 514 habitants/km<sup>2</sup>. Cela s'explique par un caractère majoritairement résidentiel de la commune et par sa localisation en région parisienne et à proximité de la capitale.

Saint-Germain-lès-Corbeil appartient au **canton de Draveil**, regroupant 5 communes de caractéristiques majoritairement urbaines. Saint-Germain-lès-Corbeil, ainsi que toutes les communes du canton de Draveil, appartiennent à la **Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart**, regroupant 23 communes et ayant été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016.



## Le contexte intercommunal

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil appartient à la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, et composée de 23 communes essentiellement urbaines, à savoir :



Carte 2: Communauté d'Agglomération du Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart

La Communauté d'Agglomération comptait, en 2015, un total de 346 826 habitants. Elle résulte de la fusion de 4 anciennes Communautés d'Agglomération et de Communes, conséquence du Schéma Régional de Coopération Intercommunale approuvé en 2015 et favorisant des rapprochements administratifs plus importants de communes.

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil est ainsi soumise aux compétences obligatoires des Communautés d'Agglomération, à savoir :

- Collecte et traitement des déchets ;
- Économie ;
- Politique de la ville ;
- Équilibre social de l'habitat ;
- Aires d'accueil des gens du voyage ;
- Aménagement de l'espace.



## 2. Contexte supra-communal

---

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-lès-Corbeil est soumis aux prescriptions de plusieurs documents supra-communaux dans une mesure de **compatibilité** ou de **prise en compte** :

- le Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2009-2015 (SDAGE), le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par le tribunal administratif de Paris, dans la mesure où le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart n'est pas applicable ;
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 pour le bassin Seine-Normandie, dans la mesure où le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart n'est pas applicable ;
- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), dans la mesure où le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart n'est pas applicable ;
- *le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (prescrit le 19/12/2017 en cours d'élaboration) ;*
- *le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (prescrit le 22/11/2016, en cours d'élaboration) ;*
- le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans la mesure où le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart n'est pas applicable ;
- *le Schéma Régional des Carrières (SRC) dans la mesure où le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart n'est pas applicable (en cours d'élaboration) ;*
- le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) dans la mesure où le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart n'est pas applicable ;
- le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) dans la mesure où le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart n'est pas applicable.

Par ailleurs, il n'existe pas de schéma départemental d'accès à la ressource forestière en Essonne.

La présente liste est détaillée et justifiée dans le chapitre relatif aux justifications du PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil du présent Rapport de Présentation.

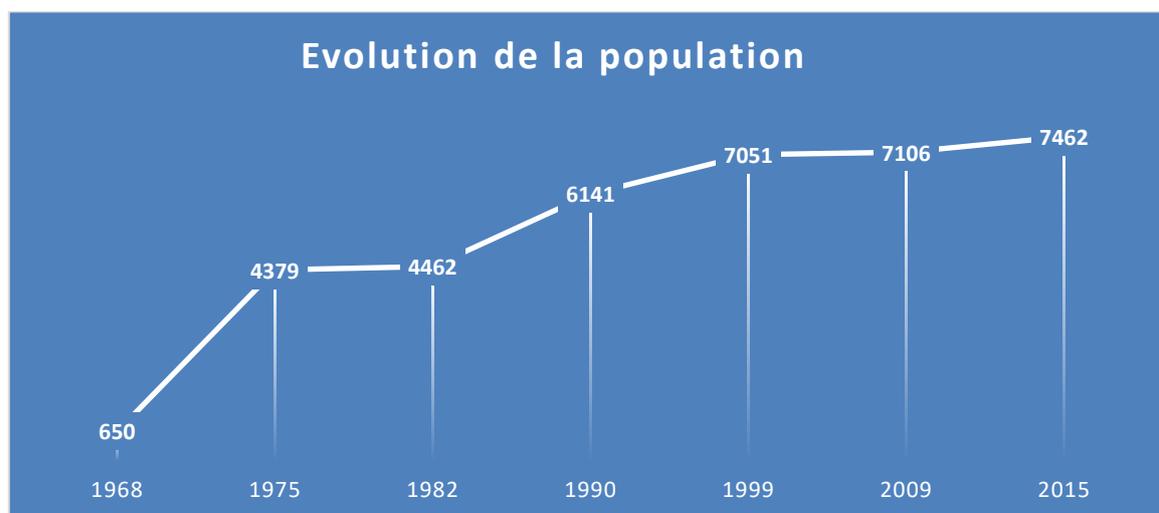


# PARTIE 2 : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

## 1. Tendances démographiques

### Evolution démographique

L'évolution démographique de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil a connu une explosion très conséquente à partir du recensement de 1968, notamment en deux périodes distinctes : entre 1968 et 1975, puis entre 1982 et 1990, périodes d'expansions urbaines de la région parisienne, en corrélation avec deux facteurs, à savoir la proximité de Paris et le caractère fortement résidentiel, lié aux aires d'attractivité d'Evry et de Corbeil-Essonnes. Ainsi, la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil est passée de 650 habitants en 1968 à 4 379 en 1975, représentant une augmentation de 574 % de la population communale en l'espace de 7 ans. La deuxième vague s'est déroulée entre 1982 et 1999 et, en passant de 4 462 habitants à 7 051, affiche une augmentation de 58 % de la population communale en l'espace de 17 ans. La population en 2015 est de 7 462 habitants, soit une augmentation de 6 812 habitants depuis 1968, représentant une augmentation totale de 1 148 %.



Graphique 1 : Evolution de la population de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : INSEE)

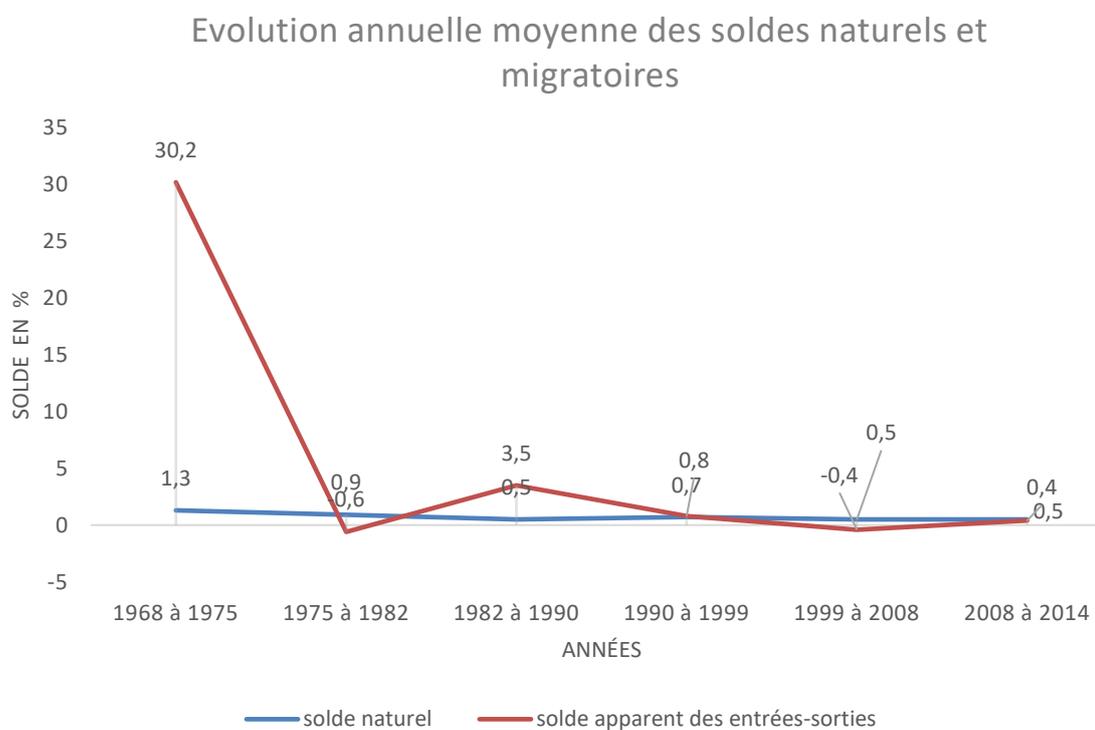
Cette tendance s'inscrit cependant dans une évolution de la démographie plus générale, notamment dans la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, qui est passée de 93 150 habitants en 1968 à 159 073 en 1975, soit une augmentation de 71 %, dénotant une attractivité du territoire beaucoup plus globale, bien que la croissance de Saint-Germain-lès-Corbeil demeure largement plus significative. La fluctuation entre les recensements de 1982 et 1999 est davantage similaire entre la CA et la commune, puisque passant de 204 544 en 1982 à 290 802 en 1999, soit une augmentation de 42 %, davantage en concordance avec l'augmentation de 58 % de Saint-Germain-lès-Corbeil sur la même période.

Cela s'inscrit également dans l'évolution démographique globale du département de l'Essonne, passant de 673 325 habitants en 1968 à 923 063 habitants en 1975, soit une augmentation de 37 %, très inférieure à l'augmentation démographique de la commune, mais cependant représentative des tendances démographiques générales du département.



## Solde migratoire et solde naturel

L'augmentation de la population a deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire. Sur la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil, ces deux soldes présentent des caractéristiques différentes. Ainsi, le solde migratoire a connu des fluctuations relativement conséquentes selon les périodes recensées, tandis que le solde naturel a progressivement diminué sans connaître de période particulièrement positive ou négative dans sa progression.



Graphique 2 : Evolution du solde naturel et du solde migratoire entre 1968 et 2014 (source : INSEE)

Mis en parallèle avec la démographie de la commune, le rapprochement avec la courbe du solde migratoire est aisé. Les fortes croissances démographiques que Saint-Germain-lès-Corbeil a connues entre 1968 et 1975 puis entre 1982 et 1990 s'expliquent donc en partie par l'évolution du solde migratoire dans les mêmes périodes, mises en exergue dans le graphique ci-dessus. A l'inverse, le solde migratoire négatif de la période de 1999 à 2008 permet d'expliquer le ralentissement de l'augmentation démographique dans la même période, toujours positive grâce à un solde naturel constant qui contrebalance.



## Répartition de la population par tranches d'âges

L'évolution des classes d'âge fait apparaître un changement global de tendance depuis 2009, avec notamment un phénomène très marqué de vieillissement de la population. Ce qui se traduit par une augmentation importante des plus de 60 ans et une diminution tout aussi conséquente des 30 à 59 ans, dénotant notamment un transfert de ces populations d'une catégorie à l'autre entre 2009 et 2014. De manière générale, la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil connaît une diminution de la part des moins de 59 ans, reportée sur les plus de 60 ans. Ainsi, les 0 à 14 ans ont également légèrement diminué et les 15-29 ans demeurent stables avec une proportion équivalente entre 2009 et 2014.

### Répartition de la population par classe d'âge



Graphique 3 : Distribution de la population par classes d'âges en pourcentage (source : INSEE)

Cette tendance communale est à mettre en corrélation avec le solde naturel en diminution constante que connaît Saint-Germain-lès-Corbeil, expliquant notamment la légère diminution de la proportion de la tranche des plus jeunes (0-14 ans). Le solde migratoire, très fluctuant, mais néanmoins très faible sur les derniers recensements, montre une certaine sédentarisation de la population de Saint-Germain-lès-Corbeil et explique ainsi partiellement le vieillissement marqué de la population.

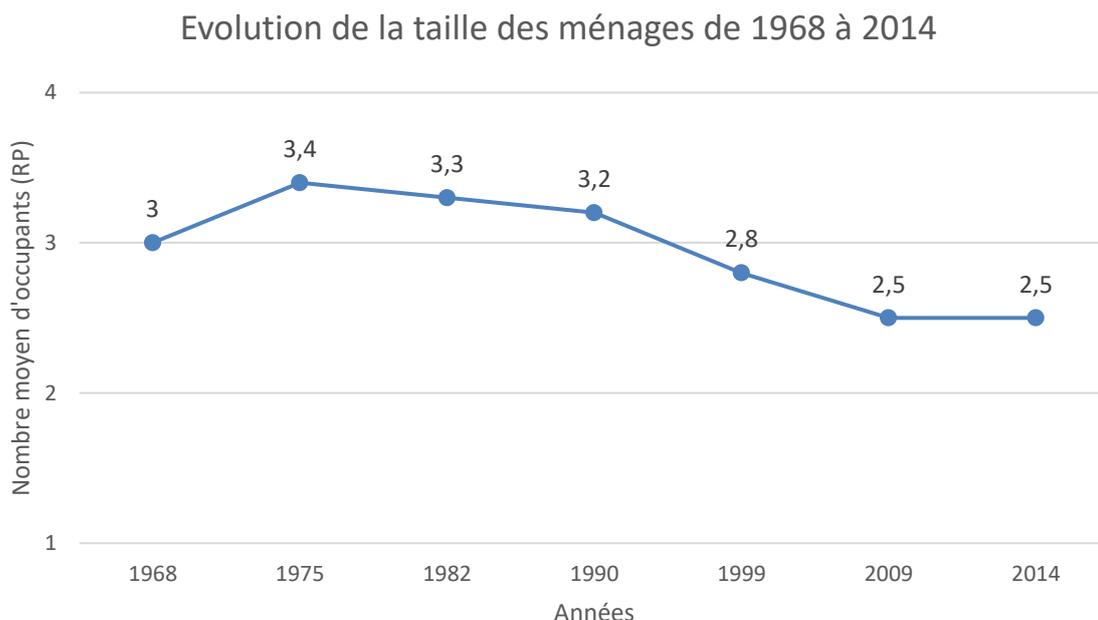
Enfin, cela répond également à un vieillissement général de la population française, et s'inscrit dans la logique démographique actuelle du territoire français.

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil se démarque tout de même par un vieillissement de la population important, et notamment supérieur aux moyennes des échelles territoriales plus élargies : la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart comprend, en 2014, une proportion totale de 14,9 % de personnes de plus de 60 ans, soit une proportion très inférieure à celle de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil, à 22,9 %. De même, le département de l'Essonne comporte une proportion totale de personnes de plus de 60 ans de 19,2 % en 2014, ce qui est également inférieur à la proportion de Saint-Germain-lès-Corbeil. La commune présente ainsi un vieillissement de sa population très marqué, et il s'agira de conforter les projets d'aménagement et de territoire en fonction de cette population, présentant des caractéristiques et besoins très spécifiques.



## La taille des ménages

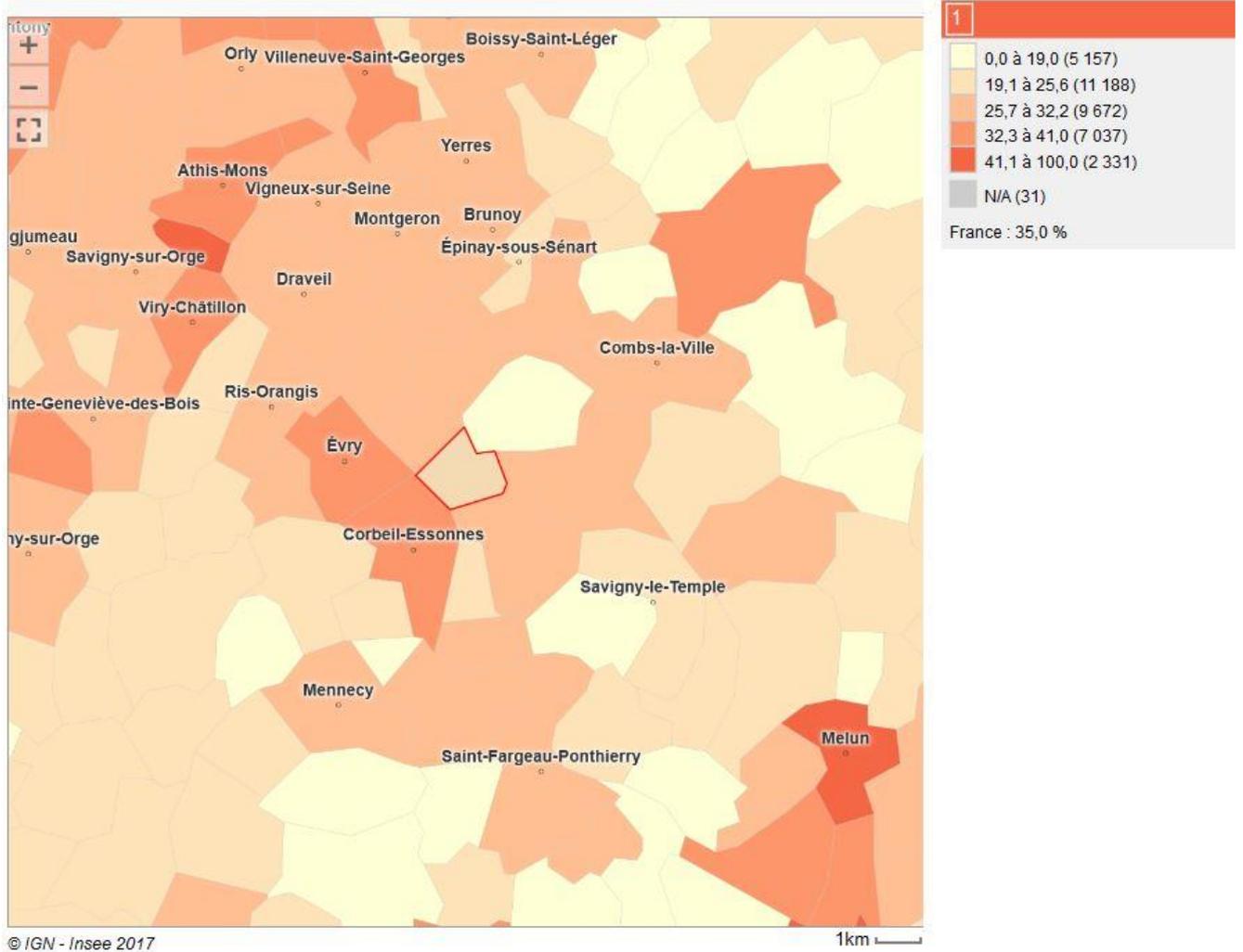
La courbe de la taille des ménages de Saint-Germain-lès-Corbeil suit la tendance globale nationale du desserrement. Alors que la moyenne était de 3 en 1968, elle est de 2,5 aujourd'hui, ce qui reste supérieur aux moyennes nationales, aux alentours de 2,2. Cela dénote notamment d'une commune résidentielle, habitée par de nombreux ménages avec enfant(s). L'augmentation de la taille des ménages identifiée entre 1968 et 1975 correspond à la grande augmentation démographique générale de la commune ayant eu lieu sur la même période : cela atteste du caractère familial de l'attractivité qu'a exercé la commune dans cette période, notamment auprès de foyers de 4 voire 5 personnes.



Graphique 4 : Evolution de la taille des ménages de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : INSEE)

Dans le détail, bien que la taille des ménages tende à diminuer au fur et à mesure des recensements, et particulièrement depuis 1975, la commune présente une proportion de personnes seules assez faible, mais cependant en augmentation, à l'image du reste du territoire français : de 629 personnes seules en 2009, soit une proportion de 23 % de la population communale, le chiffre total est passé à 724, soit une proportion en légère hausse de 24 % de la population communale. A titre de comparaison, la proportion de personnes seules de la Communauté d'Agglomération en 2014 est de 28 %, celle du département de l'Essonne de 29 % et la proportion de personnes seules en France métropolitaine de 35 %. Cela dénote une tendance toujours majoritairement familiale dans la composition des ménages de Saint-Germain-lès-Corbeil, mais la part de personnes seules doit tout de même être prise en compte, notamment en proposant des logements adaptés par exemple.

Mise en exergue avec le contexte extra communal (carte 3), la situation de Saint-Germain-lès-Corbeil vis-à-vis de la proportion de personnes seules apparaît dans la moyenne inférieure, avec une propension de ce phénomène sur la proximité plus directe de Paris, et notamment dans les villes les plus urbanisées comme Evry, Corbeil-Essonnes ou encore Villeneuve-Saint-Georges plus au nord.



Carte 3 : Part des personnes seules à Saint-Germain-lès-Corbeil et ses alentours

### Synthèse et principaux enseignements

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>Une population en augmentation constante depuis 1968.</li> <li>Une taille des ménages supérieure aux moyennes nationales.</li> <li>Un desserrement des ménages stable...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une population vieillissante sur les dernières années.</li> <li>Un desserrement des ménages important et une offre de logements qui ne parvient pas à répondre à la demande des petits ménages.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Etablir un scénario démographique réaliste afin de maîtriser l'urbanisation et mettre en œuvre un projet cohérent.</b></li> <li><b>Garder les populations jeunes sur le territoire afin de dynamiser la vie locale et optimiser les équipements liés.</b></li> </ul>

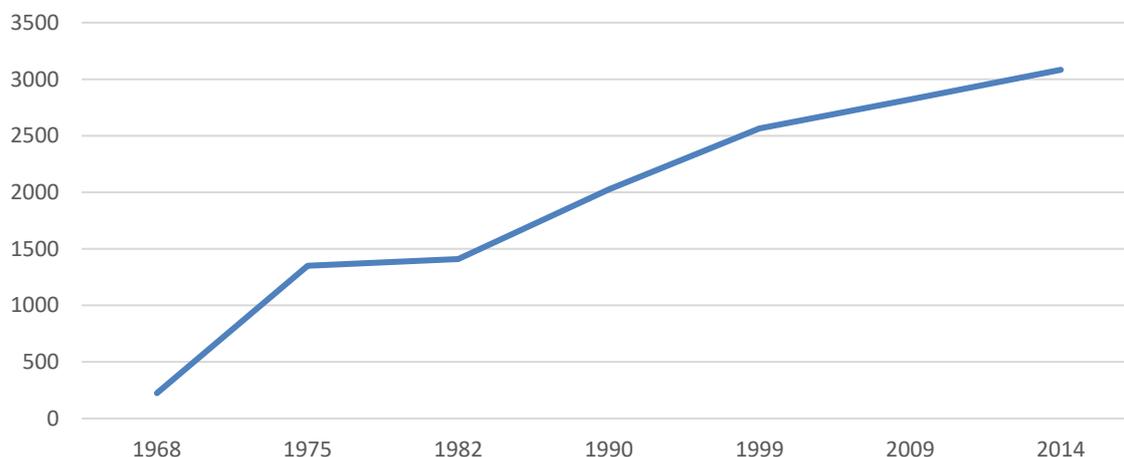


## 2. Logements et habitats

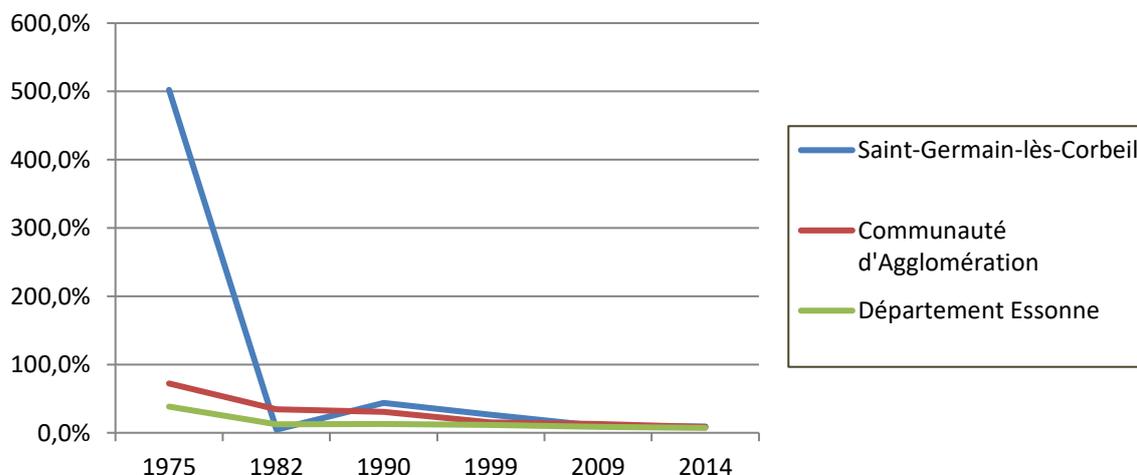
### Un parc de logements en croissance

Le parc de logements de Saint-Germain-lès-Corbeil connaît, depuis 1968, une croissance continue de son nombre de logements, suivant logiquement la croissance démographique de la commune. Le parc de logements passe ainsi de 224 unités en 1968 à 3 083 unités en 2014, correspondant à une croissance très conséquente, et expliquant notamment les différentes vagues démographiques qui ont façonné la commune. Ainsi, la période entre les recensements de 1968 et 1975 a connu une très forte croissance du parc de logements, à l'image de la croissance démographique, passant de 224 à 1 349 logements. La production s'est stabilisée entre 1975 et 1982 avant de connaître à nouveau une augmentation conséquente et continue jusqu'à 2014.

Evolution du nombre de logements de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil de 1968 à 2014



Graphique 5 : Nombre de logements dans la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil entre 1968 et 2014 (source : INSEE)

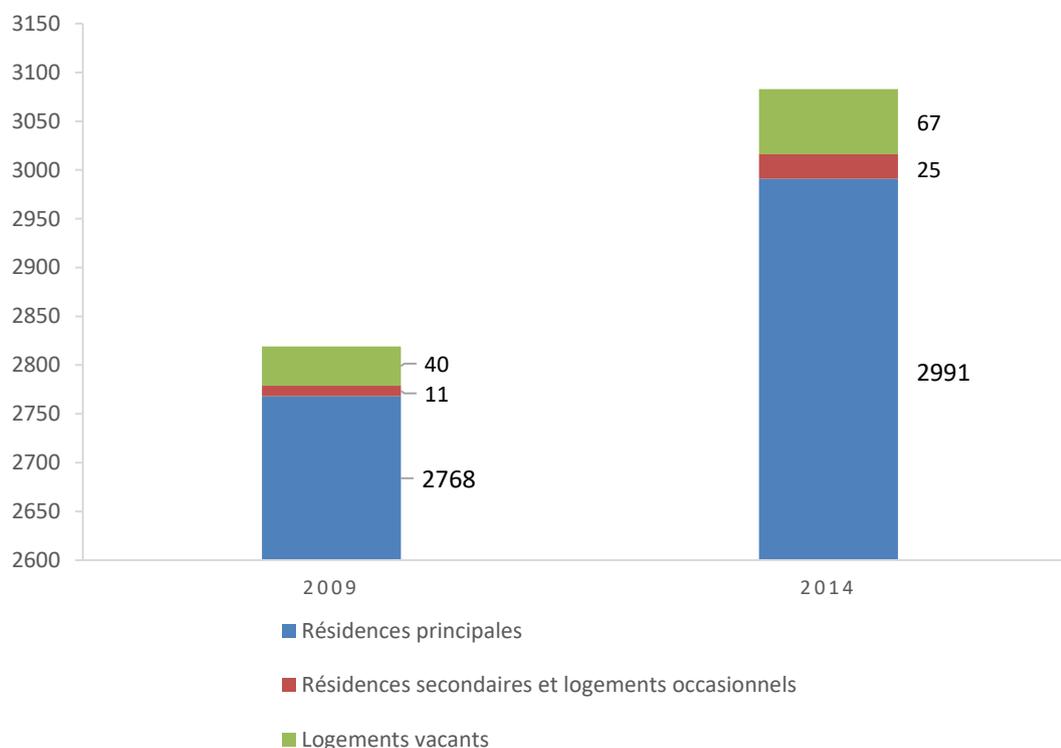


Graphique 6 : Pourcentage d'évolution du parc de logements aux échelles communale, intercommunale et départementale (source : INSEE)



Du point de vue des pourcentages d'évolution du nombre de logements présentés dans le graphique 6, il est tout d'abord possible de constater que la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil, tout comme la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart et le département de l'Essonne, connaissent une augmentation constante du nombre de leurs logements. Saint-Germain-lès-Corbeil présente cependant une expansion de son parc de logements bien supérieure à celles de la Communauté d'Agglomération et du département, notamment dans la période de 1968 à 1975, ayant connu une augmentation particulièrement significative de plus de 500 %. La période de 1982 à 1990, de la même façon, affiche une augmentation supérieure aux autres échelles territoriales, avant de s'aligner sur l'évolution classique de l'ensemble du territoire intercommunal et départemental qui tend à diminuer le pourcentage d'augmentation des logements, en adéquation avec le PLH (Plan Local pour l'Habitat) mené par l'intercommunalité, mais également avec les orientations du PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil existant en matière d'extension urbaine et de densification.

### La composante du parc de logements



Graphique 7 : Evolution du nombre de logements par type d'occupation (source : INSEE)

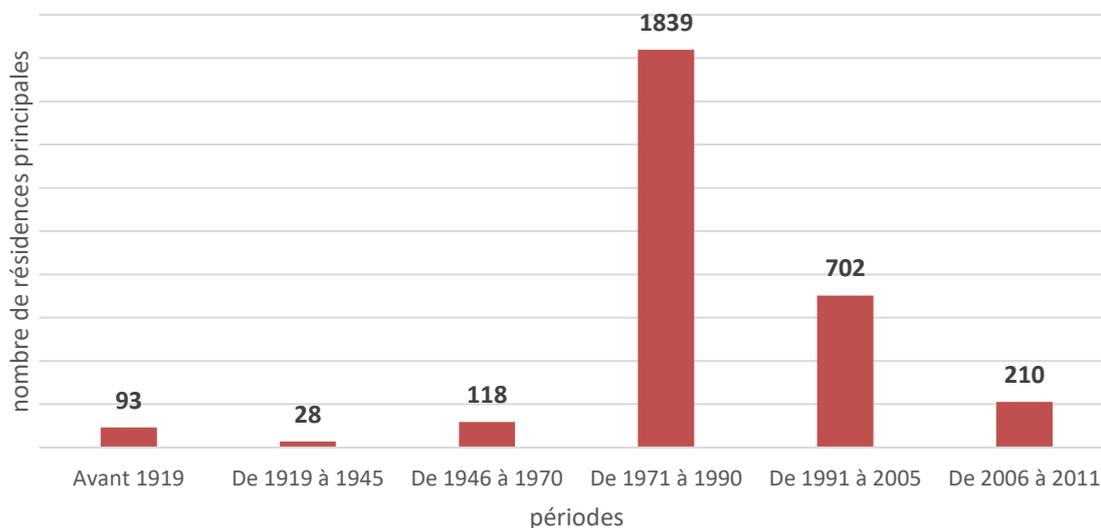
Le parc de logements est essentiellement composé de résidences principales, une proportion cependant en diminution depuis 2009, augmentant notamment de manière marquée le nombre et la part de logements vacants. Alors que ceux-ci ne représentaient que 1,4 % des logements de la commune, leur proportion s'élève, en 2014, à 2,2 %. Il s'agit cependant d'une part très raisonnable, et bien qu'il soit important de relever cette augmentation, aucune alerte n'est nécessaire à ce sujet.

Ces données montrent une attractivité et une expansion urbaine de la commune toujours active, bien qu'en deçà des pics de croissance des années 70 et 80. Les résidences principales demeurent largement majoritaires dans la balance de l'habitat, et leur augmentation entre 2009 et 2014 équilibre l'augmentation de la part des logements vacants.



La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil génère toujours beaucoup d'attractivité pour des familles désirant s'installer à proximité de Paris tout en jouissant d'une qualité de vie davantage rurale, à travers la production toujours positive de résidences principales.

### Ancienneté du bâti



Graphique 8 : Ancienneté du bâti de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : INSEE)

Le développement immobilier de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil, à l'image des deux principales explosions démographiques de la commune, a majoritairement eu lieu entre 1971 et 1990. Cela représente 62 % des logements de la commune. Il s'agit donc d'un parc immobilier relativement récent et fonctionnel, ce qui explique notamment le faible taux de vacance des logements sur le territoire communal.

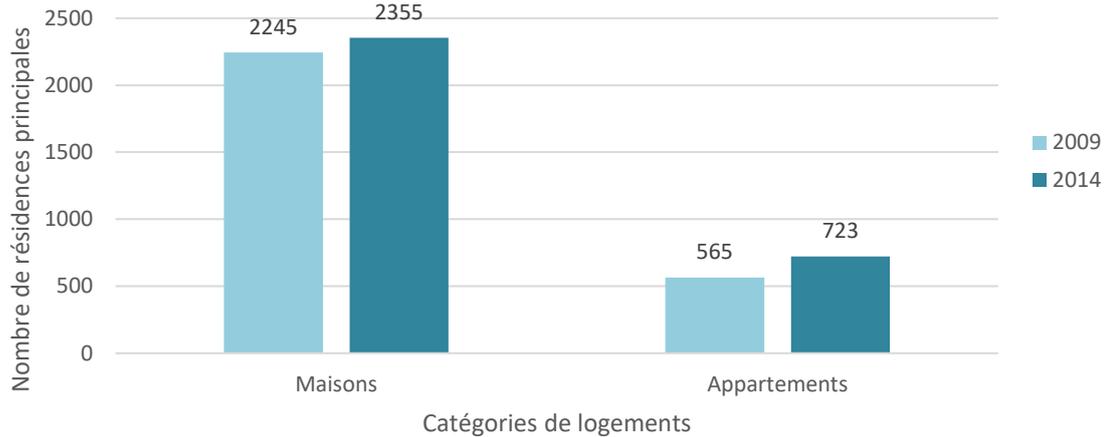
De 1991 à 2014, la croissance du parc de logements demeure conséquente, bien qu'en ralentissement. A l'inverse, la production de logements était très limitée avant les années 1970. Saint-Germain-lès-Corbeil voit donc un total de 92 % de son parc de logements construits à partir de 1971.

### Les caractéristiques des résidences principales

En lien avec l'histoire de l'urbanisation de la commune, le parc de logements est dominé par l'habitat individuel. Il s'agit majoritairement d'une commune résidentielle pavillonnaire, dans une logique de lotissements tels qu'il était pratiqué dans les années 1970. Les maisons correspondent à 76 % des logements de la commune, une proportion en diminution depuis 2009, face à la production accrue d'appartements, notamment en réponse aux besoins en logements identifiés par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), et à l'application de la loi SRU concernant le logement social.



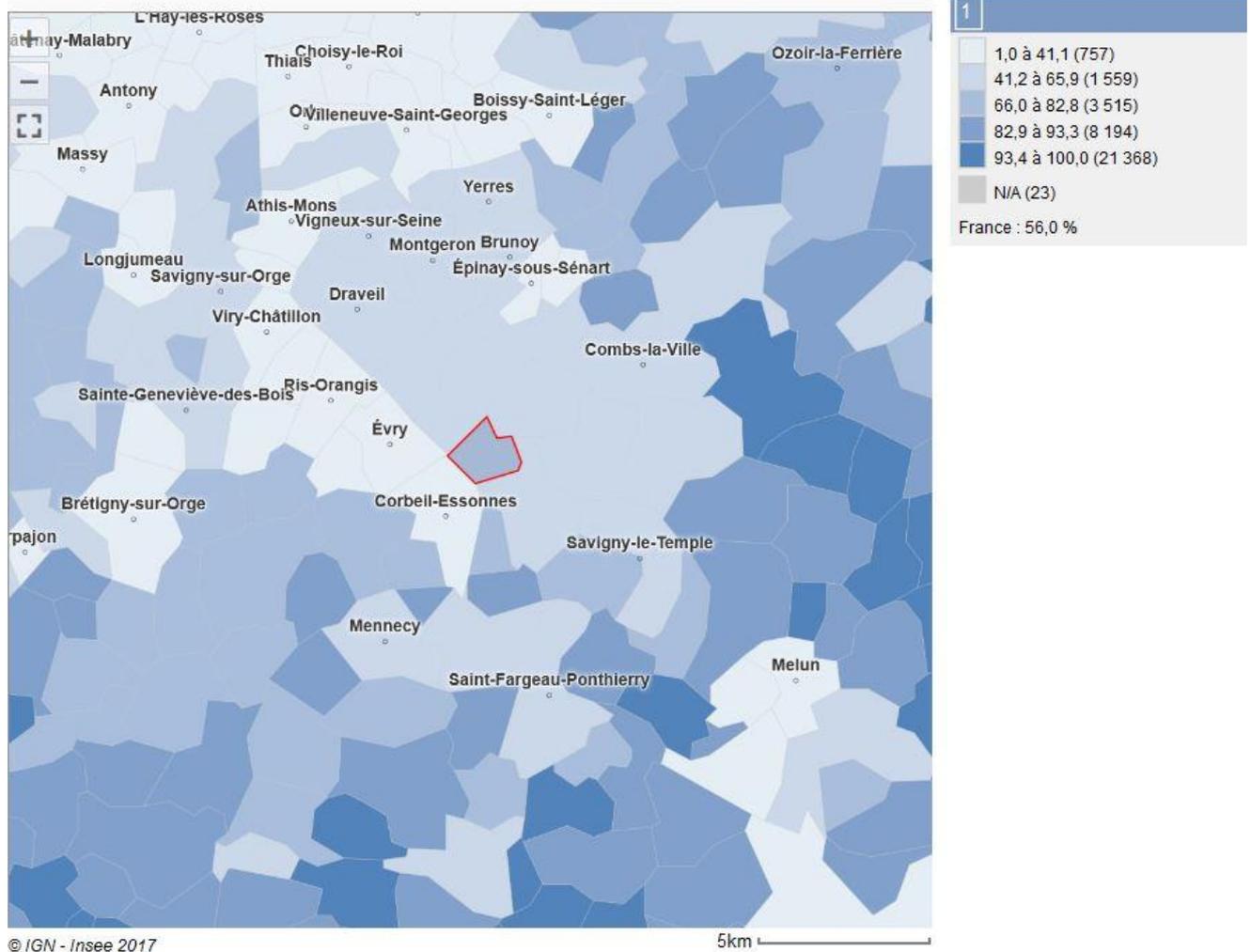
## Répartition des maisons et des appartements



Graphique 9 : Répartition des formes d'habitat de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : INSEE)

Cette dominante de l'habitat individuel est cependant un phénomène très répandu dans des communes à caractère fortement résidentiel comme Saint-Germain-lès-Corbeil, et plus particulièrement dans le contexte de la périphérie parisienne. L'urbanisation soudaine de ces communes, notamment dans les années 1970, avait pour but de permettre un exode de Paris et d'offrir aux familles la possibilité de vivre à proximité de la capitale, lieu de travail pour la majorité de ces populations, tout en évitant les nuisances de la vie parisienne. Ainsi, l'habitat sous forme de maisons était le plus optimal pour accueillir ces catégories de populations. Cependant, face à l'augmentation de la part de personnes seules (24 % en 2014, soit presque une personne sur quatre), la municipalité a d'ores et déjà réagi en accélérant la production de logements en appartement, davantage optimisés, pour la plupart, pour les personnes seules.

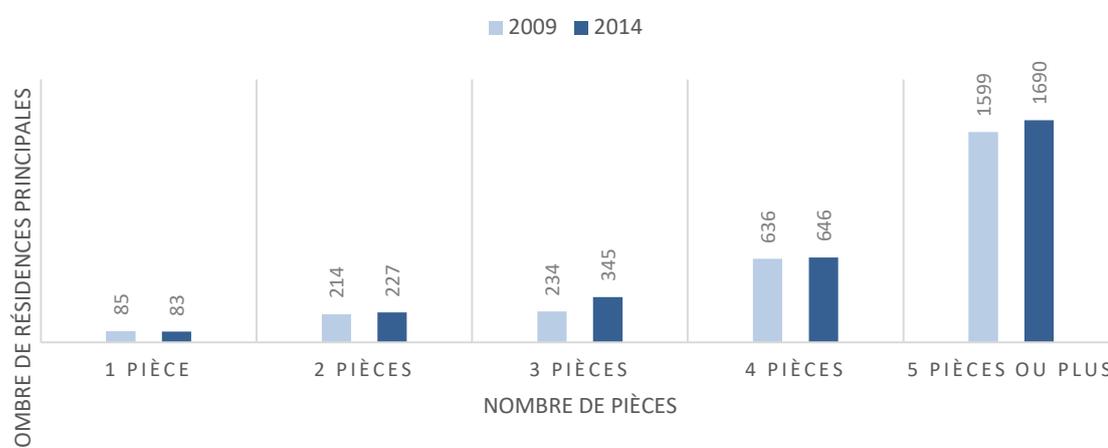
Dans le contexte extra communal (carte 4), Saint-Germain-lès-Corbeil dénote une propension aux maisons par rapport aux appartements. Ainsi, elle rejoint la typologie de bâtis classique des communes rurales alentour, à l'inverse des communes plus urbanisées et faisant montre d'une proportion beaucoup plus importante d'appartements, à Evry, Corbeil-Essonnes ou Melun au sud, par exemple. Cela renforce le caractère résidentiel traditionnel davantage familial de la commune. Ainsi la recrudescence des ménages seuls au sein de la commune pourrait, à l'avenir, devenir problématique vis-à-vis de la dominante des maisons sur les appartements, notamment par rapport aux usages.



Carte 4 : Proportion de maisons dans le parc total de logements à Saint-Germain-lès-Corbeil et ses alentours



### NOMBRE DE PIÈCES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



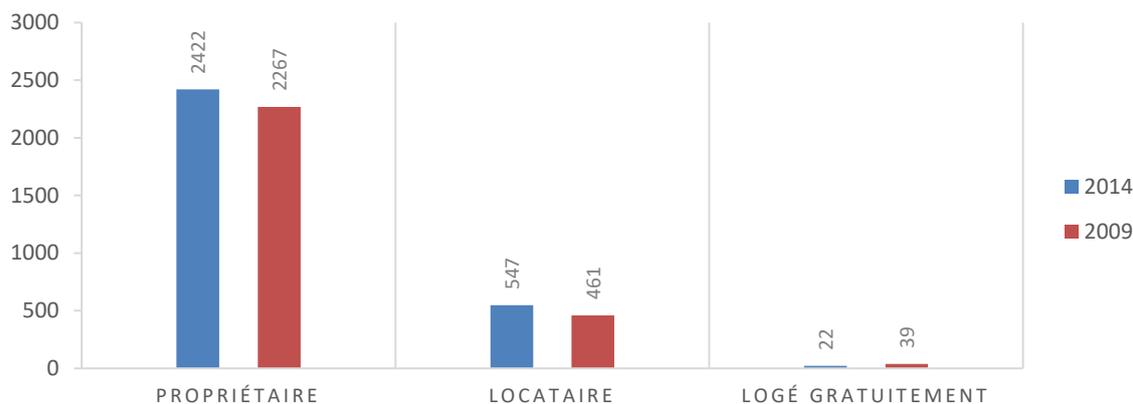
Graphique 10 : Nombre de pièces des résidences principales de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : INSEE)

Dans la continuité de la prédominance des maisons sur les appartements sur le territoire communal de Saint-Germain-lès-Corbeil, les résidences principales sont très majoritairement des grands logements de plus de 4 pièces. Cependant, en conséquence de la production accrue d'appartements entre 2009 et 2014 notamment, la moyenne du nombre de pièces a légèrement diminué dans la même période, passant de 4,25 à 4,21, dénotant donc d'un léger rétrécissement des résidences principales. A contrario, les logements de petite taille, de moins de 2 pièces, sont toujours minoritaires en 2014, et ne connaissent pas une augmentation significative depuis 2009, les logements d'une seule pièce ayant même diminué. Les logements de trois pièces sont ceux ayant connu l'augmentation la plus notable entre 2009 et 2014, ce qui explique notamment le léger recul de la taille moyenne des résidences principales.

De plus, cette caractéristique est en contradiction avec le desserrement des ménages, constaté sur le territoire de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil. En effet, afin de loger les personnes seules et de maintenir une certaine attractivité de la commune, il faut conserver une proportion de petits logements en adéquations avec les besoins constatés. Bien que Saint-Germain-lès-Corbeil soit moins marquée que la plupart des communes par le phénomène du desserrement des ménages, l'offre constatée de petits logements reste légèrement en retard. En effet, la commune compte 629 personnes seules en 2009 et 724 en 2014 contre 655 logements de 3 pièces et moins en 2014. Cela répond presque totalement au besoin de la commune, et il s'agira, à l'avenir, de proposer une production continue de petits logements à l'attention des personnes seules, notamment en considérant que le nombre de ménages seuls continuera d'augmenter également et les petits logements à s'agrandir.



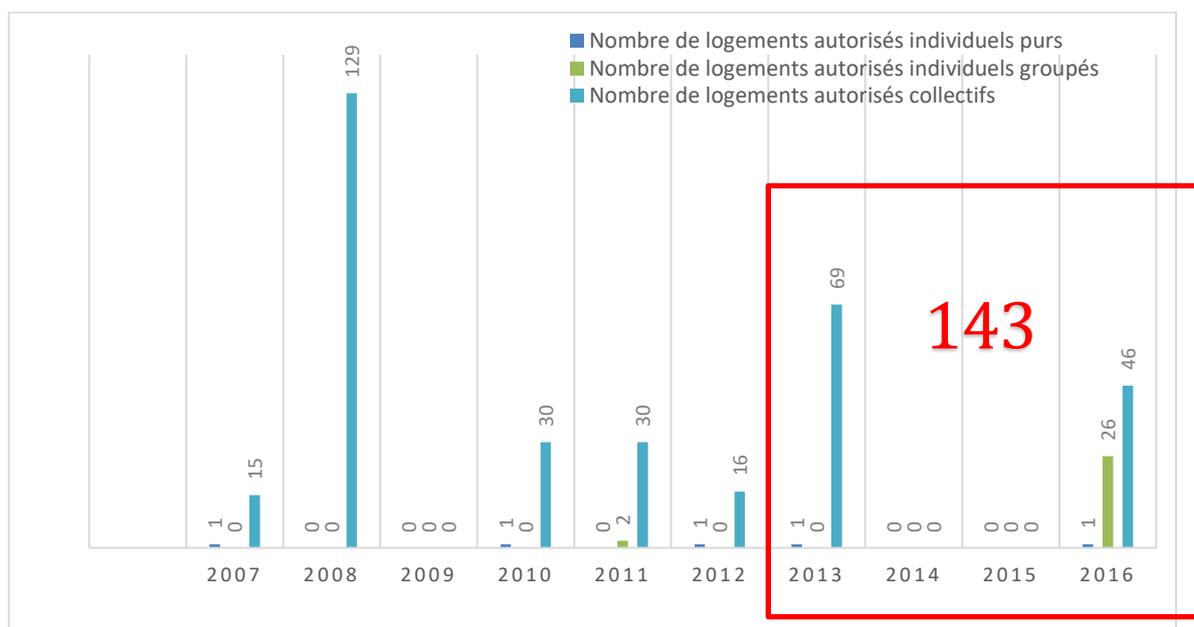
### STATUT DES RESIDENTS EN 2014 (RP)



Graphique 11 : Statut d'occupation des résidences principales (source : INSEE)

De manière globale, la part des propriétaires est majoritaire dans la répartition des statuts d'occupation, avec une augmentation significative des propriétaires entre 2009 et 2014. Ces données se recourent avec la part majoritaire des résidences principales et la taille des logements. Le nombre de locataires a également augmenté, de manière moins significative que les propriétaires, montrant une attractivité continue des logements de Saint-Germain-lès-Corbeil, en réponse à l'augmentation démographique importante que connaît la commune.

### La production de logements neufs



Graphique 12 : Production de logements neufs par années de 2007 à 2016 (source : SIT@DEL)

Depuis 2007, Saint-Germain-lès-Corbeil ne produit quasiment que des logements collectifs, en réponse à la loi SRU de 2000, obligeant un minimum de logements sociaux par commune selon leur nombre d'habitants, et sous peine d'amende si la commune ne remplit pas les conditions fixées par la loi.



Ainsi, la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil étant très fortement carencée en logements sociaux, la municipalité s'efforce de se concentrer sur une production accrue de logements de ce type. Entre 2007 et 2016, la commune a produit 335 logements collectifs contre seulement 5 logements individuels purs, ce qui est pourtant l'habitat traditionnel de Saint-Germain-lès-Corbeil.

La municipalité a donc d'ores et déjà réagi aux problématiques des logements de la commune en modifiant, du mieux qu'il est possible, l'orientation générale de la commune, dont l'urbanisation massive a commencé dans les années 1970. Ainsi propose-t-elle davantage de logements plus petits, adaptés aux ménages seuls, de plus en plus nombreux, et des logements sociaux afin de répondre aux exigences de la loi SRU.

## Synthèse et principaux enseignements

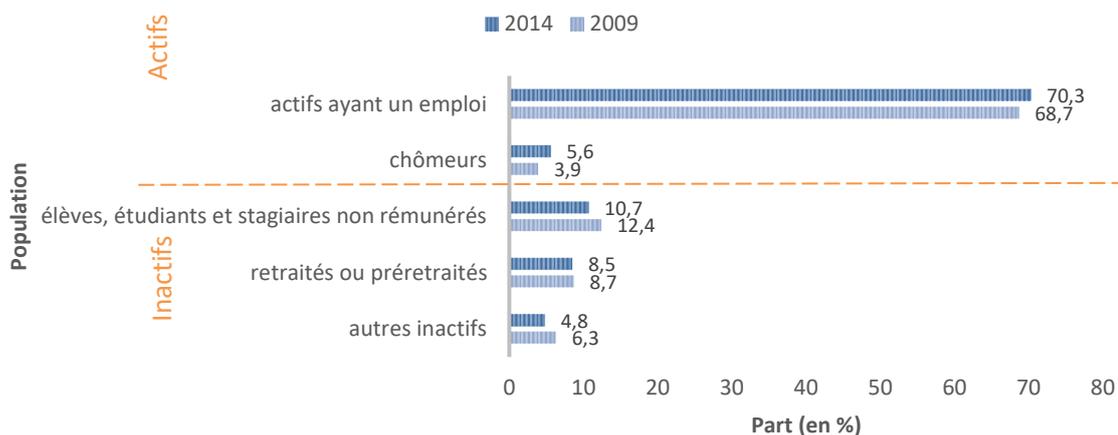
Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>Un parc de logements qui augmente, à un rythme dynamique.</i></li><li>▪ <i>Une proximité de la région parisienne qui attire de nombreuses familles.</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>Malgré un effort sur la construction de logements collectifs, la commune possède 76 % de maisons individuelles sur l'ensemble de son territoire.</i></li><li>▪ <i>Un parc de logements dominé par les moyens et grands logements, un manque de petits logements.</i></li><li>▪ <i>Des logements principalement occupés par leurs propriétaires ne facilitant pas le renouvellement.</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b><i>Diversifier le parc de logements afin d'offrir un parcours résidentiel complet à Saint-Germain-lès-Corbeil.</i></b></li><li>▪ <b><i>Mobiliser le potentiel foncier en renouvellement urbain afin de mettre en œuvre un projet durable : amélioration de la qualité urbaine, lutte contre l'étalement urbain.</i></b></li><li>▪ <b><i>Répondre aux exigences de la loi SRU.</i></b></li></ul>



### 3. Contexte économique

#### Taux d'activité

## EVOLUTION DE LA PART DES ACTIFS ET INACTIFS ENTRE 2009 ET 2014

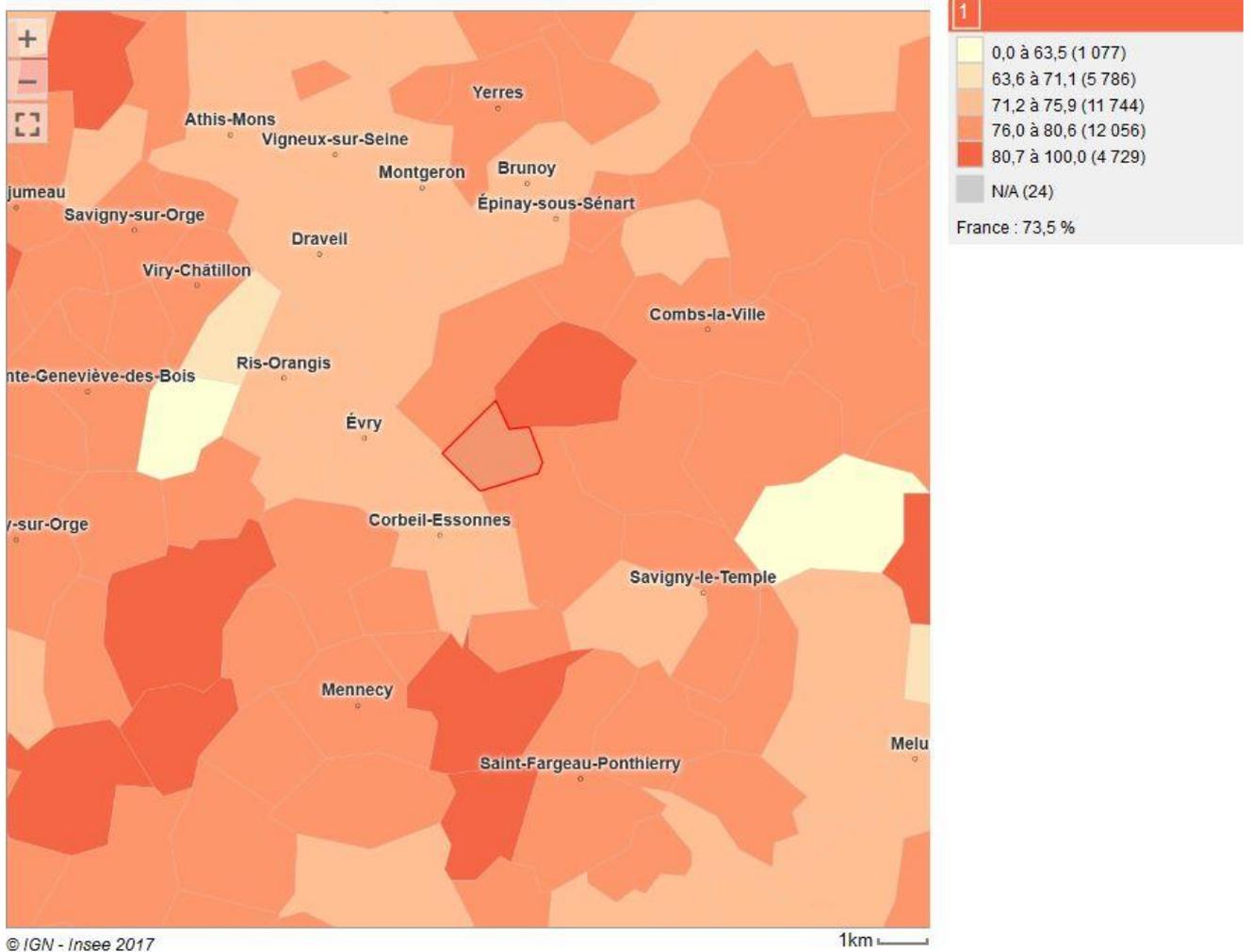


Graphique 13 : Evolution des actifs et inactifs entre 2009 et 2014 (source : INSEE)

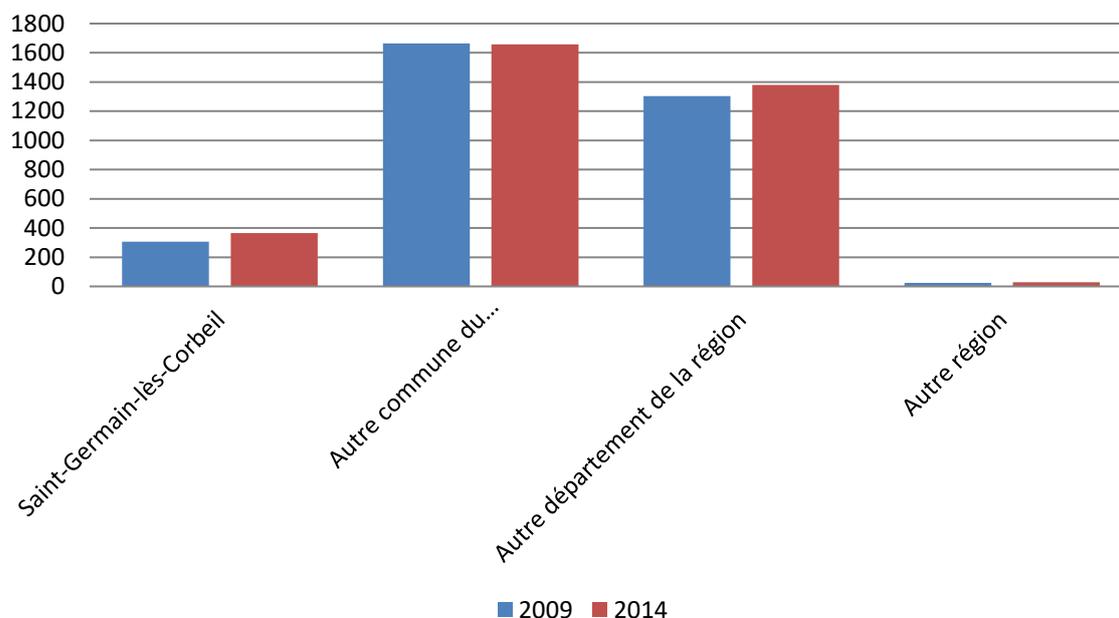
La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil présente un taux d'actifs élevé, avec un taux de 70,3 % d'actifs en 2014, qui est supérieur aux taux de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart (64 %) et du département de l'Essonne (67,4 %). Le taux de chômage de la commune (5,6 %) est également bien plus faible que dans la Communauté d'Agglomération (10,4 %) et le département (8,3 %), dénotant une commune particulièrement attractive pour les actifs.

La part d'élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés demeure relativement élevée, notamment du fait du caractère résidentiel familial de la commune, bien qu'en diminution entre 2009 et 2014, recoupant avec le vieillissement de la population. Le taux de retraités ou préretraités reste cependant stable, et même en légère diminution, permettant de relativiser cette donnée, et notamment du point de vue général de l'activité.

Au sein du contexte extra communal (carte 5), Saint-Germain-lès-Corbeil s'inscrit dans la moyenne haute en termes de taux d'activités des personnes de 15 à 64 ans, dénotant une attractivité importante pour les personnes ayant un emploi. En effet, l'éloignement des grands centres urbains a très majoritairement lieu avec un emploi stable et permet de rentrer dans la boucle des déplacements pendulaires. Les plus grandes villes alentour, bénéficiant d'hypercentres attractifs, connaissent un taux d'activité des 15-64 ans inférieur aux moyennes, notamment par la préférence pour les jeunes étudiants pour ces espaces aux services plus accessibles, comme à Evry, Corbeil-Essonnes, ou Athis-Mons par exemple.



Carte 5 : Taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans à Saint-Germain-lès-Corbeil et ses alentours



Graphique 14 : Lieux de travail des résidents de Saint-Germain-lès-Corbeil en 2009 et 2014 (source : INSEE)

Entre 2009 et 2014, le nombre de personnes travaillant sur le territoire communal a augmenté, mais il demeure cependant très minoritaire, renforçant ainsi le caractère essentiellement résidentiel de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil, notamment vis-à-vis de la taille des ménages, plus élevée que les moyennes départementales ou nationales, la caractéristique très majoritairement pavillonnaire et la taille des logements (majoritairement de grandes maisons) par exemple. Les habitants de Saint-Germain-lès-Corbeil travaillent très majoritairement dans une autre commune du département, probablement Evry et Corbeil-Essonnes pour la plupart d'entre eux, du fait de la proximité de ces deux villes et du bassin d'emplois qu'elles représentent, ou dans un autre département de la région, ce qui équivaut pour la grande partie à Paris, dont la proximité assure une desserte et un accès depuis Saint-Germain-lès-Corbeil relativement aisés.

La part des résidents travaillant dans une autre commune du département est restée stable entre 2009 et 2014, celle des résidents travaillant dans un autre département de la région (soit très majoritairement Paris) a augmenté. En rapprochant ces différentes données de la démographie et des caractéristiques du parc de logements, quelques conclusions peuvent être formulées sur les caractéristiques urbaines et humaines de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil. Les logements sont très majoritairement des résidences principales, grandes, au regard de l'augmentation de la proportion de populations vieillissantes et de la taille des ménages, dénotant une attractivité économique passée (notamment dans les années 1970 et 1980) pour les ménages d'âge intermédiaire avec enfants, en accession à la propriété, désireux de s'éloigner des centres urbains où ils ont leurs emplois. Ces ménages ont aujourd'hui vieilli, les enfants sont partis et les parents sont ou seront bientôt à la retraite, expliquant les variations démographiques récentes. Saint-Germain-lès-Corbeil fait donc office de commune résidentielle, bien que connaissant un regain d'activité entre 2009 et 2014.



## Activités économiques et emplois



Graphique 15 : Répartition des emplois par échelles géographiques en 2014 (source : INSEE)

L'activité économique contemporaine est dominée par les commerces, transports et services divers, ce qui transparaît très nettement dans les activités économiques de Saint-Germain-lès-Corbeil et les échelles territoriales supérieures. À l'inverse, les anciennes activités économiques telles que l'agriculture et l'industrie sont quasiment absentes du territoire communal, l'agriculture parce que la commune, en 2010, ne dispose plus d'aucune terre agricole exploitée (source : Agreste, il existe encore deux parcelles exploitées) et l'industrie, car le secteur secondaire n'est pas compatible avec une commune résidentielle telle que Saint-Germain-lès-Corbeil. Cela s'inscrit également dans la logique territoriale départementale et régionale de l'Île-de-France, qui est principalement orientée vers les commerces, transports et services divers, du fait notamment de la présence de Paris en son centre, qui demeure le centre et le berceau de ces activités en France.

Saint-Germain-lès-Corbeil possède également une bonne présence de l'administration publique, de l'enseignement, la santé et l'action sociale, dont la part y est plus importante que celles des échelles territoriales supérieures. Cela est notamment dû au caractère résidentiel de la commune, nécessitant des services éducatifs et de santé spécifique et en grande proportion par exemple.

La construction est également encore présente, bien qu'en deçà du département et de la région. Cela dénote un désir communal encore marqué de favoriser le caractère résidentiel de la commune et de continuer le développement du parc de logements, en réponse aux objectifs du SDRIF notamment.

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil est donc dominée par les commerces, transports et services divers, ainsi que l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, et à moindre titre la construction. Elle dépend essentiellement des activités d'Evry, Corbeil-Essonnes ou même Paris, et sert de commune de résidence à une grande partie des actifs de ces villes.

La commune comptait en 2013, 1 106 emplois, et en 2016, 1 210 emplois (INSEE). Il est à noter le projet d'implantation du siège de l'entreprise Cars sœur qui opère certaine ligne du TZEN et la création d'environ 30 emplois sur le délaissé entre la future ligne du TZEN traversant la commune et la Francilienne.



## Synthèse et principaux enseignements

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>Un taux d'actifs supérieur au contexte supra communal.</i></li><li>▪ <i>Présence d'activités économiques.</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>Une faible présence des activités industrielles et agricoles.</i></li><li>▪ <i>Un nombre d'emplois faible au regard de la démographie.</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b><i>Gérer l'équilibre entre attractivité résidentielle et attractivité économique.</i></b></li><li>▪ <b><i>Développer l'offre commerciale de façon à s'adapter au contexte sociodémographique de la commune de Saint-Germain-Lès-Corbeil.</i></b></li></ul>



# PARTIE 3 : FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE

## 1. Les équipements

### Les équipements culturels, de sport et de loisir

#### Les équipements culturels

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil bénéficie de nombreux équipements culturels, indicateur d'une richesse culturelle locale, d'un besoin, ainsi que d'une vie propre de la commune, au-delà de son caractère résidentiel, et d'une offre globale en activités riche et variée. Ainsi, la commune



bénéficie-t-elle tout d'abord d'un espace culturel et associatif « Victor Hugo », abritant notamment une médiathèque comportant un total de 26000 documents, avec une organisation ponctuelle d'événements culturels tels que des salons du livre ou des rendez-vous littéraires. Il accueille également les nombreuses associations présentes sur le territoire communal, en faisant un lieu de vie et de centralité de la vie associative et culturelle de la commune.

Saint-Germain-lès-Corbeil bénéficie également d'une école de musique « Erik Satie », prodiguant des cours pour de nombreux instruments de musiques et proposant régulièrement des auditions et concerts, impliquant activement les élèves de l'école dans la vie culturelle de la commune.



La commune est également équipée d'une salle polyvalente, lieu de rassemblements culturels ponctuels et d'événements publics ou privés participant à la vie sociale et culturelle de la commune.



Saint-Germain-lès-Corbeil bénéficie d'une église, faisant office de lieu de culte et d'espace d'accueil pour les cérémonies religieuses. Elle constitue également un élément patrimonial emblématique et constituant du paysage architectural de la commune.



### Les équipements sportifs

Saint-Germain-lès-Corbeil est équipée de salles de danse localisées dans l'espace culturel et associatif, assurant une variété d'activité pour le grand espace culturel de la commune.

La commune est également équipée d'une salle de sport COSEC La Tuilerie, liée au Collège de La Tuilerie, et proposant un terrain modulaire pour badminton, basket-ball, handball et volley-ball.



La commune comprend un terrain de golf, avec un parcours de 18 trous et des practices. Ce parcours accentue efficacement les espaces naturels dont bénéficie la commune, et propose ainsi une attractivité sportive et touristique importante.



Au niveau du Chemin de Brie sont centralisés divers équipements sportifs tels qu'un skate-parc, un parcours de santé et un boulodrome, installés pour des usages ponctuels et spontanés de la part des principaux utilisateurs de ces services. Cet espace est également équipé d'un terrain de football, portant le total de terrains de la commune à quatre et d'un city-stade. Il existe également le gymnase Charles Racot (bientôt remplacé).

Enfin, Saint-Germain-lès-Corbeil est équipée de courts de tennis, dont 8 courts extérieurs (deux en terre battue), 4 courts couverts et un mur d'entraînement, assurant une offre complète pour le club de tennis de la commune.

## **Les services aux habitants**

---

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil bénéficie de nombreux services aux habitants, à l'image de son caractère résidentiel et des besoins conséquents engendrés.

### **Les services ponctuels**



La commune est équipée d'une halte-garderie, localisée à proximité directe des espaces sportifs ponctuels et spontanés du Chemin de Brie. Cela permet de mutualiser la plupart des services au sein de pôles de services à la population.

Saint-Germain-lès-Corbeil est également équipée d'un bureau de Poste, localisé rue de La Tuilerie, en centre-ville, et à proximité d'autres services importants, tels que les écoles de la ville.





Saint-Germain-lès-Corbeil est équipée d'une gendarmerie nationale, également localisée dans le centre de la ville (Chemin de la Brie) donc à proximité directe de tous les lieux d'intervention potentiels. Une nouvelle gendarmerie est en cours de construction le long de la Francilienne.

La mairie est localisée dans le centre ancien de la commune, à proximité de l'église. Son style architectural, davantage proche du pavillon que de l'ancien bâtiment administratif traditionnel, est démonstratif du développement récent qu'a connu la commune, à partir des années 1970.





Parmi les équipements scolaires dont bénéficie Saint-Germain-lès-Corbeil, il y a :

- L'école élémentaire la Croix Verte qui fait office d'école maternelle et d'école primaire. Ce groupe scolaire est également équipé d'une cantine.



- L'école élémentaire les Prés Hauts qui fait office d'école maternelle et d'école primaire. Ce groupe scolaire est également équipé d'une cantine.



- Le collège départemental « La Tuilerie », localisé en hypercentre de Saint-Germain-lès-Corbeil, et donc aisément accessible depuis les principaux lieux d'habitation de la commune. Ce collège est également équipé d'une cantine.



### Les services commerciaux

Saint-Germain-lès-Corbeil bénéficie d'un bon réseau de commerces, que ce soit de la grande distribution comme pour les espaces spécialisés de proximité. Ainsi, la commune est équipée de :

- 3 supermarchés : un Auchan, localisé dans l'hypercentre de la commune, un Lidl et un Leader Price, situés en périphérie nord de la commune, à proximité de la Francilienne.
- 1 épicerie/fromagerie à proximité de l'Auchan, afin de compléter l'offre de ce dernier en produits spécialisés
- 3 boulangeries, dont 1 dans le supermarché Auchan, et une autre dans le centre commercial de la Croix Verte.
- 1 boucherie/charcuterie localisée dans le centre commercial de la Croix Verte
- 1 magasin de produits surgelés Picard, localisé dans la périphérie nord de la commune, à proximité de la Francilienne
- Une librairie « Il Fô Lire », localisée dans le centre commercial de la Croix Verte
- Une quinzaine de magasins de vêtements, répartis à la fois dans l'hypercentre de la commune, et dans l'espace commercial de la périphérie nord, à proximité de la Francilienne
- 2 magasins de chaussures, dont un en hypercentre et l'autre dans l'espace commercial de la périphérie nord de la commune.



- 1 magasin d'équipements sportifs « ALP Créations » localisé dans le centre-ville de la commune
- 1 magasin spécialisé en revêtement murs et sols
- 1 magasin de bricolage
- 2 fleuristes, l'un à l'extrémité ouest de la commune, et l'autre à l'extrémité est.
- 1 magasin d'optique, localisé dans le centre commercial de la Croix Verte.
- 4 stations-services, dont 3 en hypercentre de la commune et 1 localisé dans l'espace commercial au nord, à proximité de la Francilienne
- 4 banques, toutes localisées au centre de la commune, à proximité du centre commercial de la Croix Verte : un Crédit Agricole, une banque Postale, une Caisse d'Epargne et une Société Générale
- 2 écoles de conduite, localisées au niveau du centre commercial de la Croix Verte
- 2 entreprises de maçonnerie
- 6 entreprises de plâtriers peintres
- 6 entreprises de plomberie, couvreur, chauffagiste
- 9 entreprises d'électriciens
- 1 entreprise générale du bâtiment
- 5 coiffeurs, dont 2 à proximité du centre commercial de la Croix Verte, 2 à la jonction avec Corbeil-Essonnes, et 1 à l'extrémité sud de la commune
- Une vingtaine de restaurants, répartis dans tous les lieux de vie de la commune
- 11 agences immobilières
- 2 agences de voyages
- 9 entreprises de taxis
- 2 hôtels, tous les deux localisés le long de la Francilienne, au nord de la commune
- 7 salons de beauté.

L'offre commerciale de Saint-Germain-lès-Corbeil, est, à l'heure actuelle, très riche et éclectique, ainsi que bien répartie sur le territoire communal, comme en témoignent, par exemple, les localisations des supermarchés. Différents espaces commerciaux jalonnent la commune, le principal étant celui de la Croix Verte, au centre, et regroupant la majorité des commerces listés ci-dessus. Ce centre commercial est également localisé à proximité du collège et de la grande majorité des espaces résidentiels, en faisant un lieu facile d'accès. Le deuxième grand espace commercial est situé au nord de la commune, à proximité de la Francilienne et vis davantage une clientèle de passage que les résidents de la commune, qui seront moins majoritairement attiré par ce lieu, plus excentré des habitations que le centre de la Croix Verte. Cette différenciation d'usages est affirmée par la localisation des deux seuls hôtels de la commune, au niveau de la Francilienne, et non pas vers le centre du territoire communal et des espaces urbains.



### L'offre de santé

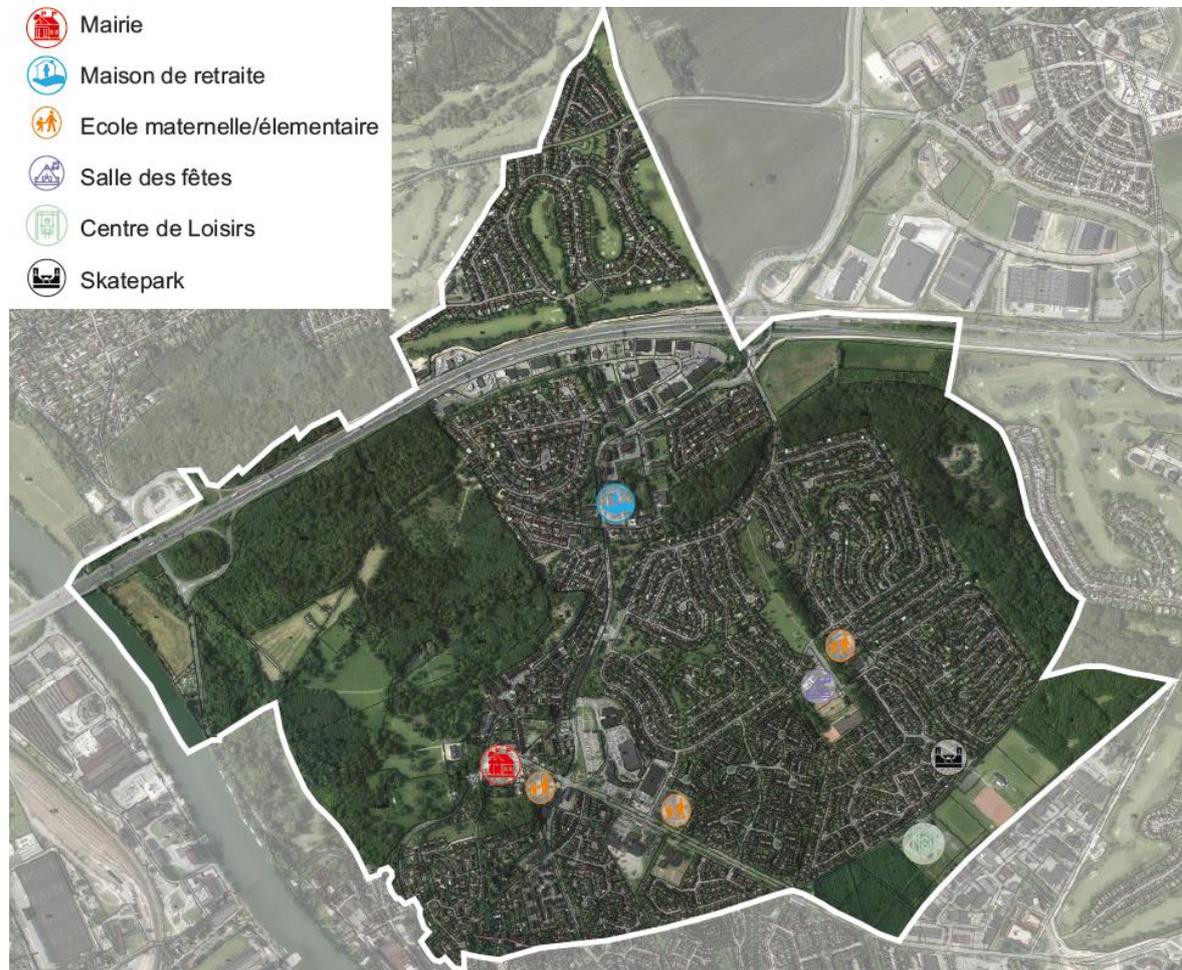
La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil bénéficie d'une offre de soins et de santé conséquente, comme en témoigne la présence de nombreux praticiens :

- 2 médecins généralistes, dont un spécialiste de l'homéopathie.
- 4 kinésithérapeutes
- 3 dentistes
- 2 cabinets d'infirmiers
- 1 pharmacien au sein d'une pharmacie localisée dans le centre commercial de la Croix Verte. Afin de compléter cette offre, les communes de Corbeil-Essonnes et de Saint-Pierre-du-Perray sont également équipées de pharmacies localisées à proximité de Saint-Germain-lès-Corbeil.
- 1 podologue
- 1 ostéopathe / DFO
- 2 psychologues cliniciennes
- 2 orthophonistes



## La répartition des équipements

Les équipements collectifs sont répartis sur l'ensemble du territoire communal, avec des centres commerciaux rassemblant une part conséquente de l'offre commerciale locale. De ce fait, ces espaces sont facilement accessibles par l'ensemble de la population et par des moyens de locomotion doux, notamment depuis les nombreux espaces résidentiels (vélo, marche).



Carte 6 : Equipements et services de la commune (Source CDHU)



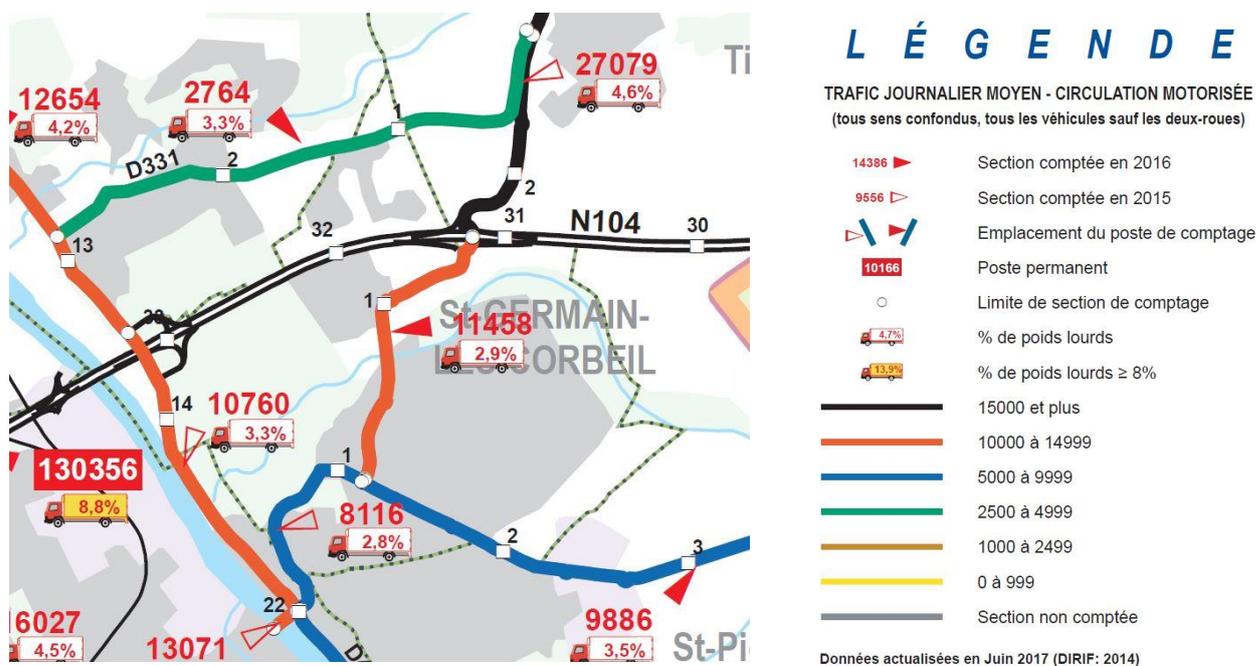
## 2. Déplacements et infrastructures

### Le réseau viaire

De manière globale, le maillage viaire de Saint-Germain-lès-Corbeil est dense et dessert efficacement chaque embranchement pavillonnaire, avec un système majoritairement en impasses et en voie de retournement, à l'image de l'aménagement pavillonnaire pré années 2000. Ce maillage occupe, à l'image de l'urbanisation de la commune, une grande majorité du territoire communal, et épargne les quelques espaces de respiration boisés, visibles sur la carte ci-dessus.

Le territoire communal est traversé par quatre routes départementales, dont deux qui desservent directement le centre urbanisé et les zones pavillonnaires et commerciales. Le RD33 rejoint la RD947 au sein du vieux bourg de Saint-Germain-lès-Corbeil, ainsi que la « Francilienne » au nord du territoire communal, et permet de relier, vers le nord, la commune à Boussy-Saint-Antoine au nord-est, notamment. La RD947 mène, à l'ouest, directement à la commune de Corbeil-Essonnes, et au centre commercial de Carré Sénart dans la commune de Sénart, à l'est. La RD331 traverse la commune sur une petite portion, à l'extrémité nord du territoire : elle permet à la partie de la commune localisée au nord de la « Francilienne » d'accéder aisément aux communes limitrophes d'Etiolles et de Tigery. Enfin, la RD448 traverse la partie est de la commune, qui longe le cours de la Seine, et permet de rejoindre Corbeil-Essonnes, puis Draveil par le nord par exemple.

L'axe le plus important, celui qui assure une liaison efficace entre Saint-Germain-lès-Corbeil et la majorité des activités économiques constituantes, est la RN104, « la Francilienne », permettant à la commune d'être reliée aux autoroutes A6, menant directement à Paris et A5.



Carte 7 : Trafic routier sur la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : CG91)



Les axes traversant la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil sont très usités, dénotant un passage important. Ainsi, en toute logique, la « Francilienne » (RN 104) présente un trafic journalier de plus de 15 000 véhicules motorisés, assurant une liaison économique de la commune avec les bassins économiques avoisinants et plus éloignés (Paris notamment). Il en va de même pour les routes départementales qui jalonnent le territoire communal : la RD33 présente une circulation journalière de 11 458 véhicules motorisés, la RD448 10 760 véhicules motorisés et la RD947 8 116 véhicules, ce qui place ces routes dans la tranche haute de fréquentation dans l'Essonne. La RD331 est plus calme, notamment parce qu'elle ne dessert que des zones résidentielles et que cette même liaison est assurée en parallèle par la RN 104, celle-ci étant classée en tant que routes à grande circulation.

Une telle fréquentation des routes en ville a pour conséquence des dispositions de sécurité spécifiques à prendre en compte. Cela assure cependant également une bonne visibilité, que ce soit en matière de commerces que d'équipements publics. Ces voies ont également probablement joué un rôle non négligeable dans l'attractivité qu'a particulièrement connu Saint-Germain-lès-Corbeil dans les années 1970 et 1980.

La seule portion viaire à être classée en route à grande circulation sur le territoire communal est la RD 448, mais celle-ci ne traverse que des espaces boisés de Saint-Germain-lès-Corbeil, ne générant aucune règle contraignante envers les implantations de nouvelles constructions à proximité de cette voie.

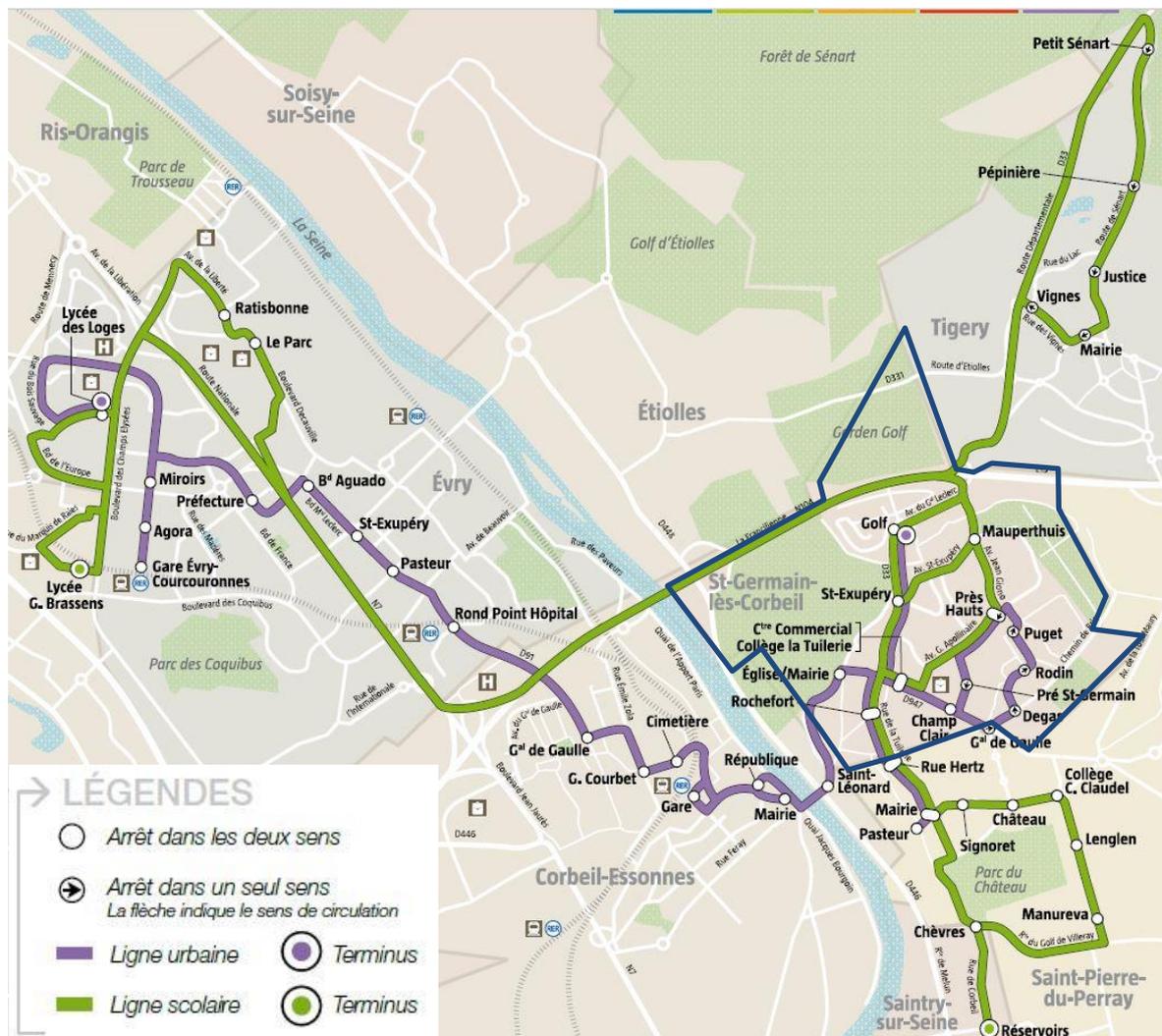




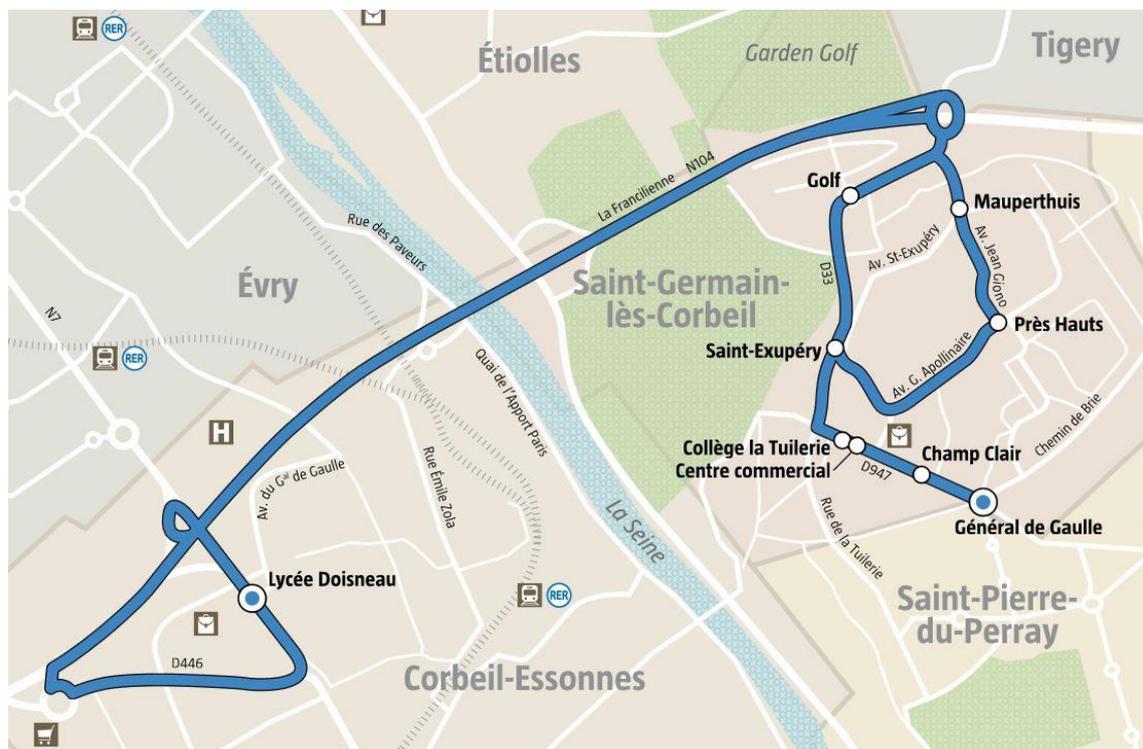
## Les transports en commun

Saint-Germain-lès-Corbeil bénéficie de la présence sur son territoire communal de l'entreprise de transports en commun Cars Sœur, qui assure la liaison urbaine et scolaire de la commune avec ses voisines, notamment Corbeil-Essonnes et Evry avec la ligne 7001. La ligne scolaire permet notamment de relier les zones résidentielles de Tigery, Saint-Pierre-du-Perray et Saint-Germain-lès-Corbeil au collège la Tuilerie, ainsi qu'aux lycées d'Evry : le lycée des Loges et le lycée Georges Brassens. Ces bus passent environ toutes les 30 minutes, assurant un service permanent et fluide pour les usagers.

La ligne urbaine assure la liaison permanente depuis la mairie de Saint-Pierre-du-Perray vers le centre de Saint-Germain-lès-Corbeil, en passant par les principaux espaces résidentiels et les équipements publics, puis vers le centre de Corbeil-Essonnes, en passant par la gare RER, et enfin vers Evry, en s'arrêtant à la gare RER Le-Bras-de-Fer, et ayant son terminus à la gare RER d'Evry-Courcouronnes. Cette ligne assure une liaison permanente pour les habitants de Saint-Germain-lès-Corbeil avec les gares RER les plus proches, permettant notamment d'accéder directement à Paris, via la ligne de RER D.



Carte 8 : Trajet de la ligne 7001 du service de transports en commun par bus des Voyages Sœur (source : Voyages Sœur)

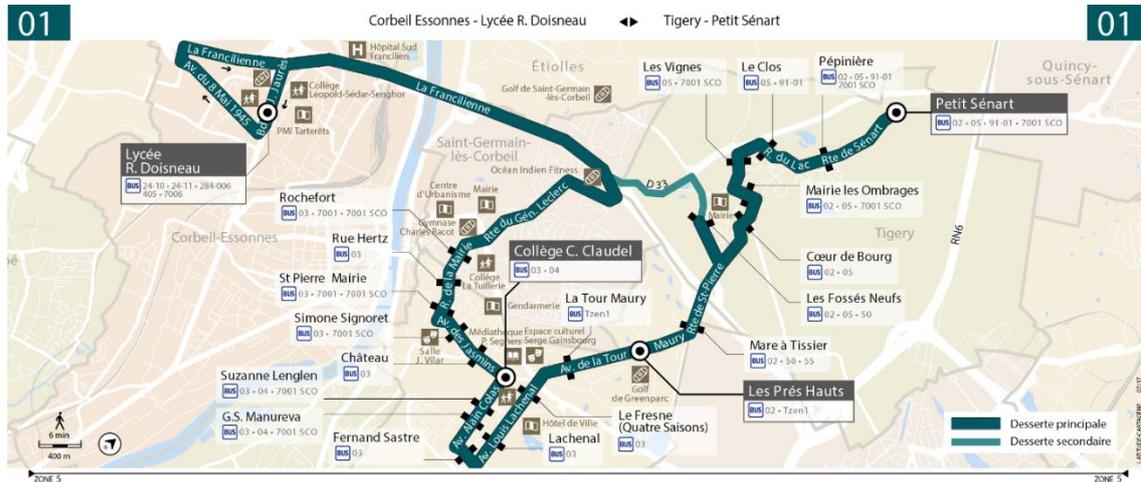


Carte 9 : Trajet de la ligne scolaire 7006 du service de transports en commun par bus des Voyages Sœur (source : Voyages Sœur)

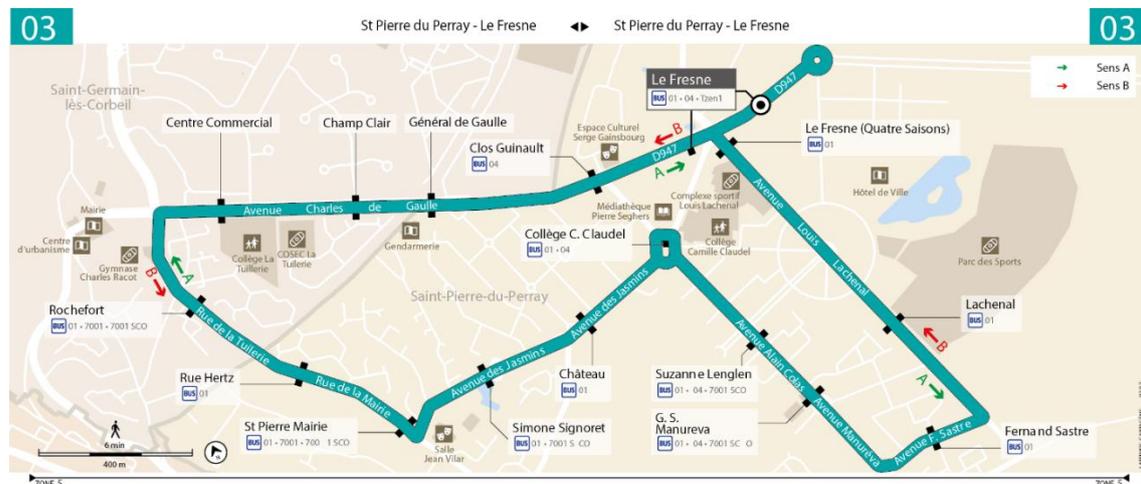
La ligne 7006 est exclusivement scolaire et permet de relier Saint-Germain-lès-Corbeil au collège la Tuilerie et au lycée Doisneau de Corbeil-Essonnes. Elle sert notamment à décongestionner la ligne 7001 desservant les lycées d'Évry.

Saint-Germain-lès-Corbeil bénéficie également d'une navette interne assurant la liaison entre les espaces résidentiels et les principaux équipements publics et les centres économiques de la commune, à l'attention des travailleurs concernés.

Il existe également une ligne de bus « TZEN », mise en place par Transdev, reliant Lieusaint à Corbeil-Essonnes et desservant Saint-Germain-lès-Corbeil par l'arrêt de « La Pointe Ringale ». Ce bus passe environ toutes les 10 minutes aux heures de pointe, puis toutes les 15 minutes aux heures creuses. Cela vient compléter l'offre des bus Sœur, notamment en direction de Corbeil-Essonnes et d'Évry. La ligne 01 du Transdev dessert également Saint-Germain-lès-Corbeil et permet notamment de relier efficacement Tigery, Saint-Pierre-du-Perray et Saint-Germain-lès-Corbeil à Corbeil-Essonnes. Il s'agit cependant essentiellement d'une ligne destinée aux habitants de Tigery et Saint-Pierre-du-Perray, du fait qu'elle ne dessert que l'arrêt Rochefort à Saint-Germain-lès-Corbeil, assez excentré au sein de la commune.

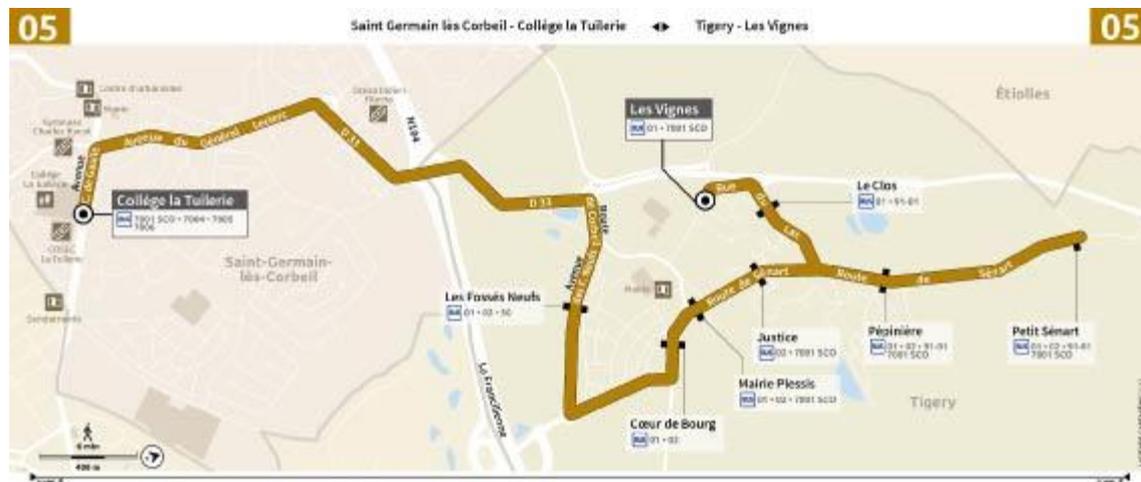


Carte 11 : Trajet de la ligne 01 de bus du Transdev (source : Transdev)



Carte 10 : Trajet de la ligne 03 de bus du Transdev (source : Transdev)

La ligne 03 de Transdev permet, quant à elle, de relier Saint-Germain-lès-Corbeil aux principaux équipements collectifs de Saint-Pierre-du-Perray, ainsi qu'à la commune de Saint-Pathus. Le territoire communal bénéficie de trois arrêts spécifiques : Rochefort, Centre commercial et Champ Clair qui assurent une optimisation de la desserte de la commune et de l'accès à cette ligne. Enfin, la ligne 05 de Transdev permet une desserte directe de Tigery vers le collège la Tuilerie à Saint-Germain-lès-Corbeil.



Carte 12 : Trajet de la ligne 05 de bus du Transdev (source : Transdev)

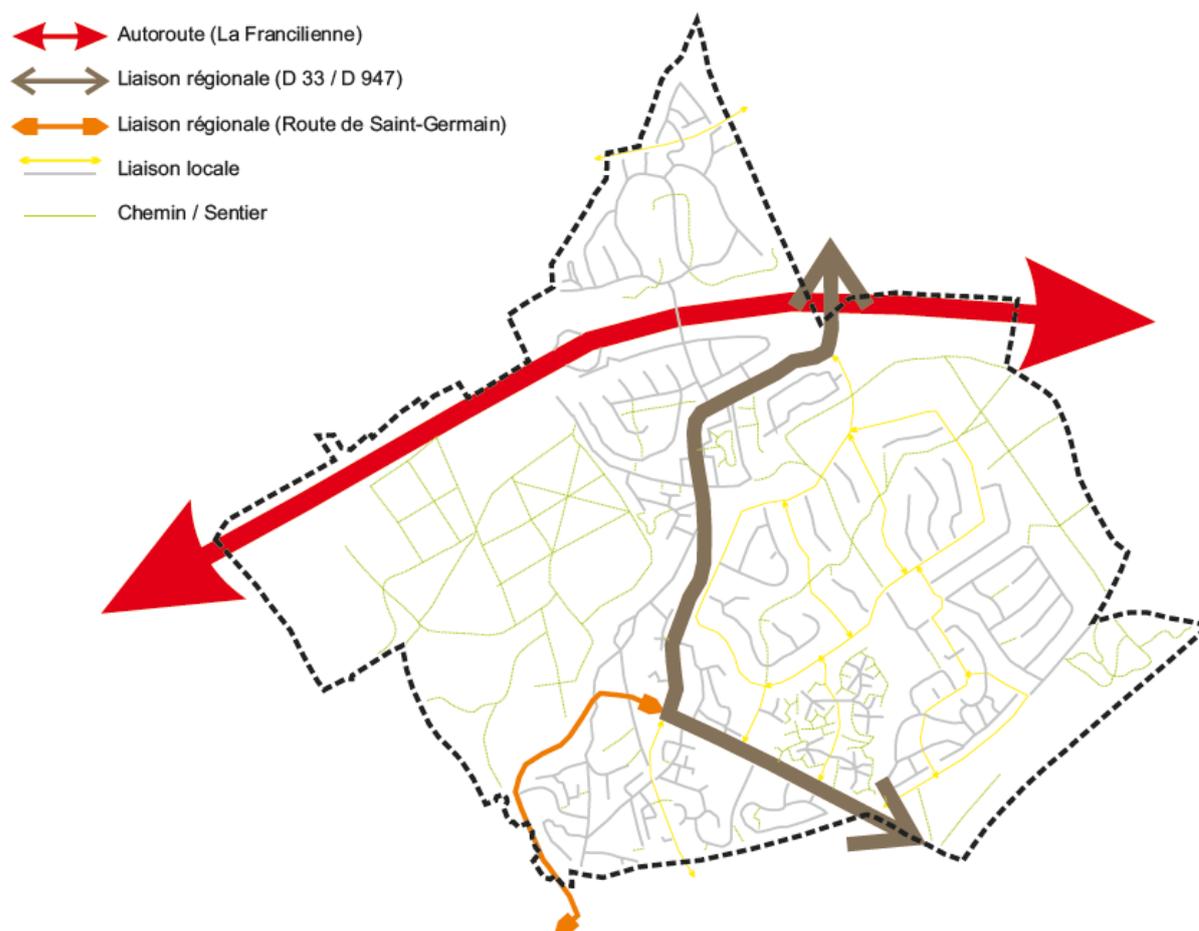


Au niveau transport à la demande, il existe un service « PAM91 (Pour Aider à la Mobilité) » dans le département de l'Essonne, qui a pour objectif de proposer un transport à la demande adapté aux personnes à mobilités réduites. Ce service dessert les lieux culturels, comme la bibliothèque, le théâtre ou encore les cinémas.

D'un point de vue ferroviaire, Saint-Germain-lès-Corbeil ne bénéficie pas de gare RER ou de gare de grande ligne sur son territoire communal, mais sa proximité avec Corbeil-Essonnes et Evry lui assure une bonne accessibilité au RER D, et par là même à nombre de territoires d'Ile-de-France. La gare de grandes lignes la plus proche est la gare TGV de Massy-Palaiseau, localisée au nord-ouest de Saint-Germain-lès-Corbeil.

## Les déplacements doux

Du point de vue du PDUIF et du Plan Vélo de la région Ile-de-France, le linéaire de piste cyclable d'intérêt régional sur le territoire de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil était de 1,6 km en 2013, avec une projection de 2,2 km. Par ailleurs, le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de son assemblée du 28 mai 2018, un Plan Vélo, document définissant les orientations stratégiques et opérationnelles de sa politique en faveur du vélo.





## Le stationnement sur le territoire communal



Carte 13 : Carte des zones de stationnement public et des zones de stationnement contenant des bornes de recharge pour véhicules hybrides ou électriques

<b>Principales aires de stationnement publiques</b>	<b>Capacité de stationnement</b>
Mairie/Ecole maternelle La Croix Verte/Place Robert Darblay	45 places voitures dont 0 équipée de borne de recharge électrique
Aire de stationnement de l'avenue du Général Leclerc	Environ 25 places voitures dont 0 équipée de borne de recharge électrique
Ecole Les Prés-hauts/Salle des fêtes	124 places voitures dont 0 équipée de borne de recharge électrique 12 places vélos dont 0 équipés de borne de recharge électrique
Stade/Ecole de musique	96 places voitures dont 0 équipés de borne de recharge électrique 6 places vélos dont 0 équipés de borne de recharge électrique
Cimetière/Espace culturel et associatif Victor Hugo	86 places voitures dont 0 équipée de borne de recharge électrique 1 place vélos/motos dont 0 équipée de borne de recharge électrique 16 places vélos dont 0 équipée de borne de recharge électrique
Collège	50 places voitures dont 0 équipée de borne de recharge électrique



De nombreuses rues et lotissements complètent cette offre en permettant du stationnement linéaire/petites poches de stationnement (rue Ernest Chamblain, rue de Tigery, rue Darblay, RD947 devant la mairie/école...).

Seules deux places sont équipées pour la recharge de véhicules électriques, elles sont situées sur l'aire de stationnement privée du Auchan.

Typologie des ménages	2009	2014	Evolution 2009/2014
Ménages disposant d'au moins un emplacement réservé au stationnement	2512	2716	8,1 %
Ménages disposant d'au moins une voiture	2768	2991	8,1 %
<b>Capacité de stationnement réservé</b>	<b>91 %</b>	<b>91 %</b>	<b>0,1 %</b>

Graphique 16 : Typologies des ménages disposant de véhicules (source : INSEE)

Les emplacements de stationnement des ménages de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil sont très stables entre 2009 et 2014, et gardent la même proportion, avec une augmentation des emplacements de stationnement en adéquation avec le nombre de ménages disposant d'au moins un véhicule. Cela s'explique notamment par le caractère résidentiel pavillonnaire de la commune, avec des nouvelles constructions automatiquement équipées d'un emplacement réservé de stationnement. Il existe cependant un manque d'emplacements, en tout logiquement également constant entre 2009 et 2014.

Cela a notamment pour conséquence un important stationnement sauvage de véhicules dans les rues de Saint-Germain-lès-Corbeil, entraînant une gêne, à la fois pour les usagers automobilistes et les piétons.

## L'utilisation automobile

### Le taux de motorisation

En 2014, 94,5 % des ménages de Saint-Germain-lès-Corbeil sont équipés d'au moins une voiture. Ce taux est en légère diminution depuis 2009 (95,9 %), mais demeure très majoritaire dans le patrimoine des ménages de la commune, et s'explique notamment par le caractère majoritairement résidentiel de la commune et le besoin d'accéder à certains espaces plus ou moins éloignés sans nécessairement avoir à prendre une ligne de bus puis une ligne de métro pour effectuer le même trajet. Le taux de motorisation des ménages de Saint-Germain-lès-Corbeil a légèrement diminué, passant de 1,5 véhicule en 2009 à 1,46 en 2013.

La valeur maximale de la norme encadrant la création de places de stationnement par logement est habituellement calculée sur la base de 150 % du taux de motorisation moyen des ménages, soit pour la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil  $1,5 \cdot (1286 + (2 \cdot 1542)) / 2992 = 2,2$  places de stationnement par logement.



	2009	2014	Evolution 2009/2014
Sans voiture	116 (4,2%)	164 (5,5%)	+ 41%
Une voiture	1 164 (42,1%)	1 286 (43%)	+ 10%
Deux voitures ou plus	1 488 (53,8%)	1 542 (51,5%)	+ 4%
<b>Estimation du taux de motorisation des ménages</b>	<b>1,50</b>	<b>1,46</b>	<b>-2,3%</b>

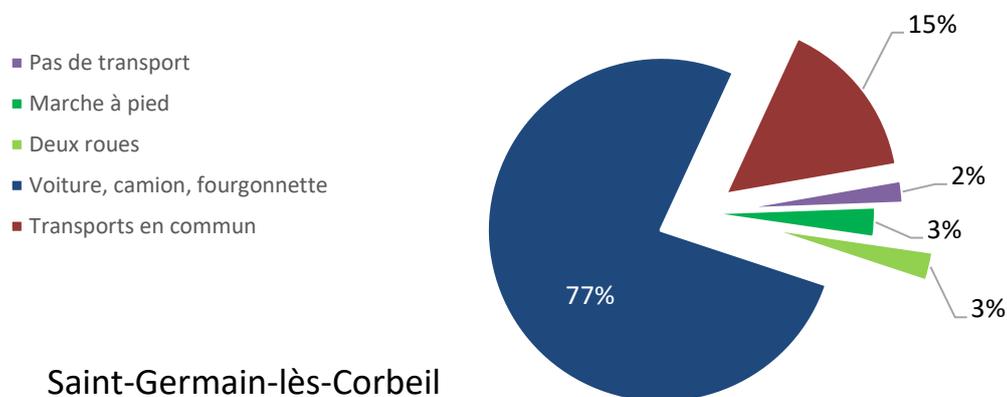
Graphique 17 : Taux de motorisation des ménages de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : INSEE)

### Les déplacements domicile-travail

En 2014, la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil comptait 3 427 résidents actifs pour 1 042 emplois sur le territoire communal, dénotant une attractivité économique de la commune plutôt moyenne. Le caractère de ville résidentielle est très marqué, et cela génère de nombreux déplacements par véhicules pour ses administrés. Ainsi, 77 % des déplacements domicile-travail se font par voiture. Il est à noter également une portion de 15 % de déplacements par transports en commun, notamment par les nombreuses lignes de bus jalonnant le territoire communal et permettant d'accéder aisément à Corbeil-Essonnes ou Evry, elles-mêmes équipées de gares RER les reliant directement à Paris.

Les flux de travailleurs se font essentiellement au sein du département et de la région, et plus particulièrement vers Corbeil-Essonnes, Evry, et Paris, les pôles d'emploi les plus dynamiques à proximité directe de Saint-Germain-lès-Corbeil.

### MOYEN DE TRANSPORT UTILISES POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN 2014



Saint-Germain-lès-Corbeil

Graphique 18 : Moyens de transport utilisés par les habitants de Saint-Germain-lès-Corbeil pour se rendre au travail en 2014 (source : INSEE)



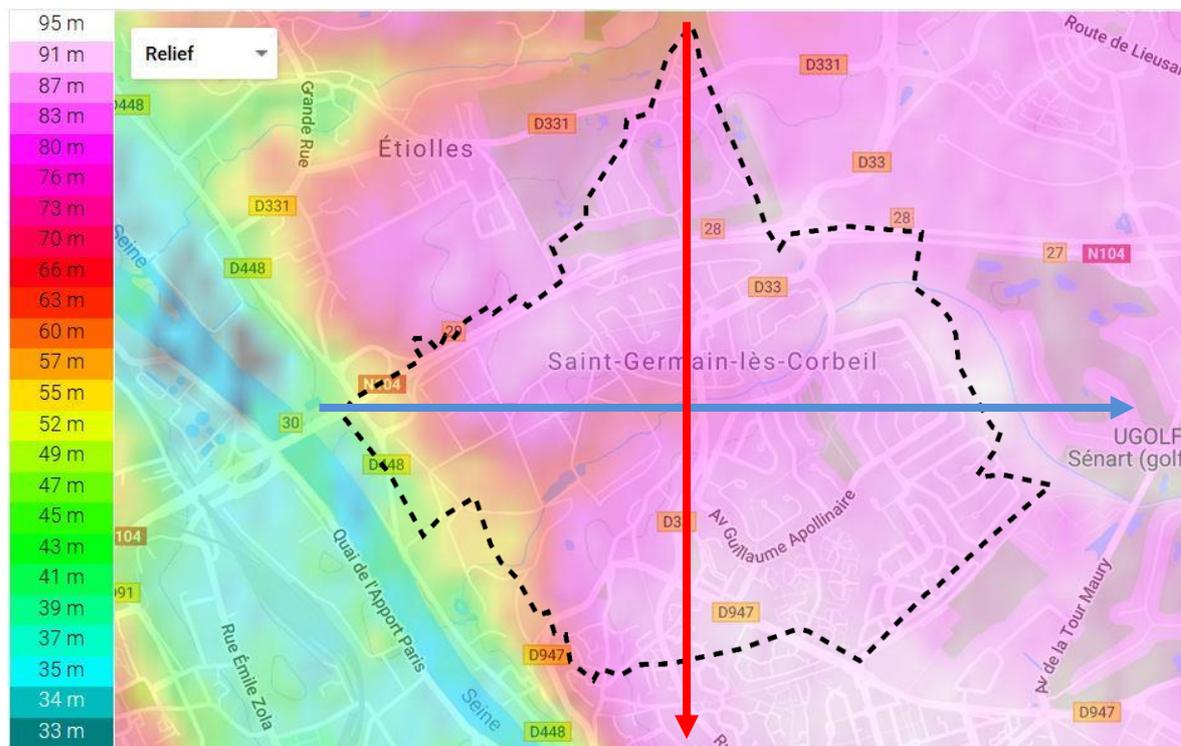
## Synthèse et principaux enseignements

Les équipements		
Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une offre complète et diversifiée.</li><li>▪ Une offre en faveur de la petite enfance qui répond à la demande.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Des logements principalement occupés par leurs propriétaires, ne favorisant pas le renouvellement de population.</li><li>▪ Une faible présence des activités industrielles et agricoles.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Maintenir la qualité de l'offre.</b></li><li>▪ <b>Permettre le développement des projets.</b></li></ul>
Déplacements et infrastructures		
Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Présence de 4 routes départementales (RD33, RD947, RD331 et RD448) et de la Francilienne qui permet de rejoindre l'A6.</li><li>▪ Présence de bus scolaires (7006) ligne et de lignes permanentes (ligne 1 et 3) qui permettent de desservir l'ensemble de la commune et d'accéder rapidement à la ligne RER D.</li><li>▪ De nombreuses liaisons douces/espaces verts sur l'ensemble du territoire communal.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une absence de gare sur la commune.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Poursuivre les démarches en cours qui visent à améliorer la cohabitation des différents modes de transport sur la voirie (voiture, transport en commun, liaisons douces)</b></li><li>▪ <b>Organiser le développement urbain et économique des secteurs de projets situés à proximité des infrastructures de transport.</b></li><li>▪ <b>Permettre le développement de nouvelles lignes TZEN.</b></li><li>▪ <b>Poursuivre le développement des liaisons douces selon des itinéraires cohérents.</b></li></ul>



# PARTIE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1. Topographie



Carte 14 : Topographie sur la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : carte topographique)

Saint-Germain-lès-Corbeil est partiellement localisée dans la vallée de la Seine, visible sur la carte ci-dessus à l'ouest du territoire communal, à travers les niveaux aux environs de 37 mètres d'altitude, à la jonction avec la commune voisine de Corbeil-Essonnes. Saint-Germain-lès-Corbeil présente néanmoins très peu de dénivelés, comme il est possible de le constater sur le plan ci-dessus, ainsi que sur les coupes altimétriques ci-contre : une moyenne de 40 à 90 mètres d'altitude, soit une topographie de plateau. Le chevelu hydrographique de la commune, essentiellement représenté par le Ru des Prés Hauts, creuse une vallée très légère (visible sur les coupes altimétriques ci-contre), n'impactant pas l'aménagement potentiel ou existant de ses abords.

Cette topographie ne présente ainsi aucune gêne réelle vis-à-vis de l'urbanisation ou encore des activités agricoles, bien qu'elles soient très minoritaires en 2010.



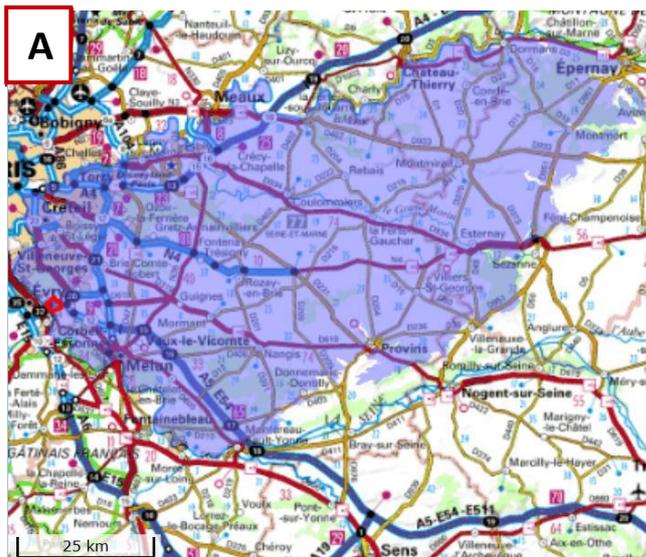
Graphique 19 : Coupe altimétrique ouest-est de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Géoportail)



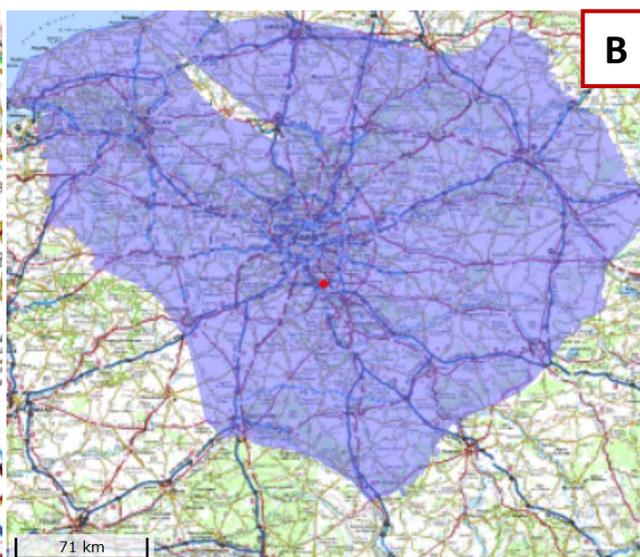
Graphique 20 : Coupe altimétrique nord-sud de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Géoportail)



## 2. Hydrologie



Carte 15 : Masse d'eau souterraine "Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais" (source : SIGES Seine-Normandie)



Carte 16 : Masse d'eau souterraine "Albien - néocomien captif" (source : SIGES Seine-Normandie)

Saint-Germain-lès-Corbeil se situe sur un ensemble de 2 nappes souterraines importantes :

**A.** Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais (5 157 km<sup>2</sup>), qui s'étend sur plusieurs régions : l'Île-de-France, l'extrémité nord de la Bourgogne-Franche-Comté et une partie du Grand Est. Cette nappe, bien que bien alimentée, apparaît très polluée, notamment aux pesticides, dû à une sollicitation trop importante par les activités agricoles. Il s'agit donc d'une nappe identifiée par le SDAGE Seine-Normandie comme devant être préservée.

**B.** Albien-néocomien captif (61 021 km<sup>2</sup>), qui s'étend sur plusieurs régions : l'Île-de-France, une partie de la Normandie, le sud des Hauts-de-France, une partie du Grand Est, de la Bourgogne-Franche-Comté et du Centre-Val de Loire. Cette nappe est profonde et très sensible aux prélèvements. Il s'agit donc d'une nappe identifiée par le SDAGE Seine-Normandie comme devant être préservée.

Ces nombreuses nappes souterraines présentent notamment le risque de remontée de nappes, qui doit être pris en compte dans la gestion globale des risques du projet de PLU de la commune.



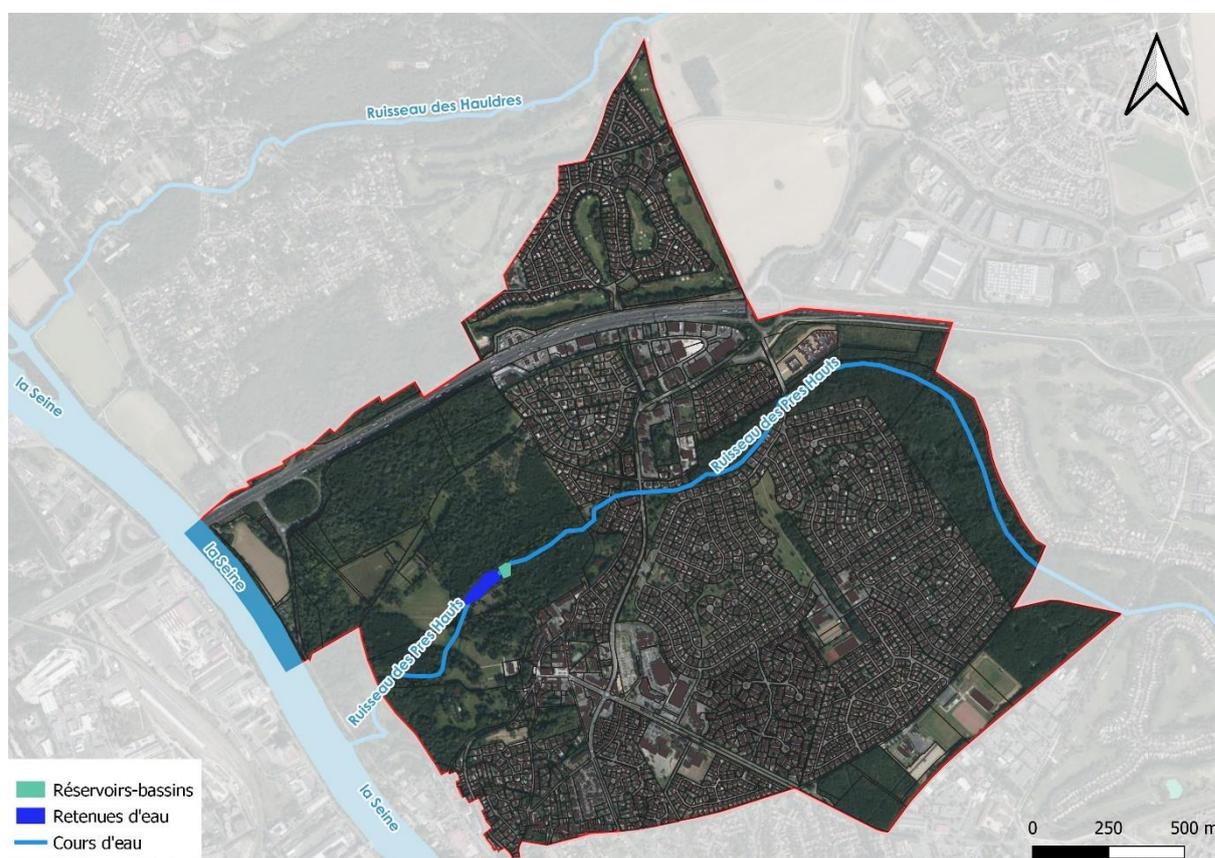
### 3. Hydrographie

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil est inscrite dans la grande unité du bassin versant de la Seine-Normandie. La Seine, présente sur une petite partie du territoire communal, représente une entité majeure du réseau hydrographique de ce bassin versant, et fait l'objet, par là même, de restrictions spécifiques dues à sa protection. Le Ru des Prés Hauts représente quant à lui une entité relativement annexe dans la globalité du réseau hydrographique du bassin versant.

Le Ru des Prés Hauts est un affluent direct de la Seine, ceux-ci se rejoignant sur le territoire de la commune de Corbeil-Essonnes. Le Ru des Prés Hauts marque notamment l'urbanisation de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil, en coupant son territoire en deux (d'est en ouest).

Il existe ici une forte opposition entre les enjeux concernant les cours d'eau de la commune : d'un côté la Seine, dont les espaces annexes sont strictement protégés, de l'autre le Ru des Prés Hauts, également protégé au titre du SRCE ou du SDAGE, mais dont les enjeux sont bien inférieurs à ceux de la Seine. Il s'agira cependant, dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, de veiller à préserver ces deux cours d'eau au même titre dans les potentiels projets d'extension urbaine qui seront définis.

Il est aussi à noter que la gestion de ces entités est la charge du Syndicat d'Aménagement, de Rivières et du Cycle de l'Eau ainsi que de l'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart par l'application de la compétence « Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ». Cette compétence entraîne la mise en place de différentes actions visant à la préservation de la ressource en eau : Entretien des cours d'eau, traitement des plantes invasives, renaturation des rus, préservation des zones humides existantes.



carte 17 : Le réseau hydrographique de Saint-Germain-lès-Corbeil



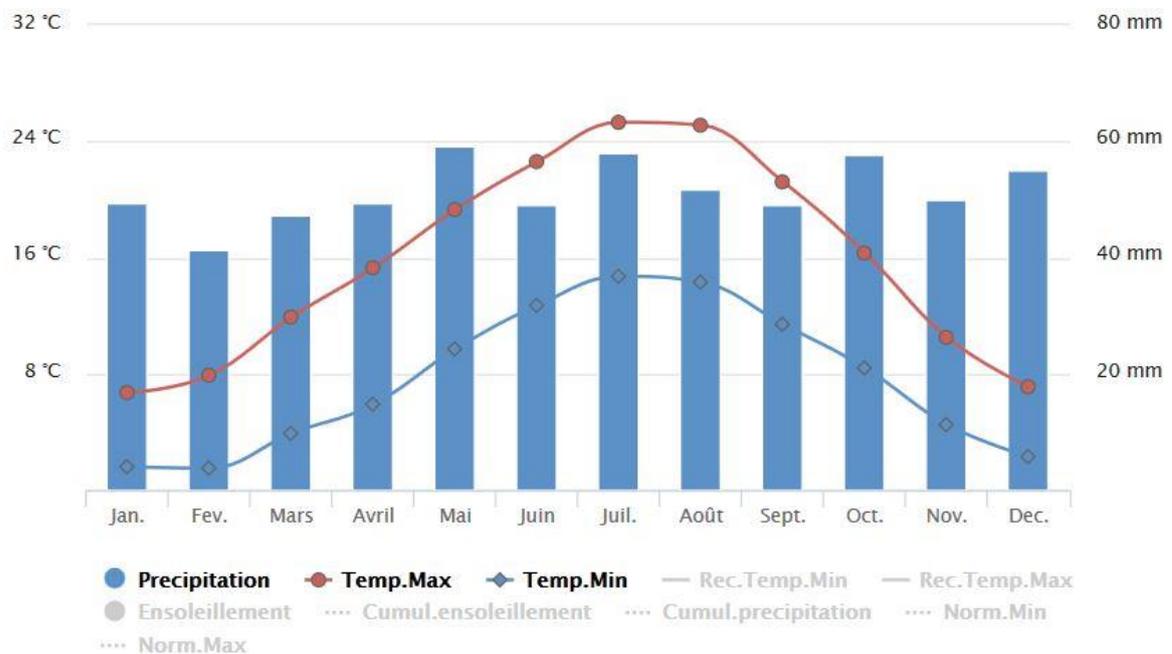
## 4. Climat

La région Ile-de-France se situe dans un bassin au relief relativement plat, en limite des influences océaniques, à l'Ouest, et continentales à l'Est. Au niveau du département de l'Essonne, le climat océanique domine. Les pluies sont donc fréquentes (environ 160 jours par an). Les précipitations sont réparties de manière égale tout au long de l'année, même si en été elles se présentent surtout sous forme d'orages de courtes durées, mais intenses. Il est également à noter que le nord du département connaît des températures en moyenne de 2 degrés plus élevées, en raison de son caractère plus urbain.

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil fait effectivement montre d'une température moyenne de 2 degrés plus élevés que la moyenne départementale. Cependant, les précipitations apparaissent bien plus faibles que les moyennes.

Température minimale	7,6° C
Température maximale	15,8° C
Hauteur de précipitations	616,6 mm
Nombre de jours avec précipitations	109,7 j

Tableau 1 : Données climatiques de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Météo France)



Graphique 21 : Temps moyen d'ensoleillement de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Météo France)



## 5. Les milieux naturels

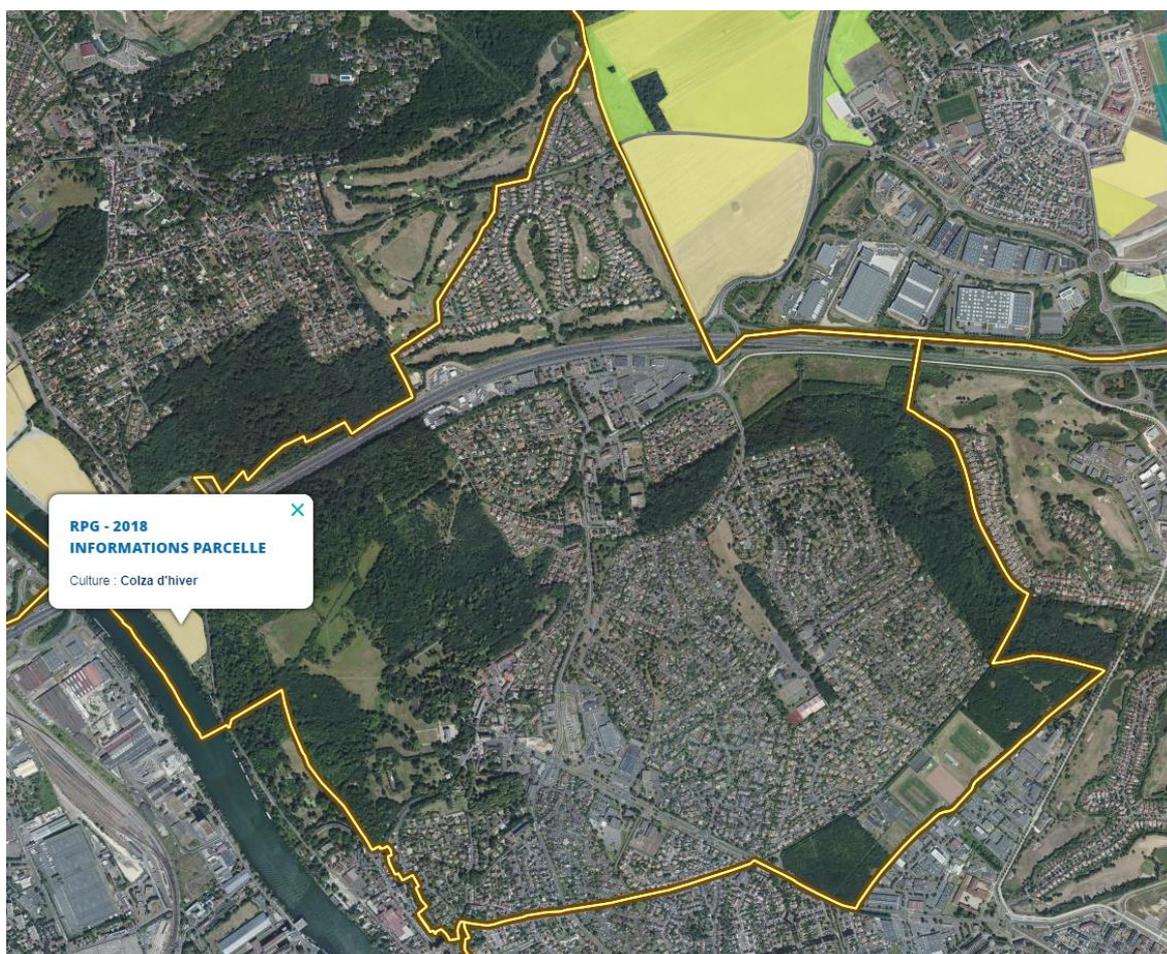
### Massifs boisés

Le territoire communal de Saint-Germain-lès-Corbeil étant majoritairement occupé par des espaces urbains, les espaces boisés apparaissent éparés. Cependant, la plupart des espaces non urbanisés sont boisés, dénotant une faible proportion de l'agriculture, ainsi qu'une volonté propre de maintenir des espaces boisés sur le territoire communal.

Les espaces boisés de Saint-Germain-lès-Corbeil sont uniquement composés de feuillus, résultant notamment de régénération ou de recolonisation arbustive. Les espaces forestiers représentent environ un total de 105 hectares, soit un quart de la surface communale totale (406 hectares), proportion importante pour une commune essentiellement urbaine.

### Les terres agricoles

L'activité agricole est quasi absente du territoire de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil, à l'image des communes alentour et du paysage du nord de l'Essonne, globalement très peu agricole et davantage orienté vers l'urbanisation. Le recensement agricole Agreste ne fait montre d'aucune activité agricole sur le territoire communal en 2010, tandis que les registres parcellaires graphiques de la PAC de 2018, 2017 et 2016 recensent une parcelle, cultivée en colza d'hiver (en 2018) et localisée en bord de Seine (en zone rouge et orange du PPRi) et appartenant à Port de Paris.



Carte 18 : RPG2018



## Inventaires du patrimoine naturel

---

Des listes d'espèces recensées figure en annexes du PLU (source INPN, CBNBP).

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) existent depuis 1982, par volonté du ministère de l'Environnement en coopération avec le muséum national d'histoire naturelle. Il s'agit d'un inventaire scientifique sur le territoire national : il référence les espaces terrestres, fluviaux et marins particulièrement intéressants sur le plan écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qui le constituent, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées.

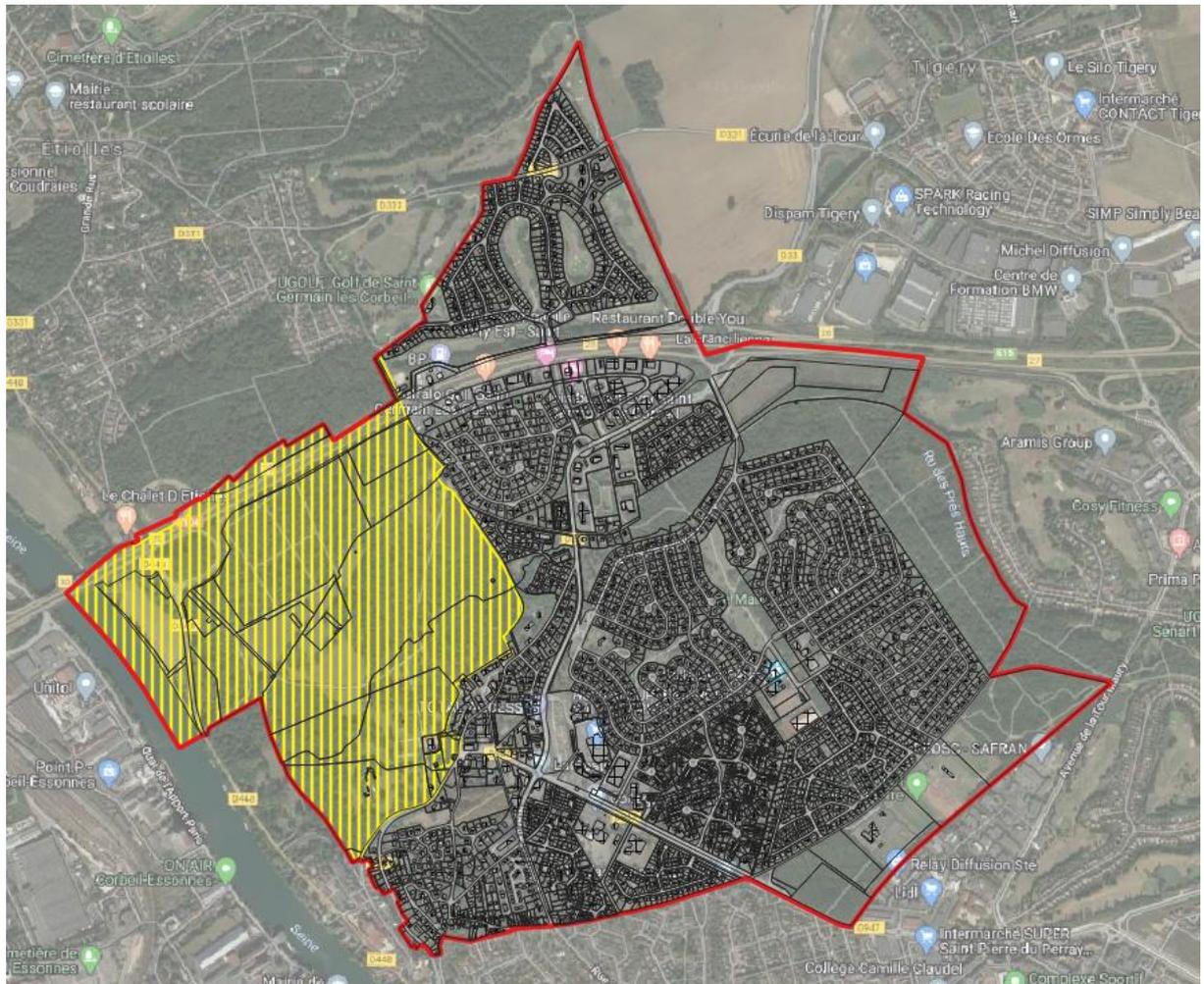
Il existe deux types de ZNIEFF :

- **ZNIEFF type 1** : espaces homogènes écologiques avec la présence d'espèces et/ou de milieux rares/menacés, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- **ZNIEFF type 2** : grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles présentent des enjeux moins forts. Un type 2 peut inclure une ou plusieurs zones de type 1.

Saint-Germain-lès-Corbeil est concernée par une ZNIEFF de type 2 :

- La ZNIEFF de type 2 « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges », qui occupe la majeure partie ouest de la commune.

Cette ZNIEFF de 1 603 hectares recouvre 21 communes. La ZNIEFF est constituée de 2 unités afin de pouvoir prendre en compte l'ensemble des espaces et espèces remarquables. La première concerne le cours de la Seine et les milieux connexes. La seconde concerne les étangs situés sur les communes de Viry-Châtillon et Grigny, en rive gauche de la Seine. La ZNIEFF inclut ainsi tous les secteurs d'intérêt écologique et les milieux connexes qui jouent un rôle reconnu in situ auprès de la faune. L'intérêt de la ZNIEFF est tant floristique que faunistique. Elle regroupe de nombreuses plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau national et au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées (chiroptères, oiseaux, insectes notamment). Ce cortège floristique s'enrichit fréquemment d'espèces considérées comme très rares à assez rares (plus de 75 recensées au sein de la ZNIEFF).



Carte 19 : ZNIEFF sur le territoire de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : DRIEE)

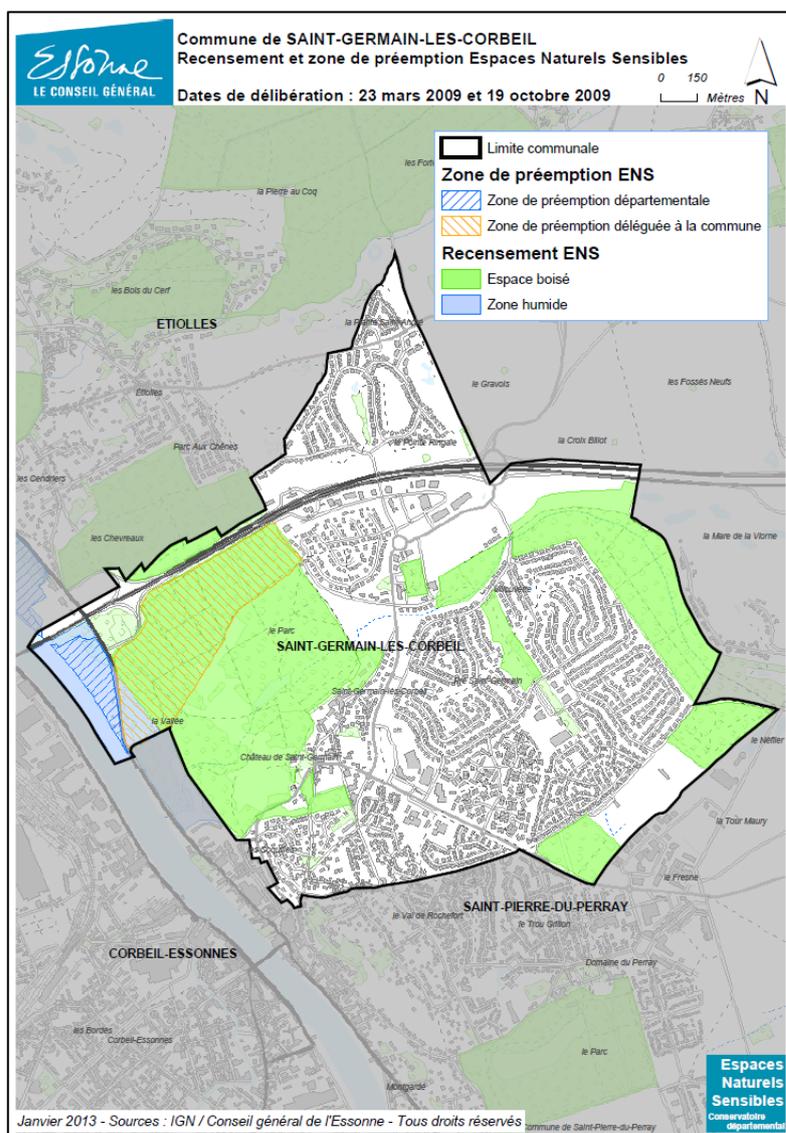
**Saint-Germain-lès-Corbeil n'est concernée par aucune ZNIEFF de type 1 et zone Natura 2000 (directive oiseaux et habitat).** La ZNIEFF de type 1 la plus proche est localisée sur la commune de Lieusaint à environ 4,3 km de la limite communale de Saint-Germain-lès-Corbeil et la zone Natura2000 sur la commune de Lisses à environ 5,6 km de la limite communale de Saint-Germain-lès-Corbeil.



Plusieurs espaces naturels sensibles sont localisés sur la commune, sur les berges de Seine et dans le parc du château qui fait l'objet d'un droit de préemption déléguée à la commune. Le Schéma départemental des espaces Naturel Sensibles de l'Essonne 2012-2021 précise par ailleurs que la commune de Saint-Germain-Lès-Corbeil est concernée par l'un des 4 pôles majeurs identifiés par les Périmètres départementaux d'intervention foncière ( PDIF). Ces pôles sont le support de l'action départementale pour la réhabilitation et valorisation du patrimoine naturel départemental. Le pôle définit pour la commune de Saint-Germain-Lès-Corbeil est le Val de Seine, composé en une coulée de 3000 hectares de nature en zone urbaine.

De plus le diagnostic écologique et orientations de gestion de février 2007, réalisé par l'Office de Génie Ecologique et le conseil général de l'Essone, établit que la commune accueille trois ENS sur son territoire :

- La Forêt communale de Saint-Germain-Lès-Corbeil
- Le Parc Saint-Germain-Bois des Chevreux
- Ru des Hauldres-Parc du Saulchoir-Bois du Cerf-Plaine de Sénart (bien que la partie à Saint-Germain-Lès-Corbeil soit majoritairement urbanisée à l'heure actuelle).



Carte 20 : ENS, source Conseil départemental de l'Essonne

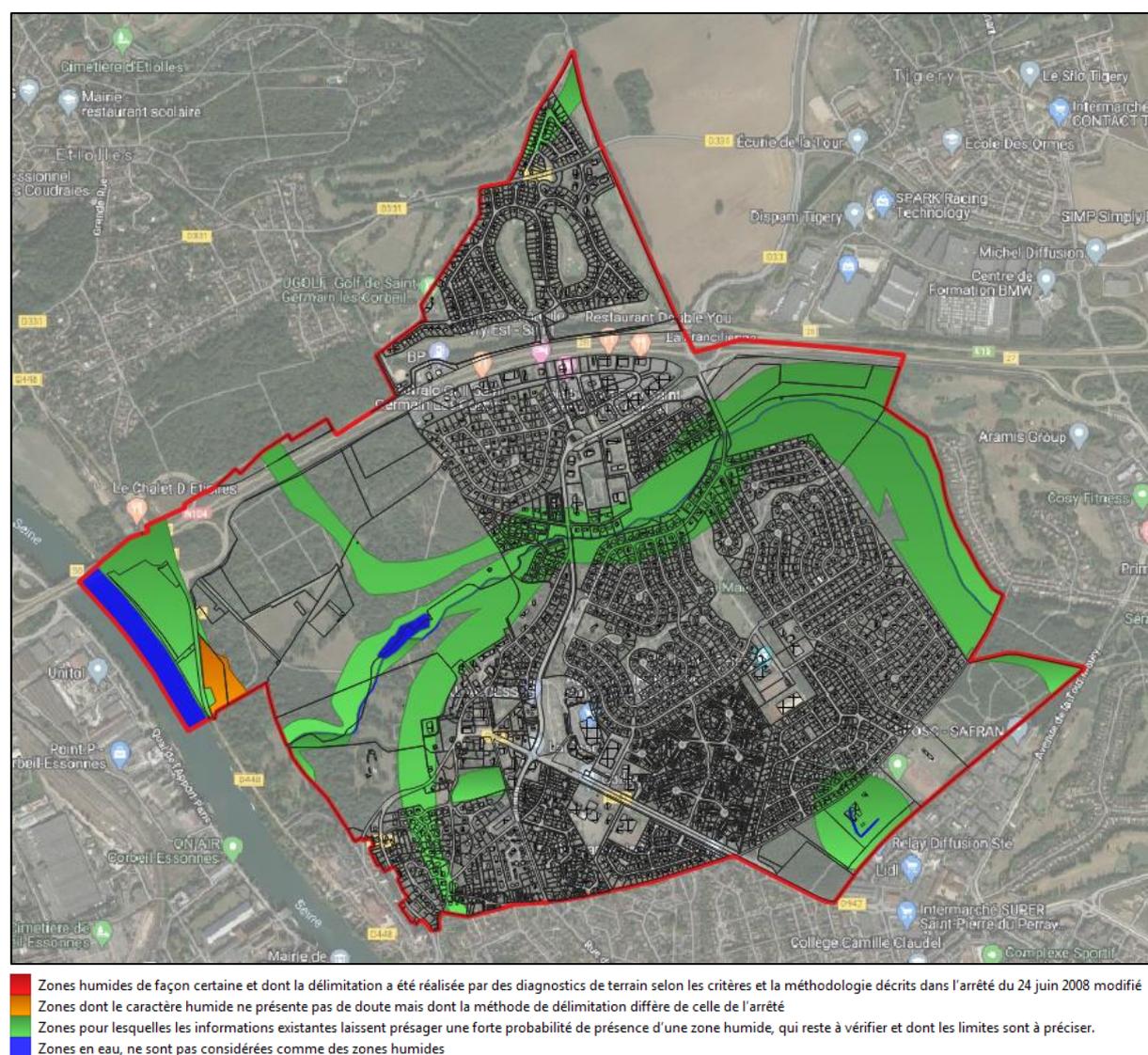


## Les zones humides

Selon le Code de l'environnement, les zones humides sont des "terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année". Dans les milieux humides, l'eau joue un rôle essentiel pour le fonctionnement de la vie naturelle et de ce fait pour la pérennisation de la vie animale et végétale. Enfin, elles assurent une épuration écologique très efficace contre les pollutions diffuses (pollutions agricoles, assainissement...) et contribuent à la qualité des cours d'eau en aval.

Saint-Germain-lès-Corbeil est impactée par la présence potentielle de zones humides, du fait de la présence sur le territoire communal de la Seine et du Ru des Prés Hauts. Les espaces concernés sont en grande partie boisés et il s'agira de veiller attentivement à préserver ces espaces lors de la définition du plan de zonage.

Carte 21 : les zones humides/potentiellement humides, source DRIEE





## La Trame Verte et Bleue (SRCE)

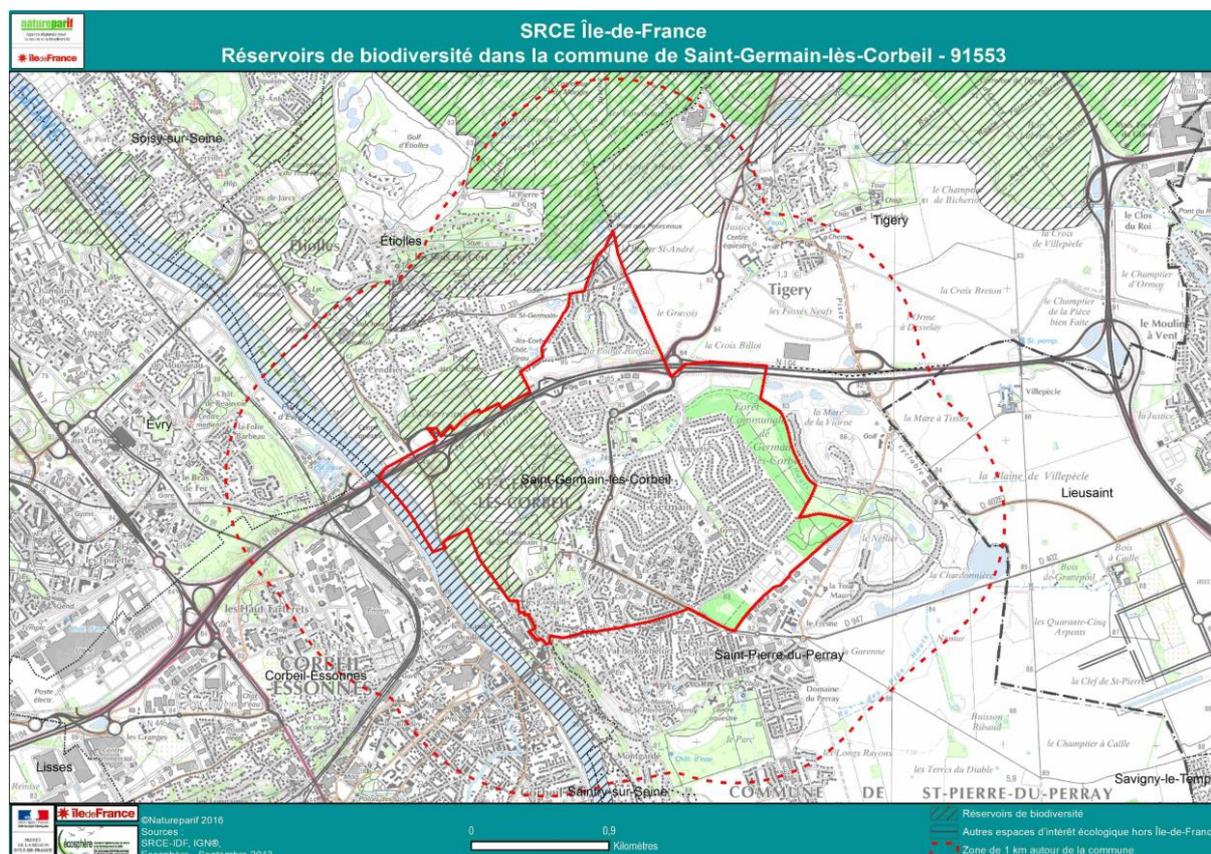
L'artificialisation des sols et des cours d'eau sont les premières causes de la perte et de la dégradation de la biodiversité. Instaurées par le Grenelle (n°1) de l'environnement et par la loi n°2009-967 de 2009, les trames vertes et bleues constituent l'outil ayant pour objectif d'enrayer le phénomène tout en prenant en compte les activités humaines présentes.

La Trame Verte et Bleue est un réseau écologique formé d'espaces naturels en relations les uns avec les autres. Ces continuités écologiques doivent permettre le passage aux espèces animales et végétales afin d'assurer leur cycle de vie.

### La « Trame Verte » :

Saint-Germain-lès-Corbeil est concernée par un réservoir de biodiversité pour les boisements localisés à l'ouest du territoire communal (parc du château). La limite nord de la commune, limitrophe de Tigery, est également concernée par une lisière des espaces boisés de plus de 100 hectares, localisée sur le territoire de la commune de Tigery, et dont la localisation à cet endroit est étonnante, du fait de l'absence d'espaces boisés. Un corridor à fonctionnalité réduite est également présent à proximité de la commune, sur le territoire de Tigery, reliant notamment les réservoirs de biodiversité de Saint-Pierre-du-Perray au sud à celui d'Etiolles au nord.

Carte 22 : réservoirs de biodiversité, source SRCE



### La « Trame Bleue » :

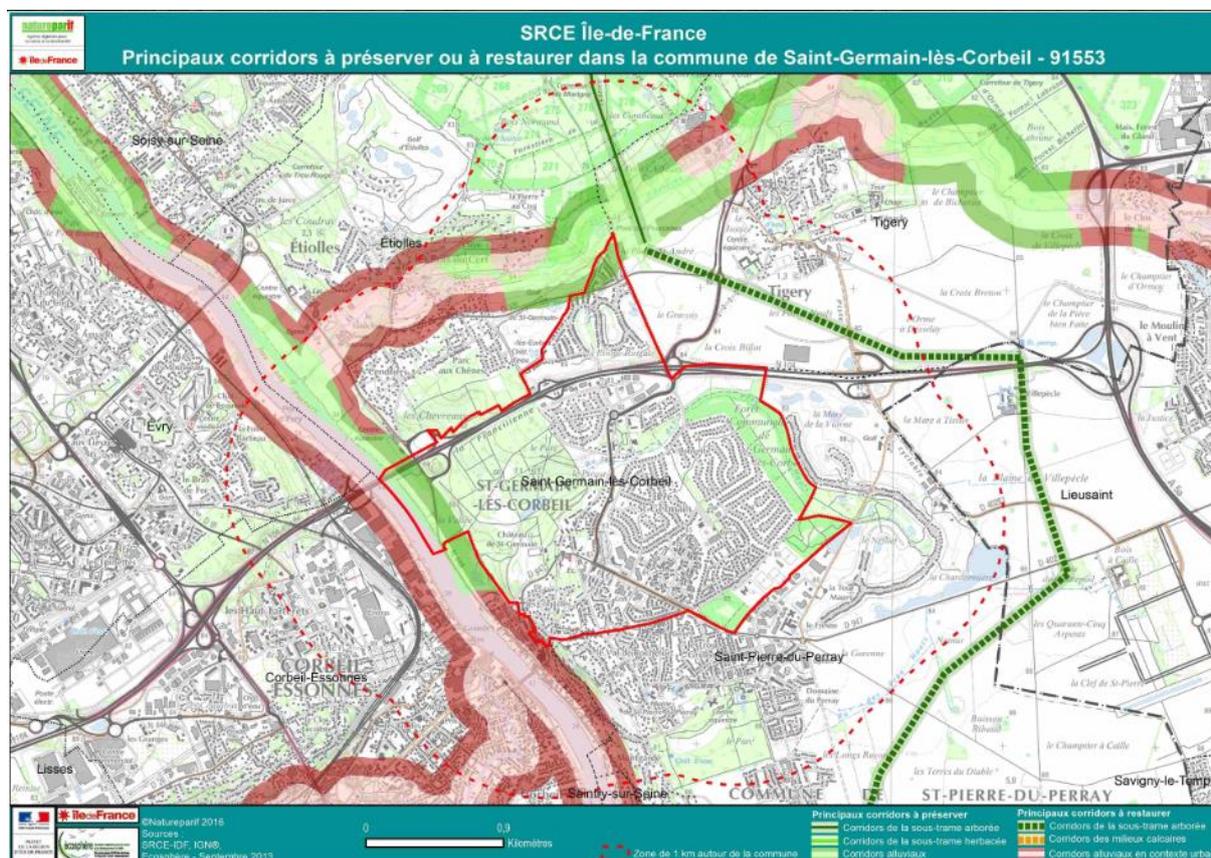
La Seine et le Ru des Prés Hauts sont recensés au sein du SRCE, mais leur cours sur le territoire de Saint-Germain-lès-Corbeil ne fait montre d'aucune défaillance. Un secteur de concentration de mares et mouillères est présent à l'est du territoire communal.



Il existe un objectif de préservation au niveau de la Seine, identifié comme un corridor alluvial multi trames.

Il est à préciser que le ru des Prés Hauts est fortement influencé par les eaux pluviales ainsi qu'un bassin de rétention situé en amont. Ceci pouvant impacter les qualités physico-chimique et biologique de l'écoulement plus naturel en aval.

Carte 23 : Principaux corridors à préserver ou à restaurer, source SRCE





## Composantes de la trame verte et bleue du SRCE pour la commune de : Saint-Germain-lès-Corbeil (91553)



Surface communale : 406 ha Surface de la zone de 1 km autour de la commune : 1224 ha Nombre d'habitants : 7310 (Insee 2012)

	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
<b>Réservoirs de biodiversité</b>			
Réservoirs de biodiversité	93,8 ha	23,1 %	280,6 ha
Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France	n/a	n/a	--
<b>Corridors de la sous-trame arborée</b>			
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	--		1,2 km
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	--		--
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	--		2 km
<b>Corridors de la sous-trame herbacée</b>			
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	--		--
<b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b>			
Cours d'eau et canaux fonctionnels	--		2,5 km
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	34 m		6,6 km
Cours d'eau intermittents fonctionnels	1,8 km		3,5 km
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	1,5 km		202 m
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	12,2 ha	3 %	165,7 ha
<b>Lisières des boisements de plus de 100 ha</b>			
Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha	190 m		3,2 km
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha	0 m		2,2 km
<b>Obstacles des corridors arborés</b>			
Infrastructures fractionnantes	--		--
<b>Obstacles des corridors calcaires</b>			
Coupures urbaines	--		--
<b>Obstacles de la sous-trame bleue</b>			
Obstacles à l'écoulement (ROE v3)	--		2
<b>Points de fragilité des corridors arborés</b>			
Routes présentant des risques de collision 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	--		--
<b>Points de fragilité des corridors calcaires</b>			
Coupures boisées	--		--
Coupures agricoles	--		--
<b>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</b>			
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	--		--
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	--		--

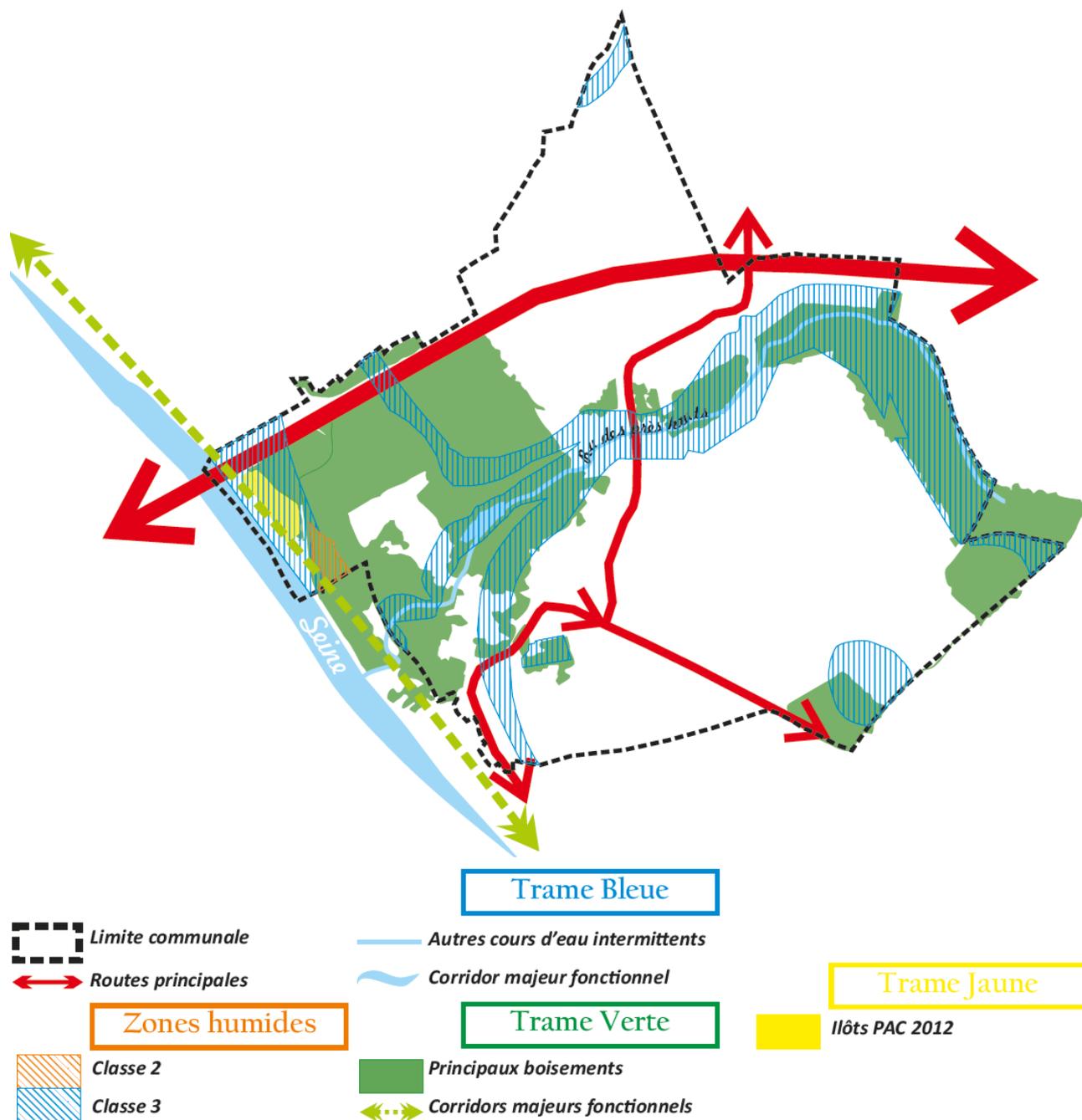
-- : Éléments absents de la commune; n/a : non applicable

©Natureparif SRCE-IDF 2013





## Synthèse des milieux naturels à l'échelle communale





## 6. Les milieux humains

### Gestion de l'eau potable

La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart assure la production, le transfert et la distribution de l'eau potable depuis la dissolution du Syndicat intercommunal des eaux de Saint-Germain-lès-Corbeil. La gestion est assurée par délégation avec un contrat allant jusqu'au 31/01/2024.

La production de l'eau potable est assurée par le captage Les Canardières (code SISEAU 091000110) et traitée à la station de Saintry-sur-Seine. Le nombre d'habitants desservis est d'environ 25 000. Le rendement du réseau de distribution était de 82,6 % en 2014, représentant une perte de 5,3 m<sup>3</sup>/km/j.

**L'eau distribuée pour l'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.**

**Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine**

MINISTÈRE  
DES SOLIDARITÉS  
ET DE LA SANTÉ

**Critères de recherche**

<b>Département</b>	ESSONNE ▼
<b>Commune</b>	SAINT-GERMAIN-LES-CORBEIL ▼
<b>Réseau(x)</b>	GPS SAINTRY TTP CANARDIERES ▼
<b>Commune(s) et/ou quartier(s) du réseau</b>	- ETIOLLES - SAINT-GERMAIN-LES-CORBEIL - SAINT-PIERRE-DU-PERRAY - SAINTRY-SUR-SEINE - TIGERY

Bulletin précédent Bulletin postérieur Rechercher

**Informations générales**

<b>Date du prélèvement</b>	29/10/2019 13h37
<b>Commune de prélèvement</b>	SAINT-GERMAIN-LES-CORBEIL
<b>Installation</b>	GPS SAINTRY TTP CANARDIERES
<b>Service public de distribution</b>	GRAND PARIS SUD SUEZ
<b>Responsable de distribution</b>	SUEZ EAU FRANCE
<b>Maître d'ouvrage</b>	COMMU AGGLO GRAND PARIS SUD

**Conformité**

<b>Conclusions sanitaires</b>	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
<b>Conformité bactériologique</b>	oui
<b>Conformité physico-chimique</b>	oui
<b>Respect des <a href="#">références de qualité</a></b>	oui



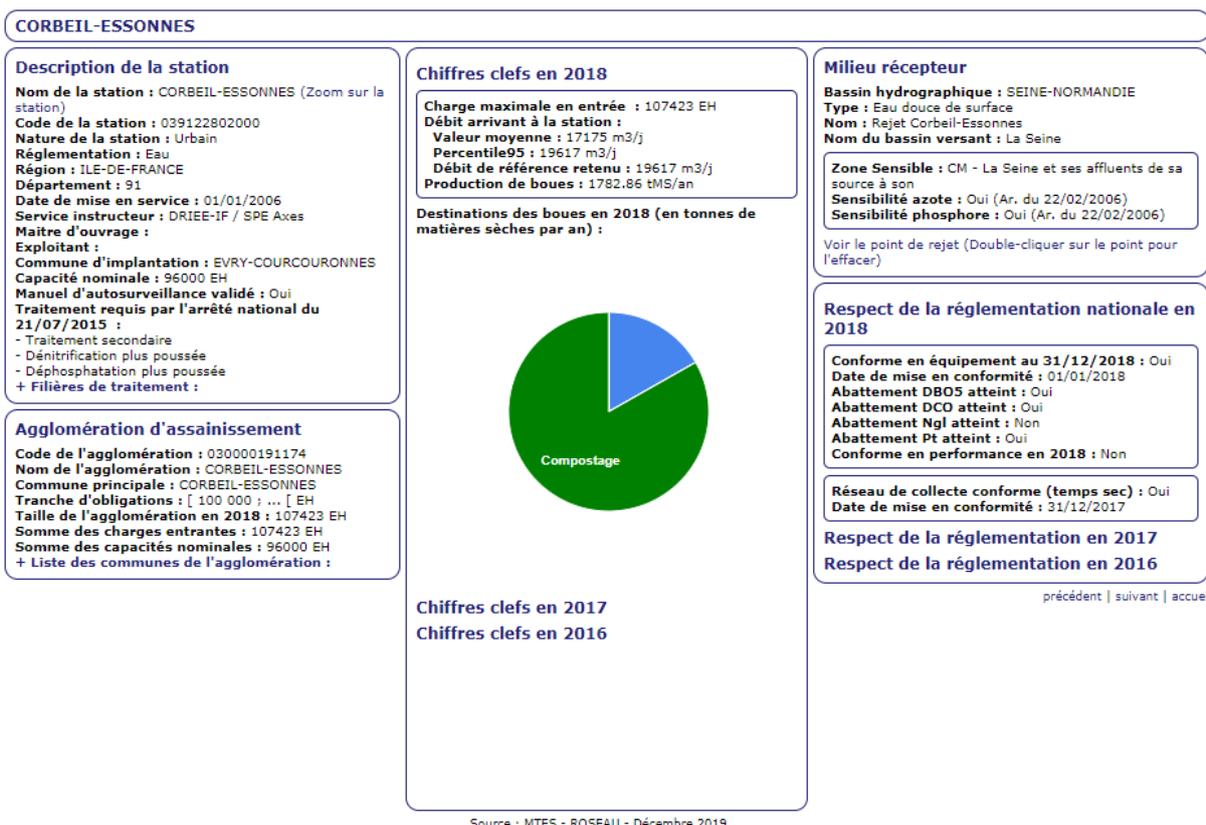
Il n'existe pas de captage d'alimentation en eau potable sur la commune. Cependant, la commune est impactée par les périmètres de protection d'un captage abandonné sur la commune d'Etioles (source du Soulier).

## Gestion des eaux usées et pluviales

Les réseaux de collecte des eaux usées et pluviales sont de type séparatif.

Une partie des eaux usées de la commune (20 %, concerne la partie de territoire à l'ouest de la RD947) est traitée par la station d'épuration EXONA du SIARCE (capacité nominale de 96 000 équivalents-habitants, code Sandre 039117401000) et l'autre partie (80 %) est traitée par la station d'épuration de la Communauté d'Agglomération de Grand Paris Sud (capacité nominale de 220 000 équivalents-habitants), mitoyenne à celle du SIARCE.

La station d'épuration EXONA du SIARCE traite, totalement ou partiellement, les effluents de 12 communes. La filière de traitement est de type boue activée à forte charge et le rejet s'effectue dans la Seine. La charge maximale de la station en entrée en 2018 était de 107 423 EH avec un débit moyen arrivant à la station de 17 175 m<sup>3</sup>/j pour une production de boues de 1 782 tMS/an. En 2018, la station était conforme en équipement et les rejets conforme en abattement DB05, DCO et Pt et non conforme pour l'abattement Ngl entraînant une non-conformité en performance. Cette station est en surcharge hydraulique par temps de pluie.



La station de Grand Paris Sud (ex CAECE) traite, totalement ou partiellement, les effluents de 16 communes. La filière de traitement est de type boue activée à aération prolongée et à très faible charge et le rejet s'effectue dans la Seine. La charge maximale de la station en entrée en 2018 était de 216 062 EH avec un débit moyen arrivant à la station de 32 621 m<sup>3</sup>/j pour une production de boues de 5 689 tMS/an. En 2018, la station était conforme en équipement et en performance.



## EVRY CENTRE-CAECE

### Description de la station

**Nom de la station :** EVRY CENTRE-CAECE (Zoom sur la station)  
**Code de la station :** 039122801000  
**Nature de la station :** Urbain  
**Réglementation :** Eau  
**Région :** ILE-DE-FRANCE  
**Département :** 91  
**Date de mise en service :** 01/01/2006  
**Service instructeur :** DRIEE-IF / SPE Axes  
**Maitre d'ouvrage :**  
**Exploitant :**  
**Commune d'implantation :** EVRY-COURCOURONNES  
**Capacité nominale :** 220000 EH  
**Manuel d'autosurveillance validé :** Oui  
**Traitement requis par l'arrêté national du 21/07/2015 :**  
 - Traitement secondaire  
 - Dénitrification plus poussée  
 - Déphosphatation plus poussée  
**Filières de traitement :**  
 Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)  
 Boue - Epaissement statique gravitaire

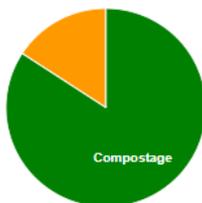
### Agglomération d'assainissement

**Code de l'agglomération :** 030000191228  
**Nom de l'agglomération :** EVRY  
**Commune principale :** EVRY-COURCOURONNES  
**Tranche d'obligations :** [ 100 000 ; ... ] EH  
**Taille de l'agglomération en 2018 :** 216062 EH  
**Somme des charges entrantes :** 216062 EH  
**Somme des capacités nominales :** 220000 EH  
 - Liste des communes de l'agglomération :  
 COMBS-LA-VILLE  
 LIEUSAIN  
 MOISSY-CRAMAYEL  
 BONDOUFLE  
 COURCOURONNES  
 ETIOLLES  
 EVRY  
 FLEURY-MEROGIS  
 LISSES  
 LE PLESSIS-PATE  
 RIS-ORANGIS  
 SAINT-GERMAIN-LES-CORBEIL  
 SAINT-PIERRE-DU-PERRAY  
 SOISY-SUR-SEINE  
 TIGERY  
 VILLABE

### Chiffres clefs en 2018

**Charge maximale en entrée :** 216062 EH  
**Débit arrivant à la station :**  
**Valeur moyenne :** 32621 m3/j  
**Percentile95 :** 38810 m3/j  
**Débit de référence retenu :** 38810 m3/j  
**Production de boues :** 5689,41 tMS/an

**Destinations des boues en 2018 (en tonnes de matières sèches par an) :**



**Chiffres clefs en 2017**  
**Chiffres clefs en 2016**  
**Chiffres clefs en 2015**  
**Chiffres clefs en 2014**  
**Chiffres clefs en 2013**  
**Chiffres clefs en 2012**  
**Chiffres clefs en 2011**

Source : MTEs - ROSEAU - Décembre 2019

### Milieu récepteur

**Bassin hydrographique :** SEINE-NORMANDIE  
**Type :** Eau douce de surface  
**Nom :** Rejet Evry-CA  
**Nom du bassin versant :** La Seine

**Zone Sensible :** CM - La Seine et ses affluents de sa source à son  
**Sensibilité azote :** Oui (Ar. du 22/02/2006)  
**Sensibilité phosphore :** Oui (Ar. du 22/02/2006)

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

### Respect de la réglementation nationale en 2018

**Conforme en équipement au 31/12/2018 :** Oui  
**Date de mise en conformité :** 31/12/2006  
**Abattement DBOS atteint :** Oui  
**Abattement DCO atteint :** Oui  
**Abattement Ngl atteint :** Oui  
**Abattement Pt atteint :** Oui  
**Conforme en performance en 2018 :** Oui

**Réseau de collecte conforme (temps sec) :** Oui  
**Date de mise en conformité :** 31/12/2017

**Respect de la réglementation en 2017**  
**Respect de la réglementation en 2016**  
**Respect de la réglementation en 2015**  
**Respect de la réglementation en 2014**  
**Respect de la réglementation en 2013**  
**Respect de la réglementation en 2012**  
**Respect de la réglementation en 2011**

précédent | suivant | accueil

A noter, que le secteur de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil qui produit le volume le plus important d'eaux claires parasites (40 %) est raccordé sur la station d'épuration de la Communauté d'Agglomération de Grand Paris Sud. Néanmoins c'est la commune qui est organisatrice du service de l'assainissement.

Une étude de mutualisation des deux stations d'épuration (SIARCE et CA Grand Paris Sud) est menée conjointement par les deux collectivités.

Les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ont été révisés en 2019.

Dans l'objectif d'assurer la protection des biens et des personnes, la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil a mené, dans le cadre de l'étude du SDA, une étude de dimensionnement de ses réseaux d'eaux pluviales. Aussi, il a été révélé que la capacité des réseaux est suffisante à l'acceptation d'une pluie décennale pour l'ensemble de la commune à l'exception du réseau d'eaux pluviales situé Route de Saint Germain. Il est proposé dans le cadre du SDA la création d'un bassin de rétention de 587 m3 de volume utile avec la reprise du tracé d'eaux pluviales (105 ml).

## Gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers est assurée par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart qui délègue le traitement à 3 syndicats intercommunaux. Pour la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil, la CA assure :

- la conteneurisation des ordures ménagères résiduelles dans un bac grenat et du tri sélectif comprenant un bac à couvercle jaune destiné à collecter les emballages ménagers, journaux-magazines et un bac à couvercle vert destiné à collecter les bouteilles, pots et bocaux ;
- la collecte en porte à porte des ordures ménagères résiduelles à raison de 2 fois par semaine, les lundis et vendredis ;

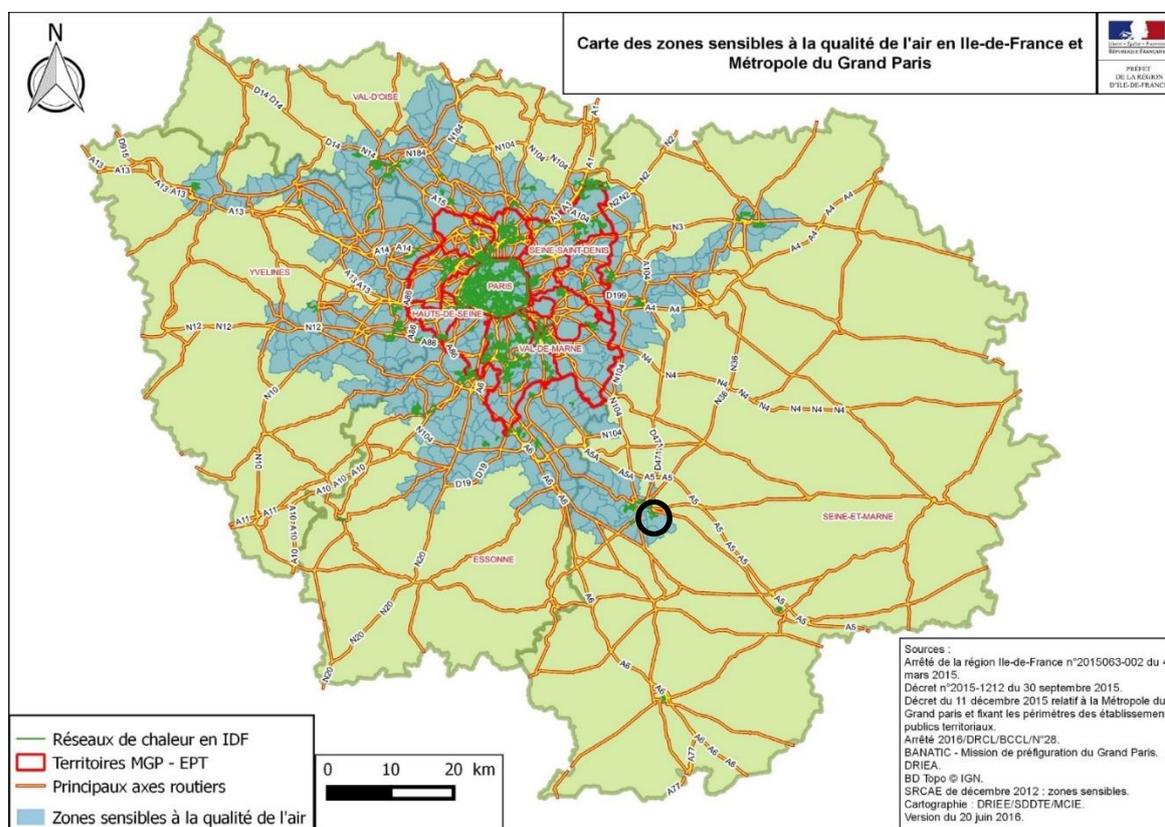


- la collecte sélective (emballages ménagers et journaux magazines) en porte à porte à raison d'une fois par semaine, le mercredi ;
- la collecte sélective (verre) en porte à porte à raison d'une fois par semaine, une semaine sur deux, le mercredi ;
- la collecte des déchets verts, le mardi de mars à décembre ;
- la collecte des encombrants en porte à porte, le dernier vendredi du mois.

De plus, les habitants de Saint-Germain-lès-Corbeil peuvent accéder gratuitement à la déchèterie SIREDOM à Saint-Pierre-du-Perray, route du Golf (7 autres déchèteries existent sur le territoire de la CA).

## Qualité de l'air

Le Plan pour la Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France concerne 435 communes, pour une population d'environ 10,3 millions d'habitants. La dernière version a été approuvée le 31 janvier 2018.



Carte 24 : Carte des zones sensibles à la qualité de l'air en Ile-de-France (source : PPA)

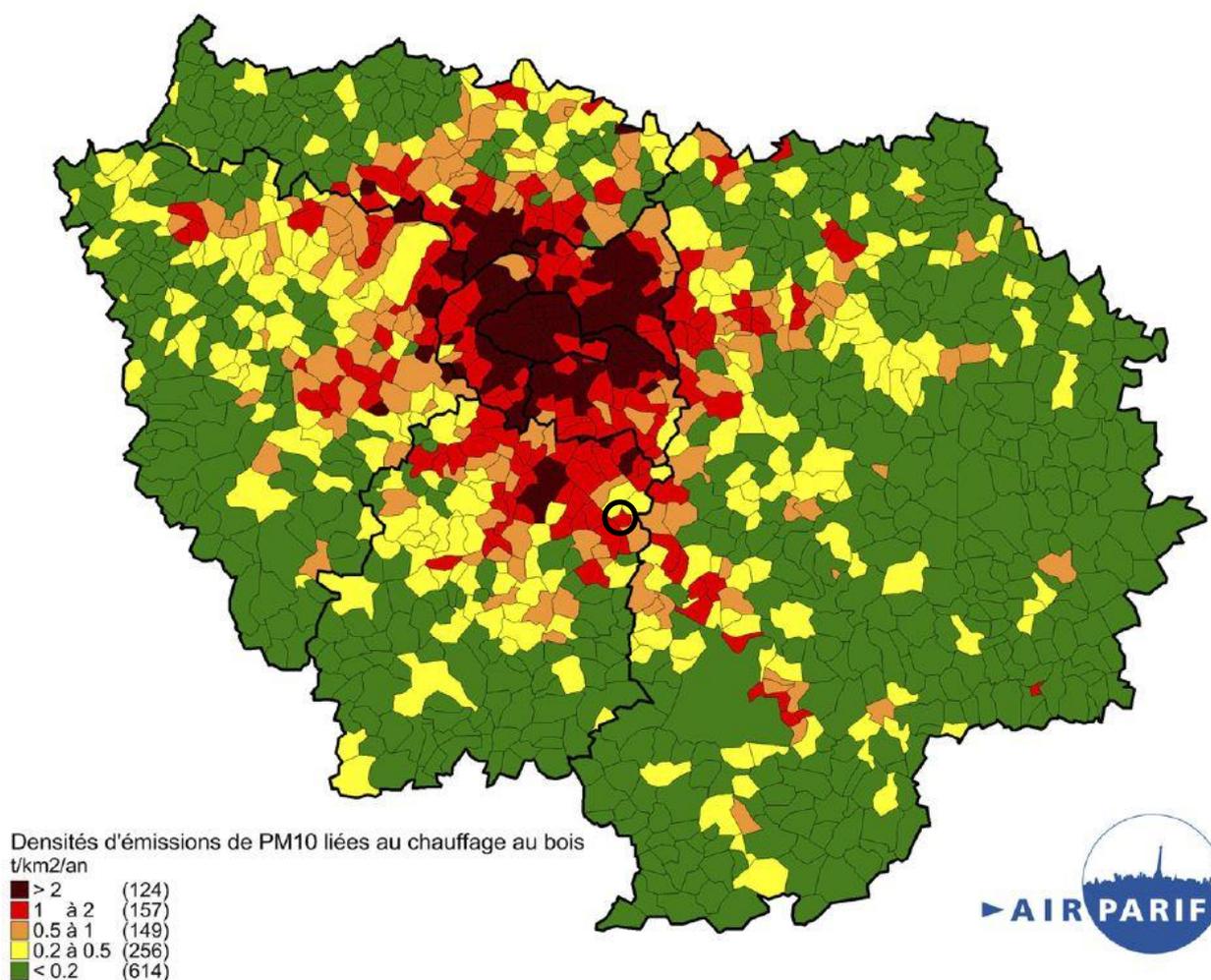
Saint-Germain-lès-Corbeil est localisée dans la zone sensible à la qualité de l'air d'Ile-de-France, en limite sud-est, notamment par la proximité d'Evry et de Corbeil-Essonnes, mais également par le caractère très urbain de la commune en elle-même.



La zone sensible est définie selon la concentration de particules fines PM10 et NO2 dans l'atmosphère et le dépassement des seuils définis par le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie). Ces particules fines sont générées par des sources naturelles comme des feux de forêt ou l'érosion éolienne des sols, mais également de l'activité humaine, à savoir le chauffage domestique, les transports ou encore l'industrie. Le bois de chauffage demeure actuellement la principale source de particules fines en Ile-de-France. La carte 24 identifie notamment les densités d'émissions de particules fines dues au chauffage au bois par communes : Saint-Germain-lès-Corbeil apparaît dans la catégorie rouge, de 1 à 2 t/km2/an d'émission de PM10.

Saint-Germain-lès-Corbeil figurant dans la zone sensible à la qualité de l'air, il s'agira de prendre en compte cet élément dans la définition des projets du présent PLU, notamment à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

### Densités communales d'émissions primaires de PM<sub>10</sub> liées au chauffage au bois - Île-de-France - 2014

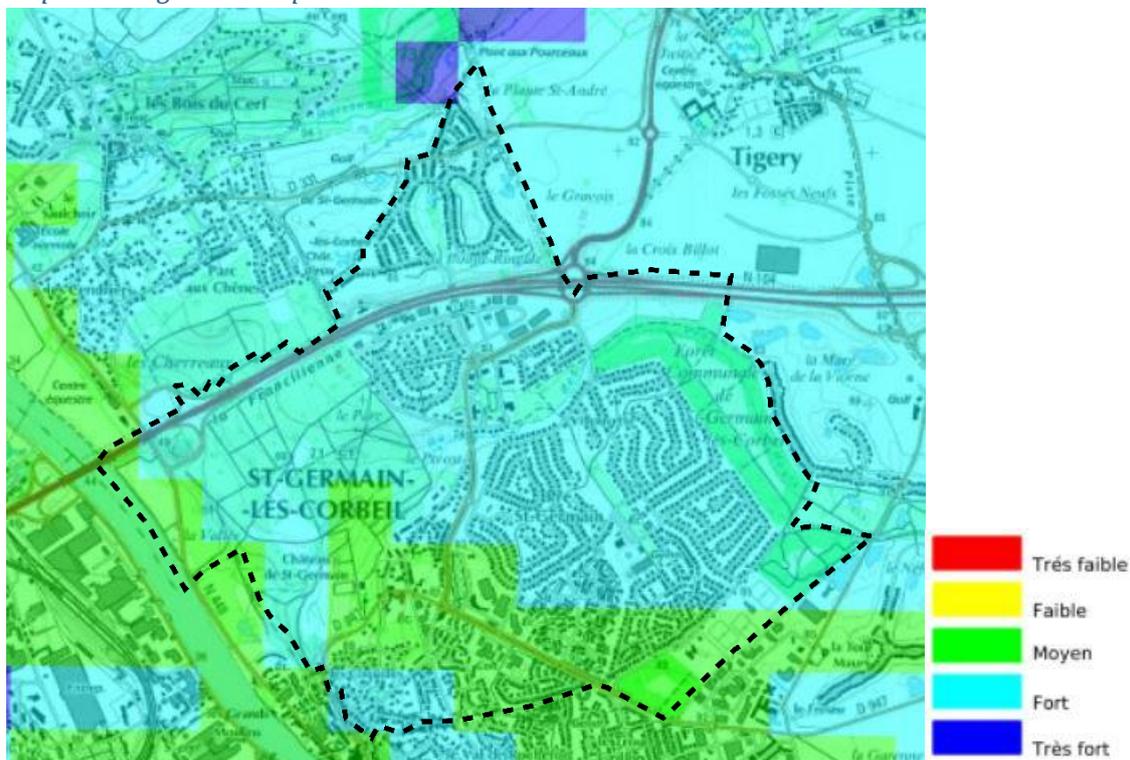


Carte 25 : Densités communales d'émissions primaires de PM10 liées au chauffage au bois en Ile-de-France (source : PPA)

### *Le potentiel éolien*

Le Schéma Régional Eolien ayant été annulé par le tribunal administratif, il n'existe pas de document attestant du potentiel éolien ou non sur la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil. Cependant, aux vues de l'urbanisation dense du territoire communal, il apparaît difficile d'y implanter des installations éoliennes.

### *Le potentiel géothermique*



Carte 26 : Potentiel géothermique sur la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : BRGM)

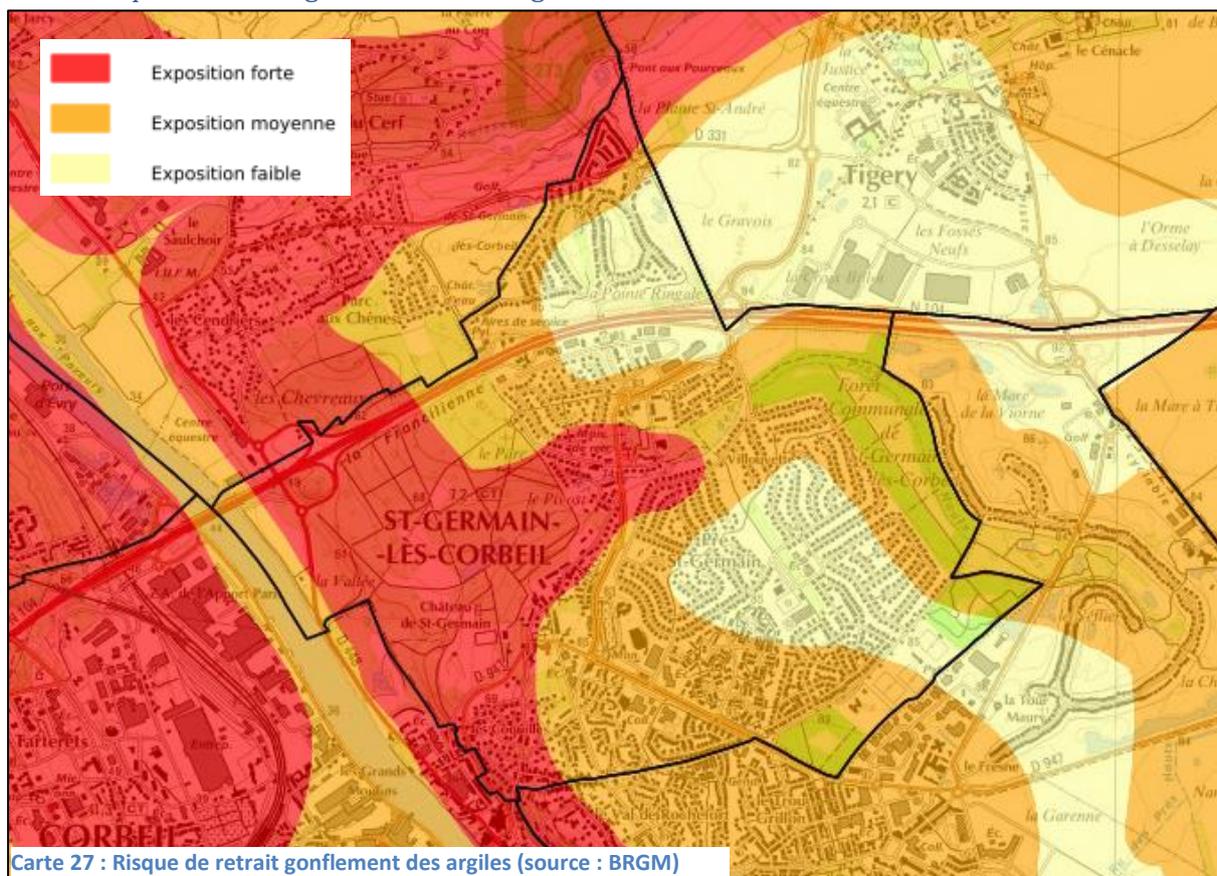
Concernant le potentiel géothermique, c'est-à-dire la revalorisation pour le chauffage de la chaleur contenue dans le sol, celui-ci est globalement favorable sur le territoire de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil, notamment au nord, avoisinant des espaces très favorables sur les communes limitrophes d'Etiolles et de Tigery. Les bords de Seine apparaissent également, en toute logique, moins favorable au développement de ces potentiels.



## Les risques majeurs

### Les risques naturels

#### Le risque de retrait-gonflement des argiles



Les sols argileux voient leur consistance modifier en fonction de leur teneur en eau. Durs et cassant lorsqu'ils sont desséchés, ils deviennent plastiques, perméables et malléables à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications s'accompagnent de variations de volume dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons. Certaines dispositions préventives permettent de diminuer fortement ce risque.

Saint-Germain-lès-Corbeil est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Celui-ci apparaît lors d'alternance de périodes de fortes sécheresses et de périodes humides sur des terrains de type argileux. S'il ne constitue pas de risque majeur pour la population, le retrait-gonflement des argiles engendre des dégradations sur la structure des bâtiments (fissuration des murs et du sol). Le territoire de Saint-Germain-lès-Corbeil est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles fort à l'ouest, moyen au centre, et plus faible à l'est. Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles ont été pris sur le territoire communal (12/03/1998, 29/12/1999, 29/05/2001 et 16/07/2019) concernant les mouvements de terrain.



Tableau 2 : Arrêtés de catastrophe naturelle pour mouvements de terrain à Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Géorisques)

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19990178	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20170281	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
91PREF19830151	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
91PREF19830185	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
91PREF20160660	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

Mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF20010002	08/02/2001	14/02/2001	29/05/2001	14/06/2001

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

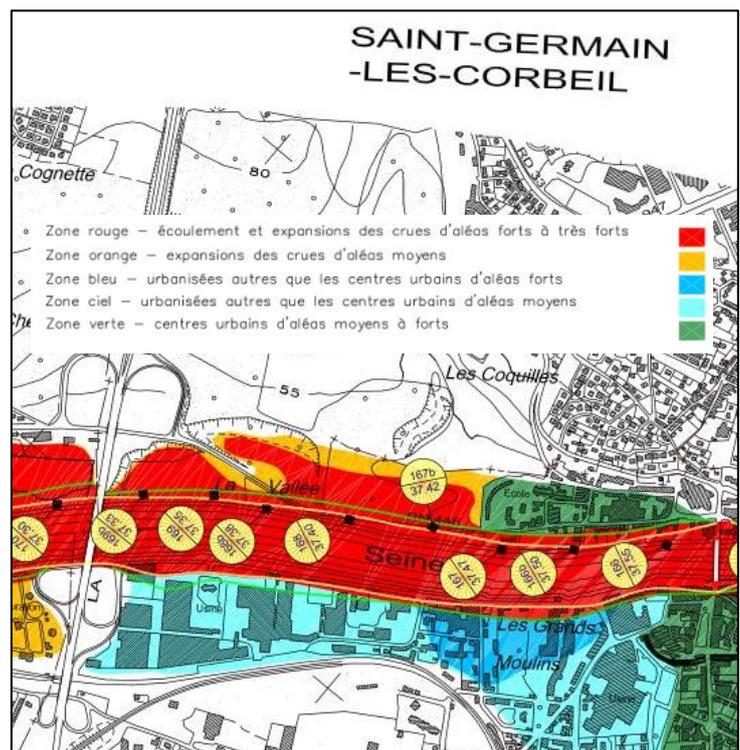
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
91PREF19980038	01/01/1996	31/12/1996	12/03/1998	28/03/1998
91PREF20190075	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019

### Le risque d'inondations

Une inondation est un événement accidentel correspondant au débordement des eaux du lit mineur d'un cours d'eau à la suite d'une crue ou la submersion d'une zone et ceci à la suite soit d'une pluviométrie intense, soit à la fonte des neiges. La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil est concernée par une sensibilité forte et moyenne à l'aléa inondations du fait notamment de la présence de la Seine qui arrose partiellement le territoire communal.

Le risque concerne uniquement des espaces non urbanisés, les espaces en vert appartenant au territoire de la commune limitrophe de Corbeil-Essonnes.

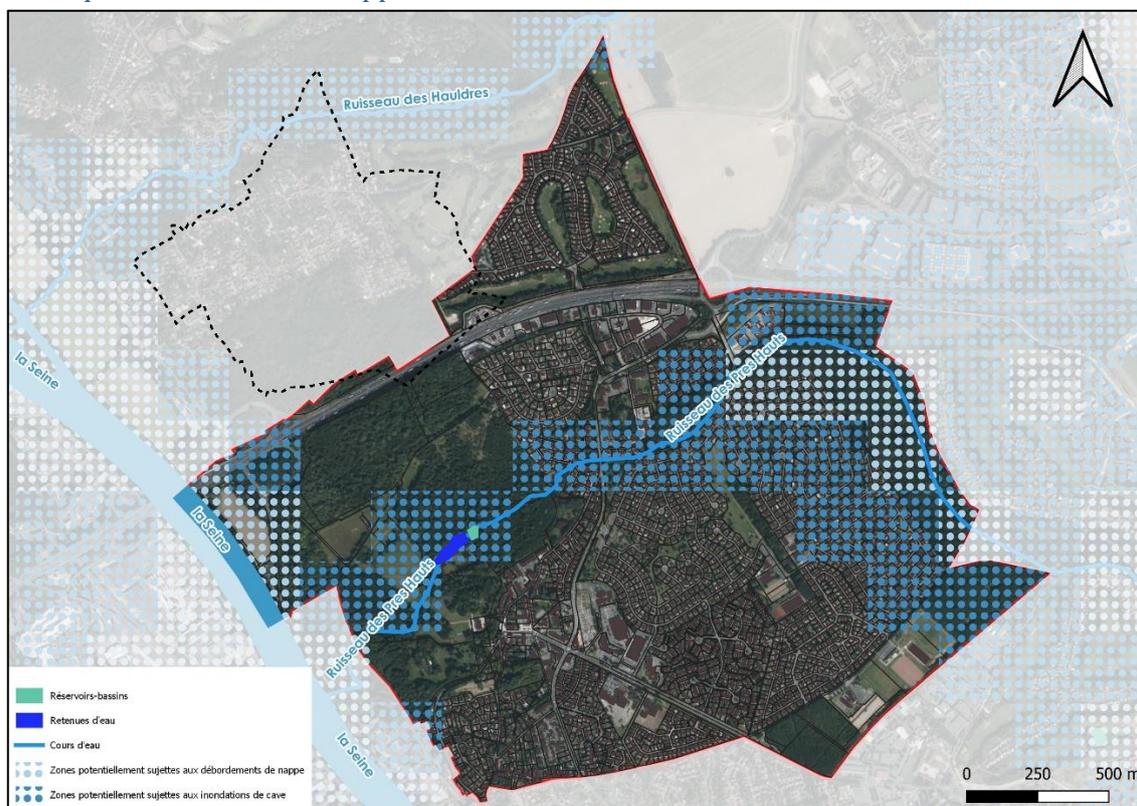
Carte 28 : Cartographie réglementaire du PPRI de la vallée de la Seine (source : Préfecture de l'Essonne)





Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles concernent les inondations dont l'arrêté du 29 décembre 1999. Cet arrêté fait référence à la tempête Martin ayant dévasté la France durant la période du 25 au 28 décembre 1999. A l'échelle de l'Île-de-France, des pointes de vent avoisinantes les 200 km/h ont été enregistrées.

### Le risque de remontée de nappes



Carte 29 : Risque de remontée de nappes phréatiques (source : BRGM 2023)

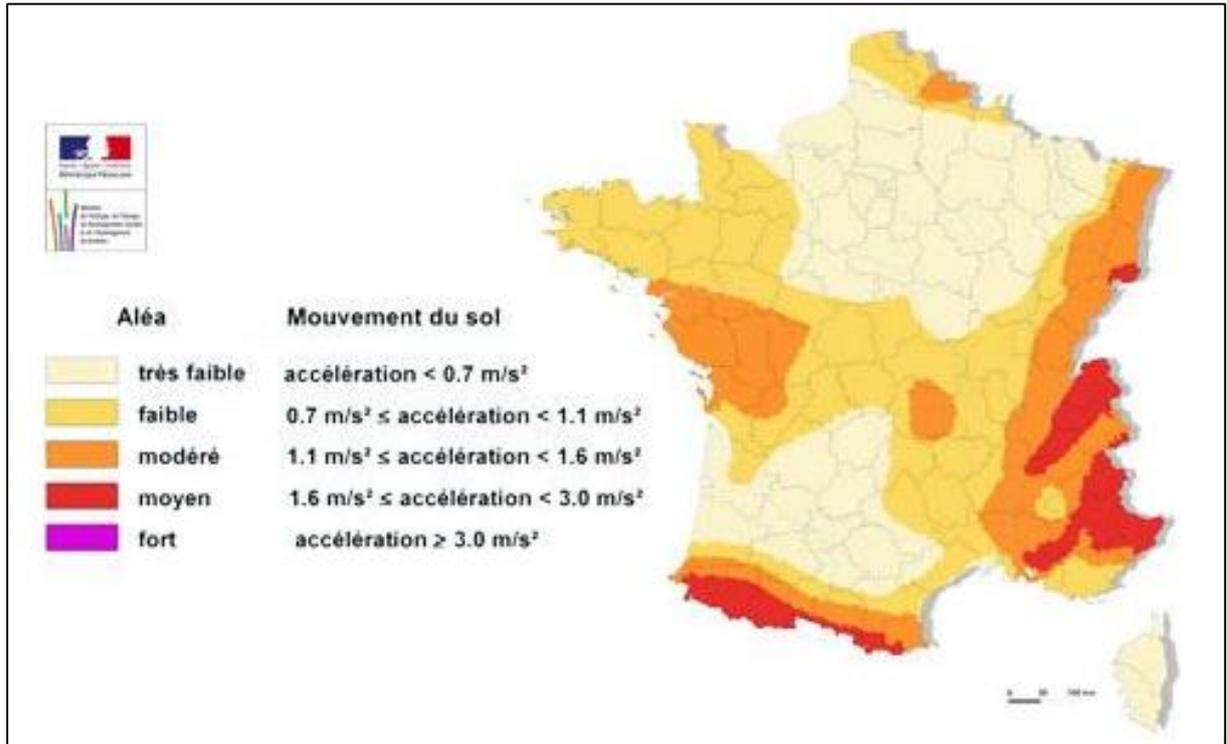
Il existe également un risque d'inondations lié aux remontées de nappes sub-affleurantes. Ce risque est lié à des événements pluviométriques exceptionnels où le niveau de la nappe phréatique peut alors atteindre le sol. Le risque sur la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil est localisé le long de l'écoulement des cours d'eau traversant le territoire, relativement éloigné des espaces urbanisés de la commune. Le reste du territoire communal est en sensibilité faible/très faible.

### Le risque sismique

Le risque sismique résulte de la combinaison entre l'aléa sismique en un point donné et la vulnérabilité des enjeux qui s'y trouvent exposés (personnes, bâtiments, infrastructures...). L'importance des dommages subis dépend ainsi très fortement de la vulnérabilité des enjeux à cet aléa. Pour exemple, en 2003, le séisme de Bam (Iran) de magnitude 6,6 a causé la mort de plus de 30 000 personnes alors que le séisme de Kobe en 1995, pourtant plus puissant (de magnitude 6,9) a fait 6 300 victimes. C'est la différence de vulnérabilité entre les constructions des deux villes densément peuplées qui permet d'expliquer l'écart au niveau des victimes.

S'il est impossible d'agir pour limiter l'ampleur ou l'occurrence des séismes, il est cependant possible d'augmenter la résistance des enjeux exposés : c'est l'objectif de la réglementation parasismique.

Le risque sismique sur la commune est très faible, mais existant. Puisque celle-ci n'est pas située dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5. En effet, depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique (carte ci-dessous) divisant le territoire en 5 zones de sismicité croissante établies en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes.



Carte 30 : Risque sismique en France (source : BRGM)

### Les risques technologiques

#### Canalisations de matières dangereuses



Carte 31 : Canalisations de matières dangereuses sur le territoire de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : BRGM)

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil est traversée par une canalisation transportant du gaz naturel, du nord au sud.



# DENV

## Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) en Essonne par route, chemin de fer et voie fluviale



Source : IGN/BD Topo 2003 - Données : Préfecture -  
Reproduction interdite. Conception : Direction de l'Environnement/Service de l'Eau (Juillet 2008).



Carte 32 : Le risque de transports de matières dangereuses (TMD) en Essonne (source : Département 91)

Saint-Germain-lès-Corbeil est concernée par un risque de transport de matières dangereuses (TMD) de par la présence de la N104 et des RD33 et RD947.



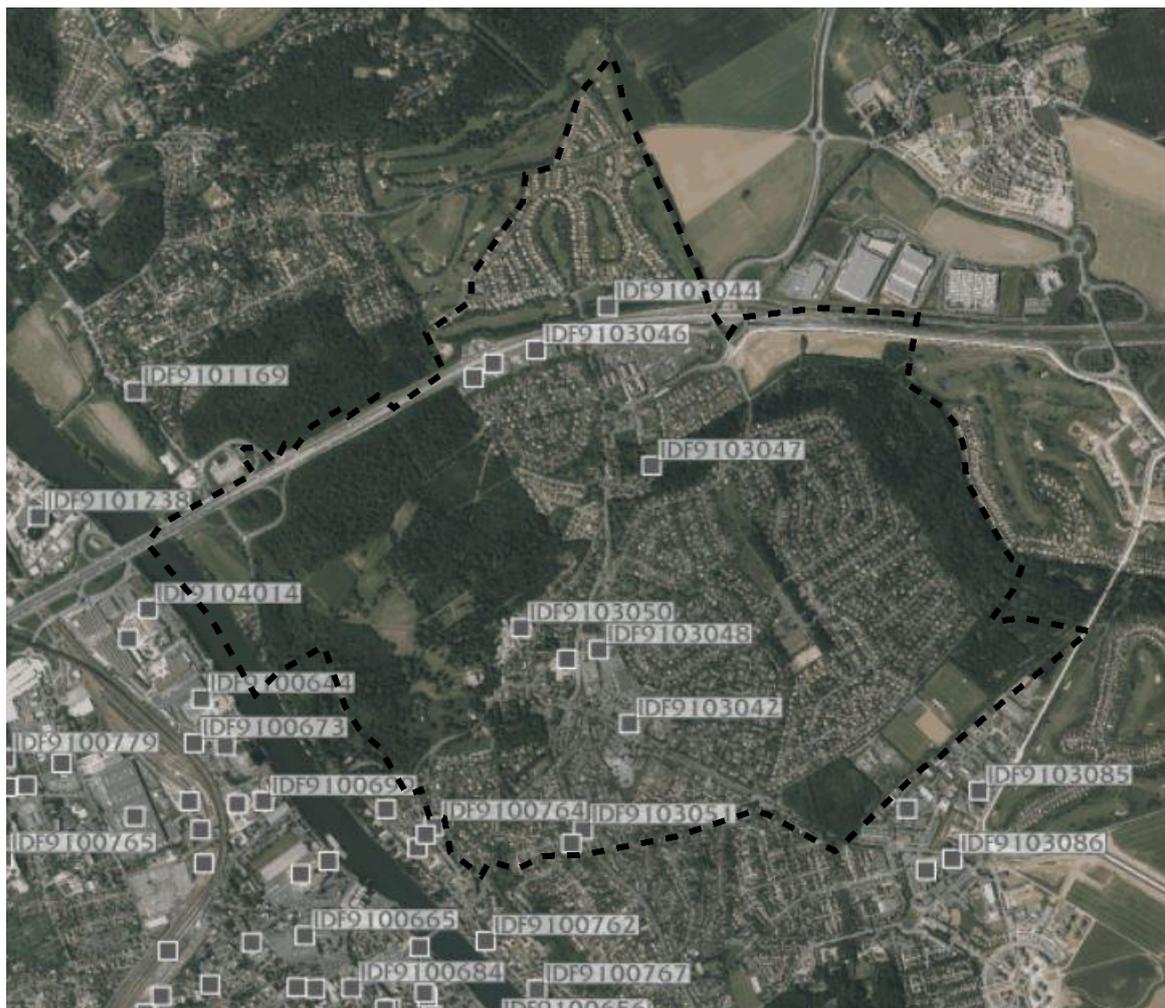
## Sites industriels



Carte 33 : Localisation des sites industriels à proximité de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Géorisques)

Saint-Germain-lès-Corbeil n'est pas directement concernée par une installation industrielle ou agricole classée, cependant certaines communes limitrophes font montre de telles installations à proximité du territoire de la commune. Ces installations sont des usines non Seveso, Saint-Germain-lès-Corbeil n'étant directement ou indirectement pas concernée par une installation Seveso, ou encore par des installations agricoles spécifiques.

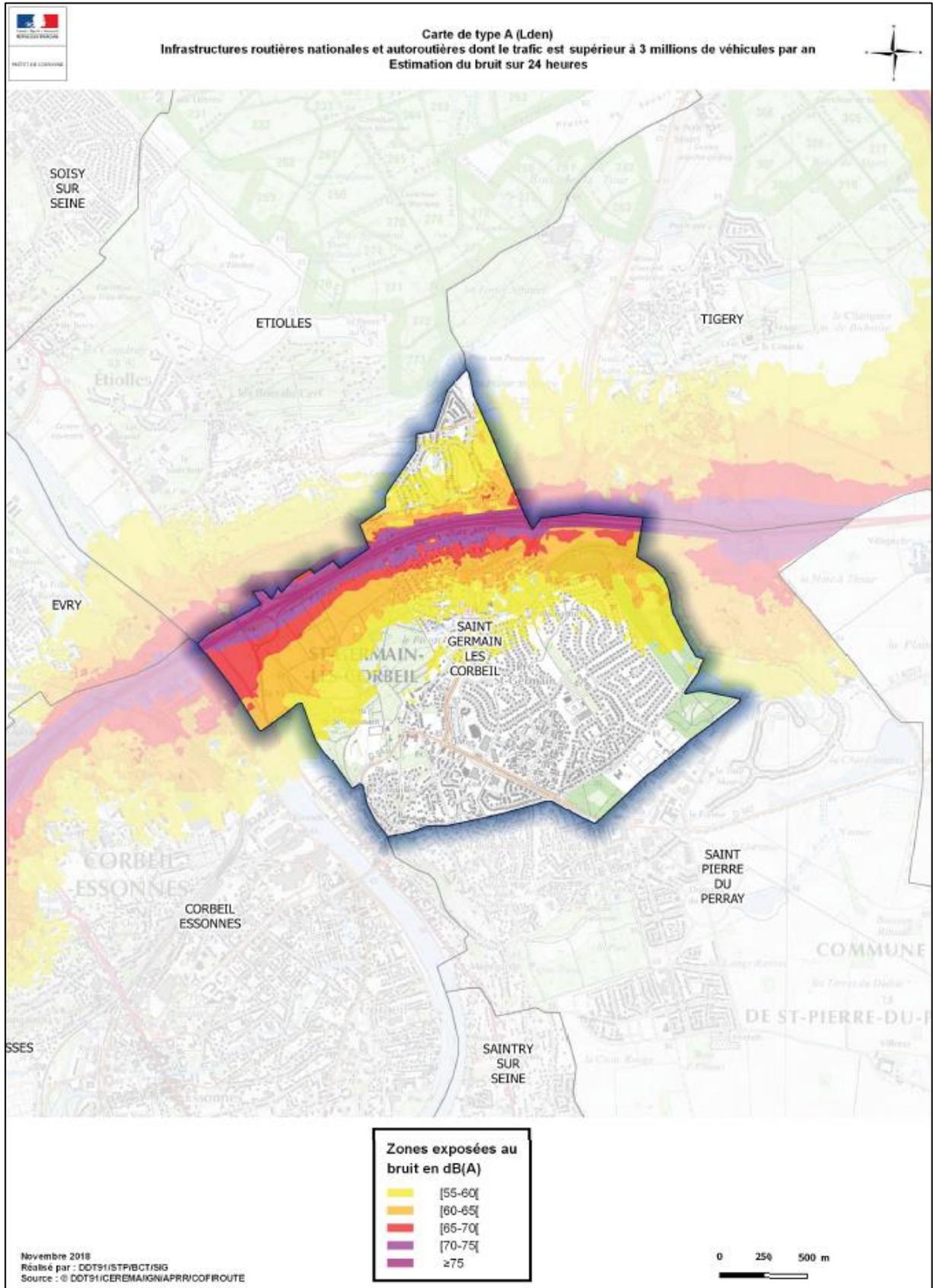
Deux installations sont présentes dans la commune de Tigery, au nord de Saint-Germain-lès-Corbeil : Porcelanosa, une usine de production de carreaux en céramique et d'autres équipements de cuisine/salle de bain, et une usine de montage BMW. Une installation industrielle est également présente sur le territoire de la commune de Corbeil-Essonnes, du même côté de la Seine que Saint-Germain-lès-Corbeil : l'entreprise Toupret, productrice d'enduits.



Carte 34 : Sites BASIAS sur la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Géorisques)

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales. Saint-Germain-lès-Corbeil est concernée par 11 anciens sites industriels, détaillés dans le tableau ci-dessous :

Identifiant	Nom usuel	Type d'activité
<b>IDF9103044</b>	Station-service	Dépôt ou stockage de gaz, de liquides inflammables, commerce de gros
<b>IDF9103046</b>	Station-service	Dépôt de liquides inflammables, commerce de gros
<b>IDF9103043</b>	Station-service	Dépôt ou stockage de gaz, de liquides inflammables, commerce de gros
<b>IDF9103045</b>	Transports en autocars	Dépôt de liquides inflammables, commerce de gros, entreposage et stockage frigorifique
<b>IDF9103047</b>	Service de télécommunication	Dépôt de liquides inflammables, fabrication/réparation/recharge de piles et d'accumulateurs électriques
<b>IDF9103050</b>	Garage	Garages, autres transports terrestres de voyageurs, dépôt de liquides inflammables, commerce de gros
<b>IDF9103048</b>	Décharge d'ordures ménagères	Collecte et stockage de déchets non dangereux
<b>IDF9103049</b>	Station-service	Dépôt de liquides inflammables, commerce de gros
<b>IDF9103042</b>	Station-service	Dépôt de liquides inflammables, commerce de gros
<b>IDF9103051</b>	Commerce de stores et rideaux	Dépôt de liquides inflammables, blanchisserie-teinturerie



Carte 35 : Estimation du bruit sur 24 heures pour la RN104

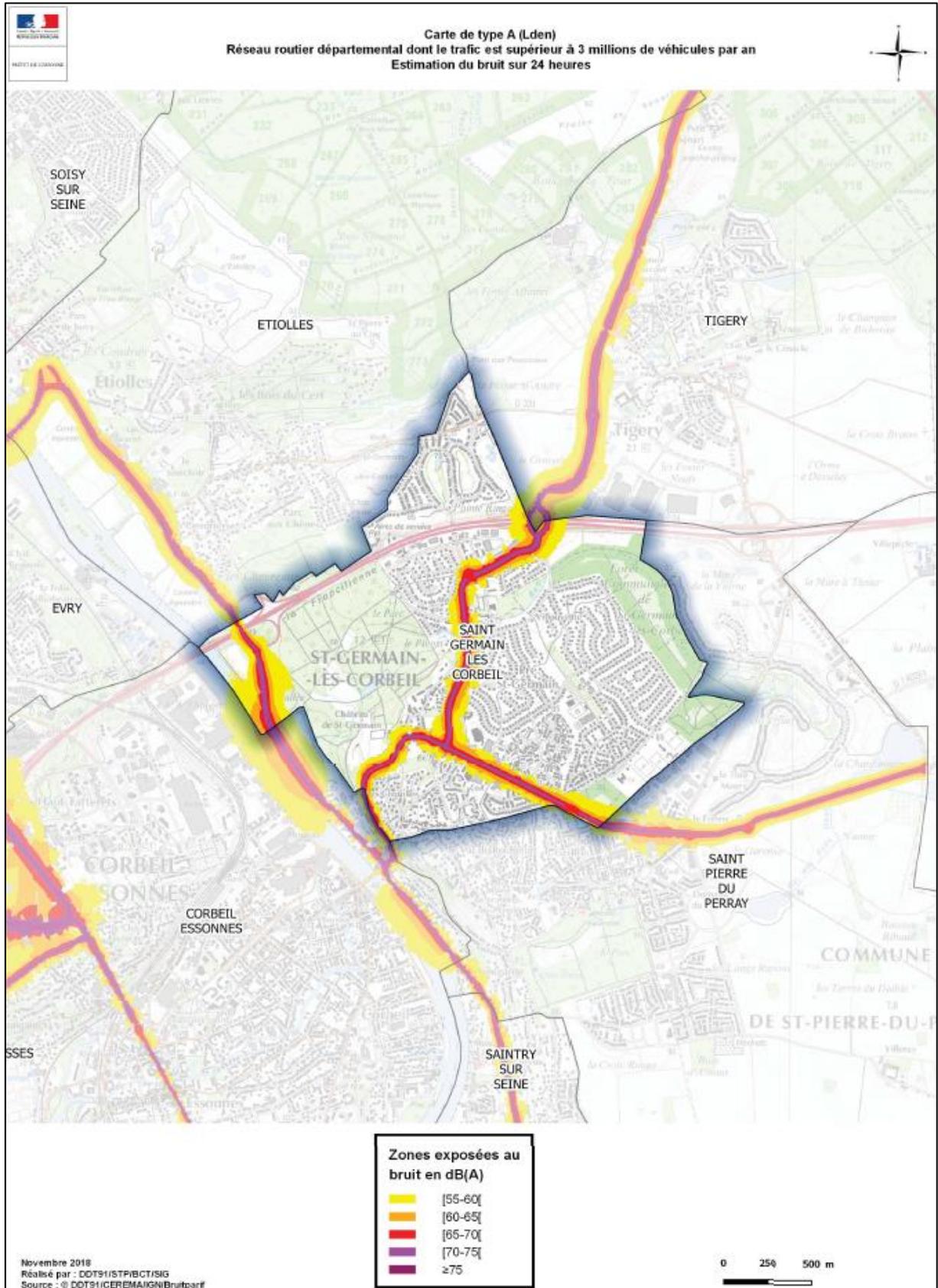
Du point de vue des nuisances sonores générées par le trafic routier, la Francilienne apparaît sans surprise très bruyante (plus de 75 dB(A)). Son classement en route à grande circulation en application de l'amendement Dupont doit permettre de protéger les habitants et les activités des nuisances sonores en empêchant toute urbanisation dans une bande de 100 mètres autour de



l'axe. Malgré cela, la carte ci-dessous met en exergue une nuisance notable sur les espaces urbanisés et résidentiels du nord de la commune, notamment dans la partie sud de la Francilienne.

Du fait du caractère très urbain et globalement résidentiel de la commune, les circulations viaries intérieures à la commune sont également bruyantes, notamment la RD33, axe nord-sud, qui se détache distinctement sur la carte ci-dessous, et également la RD947, couvrant le sud de la commune. La RD448 qui traverse la commune le long de la Seine génère également d'importantes nuisances sonores.

De plus, la commune est couverte par les cartes stratégiques du bruit et Plans de prévention du bruit dans l'environnement, adoptés le 20 décembre 2017 et approuvés en 2020 ainsi que plus largement le troisième Plan régional santé environnement (2017-2021).



Carte 36 : estimation du bruit sur 24 heures pour les RD33 et RD947

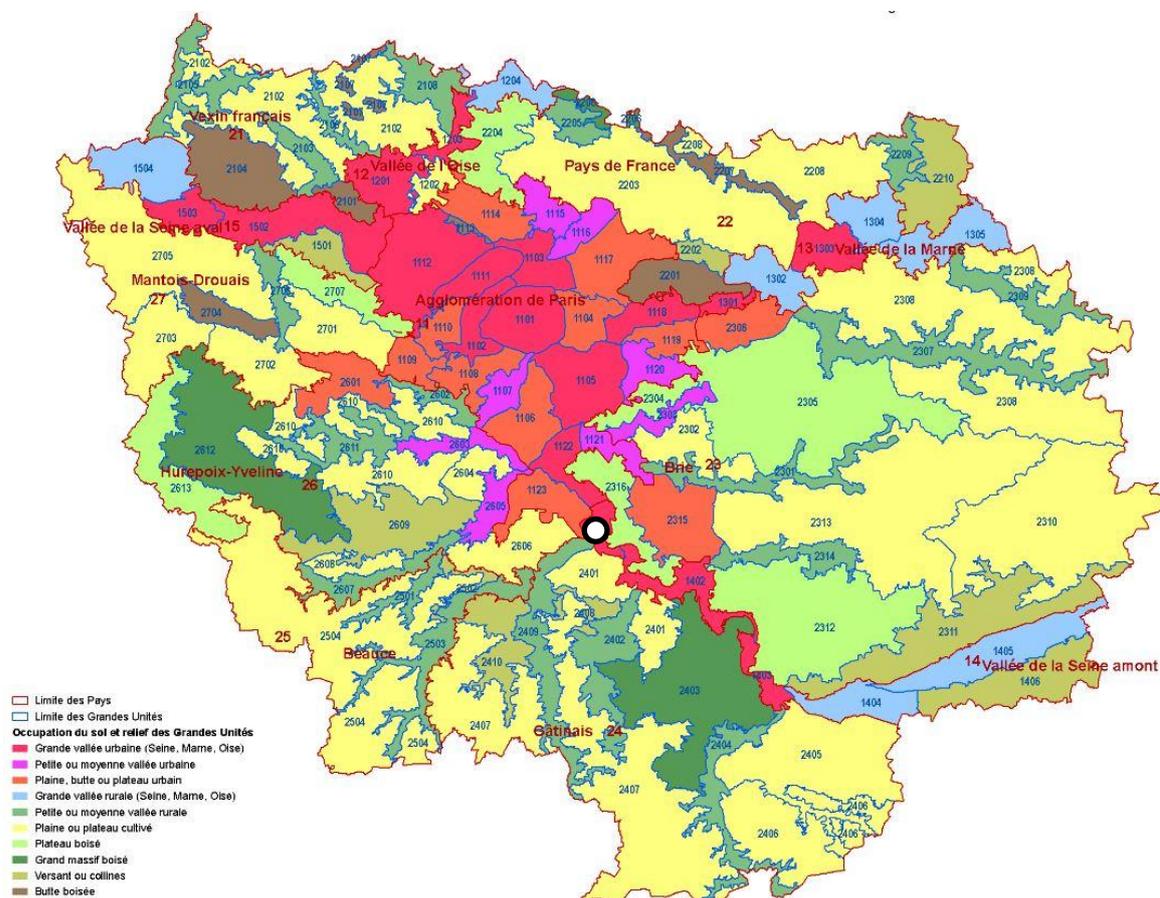


# PARTIE 5 : PAYSAGES ET PATRIMOINE

## Paysages

### Unité paysagère

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil appartient à la grande unité paysagère de la vallée de la Seine amont, faisant elle-même partie des paysages de grande vallée urbaine. Cela correspond à l'agglomération parisienne et aux vallées de la Seine ou de ses grands affluents. Elles abritent de fortes densités de population et le plus souvent le lieu d'une importante activité fluviale. Les rives des cours d'eau sont le plus souvent urbanisées ou industrialisées, mais quelques espaces ouverts demeurent, c'est notamment le cas à Saint-Germain-lès-Corbeil. Les coteaux qui dominent le fond de vallée ménagent de nombreux points de vue et élargissent le champ visuel.



Carte 37 : Relief et mode d'occupation du sol (source : IAU IDF)

Du point de vue petite unité, Saint-Germain-lès-Corbeil est globalement dans l'unité bâtie, c'est-à-dire la domination de terrains urbains construits et occupés par le logement ou les activités tertiaires. Leur paysage est celui de bâtiments à fenêtres (habitat, bureaux, hôpitaux, enseignement entre autres), ce qui les distingue des bâtiments d'activités industrielles ou commerciales. Ces espaces forment des ensembles plus ou moins denses, qui offrent rarement des points de vue lointains.

Du point de vue du relief dominant, Saint-Germain-lès-Corbeil est localisée dans un versant de grande vallée, celui de la Seine.



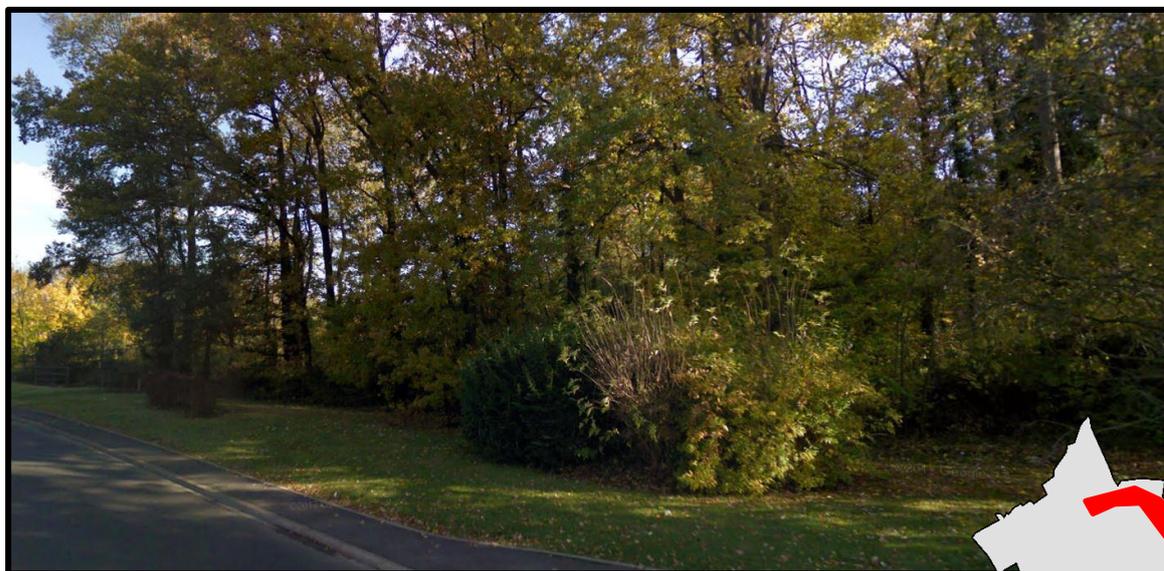
## Espaces agricoles et naturels

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil est dominée par les espaces urbanisés, mais conserve quelques espaces naturels éparses ainsi qu'une parcelle agricole isolée. Cette dernière est occupée par une activité de céréaliculture :



*Parcelle agricole de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil*

Localisée à proximité d'espaces boisés, d'espaces urbanisés, mais également en bord de Seine, il s'agit ici d'une parcelle isolée, mais liée à une activité agricole plus conséquente de céréaliculture en bord de Seine, qui est très majoritairement localisée sur la commune limitrophe d'Étiolles, au nord de Saint-Germain-lès-Corbeil.



*Paysages naturels urbains boisés de l'est de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil*

Il s'agit ici d'espaces boisés localisés au cœur de l'urbanisation de Saint-Germain-lès-Corbeil, des espaces maîtrisés et aménagés. Ils font office ici d'espaces de respiration et de promenade au sein de la ville. Ces espaces boisés sont notamment arrosés par le Ru des Prés Hauts sans que celui-ci, étant donné le caractère faible de son débit, ne génère de vallée associée le long de son cours.



*Paysages naturels boisés du nord-ouest de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil*

Les espaces boisés du nord-ouest de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil correspondent en partie aux jardins du château de Saint-Germain-lès-Corbeil, et aux espaces de transition entre la Francilienne et les espaces urbanisés résidentiels. Ce sont des espaces moins maîtrisés que ceux localisés en cœur urbain, et moins aménagés pour des promenades notamment. Ces espaces sont également partiellement arrosés par le Ru des Prés Hauts.



*Paysages naturels boisés du sud de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil*

Ces espaces boisés du sud de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil marquent une transition avec la commune limitrophe de Saint-Pierre-du-Perray, au sud. Ils ont des caractéristiques similaires avec les espaces boisés de centre urbain, avec un aménagement de cheminement et une maîtrise globale de la végétation.



## Espaces urbains

Pour rappel, 92 % du parc immobilier a été construit à partir de l'année 1971. Il existe deux typologies de bâtis sur le territoire communal, le bâti ancien traditionnel étant très minoritaire du fait de la récente urbanisation de la commune.

Le bâti ancien traditionnel de Saint-Germain-lès-Corbeil se caractérise par des maisons en R+1+C, implantées au niveau de la voirie. Les parements alternent entre de la pierre lisse ou des pierres voyantes, et les toitures sont en tuiles. La majorité des maisons sont accompagnées de jardins individuels, cachés de la voirie par des murets d'environ deux mètres de hauteur.

Les rues sont étroites et, par conséquent, à sens unique de circulation.



*Bâti ancien de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (rue Darblay)*



*Bâti pavillonnaire individuel de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (square Henri Bergson)*

Le bâti pavillonnaire des années 1970 et 1980 domine très largement le parc de logements de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil. Celui-ci se caractérise par des lotissements dont les modèles sont variés : des logements individuels aux architectures disparates, mais dans une cohérence globale de respect du bâti existant sur le territoire communal ; des logements individuels aux architectures identiques ; des logements individuels groupés ; des logements collectifs.



Le pavillonnaire individuel espacé est la typologie de bâti la plus représentée sur le territoire de la commune. Ceux-ci se caractérisent majoritairement par des maisons basses, en R+C, équipées d'un garage individuel ainsi que d'un jardin personnel. Les maisons sont positionnées en recul de la voirie et bénéficient également d'un stationnement visiteur au sein des lotissements correspondants. Les parements sont similaires pour chaque maison, de couleur claire et lisse, et les toitures sont en tuiles mécaniques.



*Bâti pavillonnaire identique de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (rue René-Henri Leduc)*



Le bâti pavillonnaire identique ou très similaire, présente des caractéristiques très normées, mais répond tout de même à des critères spécifiques de bonne intégration architecturale dans l'ensemble du bourg, à savoir ici des teintes claires de façades et des couvertures de toitures avec des tuiles mécaniques. Dans l'exemple ci-dessus de la rue Henri-René Leduc, chaque maison est équipée d'un jardin individuel et de haies d'un mètre environ dans un souci d'harmonie dans le lotissement.



*Bâti pavillonnaire groupé de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (rue de Caracas)*





*Bâti collectif de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (allée Louis Tillet)*



## Les entrées de ville

Saint-Germain-lès-Corbeil faisant partie intégrante de la continuité urbaine de Paris, elle ne présente pas spécifiquement d'entrée de ville, au sens de transition entre espaces naturels ou agricoles et espaces urbains. Les entrées de ville sont davantage intra-urbaines, avec des transitions entre des espaces de grande circulation et des zones résidentielles isolées de ces espaces, afin de réduire les nuisances sonores générées notamment.



*Entrée de ville depuis la sortie est de la Francilienne (RD33)*

L'entrée de ville depuis la Francilienne est la plus usitée pour accéder à Saint-Germain-lès-Corbeil. Sortant d'un rond-point, l'espace alentour est assez travaillé, notamment avec une végétation plus ou moins maîtrisée : des arbustes épars le long de la route et des haies taillées en transition avec la zone résidentielle à proximité, déjà visible dès la sortie du rond-point. Cependant, la localisation du panneau d'entrée de ville est moins qualitative, puisque localisée plus loin, à proximité des premiers bâtiments de la zone d'activité voisine.



*Entrée de ville depuis la sortie ouest de la Francilienne, par Corbeil-Essonnes (Rue Waldeck Rousseau)*

La deuxième entrée de ville la plus usitée est celle de la sortie de la Francilienne, du côté ouest du territoire de Saint-Germain-lès-Corbeil. Ainsi, si la sortie en elle-même est localisée sur le territoire de la commune, la rue faisant office d'entrée de ville se trouve partiellement sur le territoire de Corbeil-Essonnes, mais elle permet tout de même de rejoindre l'ensemble urbain de Saint-Germain-lès-Corbeil. La rue est assez étroite, mais les abords sont très végétalisés, amenant progressivement le bâti, lui-même, en entrée, intégré au sein de la végétation. Bien que la route longe la Seine, celle-ci n'est pas visible, du fait de la densité de la végétation. Il s'agit ici d'une entrée de ville plutôt qualitative, avec des espaces très végétalisés et un bâti relativement ancien, bien intégré.



*Entrée de ville depuis Saint-Pierre-du-Perray, au sud de la commune (Avenue du Général de Gaulle)*

La continuité bâtie entre Saint-Germain-lès-Corbeil et Saint-Pierre-du-Perray est très conséquente, créant ainsi de nombreuses liaisons viaires entre les deux communes, et donc beaucoup d'entrées de ville. Les plus usitées sont l'avenue du Général de Gaulle et la rue de la Mairie (Saint-Pierre-du-Perray) / rue de la Tuilerie (Saint-Germain-lès-Corbeil). L'avenue du Général de Gaulle est large (RD947), et l'entrée sur Saint-Germain-lès-Corbeil est très végétalisée, bénéficiant notamment de l'ensemble boisé aménagé à droite de la route. A gauche, les espaces résidentiels sont protégés par des haies végétales aménagées, de deux essences : l'une basse et l'autre haute. Malgré le côté artificiel de ces aménagements végétaux, cela donne un aspect qualitatif à l'entrée de ville en cachant les espaces résidentiels et en mettant en exergue davantage d'implantations végétales.



*Entrée de ville depuis Saint-Pierre-du-Perray, au sud de la commune (rue de la Mairie)*

L'entrée de ville depuis Saint-Pierre-du-Perray par la rue de la Mairie (rue de la Tuilerie côté Saint-Germain-lès-Corbeil) est davantage localisée en espace urbain périphérique, bien que ce soit directement dans la continuité bâtie entre les deux communes. La façade végétalisée de la maison à droite apporte une touche végétale non négligeable à cette entrée de ville, ainsi que les arbres implantés de chaque côté, au-delà du panneau de ville. De manière générale, aux vues de la localisation de cette transition, l'entrée de ville est assez soignée et n'est pas particulièrement désagréable.



## Patrimoine

---

### Le château de Saint-Germain-lès-Corbeil

---



*Château de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : [chateausaintgermainlescorbeil.com](http://chateausaintgermainlescorbeil.com))*

« La date connue de construction est 1312, et il fut construit par Geoffroy Coquatrix, riche et important bourgeois de Paris, échançon du roi Philippe-le-bel. Le château subit, au cours des décennies, plusieurs réparations et transformations jusqu'à sa destruction en 1590. En effet, pendant les Guerres de Religion, lors du siège de Corbeil, Alexandre Farnèse, duc de Parme, occupe le château et en se retirant, le brûle...

Il est reconstruit en 1620 par Nicolas Thibeuf, nouveau seigneur du Val-Coquatrix. Son fils et petit-fils le conserveront. Au cours du XVIIIe siècle, il deviendra propriété de la famille de Brétignières.

Au XIXe siècle, le domaine est acheté par Aymé-Stanislas Darblay, industriel de Corbeil et député. En 1846, le nouveau propriétaire construit le château actuel, resté dans la famille jusqu'à nos jours. » (Source : [saint-germain-les-corbeil.org](http://saint-germain-les-corbeil.org))

Le château est aujourd'hui régulièrement mis en location pour des événements de réceptions privées ou professionnelles conséquents, comme des mariages ou des séminaires par exemple. Il peut également servir de lieu de tournage de films ou d'émissions de télévision. Le château est ainsi mis à disposition, mais également le parc de 60 hectares qui l'accompagne.



## L'église Saint-Germain



*Eglise de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : [saint-germain-les-corbeil.org](http://saint-germain-les-corbeil.org))*

« L'église constitue la principale richesse patrimoniale de la commune. Au VI<sup>e</sup> siècle, Saint Germain, évêque de Paris, édifia un lieu de culte, aujourd'hui disparu, dédié à Saint Vincent, martyr espagnol.

Au XII<sup>e</sup> siècle, l'église actuelle est construite, dans un style de transition fin roman/début gothique. Elle prend le nom de Saint Germain – Saint Vincent. Son imposant clocher de 60 mètres de haut s'écroule en 1793 ; en 1835, un modeste clocheton est installé sur le pignon de la façade.

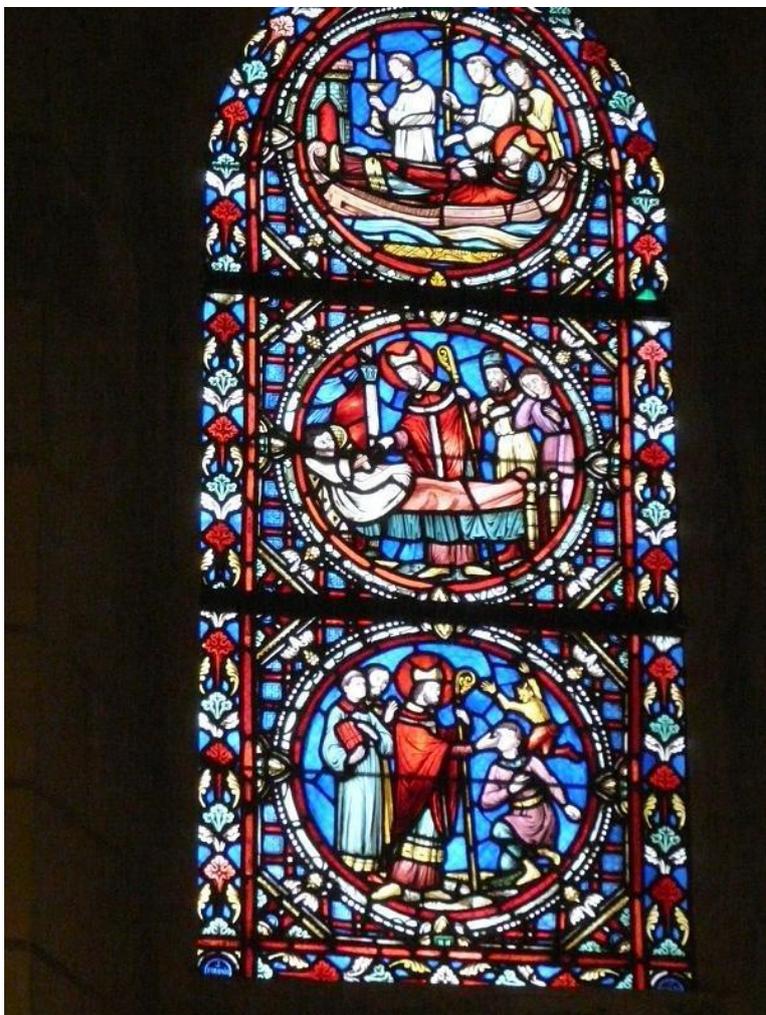
L'église est entièrement restaurée à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle par la famille Darblay. En particulier, la façade, au-dessus du portail du XII<sup>e</sup> siècle, ornée de statues modelées par Elias Robert et couronnée par le campanile actuel, est presque entièrement reconstruite. » (Source : [saint-germain-les-corbeil.org](http://saint-germain-les-corbeil.org))

Cette église constitue aujourd'hui le principal lieu de culte du territoire communal.



## L'ensemble des vitraux du XIIIe siècle

« Les vitraux de l'abside centrale constituent le trésor de l'église. Ces vitraux sont classés aux Monuments Historiques depuis 1908. Le vitrail le plus important, celui du centre, représente les principaux épisodes de la Passion du Christ ; la verrière de gauche illustre l'Arbre de Jessé (généalogie du Christ) celle de droite est relative à la vie de Saint-Germain.



(généalogie du Christ) celle de droite est relative à la vie de Saint-Germain.

Au sommet, la rosace représente l'Agneau Pascal entouré de six médaillons dédiés à plusieurs saints martyrs.

Les pierres tombales, relevées et scellées sur les murs des bas-côtés, forment un ensemble d'un grand intérêt historique puisqu'elles concernent des anciens notables ou curés de la paroisse. » (Source : [saint-germain-les-corbeil.org](http://saint-germain-les-corbeil.org))

*Vitraux de l'église de Saint-Germain-lès-Corbeil (crédit photo : mantoine, source : [ndoduc.free.fr](http://ndoduc.free.fr))*

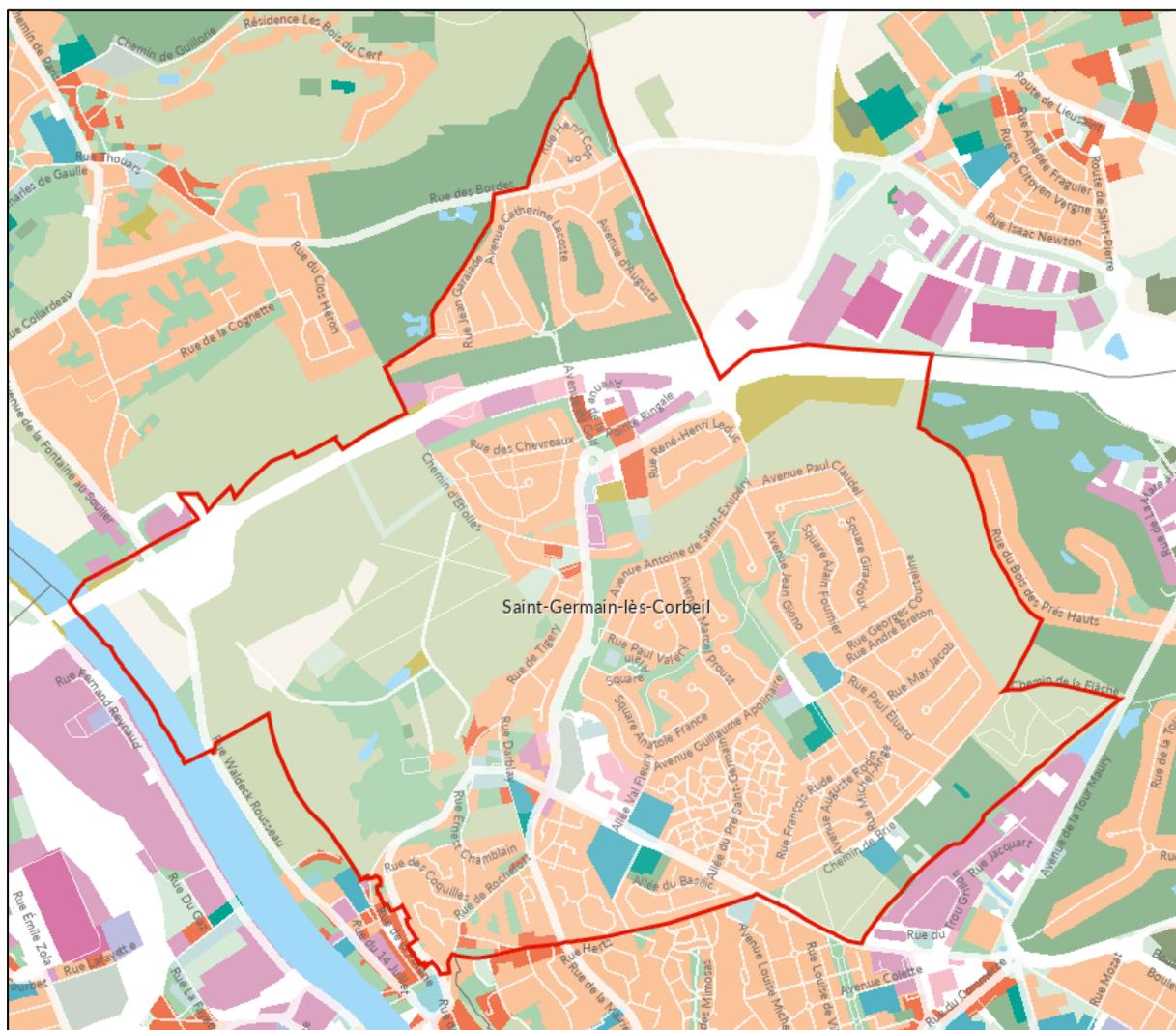


# **PARTIE 6 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS**

## **1. La consommation de l'espace (MOS, source IAU)**

<b>2. Occupation du sol</b>	<b>Surface en 2017</b>	<b>Bilan 2008/2017</b>
1 Forêts	110,47 ha	+5,79 ha
2 Milieux semi-naturels	5,91 ha	-5,78 ha
6 Espaces verts urbains	30,59 ha	-1,79 ha
11 Habitat individuel	164,27 ha	+0,82 ha
12 Habitat collectif	4,5 ha	+0,97 ha
14 Activités économique	6,29 ha	+0,78 ha
19 Equipements d'enseignement	5,3 ha	-0,29 ha
23 Transports	26,97 ha	+0,2 ha

Sur la période 2008/2017, le mode d'occupation du sol (MOS) de l'IAU fait état de faible variation. Une partie des milieux semi-naturels se sont transformés en forêts (5,78 ha), les espaces verts urbains ont diminué aux profits de l'habitat individuel, de l'habitat collectif et des activités économiques et industrielles.



**BILAN 2012 - 2017 (en ha)**

Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Forêts	104.69	0	5.78	110.47	5.78
2 Milieux semi-naturels	11.69	-5.78	0	5.91	-5.78
3 Grandes cultures	7.85	0	0	7.85	0
4 Autres cultures	0	0	0	0	0
5 Eau	4.84	0	0	4.84	0
<b>Espace agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>129.07</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>129.07</b>	<b>0</b>
6 Espaces verts urbains	30.75	-0.16	0	30.59	-0.16
7 Espaces ouverts à vocation de sport	23.12	0	0	23.12	0
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0	0	0	0	0
9 Cimetières	1.67	0	0	1.67	0
10 Autres espaces ouverts	4.63	0	0	4.63	0
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>60.18</b>	<b>-0.16</b>	<b>0</b>	<b>60.02</b>	<b>-0.16</b>
11 Habitat individuel	164.27	0	0	164.27	0
12 Habitat collectif	4.22	0	0.28	4.5	0.28
13 Habitat autre	0.36	0	0	0.36	0
14 Activités économiques et industrielles	6.13	0	0.16	6.29	0.16
15 Entrepôts logistiques	0	0	0	0	0
16 Commerces	4.49	0	0	4.49	0
17 Bureaux	0	0	0	0	0
18 Sport (construit)	1.63	0	0	1.63	0
19 Equipements d'enseignement	5.58	-0.28	0	5.3	-0.28
20 Equipements de santé	0	0	0	0	0
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0	0	0	0	0
22 Autres équipements	2.83	0	0	2.83	0
23 Transports	26.97	0	0	26.97	0
24 Carrières, décharges et chantiers	0	0	0	0	0
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>216.49</b>	<b>0</b>	<b>0.16</b>	<b>216.65</b>	<b>0.16</b>
<b>Total</b>	<b>405.74</b>	<b>-0.16</b>	<b>0.16</b>	<b>405.74</b>	<b>0</b>



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	104,68	0,00	0,00	104,68	0,00
2 Milieux semi-naturels	11,69	0,00	0,00	11,69	0,00
3 Grandes cultures	7,85	0,00	0,00	7,85	0,00
4 Autres cultures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Eau	4,77	0,00	0,00	4,77	0,00
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>128,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>128,98</b>	<b>0,00</b>
6 Espaces verts urbains	32,38	-1,59	0,00	30,79	-1,59
7 Espaces ouverts à vocation de sport	23,14	0,00	0,00	23,14	0,00
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9 Cimetières	1,67	0,00	0,00	1,67	0,00
10 Autres espaces ouverts	4,63	0,00	0,00	4,63	0,00
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>61,82</b>	<b>-1,59</b>	<b>0,00</b>	<b>60,23</b>	<b>-1,59</b>
11 Habitat individuel	163,45	0,00	0,88	164,33	0,88
12 Habitat collectif	3,53	0,00	0,72	4,25	0,72
13 Habitat autre	0,36	0,00	0,00	0,36	0,00
14 Activités économiques et industrielles	5,51	-0,00	0,63	6,14	0,63
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16 Commerces	4,49	0,00	0,00	4,49	0,00
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18 Sport (construit)	1,63	0,00	0,00	1,63	0,00
19 Equipements d'enseignement	5,59	0,00	0,00	5,59	0,00
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Autres équipements	2,83	0,00	0,00	2,83	0,00
23 Transports	26,77	0,00	0,19	26,95	0,19
24 Carrières, décharges et chantiers	0,82	-0,82	0,00	0,00	-0,82
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>214,99</b>	<b>-0,00</b>	<b>1,59</b>	<b>216,58</b>	<b>1,59</b>
<b>Total</b>	<b>405,79</b>	<b>-1,59</b>	<b>1,59</b>	<b>405,79</b>	<b>0</b>

Sur la période 2011/2021 l'analyse des photo-aériennes et des PC accordés fait état d'une consommation d'espace de l'ordre de 0,8 ha concentrée derrière l'école de musique sur le site du Trou à sable.



### 3. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Le travail de recherche des espaces dents creuses et des possibilités de réhabilitation ou de changement de destination a été réalisé à partir d'une analyse de photos satellitaires et d'une enquête de terrain. Le Conseil municipal et les services techniques de la commune ont fourni conjointement leurs connaissances du territoire afin de générer une introspection réaliste et complète. Pour l'estimation du nombre de logements, la densité retenue est de 50 log/ha dans le cas de parcelle de plus de 3 000 m<sup>2</sup>.



Carte 38 : Capacité de densification du bâti sur la commune de Saint-Germain-Lès-Corbeil

N°	Superficie (m <sup>2</sup> )	Estimation du nombre de logements	Justification si non retenue
1	15956	0	Emprise du golf
2	61184	0	Emprise du golf
3	1671	0	Terrain en forte pente, merlon anti-bruit végétalisé
4	1983	0	Bassin de rétention des eaux pluviales
5	1350	0	Continuité écologique du Ru des Prés hauts, espace vert de la résidence riveraine
6	2131	3	-
7	30945	0	Bassin de rétention des eaux pluviales de la Francilienne, nuisance importante.
8	10697	0	Parc de l'EHPAD
9	1060	0	Continuité écologique du Ru des Prés hauts
10	766	1	-
11	40631	0	Mail, espace de respiration



12	11006	0	Mail, espace de respiration
13	15460	0	Mail, espace de respiration
14	438	0	Espace vert
15	1105	0	Espace vert
16	377	0	Espace vert
17	3970	0	SUP I4, appartient à l'ASGL
18	1989	0	Stationnement, SUP I4
19	3598	0	Stationnement, SUP I4
20	6348	32	-
21	10925	0	Mail, espace de respiration
22	900	2	-
23	6278	0	Pavillon témoin, activité économique
24	22213	0	Emprise du golf
25	13494	80	-
26	8618	0	Marronneraie, espace vert, risque de mouvement de terrain très fort, pente importante
27	2593	0	Marronneraie, espace vert
28	1011	0	Sécurité routière
29	914	1	-
30	361	1	-
31	2873	4	Risque de mouvement de terrain
32	4798	24	-
33	594	0	Configuration de parcelle
34	2526	4	-
35	807	1	-
36	278	0	Poste ENEDIS
37	320	1	-
38	413	1	-
39	908	0	Accès au bois
40	622	0	Accès au bois
41	2851	0	Continuité écologique du Ru des Prés hauts, espace vert de la résidence riveraine
42	2287	0	Continuité écologique du Ru des Prés hauts, espace vert de la résidence riveraine
43	720	2	-
44	359	1	-
45	793	2	-
46	531	2	-
47	129	1	-
48	425	2	-
49	204	1	-
50	634	2	-
51	574	2	-
52	771	0	Cheminement piéton
53	14077	0	Marronneraie, espace vert, bassin de rétention des eaux pluviales
54	1804	10	Services techniques

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis sont estimées à 180 logements. Cette estimation ne tient pas compte des projets engagés (Villouvette et Trou à sable). A noter, depuis 2013 la commune a produit 143 logements.



# PARTIE 7 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

## 1. Les choix retenus pour établir le PADD

### Axe n°1 : Démographie et Habitat

#### 1.1. Proposer un scénario démographique réaliste

Après la forte évolution démographique observée sur la période 1968/1999, la croissance démographique a ralenti sur les 15 dernières années, variant de 0,1 % par an à 0,9 % en fonction des périodes. Les pressions exercées par la commune de Paris et les communes alentours laissent supposer une poursuite de cette croissance dans les années à venir. La prise en compte de la loi SRU influence également grandement le choix du scénario démographique, la commune devant encore produire 464 logements sociaux à l'horizon 2025 pour atteindre le seuil des 25 %, ce qui implique de réviser à la hausse des hypothèses de croissance démographique à court terme. La commune a donc fait le choix de **fixer un taux de croissance d'environ 1,58 %/an jusqu'en 2025, pour tenir les obligations de la loi SRU, puis de retenir un taux de 0 % par/an sur la période 2025/2030, permettant ainsi de lisser l'évolution démographique sur l'ensemble du PLU et de ramener le taux moyen d'évolution de la population à environ 1 % sur la période 2015/2030.**

Tableau 3 : Projection de population avec un taux annuel de + 1,58 %/an jusqu'en 2025 et 0 %/an entre 2025 et 2030

Année	2015	2025	2030	2015/2030
Projection de population	7 462	8 720	8 720	+ 1 258 hab.

Malgré une relative stabilisation de la taille des ménages sur les dernières années et au vu de la tendance générale au vieillissement de la population, la collectivité a fait le choix d'un **deserrement des ménages de l'ordre de 0,22 % par an, soit une taille des ménages estimée à 2,4 personnes en 2030.**

Tableau 4 : Projection de la taille des ménages avec un taux annuel moyen de -0,22 %/an

Année	2015	2025	2030	2015/2030
Projection de la taille des ménages	2,48	2,43	2,4	- 0,08

#### Traduction réglementaire

Le scénario démographique permet de déterminer le besoin en logement qui se traduit réglementairement par le bon dimensionnement des zones constructibles du règlement graphique.



## 1.2. Adapter le parc de logements aux besoins démographiques

La mise en application des hypothèses précédemment retenues au point 1.1 permet d'obtenir un besoin en logement à l'horizon 2025 de 590 unités et à l'horizon 2030 de 624 unités, dont 103 déjà réalisé sur la période 2015/2019 (incluant le programme Darblay/Tigery). Pour se conformer à la loi SRU, 95 % de la production de logements doit être de type social à l'horizon 2025 (la commune se laissant une marge de 5 % pour absorber les éventuels logements non sociaux) et 25 % sur la période 2025/2030.

Afin de maîtriser l'urbanisation et mieux répartir les nouvelles constructions sur l'ensemble du territoire communal, **la commune a programmé la réalisation du scénario**, en lien avec le contrat de mixité sociale, par la réalisation des programmes de logements sociaux suivants :

- 26 logements rues Darblay/Tigery pour 2019/2020 ;
- 80 logements sur le site « trou à sable » pour 2019/2020 ;
- 80 logements sur le site « Villouvette » pour 2019/2020 (programme mixte) ;
- 80 logements sur le site « Rochefort » pour 2021/2022 ;
- 80 logements rue de Tigery (OAP1) à partir de l'entrée en vigueur du PLU ;
- 25 logements avenue Général Leclercq (OAP2) à partir de l'entrée en vigueur du PLU
- 60 logements chemin d'Etiolles (OAP3) sous condition de son ouverture à l'urbanisation lors d'une future procédure de modification du PLU, ce chiffre pouvant être modifié pour tenir compte du nombre de logements réalisés par le biais des autres programmes, l'objectif étant de réaliser, en dernier recours, le solde de logements locatifs sociaux manquants pour se conformer à la loi SRU.

Afin de mettre en œuvre le contrat de mixité sociale, **les programmes de plus de 12 logements et/ou 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher doivent comporter 100 % de logements sociaux, dont 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS.**

Les autres logements, soit environ 61 logements, pourront être réalisés soit en renouvellement urbain, soit dans les dents creuses dans le cadre de programme « privé », compte tenu des capacités de densification existantes (66 logements hors projets rue de Tigery et de Rochefort).

D'autre part, le parc de logements de Saint-Germain-lès-Corbeil est composé en grande partie de maison individuelle. Cependant, cette offre de logements apparaît de plus en plus en inadéquation avec les mutations actuelles concernant la composition des ménages (vieillesse de la population, familles monoparentales, personnes seules). Il s'agit donc ici de **privilégier la construction de petits logements (T1, T2 et T3).**

De plus, ces nouveaux programmes de logements doivent également **prendre en compte le cadre de la vie de Saint-Germain-lès-Corbeil et proposer des logements qualitatifs afin de s'insérer au mieux dans l'environnement urbain existant.**

Malgré la présence de nombreuses familles sur la commune, tout comme à l'échelle nationale, Saint-Germain-lès-Corbeil n'échappe pas au phénomène de vieillissement de la population. La collectivité souhaite **réaliser un programme de logements intergénérationnels (sur le site Villouvette) pour améliorer le parcours de résidentialisation.**

### Traduction réglementaire

- ➔ L'ensemble du règlement du Plan local d'urbanisme prévoit une sous-section « Mixité fonctionnelle et sociale ». Les règles sont les suivantes :



- Dans les secteurs identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de 12 logements ou plus et/ou de 800 mètres carrés de surface de plancher :
  - 100 % de la surface de plancher de ce programme doivent être affectés à des logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé ou conventionnés avec l'Etat ;
  - 30 % minimum de la surface de plancher de ce programme doivent être affectés à des logements locatifs sociaux financés avec un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ;
  - 30 % maximum de la surface de plancher de ce programme doivent être affectés à des logements locatifs sociaux financés avec un prêt locatif social (PLS).
- Dans les secteurs identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logements autre que mentionné au point 12, 50 % de la surface de plancher de ce programme doivent être affectés à des logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé ou conventionnés avec l'Etat.

➔ Les paragraphes « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » de l'ensemble des zones du règlement visent à conserver la qualité architecturale du tissu bâti existant.

### 1.3. *Renouveler la ville sur elle-même*

La commune de Saint-Germain-Lès-Corbeil est située en Île-de-France, **elle est donc soumise aux dispositions du SDRIF**. Les objectifs suivants permettent d'assurer la compatibilité du PLU avec ce document, mais également de prendre en compte le contexte législatif et réglementaire actuel et d'appliquer les points 1.1 et 1.2 précédents :

- Donner la priorité au renouvellement urbain et/ou au changement de destination (programme rues Darblay/Tigery, programme Villouvette, programme Rochefort...).
- Favoriser la densification de l'existant par la mobilisation des capacités de densification.
- Augmenter les densités moyennes humaines et des espaces d'habitat de 15 % minimum, en compatibilité avec les objectifs du SDRIF.
- Fixer une densité minimale de 50 logements par hectare pour les programmes de logements identifiés dans le PADD.
- Programmer une extension de l'urbanisation nécessaire pour répondre à l'objectif de 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025 (programme chemin d'Etiolles) en compatibilité avec les objectifs du SDRIF.
- Limiter l'extension de l'urbanisation à destination de l'habitat à environ 3 ha, en compatibilité avec les objectifs du SDRIF concernant les quartiers à densifier (programme Chemin d'Etiolles).



## Axe n°2 : Transports et déplacements

### 2.1. Assurer une mobilité en accord avec les principes d'un développement durable

La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil est une commune à caractère résidentiel. Les mouvements pendulaires sont importants et s'effectuent principalement en voiture individuelle à hauteur de 77 %. Il s'agit ici de limiter les déplacements motorisés **en encourageant la pratique des modes de déplacements actifs (marche à pied, vélo, etc.) en prévoyant notamment la création d'itinéraires spécifiques en lien avec les programmes de logements ou la ligne, mise en service en 2011, du TZEN, dans le but d'améliorer la qualité de l'air, en compatibilité avec le plan de protection de l'atmosphère (PPA).**

Ces déplacements doux doivent s'organiser à l'échelle de la commune, mais doivent également pouvoir se relier aux cheminements doux déjà présents à proximité de Saint-Germain-Lès-Corbeil. Pour cela, il convient de **faciliter le développement des modes de déplacements doux, organisés à une échelle supra-communale (Scandibérique, PDIPR, etc).**

D'autre part, le développement des transports en commun (ligne du TZEN, transport en commun fluvial) doit être anticipé **en prévoyant les emplacements spécifiques et en organisant le développement de l'urbanisation en conséquence (programme berge de Seine, etc.).**

L'offre en stationnement est actuellement jugée comme insuffisante sur la commune, notamment proche des commerces. Cette carence entraîne des problèmes de stationnement sauvage et anarchique ce qui handicape à la fois la mobilité des habitants, mais aussi l'attractivité commerciale de la commune. **L'amélioration de l'offre en stationnement sur le territoire communal est donc un point important.**

#### **Traduction réglementaire**

- ➔ Les emplacements réservés au document graphique au titre de l'article L151-41 du CU permettent de répondre à ces objectifs, ainsi que la zone UE.
- ➔ Les paragraphes « Stationnement » de l'ensemble des zones du règlement visent à encadrer les normes de stationnement sur l'ensemble de la commune.



## Axe n°3 : Economie et commerces

### 3.1. Développer/Conforter les zones d'activités existantes

Saint-Germain-lès-Corbeil est particulièrement attractive pour les actifs puisqu'elle comptabilise plus de personnes actives sur son territoire que dans le département. Cependant, ces actifs travaillent pour la plupart dans les villes voisines. L'objectif est donc de **développer les pôles d'activités, notamment celui de la Pointe Ringale**, afin de proposer plus d'emplois pour ces actifs et ainsi limiter les déplacements pendulaires motorisés. **La création de la ligne du TZEN** à créer un délaissé sur le bord de la Francilienne, propice au développement de la zone de la Pointe Ringale. Le développement de cette zone doit être encadré afin de diversifier les activités existantes et réduire les nuisances. Ainsi, le règlement du PLU va **contrôler l'implantation des activités sur ce secteur**.

En parallèle de la révision du PLU, la commune de Saint-Germain-Lès-Corbeil a également entrepris la révision de son règlement local de publicité (RLP) pour **contrôler l'implantation des publicités sur le parc d'activités**, mais également sur l'ensemble de son territoire.

Le local des services techniques de la commune est aujourd'hui implanté au cœur d'un secteur pavillonnaire, ce qui génère d'importantes nuisances. **En délocalisant le local des services techniques sur la Pointe Ringale** l'objectif est à la fois de réduire les nuisances aux riverains, mais également valoriser la zone d'activités. Le local existant pourrait à l'avenir changer de destination.

L'offre commerciale est bien répartie sur l'ensemble du territoire communal de Saint-Germain-lès-Corbeil. La commune dispose également d'un centre commercial qui occupe une place centrale dans la commune. Il s'agit ici de **conforter le pôle commercial de la croix verte**.

Comme vue précédemment, l'offre en stationnement est insuffisante sur le territoire de Saint-Germain-Lès-Corbeil. **L'implantation des activités sur le reste de la commune (dans le tissu pavillonnaire) doit être encadrée, notamment vis-à-vis des nuisances et/ou du stationnement**.

#### Traduction réglementaire

- ➔ Des zones UX spécifiques aux zones d'activités ont été créées dans le règlement graphique avec la mise en place d'une réglementation adaptée.
- ➔ Le délaissé entre le futur site propre de la ligne TZEN et la Francilienne a été classé en zone UX afin de permettre le développement de l'entreprise existante.
- ➔ Un emplacement a été réservé sur le secteur de la Pointe Ringale pour le local des services techniques.
- ➔ Les sections 1 des zones urbaines du règlement encadrent l'implantation des activités compatibles avec la vocation d'habitat.



## Axe n°4 : Cadre de vie

### 4.1. Préserver les milieux naturels

Bien que la commune se localise à proximité de pôles urbains du département (Evry, Corbeil, etc.), Saint-Germain-lès-Corbeil a su conserver une partie de son territoire naturel. Ainsi, 20 % de sa superficie est occupée par des espaces boisés, qui se localisent de manière éparse sur le territoire. Une partie des espaces boisés à l'ouest de la commune sont concernés par des enjeux de trame verte définis par le SRCE. Certains espaces boisés se localisent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine permettant d'apporter un cadre de vie agréable.

Ce cadre naturel est un atout et permet de rendre la commune plus attractive grâce à un cadre de vie agréable. L'urbanisation sur les espaces boisés étant interdite par le SDRIF, il apparaît indispensable de conserver ces espaces et de veiller à leur bon état écologique. Les corridors écologiques présents sur la commune doivent par ailleurs faire l'objet d'une protection et d'un entretien particulier pour favoriser la circulation de la faune à plus grande échelle.

#### Traduction réglementaire

- ➔ Les espaces naturels remarquables ont été classés en zone naturelle. Des mesures de protection supplémentaires ont été mises en place (espace boisé classé et identification au titre de l'article L151-19/23 du CU).
- ➔ Le document graphique protège la continuité du Ru du Près Haut et la végétation associée sur une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges par une identification au titre de l'article L151-23 du CU.
- ➔ Les zones humides identifiées sur le territoire de la commune ont été intégrées au document graphique. Le règlement de l'ensemble des zones impactées par des zones humides en fixe les mesures de protection conformément aux dispositions du SDAGE.
- ➔ L'espace agricole situé au nord-ouest de la commune a été intégré à un zonage agricole spécifique avec une réglementation adaptée.
- ➔ Les boisements ont été classés en zone naturel avec une identification au titre de l'article L111-13 du CU (EBC).



#### 4.2. Préserver le paysage de la commune

Le paysage communal est fortement marqué par l'urbanisation. Ainsi il apparaît important de **conserver et mettre en valeur les espaces de respiration participant au cadre de vie (le mail, la Marronneraie...)**. Sur le territoire communal, le bâti est homogène, très largement dominé par des maisons de type pavillonnaire. Ce paysage urbain se transforme de plus en plus avec la construction de bâtis collectifs plus haut et regroupé, dû à la densification récente de l'habitat. Il convient donc de **préserver les paysages naturels et urbains** au sein du PLU.

Le parc du château de Saint-Germain-lès-Corbeil représente un élément majeur du patrimoine de la commune, il occupe une partie importante du territoire. Ce patrimoine est aujourd'hui fermé au public. La commune souhaite le préserver (en maintenant le classement en EBC).

##### **Traduction réglementaire**

- ➔ Les espaces de respiration situés en cœur de ville ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle. Des mesures de protection supplémentaires ont également été définies (EBC et identification au titre de l'article L151-23 du CU).
- ➔ Le parc du château a été classé en zone naturelle avec application du régime des EBC (article L113-1 du CU).
- ➔ Les paragraphes « Qualité urbaine, architecturale et paysagère » de l'ensemble des zones du règlement visent à conserver la qualité des paysages urbains du tissu bâti existant.



### 4.3. Adapter l'urbanisation aux risques présents sur le territoire

Afin de ne pas menacer la sécurité et le cadre de vie des habitants, une prise en compte des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, est nécessaire. L'urbanisation doit ainsi s'adapter pour ne pas aggraver, voir réduire l'impact des événements liés aux risques identifiés, comme les inondations par exemple. Cet objectif concourt à :

- **S'assurer de la bonne prise en compte du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine (PPRI).**
- **Informé sur le risque de retrait/gonflement des argiles et imposer une étude de sol avant travaux.**
- **Limiter et si possible réduire l'exposition des populations aux nuisances (bruit...) et pollutions.**

#### Traduction réglementaire

- ➔ Les sections 1 des zones concernées du règlement prennent en compte les risques et nuisances répertoriés sur la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil.

### 4.4. Adapter les réseaux et équipements aux évolutions démographiques

Saint-Germain-lès-Corbeil recense de nombreux équipements et services culturels, sportifs, et de loisirs sur son territoire. Ces équipements et services permettent d'assurer un bon niveau de vie sur la commune et un cadre de vie agréable. Un terrain de golf est présent dans la partie nord-est du territoire communal. Compte tenu du scénario démographique retenu, il apparaît important d'**accompagner le développement de la commune par une offre d'équipements bien dimensionnés et de qualité (gymnase, écoles...)**. **D'une manière générale, la commune se doit de veiller au bon dimensionnement des différents réseaux.**

Avec l'ouverture au public du parc du château, ce site va permettre de **promouvoir les parcours de santé** dans un cadre boisé.

L'accès aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) est aujourd'hui aisé sur la commune, une bonne partie du territoire communal est éligible à la fibre optique. Afin de **faciliter le déploiement des nouvelles technologies de communication (NTIC)**, le règlement va imposer pour les nouvelles constructions la pose de fourreaux d'attente pour d'éventuels raccordements futurs.



## 2. Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Trois OAP ont été délimitées sur les zones 1AU et 2AU.

La première OAP vise à encadrer l'urbanisation d'un groupe de parcelle faiblement bâti le long de la rue de Tigery. Cette OAP s'inscrit en renouvellement urbain. La densification de ce secteur, à proximité des équipements de la commune (mairie, école), permet de répondre aux différents objectifs du PADD. Les prescriptions particulières de l'OAP vont permettre d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain existants.

<b>Densité et mixité</b>	Application des objectifs 1-2 et 1-3 du PADD concernant la production sociale et la densité minimale.
<b>Caractéristiques du bâti</b>	Application de l'objectif 1-2 du PADD (veiller à la bonne intégration des nouveaux projets...).
<b>Voirie, accès et Stationnement</b>	Application de l'objectif 2-1 du PADD (Encourager la pratique des modes de déplacement actifs, poursuivre l'amélioration de l'offre en stationnement).
<b>Intégration paysagère</b>	Application de l'objectif 1-2 du PADD (veiller à la bonne intégration des nouveaux projets...). Les prescriptions permettent également de limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement.

La seconde OAP se situe avenue Général Leclerc. Située en zone UB, elle permet une densification de l'enveloppe urbaine actuelle en prévoyant l'implantation de petits collectifs sur une parcelle actuellement peu bâtie. Elle permet de développer de nouveaux logements en continuité de l'existant.

<b>Densité et mixité</b>	Application des objectifs 1-2 et 1-3 du PADD concernant la production sociale et la densité minimale.
<b>Caractéristiques du bâti</b>	Application de l'objectif 1-2 du PADD (veiller à la bonne intégration des nouveaux projets...).
<b>Voirie, accès et Stationnement</b>	Application de l'objectif 1-2 du PADD (veiller à la bonne intégration des nouveaux projets...).
<b>Intégration paysagère</b>	Application de l'objectif 1-2 du PADD (veiller à la bonne intégration des nouveaux projets...).

La troisième OAP permet d'encadrer l'urbanisation du secteur du chemin d'Etiolles, faiblement bâti. L'urbanisation de ce secteur permet de répondre aux différents objectifs du PADD. Les prescriptions particulières de l'OAP vont permettre d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain existants. Cette OAP intégrant une zone 2AU, elle sera par conséquent ouverte à l'urbanisation qu'en cas de procédure de modification du document d'urbanisme.

<b>Densité et mixité</b>	Application des objectifs 1-2 et 1-3 du PADD concernant la production sociale et la densité minimale.
<b>Caractéristiques du bâti</b>	Application de l'objectif 1-2 du PADD (veiller à la bonne intégration des nouveaux projets...).
<b>Voirie, accès et Stationnement</b>	Application de l'objectif 2-1 du PADD (Encourager la pratique des modes de déplacement actifs, poursuivre l'amélioration de l'offre en stationnement).



### ***Intégration paysagère***

Application de l'objectif 1-2 du PADD (veiller à la bonne intégration des nouveaux projets...).  
Les prescriptions permettent également de limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement.

L'échéancier prévisionnel se conforme à celui fixé dans le projet d'aménagement et de développement durables.

L'orientation concernant la mise en valeur des continuités écologiques reprend les objectifs du PADD sur cette thématique.

## **3. Les choix retenus pour établir le zonage**

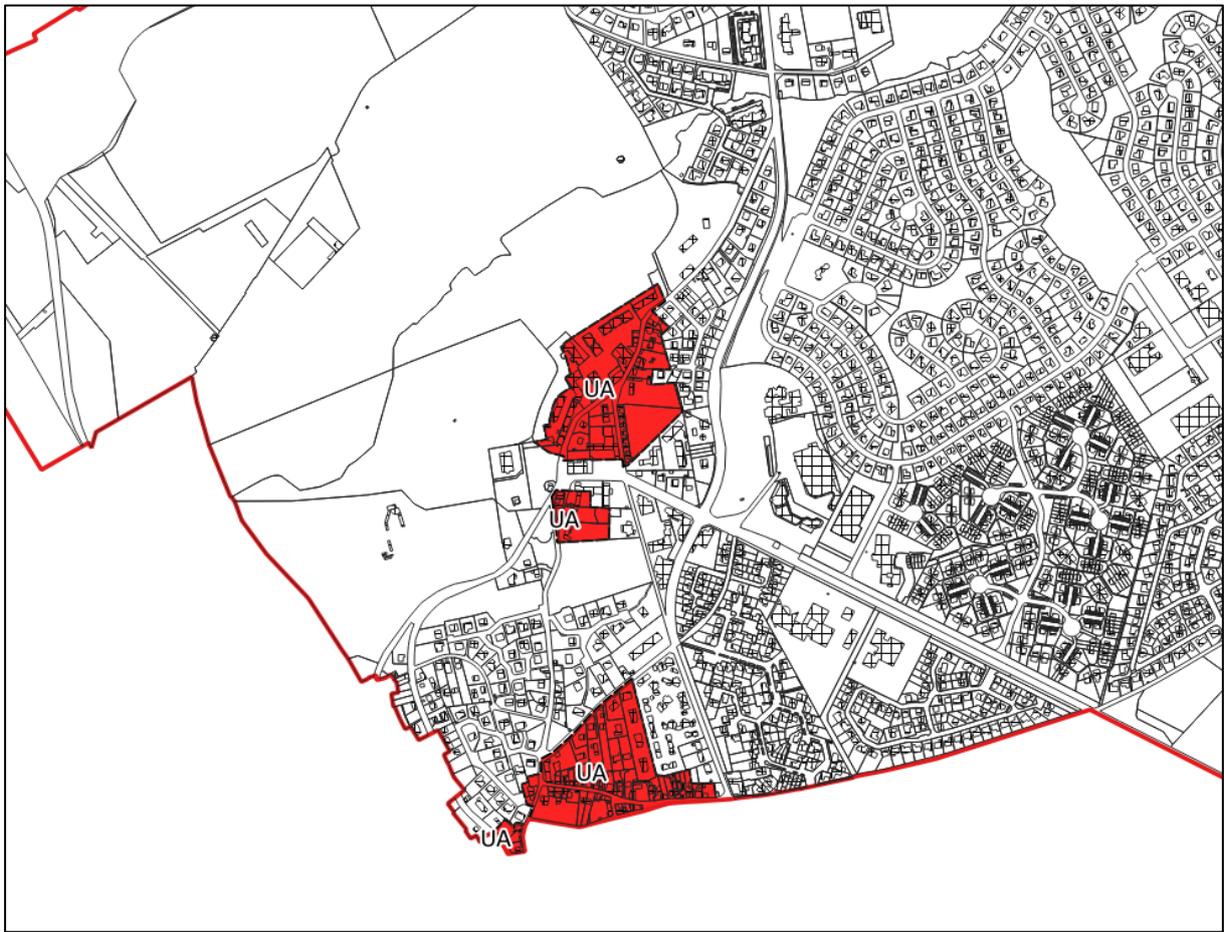
---

### **Les zones d'habitat (U/AU)**

---

#### **→ La zone UA**

La délimitation de la zone UA correspond aux noyaux urbains originels de Saint-Germain-Lès-Corbeil. Les constructions sont, en règle générale, implantées en mitoyenneté et/ou à l'alignement des voies, où autour d'une cour ouverte sur la voie avec une densité plus importante que pour le reste de la commune. Au cours du temps, cette zone a fait l'objet de nombreux aménagements pas toujours en accord avec la typologie d'origine.





→ *La zone UB*

La délimitation de la zone UB correspond à divers secteurs construits, réalisés au coup-par-coup ou sous forme de petits lotissements d'habitations et insérés soit en périphérie immédiate du tissu ancien, soit entre les grandes opérations de lotissements ou de constructions groupées. Ils présentent une densité très variable et des morphologies comme des trames foncières hétérogènes.





→ *La zone UC*

La délimitation de la zone UC correspond aux secteurs de la première périphérie résidentielle proches des zones UA/UB, aux opérations réalisées sous forme de ZAC Val Coquatrix 1 à 4 et au secteur d'habitat individuel des Demeures du Golf situé au nord de la RD33. Ces secteurs présentent une densité relativement élevée par rapport aux autres secteurs pavillonnaires, les constructions individuelles y sont implantées majoritairement sur au moins une limite séparative.

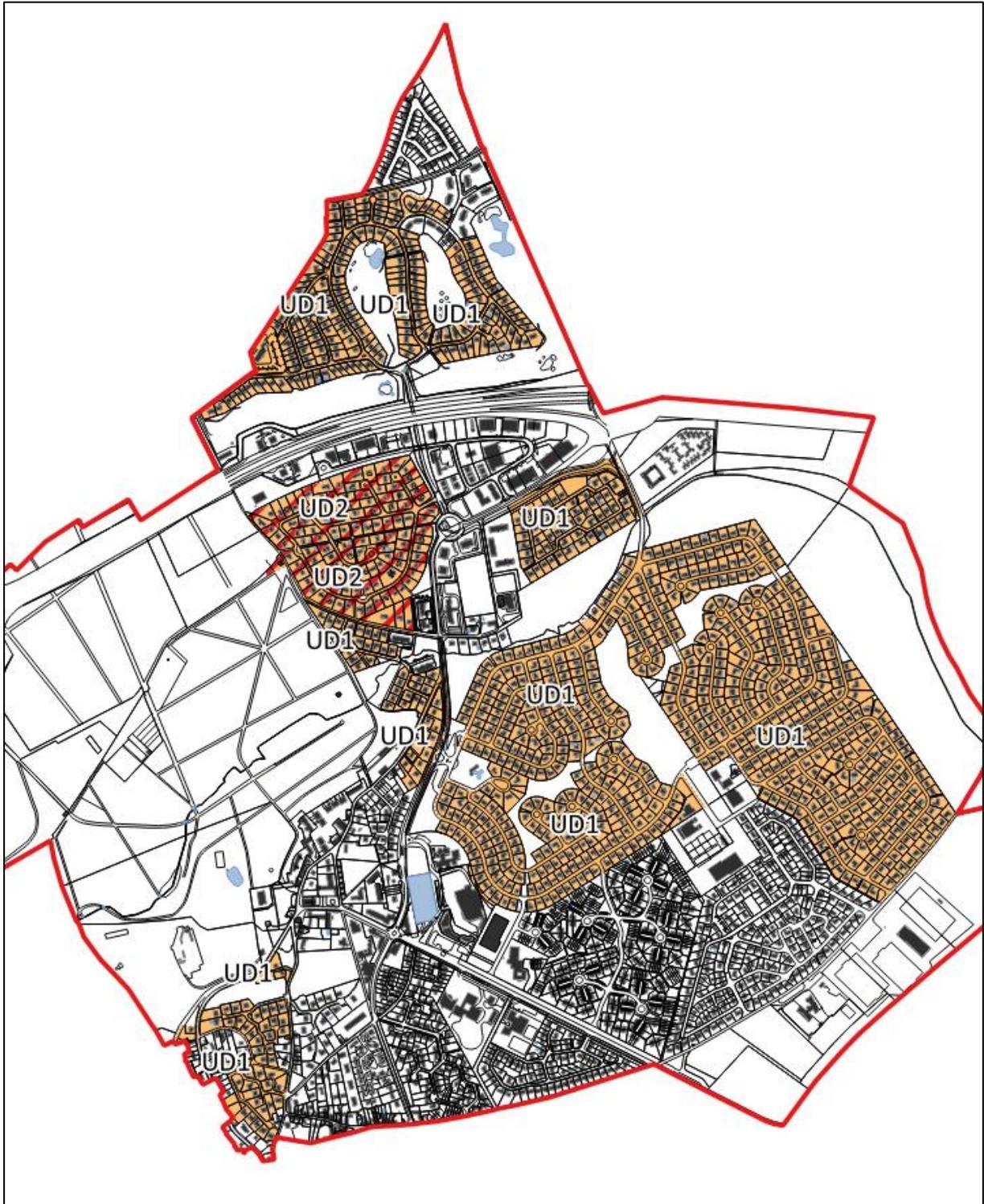




## → Les zones UD

La délimitation de la zone UD1 correspond au permis groupé du Parc de Mauperthuis dans sa partie affectée aux logements individuels, aux opérations réalisées sous forme de ZAC (la Croix Verte, Valfleury, Prés Hauts, Champ Dollent), à quatre constructions individuelles incluses dans l'emprise des opérations précédentes et à l'opération dénommée Les Demeures du Golf dans sa partie localisée au sud de la RD33.

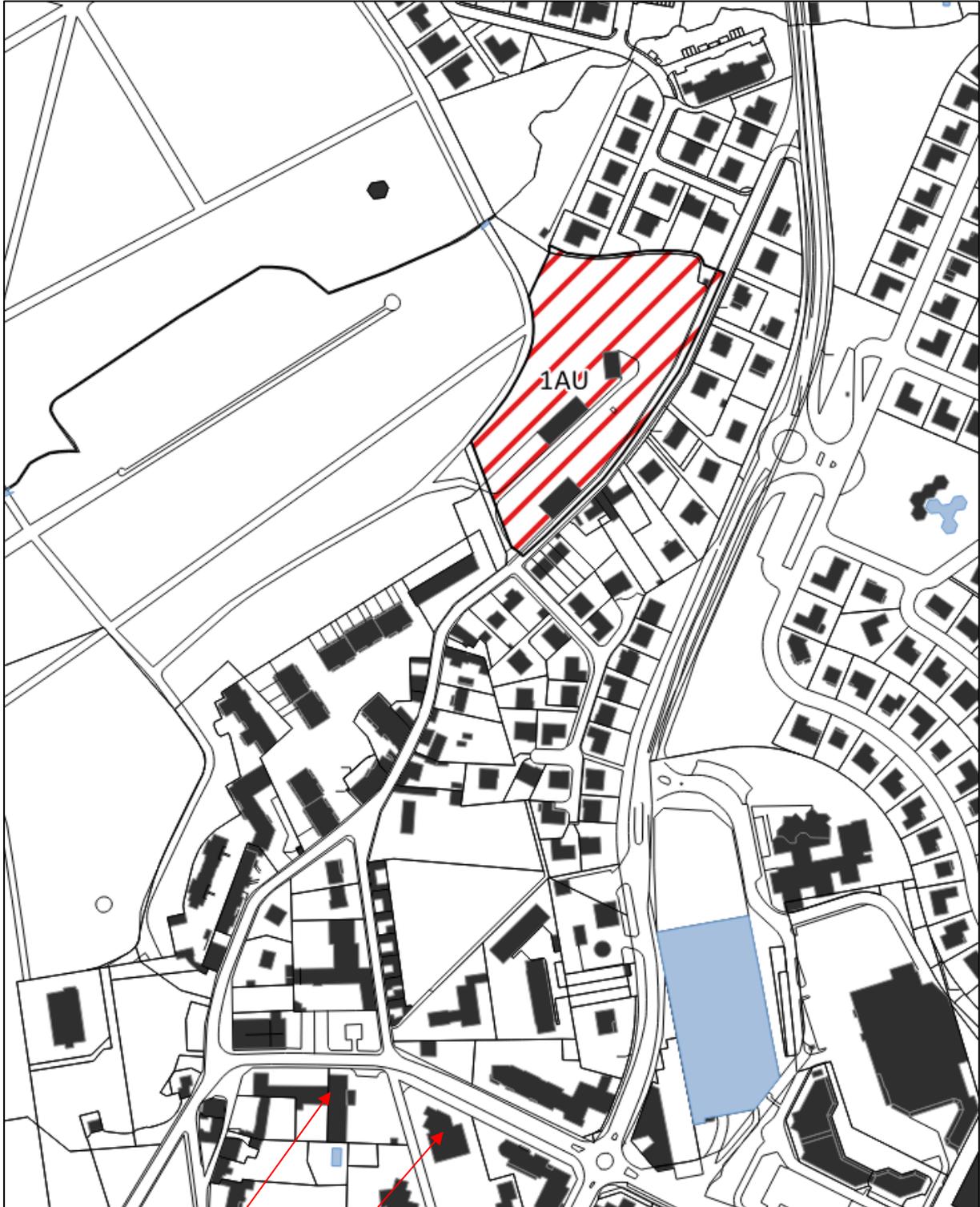
La délimitation de la zone UD2 correspond au lotissement du Parc aux Chevreux qui présente une densité relativement faible par rapport à la zone UD1 et des constructions faites au coup par coup sans lien les unes avec les autres.





→ *La zone 1AU*

La zone 1AU (correspondant à l'OAP1) est un secteur faiblement bâti pouvant être largement densifié, sans consommation d'espace (renouvellement urbain), et proche des équipements. Les accès sont par ailleurs facilement réalisables. Cette zone permet de répondre aux différents objectifs du PADD.



Mairie/école



→ *La zone 2AU*

La zone 2AU (correspondant à l'OAP3, en lien avec la zone UE de stationnement) permet de répondre à l'objectif de production de logements du PADD, notamment vis-à-vis de la loi SRU. Cette zone est déjà en partie urbanisée le long du chemin d'Etiolles et faiblement boisé par rapport au reste du secteur.

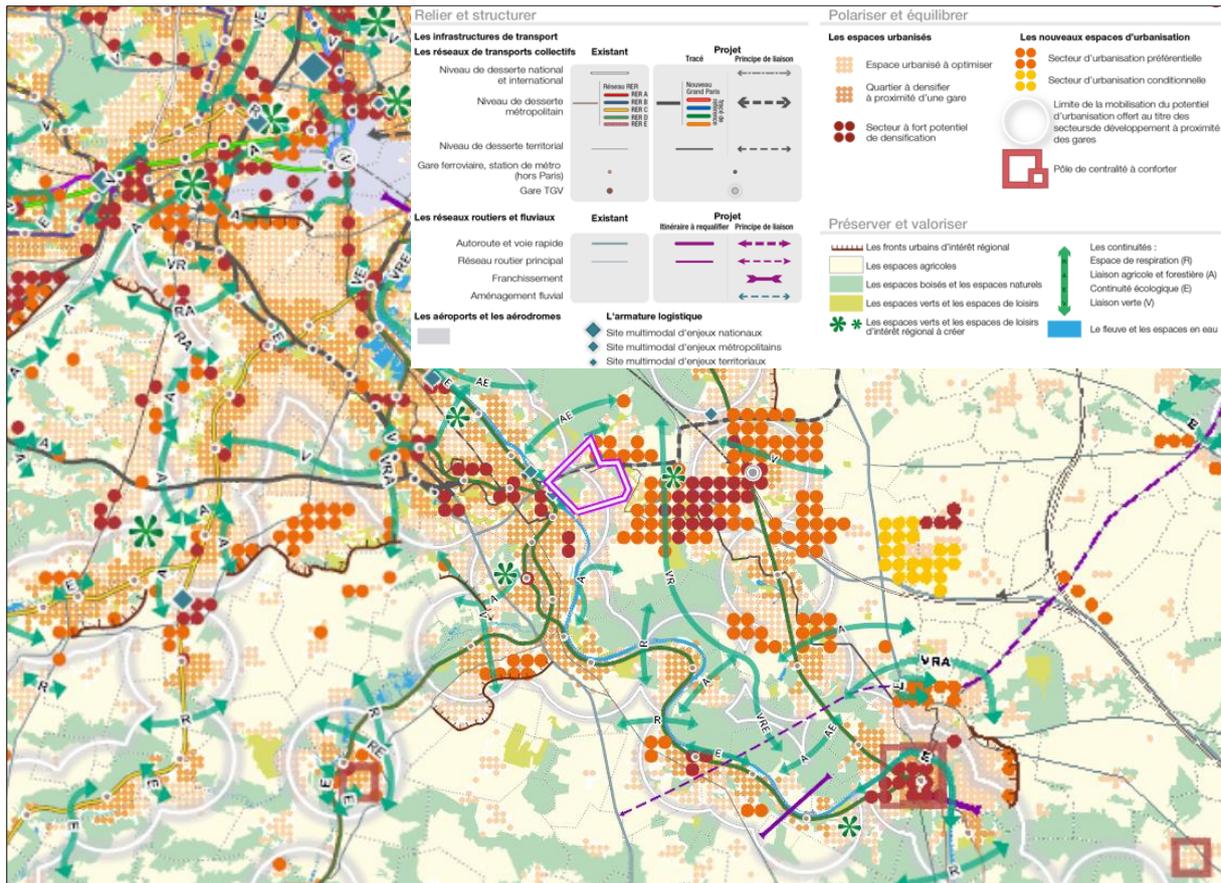
**Cette zone doit être mobilisée en dernier recours, en fonction de la réalisation des autres programmes de logements, de manière à atteindre les objectifs de la loi SRU en terme de logements locatifs sociaux.**

**Cette zone représente une superficie de 7590 m<sup>2</sup>.**





La justification de la zone 2AU découle de la mobilisation du potentiel foncier offert par le SDRIF au titre des secteurs de développement à proximité des gares, la continuité urbaine étant assurée entre la gare et les zones urbaines de Saint-Germain-Lès-Corbeil :





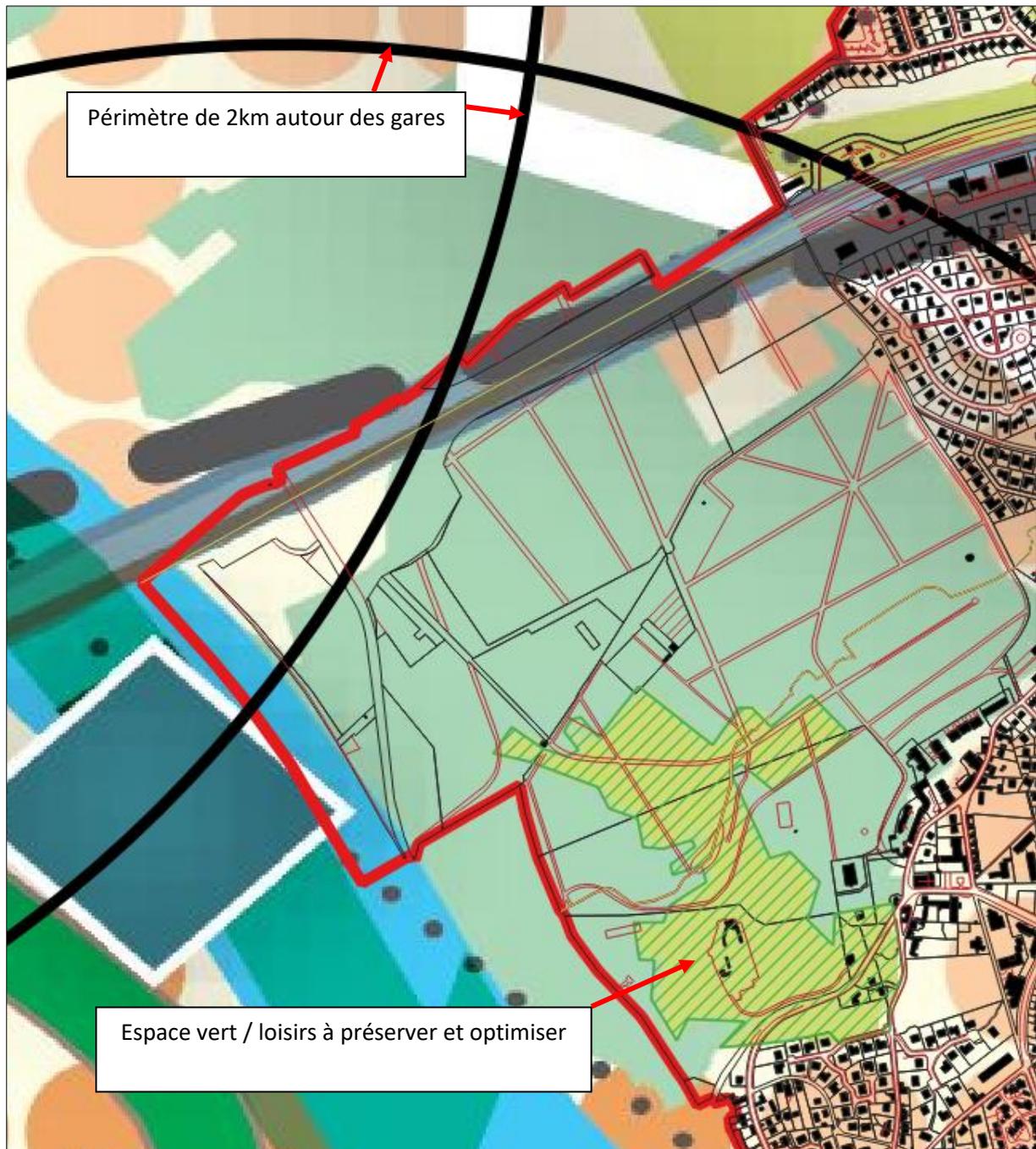
Traduction à l'échelle de la commune :





Les recherches pour l'implantation des logements manquants se sont donc concentrées dans ces périmètres, en compatibilité avec le SDRIF.

Traduction à l'échelle de la commune des orientations du SDRIF :

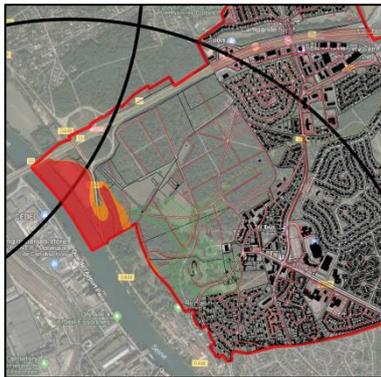




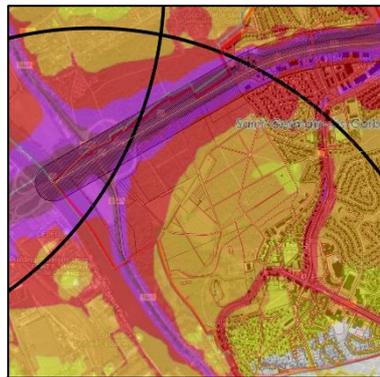
Dans les secteurs de développement à proximité des gares plusieurs problématiques apparaissent.

Concernant les risques et nuisances :

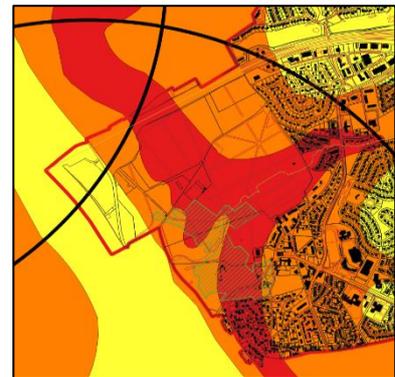
- la prise en compte du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine ;
- l'aléa retrait gonflement des argiles ;
- la pente des terrains ;
- la prise en compte du bruit dans l'environnement ;
- la prise en compte du classement de la RN104 comme route classée à grande circulation interdisant la construction dans une bande de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute ;
- la circulation saturée sur les deux principaux axes de la commune, la RD33 et la RD947, aux horaires de pointe, en direction de l'échangeur de la N104 est.



PPRI



Bruit



Argile



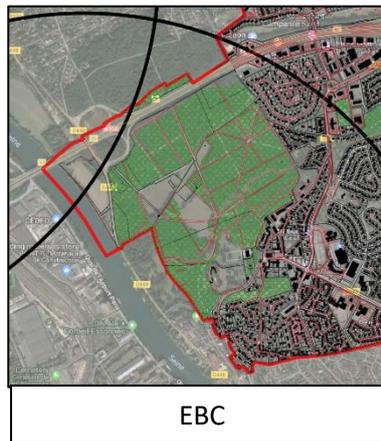
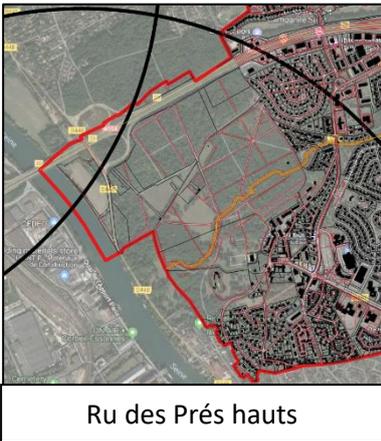
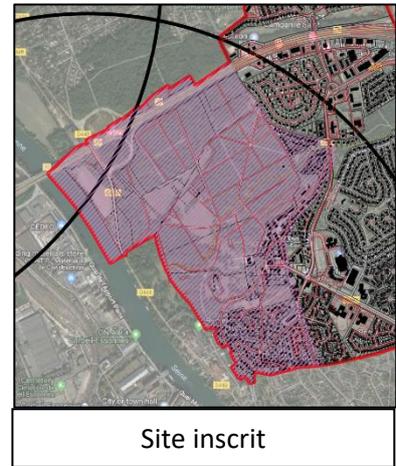
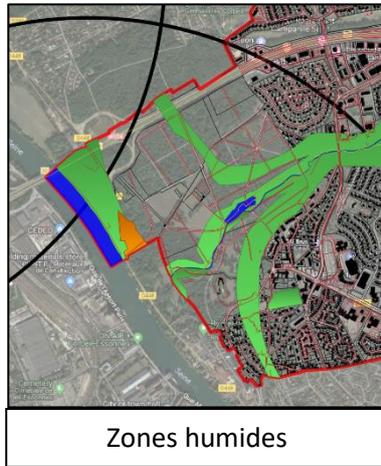
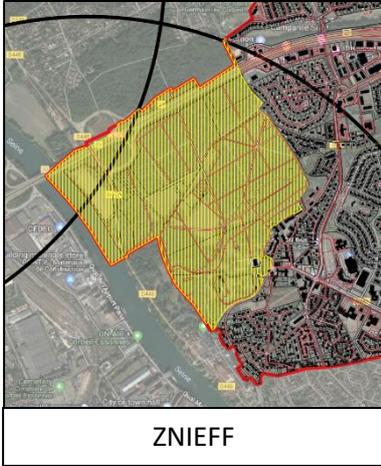
Pente





Concernant l'environnement et les paysages :

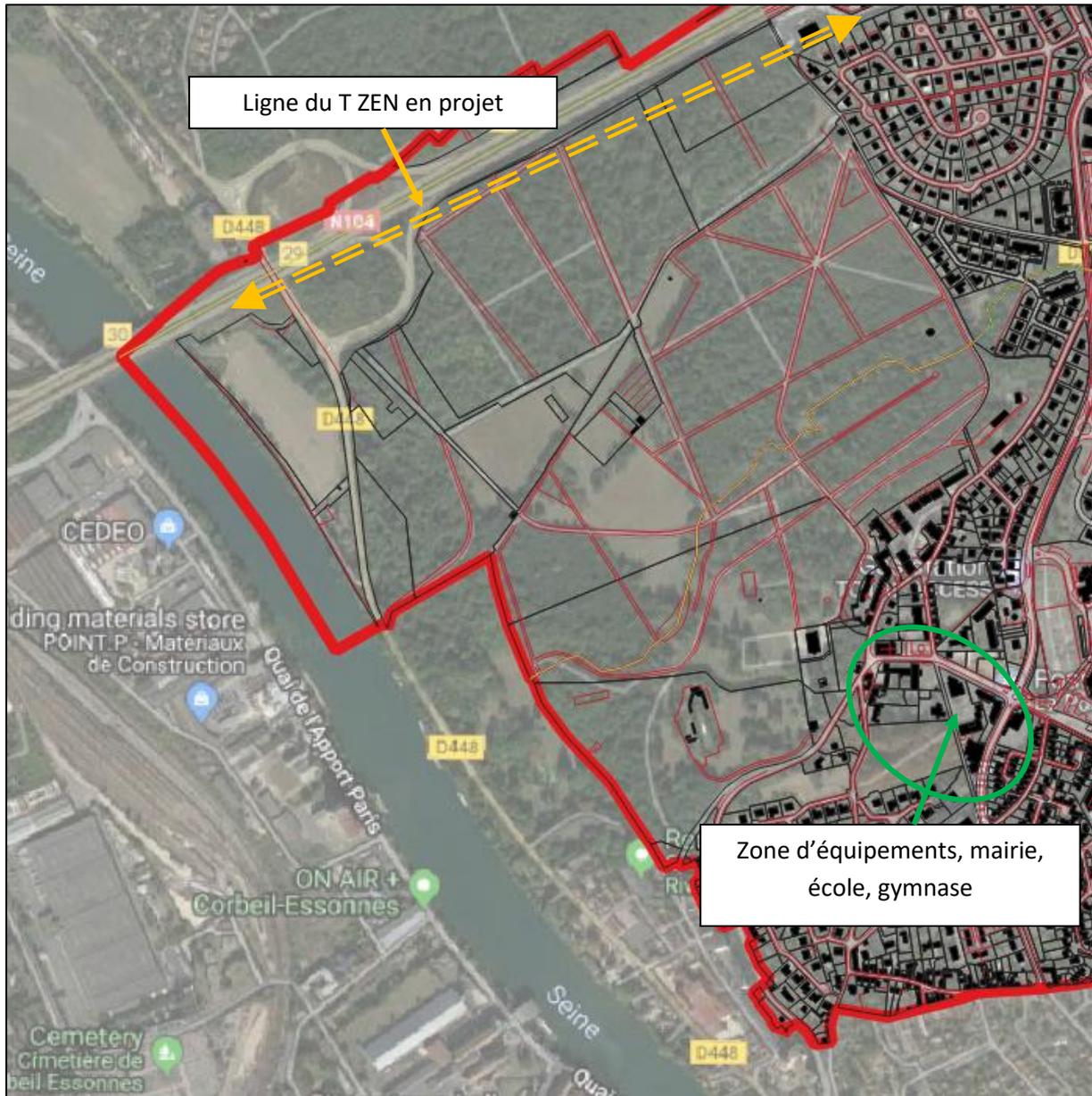
- la prise en compte d'une ZNIEFF ;
- la prise en compte des zones humides / potentiellement humides ;
- la prise en compte du site inscrit ;
- la prise en compte (sur une largeur de 10 mètres) du Ru des Prés Hauts ;
- la prise en compte des EBC existant au PLU en vigueur ;
- La prise en compte des ENS.





Concernant l'aménagement humain :

- l'urbanisation partielle le long du chemin d'Etiolles ;
- le projet d'aménagement d'une nouvelle ligne de bus (T Zen) sur le bord de la RN104 ;
- la présence des principaux équipements communaux (mairie, école, gymnase) à proximité.



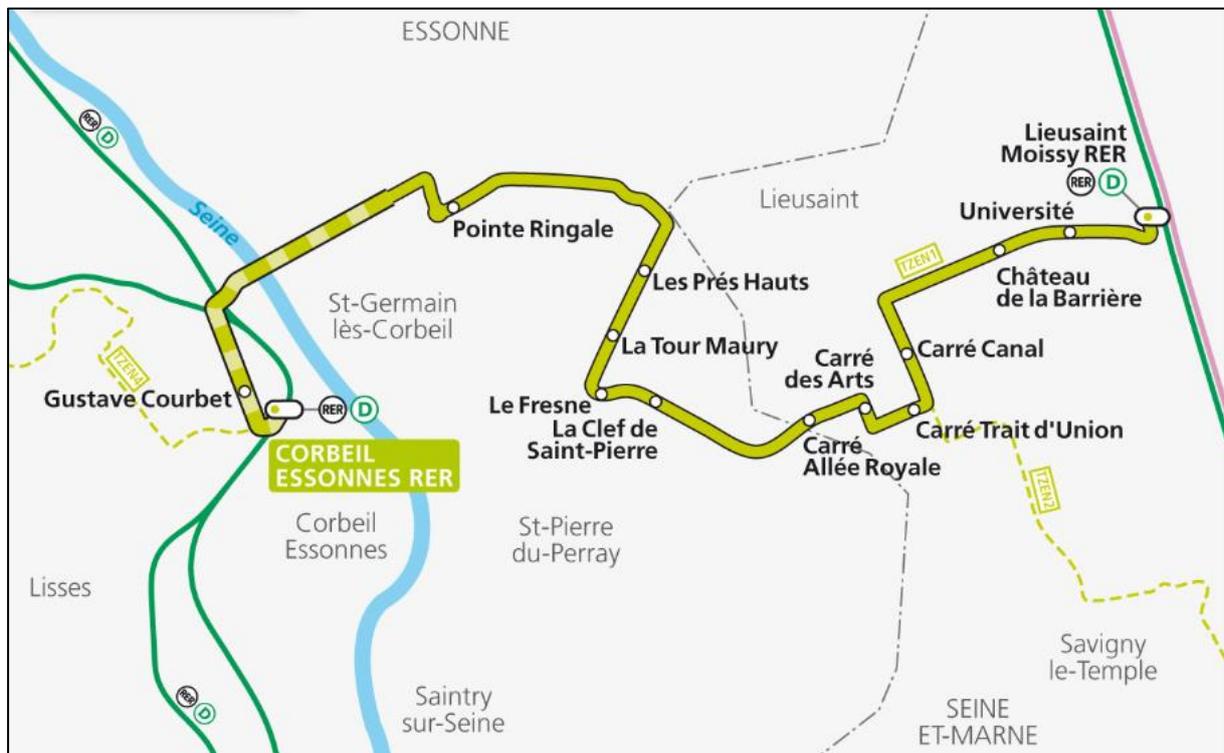


La superposition de l'ensemble des enjeux présentés ci-avant permet de mettre en évidence un secteur particulier (la zone 1AU) répondant aux orientations du SDRIF en matière de desserte en transport en commun et routière existantes et futures et n'impactant pas de continuité écologique.

Ce secteur présente également le moins de nuisances de la zone d'étude, pas de zone inondable, pas de forte pente, un aléa retrait gonflement des argiles moyen/fort et une desserte routière.

D'un point de vue environnemental et paysager, le secteur est situé au sein de la ZNIEFF et du site inscrit, comme l'ensemble du périmètre d'étude. Il n'est pas concerné par des zones humides / potentiellement humides, par le Ru des Prés Hauts. Le secteur retenu est l'un des moins boisés du périmètre d'études.

La desserte en transport en commun est assurée aujourd'hui par la ligne 305 du réseau Seine Essonne Bus avec un arrêt à proximité de la zone 1AU envisagée et permettant de relier la gare RER de Corbeil-Essonnes. La réalisation de la ligne du T ZEN 1 permettant de relier la gare de Corbeil-Essonnes à celle de Lieusaint, avec un arrêt au niveau de la Pointe Ringale, viendrait renforcer la desserte du secteur.





## Les zones d'activités (UX)

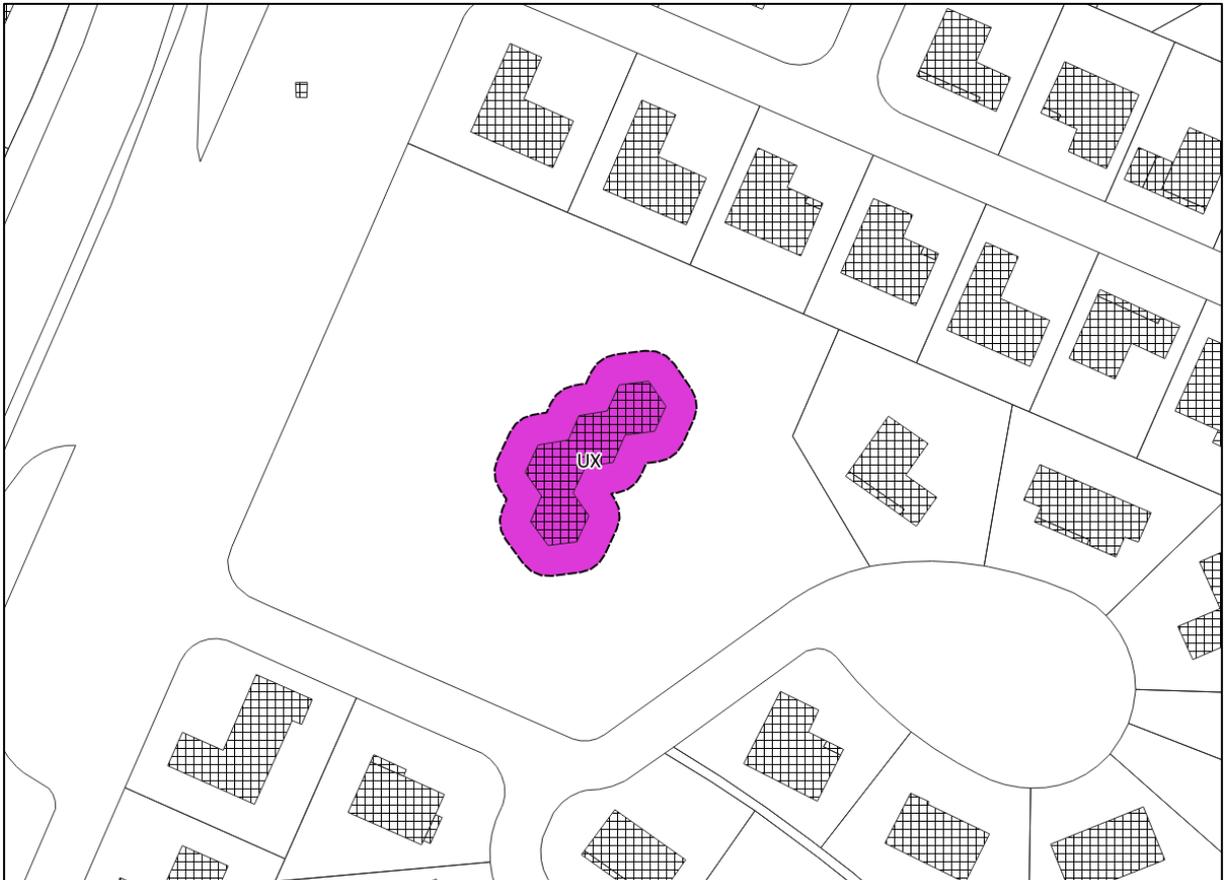
### → La zone d'activités de la Pointe Ringale

Cette zone est située le long de la Francilienne. Elle découle **des objectifs de l'axe 3-1 du PADD**. Elle englobe le délaissé entre la Francilienne et la future ligne du TZEN pour 0,5 ha environ, en comptabilité avec le SDRIF, cet espace étant à densifier et inclus dans le périmètre de 2 km autour d'une gare.



### → Le pavillon témoin des opérations de la Croix Verte, Valfleury, Prés Hauts et Champ Dollent

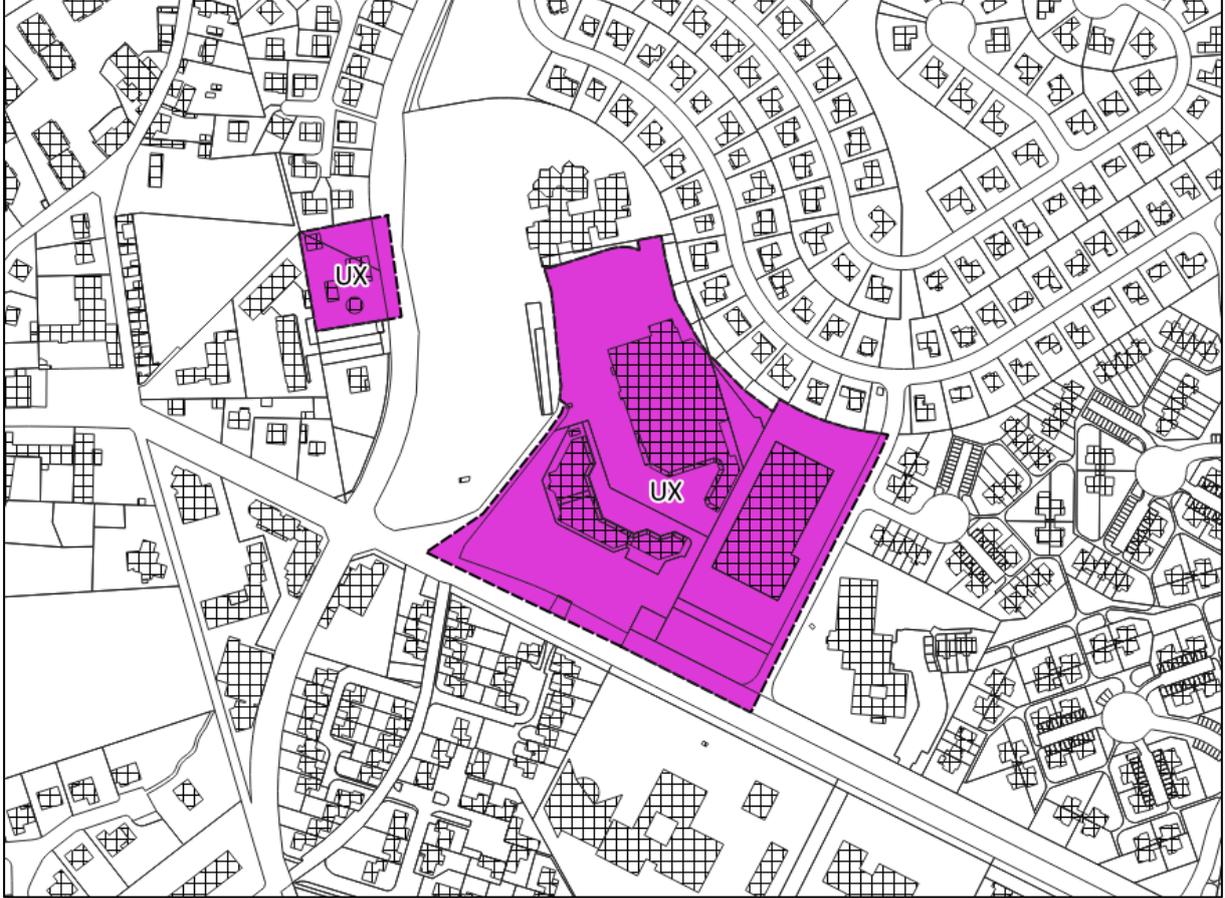
Ce bâtiment géré et appartenant à une ASL est actuellement occupé par une agence immobilière.





→ *Le centre commercial de la Croix Verte et la station-service le long de la RD33*

Cette zone correspond au centre commercial de la Croix Verte et ses éventuelles extensions.  
Elle répond **aux objectifs de l'axe 3-1 du PADD.**

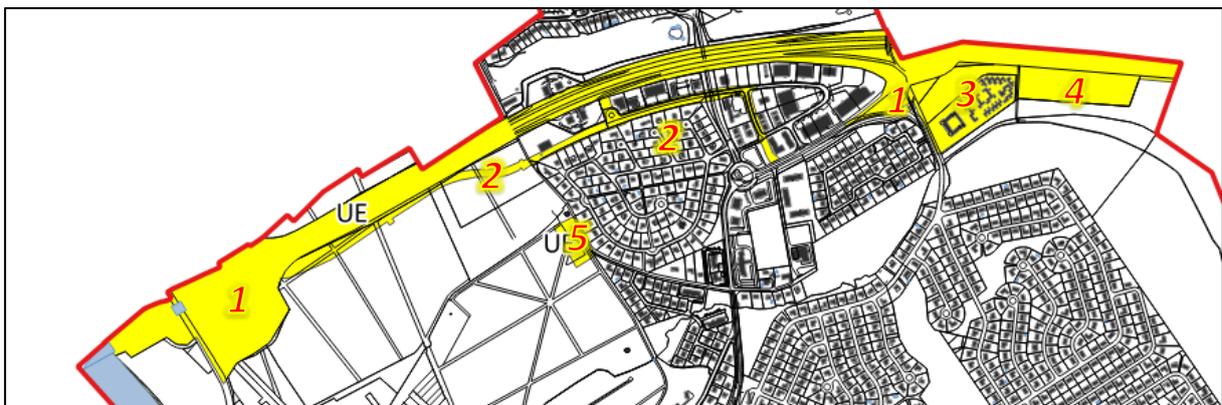
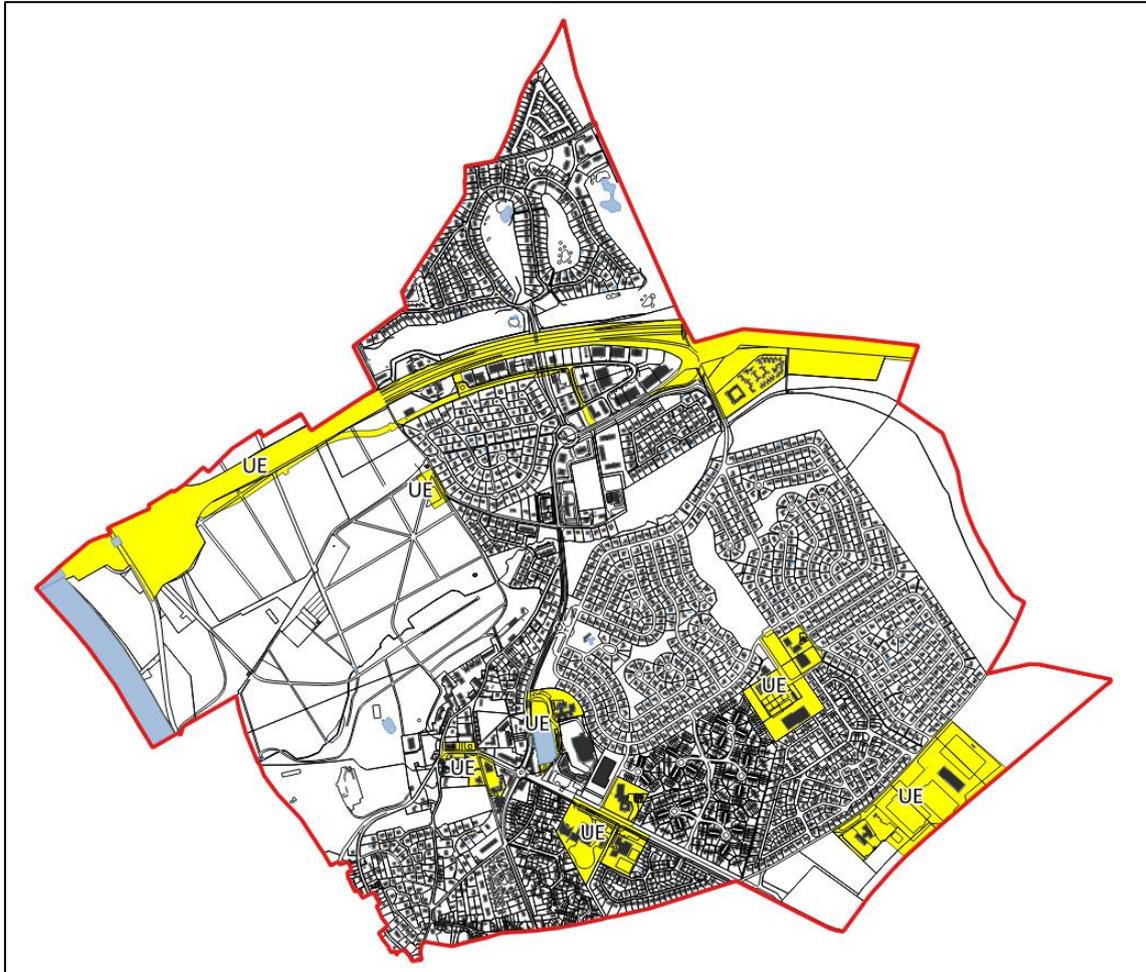


Le choix des zones UX a été basé sur la localisation le long des principaux axes de circulation de la commune, la RN104, la RD33 et RD947, l'objectif étant de les préserver. Les autres activités économiques présentes sur le reste du territoire sont intégrées en zone UA/UB/UC/UD.

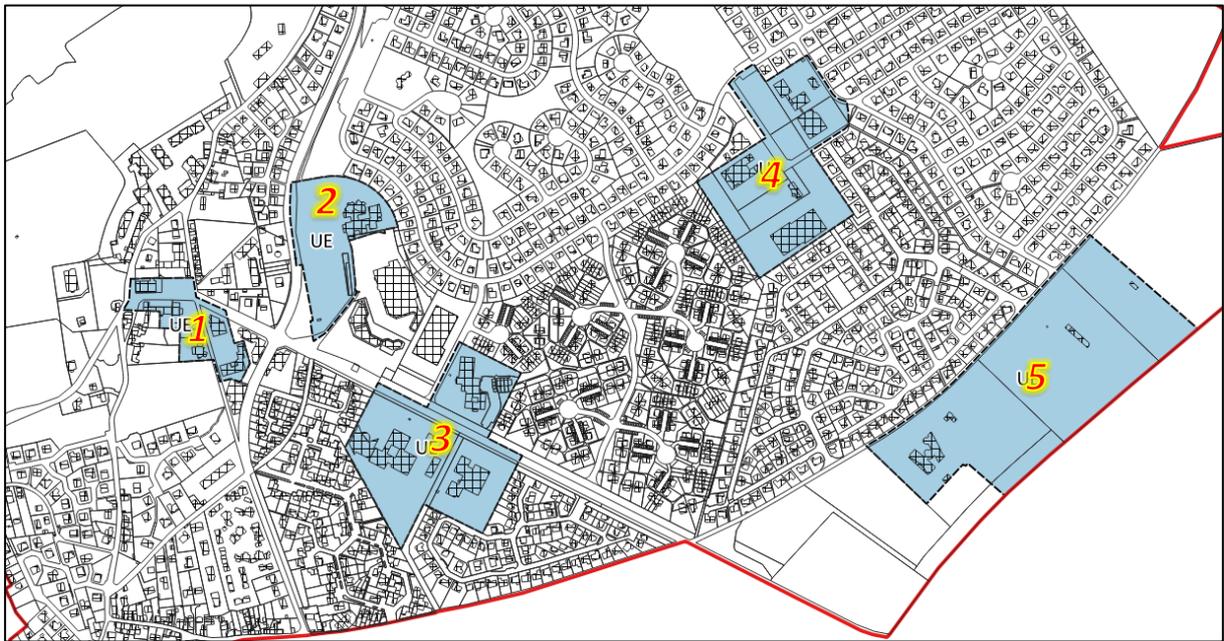


## Les zones d'équipements (UE)

Les zones UE correspondent à l'emprise des équipements d'intérêt collectif et de services publics présents sur la commune. La nature des constructions, tant sur le plan du gabarit qu'en terme de typologie architecturale, lui confère un caractère exceptionnel. Ces zones découlent des **objectifs de l'axe 4-4 du PADD**.



- 1-Emprise de la Francilienne et de ses échangeurs
- 2-Emprise de la future ligne du T ZEN
- 3-Gendarmerie
- 4-Gestion des eaux pluviales de la Francilienne
- 5-Future zone de stationnement de l'OAP3 permettant de créer un espace tampon avec le lotissement des Chevreaux

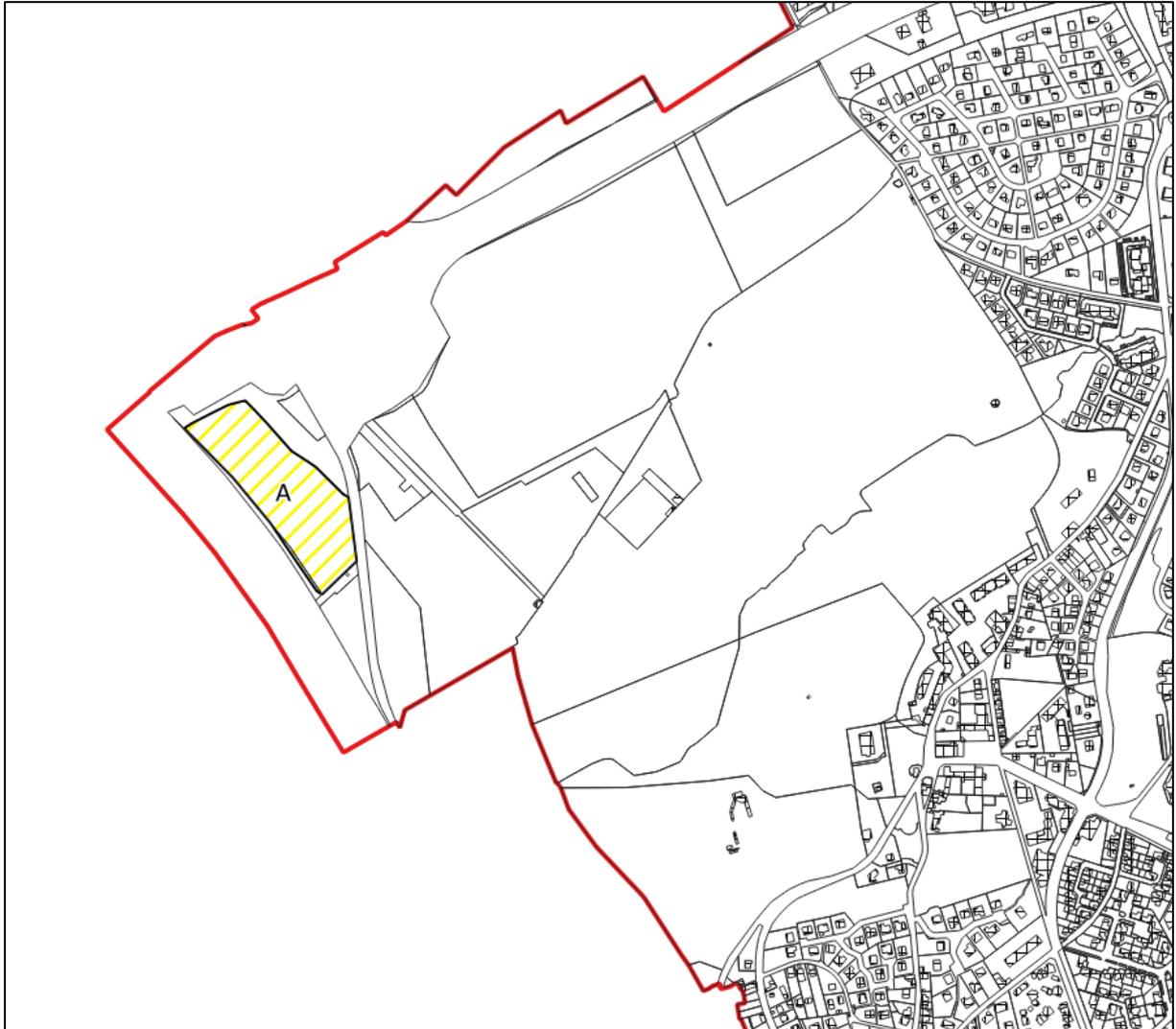


- 1-Mairie, école maternelle et primaire, gymnase, église
- 2-Cimetière/columbarium, espace culturel et associatif, médiathèque
- 3-Collège, école maternelle et primaire, COSEC
- 4-Salle des fêtes, école maternelle et primaire, terrains de sport
- 5-Ecole de musique, halte-garderie, city-stade, skate-park, terrain de sport, gymnase



## Les zones agricoles (A)

La zone A regroupe une parcelle déclarée à la PAC en 2016, 2017 et 2018 en colza d'hiver / jachère sur le bord de Seine. Cette délimitation est une volonté du Conseil municipal d'assurer le maintien des espaces agricoles. Cette classification découle de ***l'objectif 3 de l'axe 4-1 du PADD*** « ***Préserver les espaces agricoles de toute urbanisation*** ».





## Les zones naturelles (N)

Le reste du territoire est identifié en zone naturelle : cela comprend les différents boisements reconnus pour leur valeur écologique et également classés en EBC tel que le parc du Château de Darblay et la forêt communale de Saint-Germain-Lès-Corbeil. La Seine et le Ru sont classés en zone naturelle sur une bande minimum de 10 mètres comptée depuis les berges. Les espaces de respiration (le mail...) et le golf sont également classés en zone naturelle. Le Conseil municipal souhaite de ce fait sauvegarder ces espaces remarquables, conformément **aux objectifs des axes 4-1 et 4-2 du PADD**.

Il est à noter que les bassins de rétention des eaux pluviales sous gestion du SIARCE sont intégrés à la zone naturelle (voir zonage d'assainissement des eaux pluviales).





## Zones humides

Le périmètre des zones humides reprend la cartographie mise en place par la DRIEE en Île-de-France. Le secteur identifié correspond à l'enveloppe globale d'alerte des zones humides.

Cette délimitation découle de **l'objectif 2 de l'axe 4-1 du PADD « Protéger les espaces naturels remarquables »**.



DRIEE

-  Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté
-  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.
-  Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides



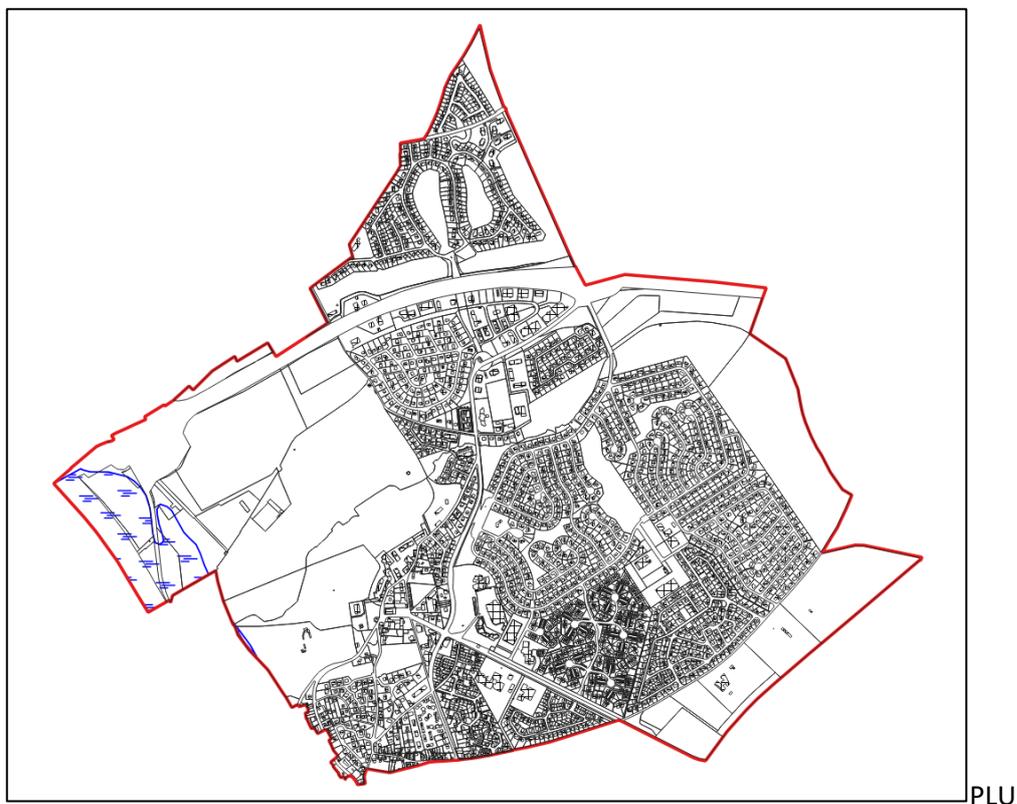
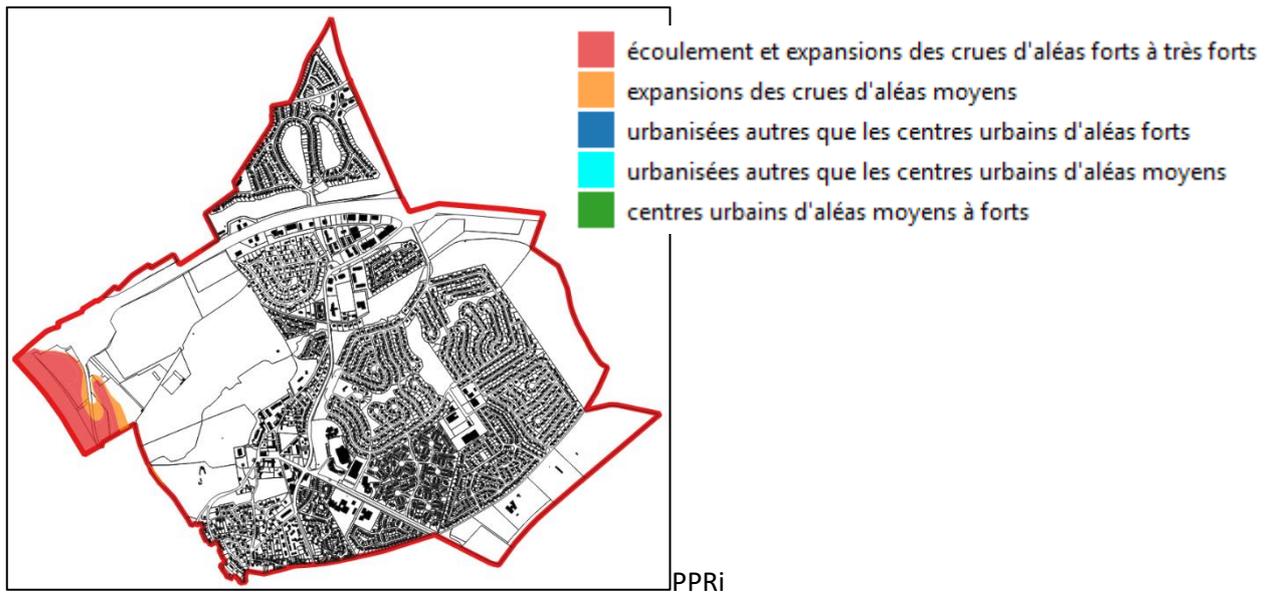
PLU



## Zones inondables

Une partie de la commune est incluse dans le périmètre du PPRi de la Vallée de la Seine (Plan de prévention des Risques d'Inondation) depuis le 20 octobre 2003. La zone inondable de la commune se situe dans la partie nord-ouest du territoire communal. Le secteur identifié correspond à l'emprise globale du PPRi sur la commune.

Ainsi dans le cadre de l'application des objectifs du PADD définis dans **l'objectif 1 de l'axe 4-3 du PADD « S'assurer de la bonne prise en compte du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine (PPRi) »**.



Article L113-1 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

L'article L113-1 du Code de l'urbanisme interprète la volonté du Conseil municipal de garantir la pérennité des espaces naturels boisés conformément à **l'objectif 4 de l'axe 4-1 du PADD** « **Préserver les boisements par un classement spécifique** ».





Article L151-15 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

La mise en application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme répond à ***l'axe 1 du PADD « Démographie et habitat » et au contrat de mixité sociale.***

Cet article vient également répondre à la loi SRU qui impose à Saint-Germain-Lès-Corbeil une production minimale de 25 % de logements sociaux sur l'ensemble du parc immobilier de la commune.





## L151-23 du CU

Article L151-23 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Cet article découle de l'**axe 4-1 « Préserver les milieux naturels »** et l'**axe 4-2 « Préserver le paysage de la commune »**. La Seine et le Ru sont identifiés au titre de l'article L151-23 sur une bande minimum de 10 mètres comptée depuis les berges.



Article L151-41 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

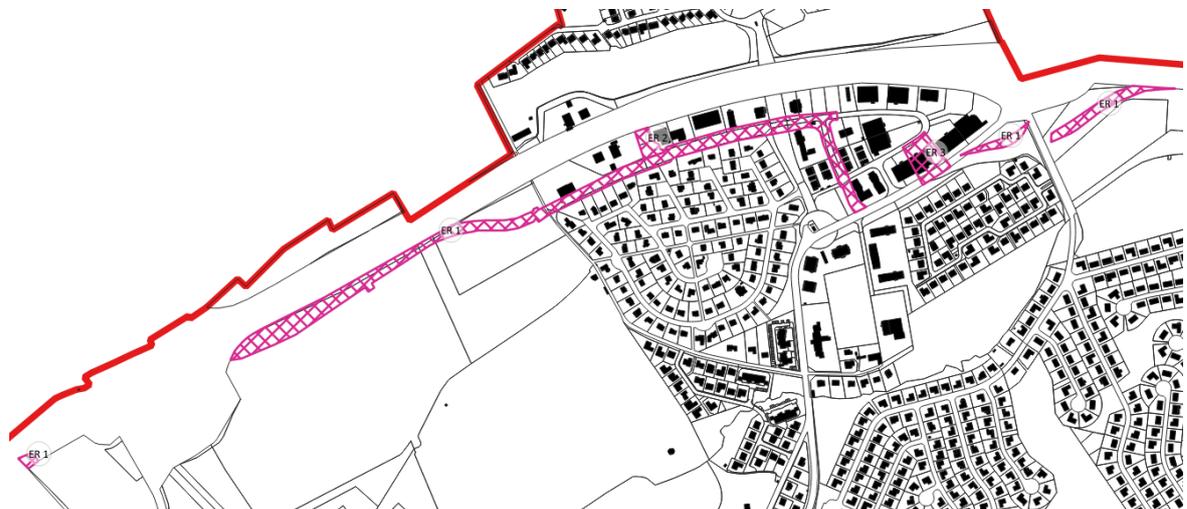
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

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

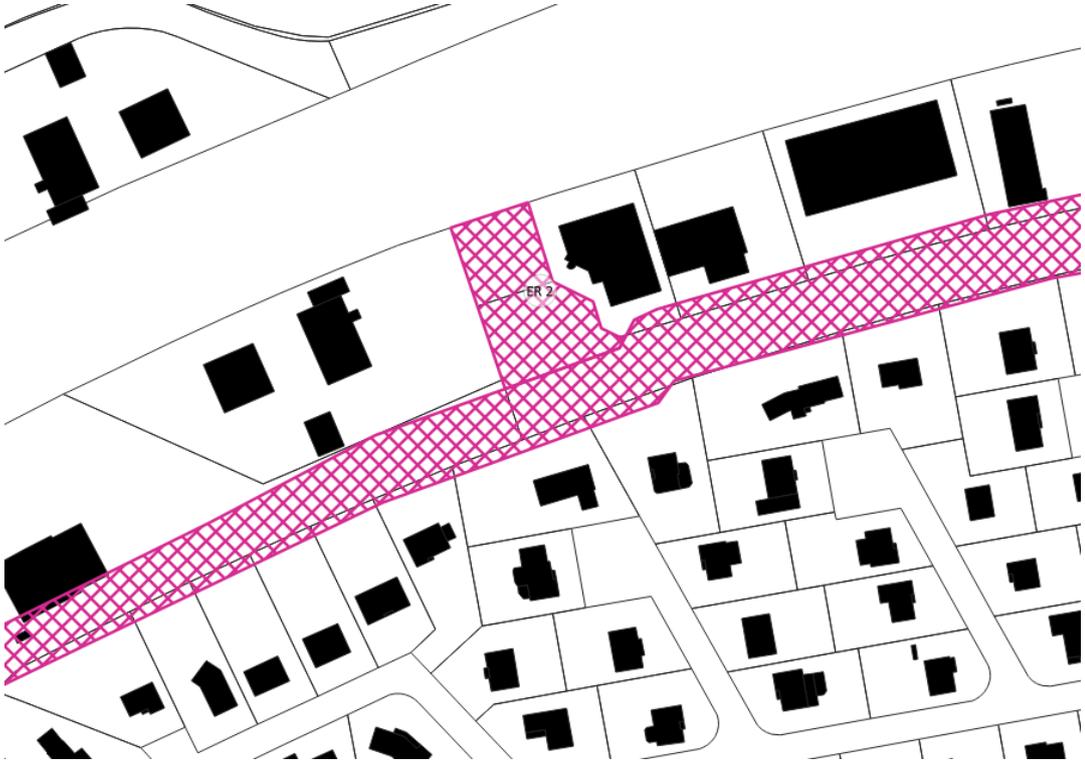
En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

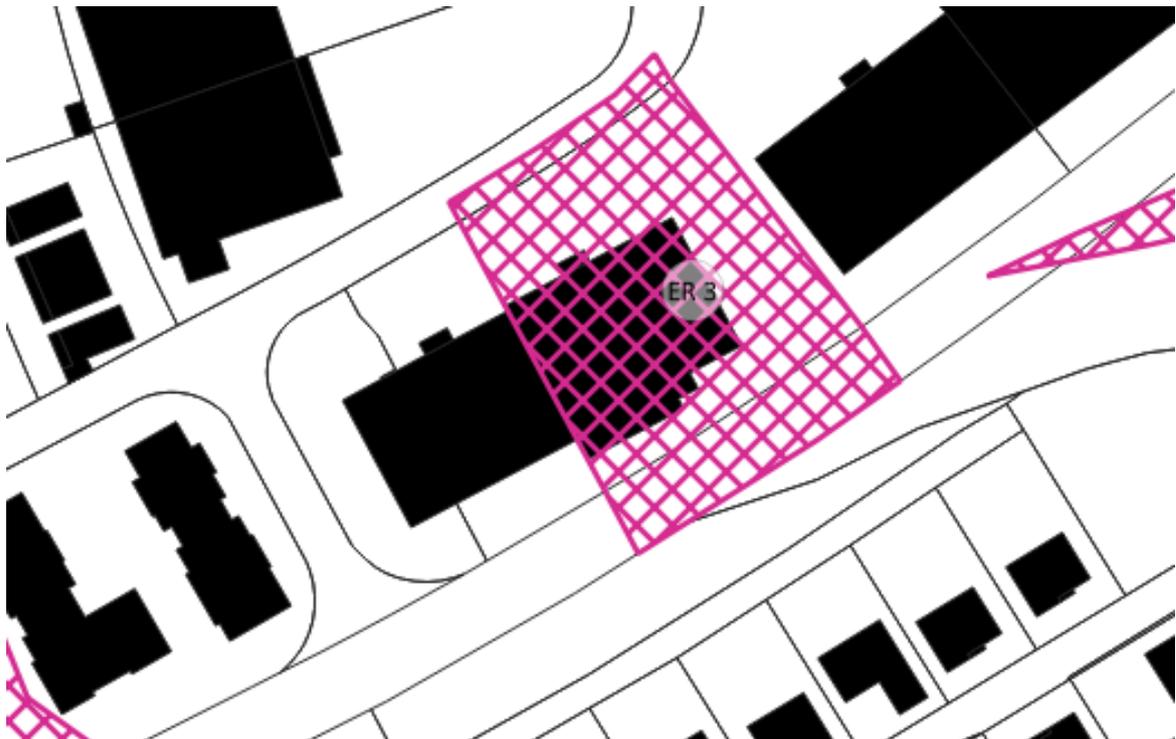
Numéro	Superficie (m <sup>2</sup> )	Destination
1	34 679,5	Voies et ouvrages publics

Cet emplacement réservé répond **aux objectifs de l'axe 2-1 du PADD « Assurer une mobilité en accord avec les principes d'un développement durable »**, en réservant les emplacements nécessaires à la future ligne du TZEN.  
Le bénéficiaire est EPA Sénart.

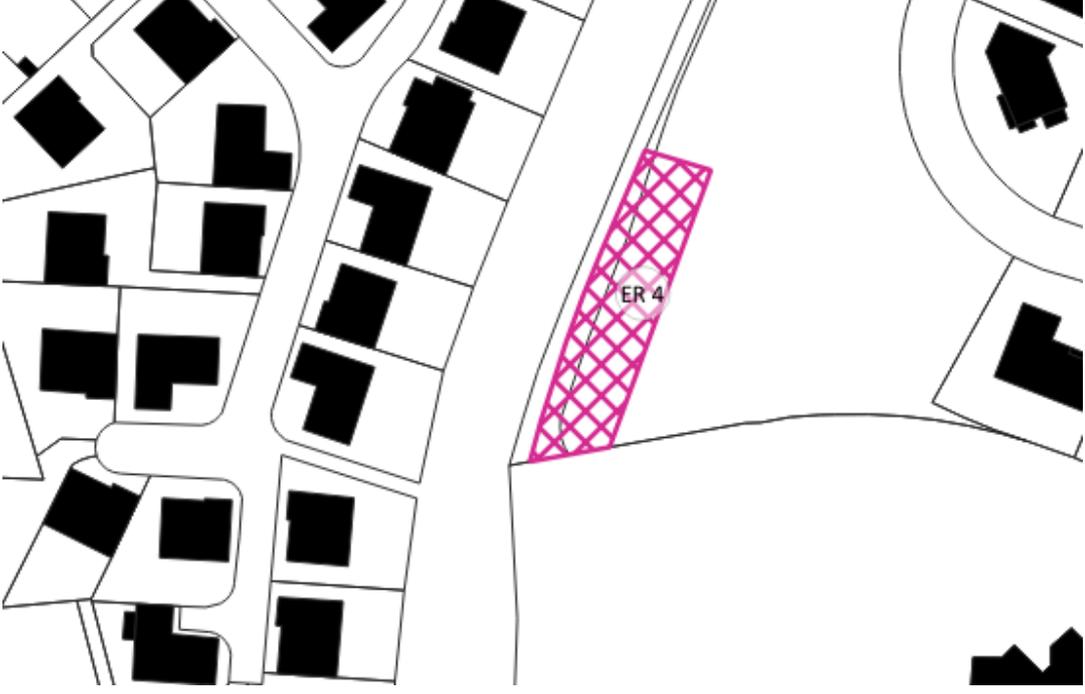


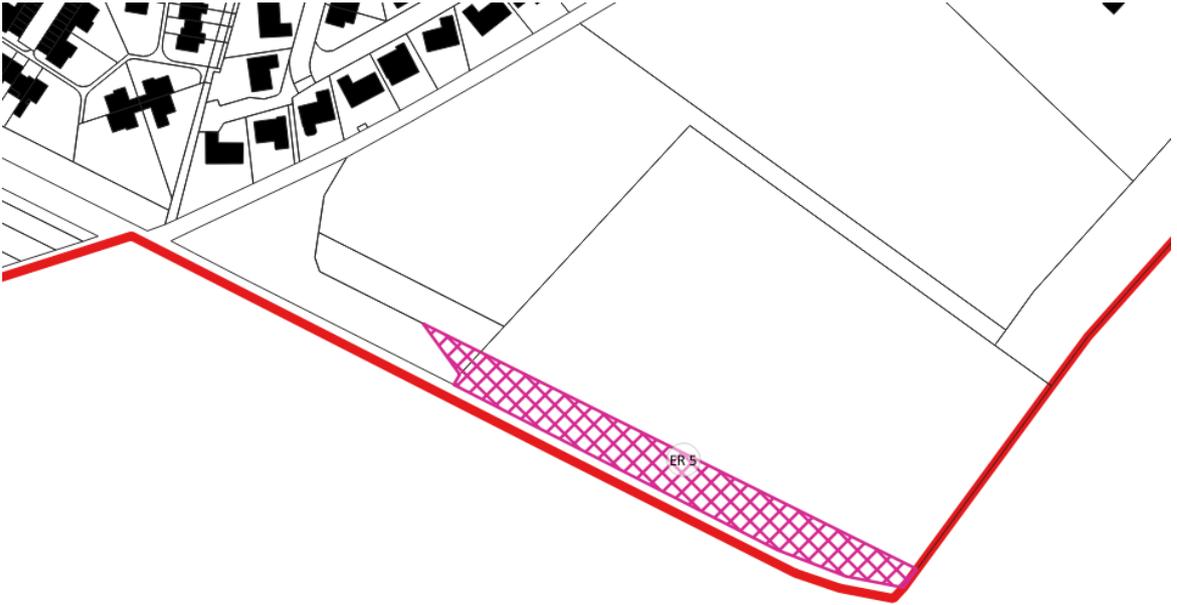


2	1516,81	Voies et ouvrages publics
<p>Cet emplacement réservé doit permettre de créer un accès direct supplémentaire sur la Francilienne. Il doit permettre également de désengorger et améliorer le trafic du parc d'activité de la pointe Ringale et du lotissement situé à proximité.</p> <p>Il correspond à la mise en œuvre de <b>l'objectif 3 de l'axe 2-1 et de l'objectif 3 de l'axe 4-3 du PADD</b>.</p> <p>Le bénéficiaire est la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil.</p> 		

3	4 198,89	Installations d'intérêt général
<p>Cet emplacement réservé doit permettre de déplacer les services techniques présents au cœur du tissu pavillonnaire et générant des nuisances dans le parc d'activité de la pointe Ringale.</p> <p>Ce déplacement vise à prendre en compte les nuisances générées par les services techniques conformément à <b>l'objectif 3 de l'axe 4-3 du PADD « Limiter et si possible réduire l'exposition des populations aux nuisances (bruit...) et pollutions » et aux objectifs de l'axe 4-4</b>.</p> <p>Le bénéficiaire est la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil.</p> 		



4	668,67	Voies et ouvrages publics
<p>Cet emplacement réservé doit permettre la création d'un accès sur la RD33 afin de sécuriser la sortie de l'espace culturel et associatif Victor Hugo et de la zone commerciale de la Croix Verte. Cet emplacement réservé s'inscrit dans la mise en œuvre de <b>l'objectif 4 de l'axe 3-1 et de l'objectif 3 de l'axe 4-3 du PADD</b>.</p> <p>Le bénéficiaire est la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil.</p>		
 <p>Plan de situation de l'emplacement réservé ER 4. Le terrain est hachuré en rose et se situe à l'intersection d'une route et d'une zone bâtie.</p>		

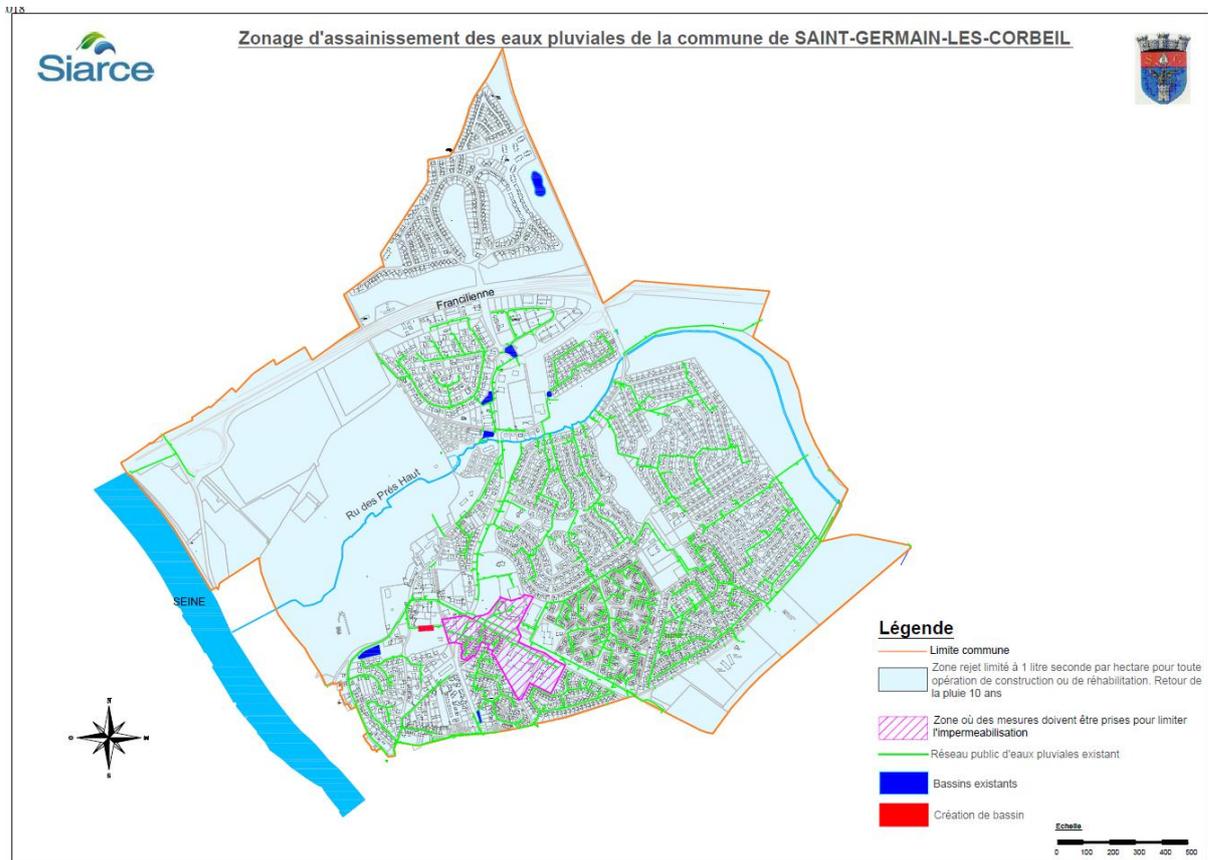
5	3 456,42	Voies et ouvrages publics
<p>Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement de la route départementale 947 au sud de la commune en continuité de l'existant. Il doit également permettre d'anticiper l'arrivée des futurs logements du programme « trou à sable ». Cet emplacement réservé s'inscrit dans la mise en œuvre de <b>l'objectif 3 de l'axe 4-3 du PADD</b>.</p> <p>Le bénéficiaire est la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil.</p>		
 <p>Plan de situation de l'emplacement réservé ER 5. Le terrain est hachuré en rose et se situe le long d'une route départementale (RD 947) au sud de la commune.</p>		



## Zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune, élaboré par le SIARCE, fait état d'une zone où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation (voir annexe 2 du PLU).

Le plan de zonage du PLU reprend la délimitation de ce périmètre, cela concerne les zones UB, UC, UE et UX. A l'intérieur de ce périmètre, le règlement des zones concernées minor l'imperméabilisation des sols de 10 %.





## Superficie des zones du PLU

Zone	Superficie en ha	Superficie en %
UA	8,39	3,49
UB	19,71	8,19
UC	47,86	19,89
UD1	88,84	36,91
UD2	11,73	4,87
UE	50,10	20,82
UX	11,87	4,93
1AU	1,424	0,59
2AU	0,759	0,32
<b>Total U/AU</b>	<b>240,68</b>	<b>59,63</b>
A	2,79	0,69
N	160,117	39,67
<b>Total</b>		<b>403,61 ha</b>

## Superficie des zones du précédent PLU (suite à la modification simplifiée de 2019)

Zone	Superficie en ha	Superficie en %
UAa	2,16	0,54
UAb	4,68	1,16
UBa	20,77	5,16
UBb	3,78	0,94
UBc	3,67	0,91
UC	26,91	6,68
UD	67,46	16,75
UEa	13,82	3,43
UEa*	12,42	3,08
UEb	3,32	0,82
UF	12,07	3
UF1a	16,98	4,22
UF1b	3,18	0,79
UF1c	2,41	0,6
UG	11,04	2,74
UI	8,78	2,18
UR	20,76	5,15
AUa	4,45	1,1
AUe	4,39	1,09
<b>Total U/AU</b>	<b>243,05</b>	<b>60,35</b>
N	159,67	39,65
<b>Total</b>		<b>402,72 ha</b>

**Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones UE (Gendarmerie), UX (délaisé) et 1AU, réduit la superficie des zones U/AU d'environ 2,11 ha par rapport au précédent document d'urbanisme. Cela se traduit par la mise en œuvre d'un zonage spécifique pour les espaces agricoles et le reclassement en zone naturelle d'espaces à urbaniser (Mail...).**



## 4. Les choix retenus pour établir le règlement

L'ensemble des règles du règlement fixe un cadre de base pour chaque zone délimitée au règlement graphique. De nombreuses Associations Syndical Libres (ASL) sont présentes sur le territoire et dispose de leur propre règlement venant compléter les dispositions du PLU notamment sur l'aspect extérieur des constructions.

### Zone UA

<b>Destinations et sous-destinations</b>	<p>Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et avec les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien.</p> <p>Il tient compte des activités économiques existantes dans la zone.</p>
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	<p>Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux, SDAGE...), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien.</p> <p>Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la condition (1) est la traduction directe de l'objectif 2 de l'axe 4-3 du PADD ;</li><li>- les conditions (2) et (3) sont la traduction de l'objectif 3 de l'axe 4-3 du PADD ;</li><li>- la condition (4) permet d'assurer et de contrôler la bonne mise en application des règlements des associations syndicales de propriétaires existants ;</li><li>- la condition (5) permet d'encadrer les changements de destination.</li></ul>
<b>Mixité fonctionnelle et sociale</b>	<p>Le règlement applique les objectifs de l'axe 1-2 du PADD et du contrat de mixité sociale, de façon à permettre d'atteindre l'objectif de minima sociaux demandé par la loi SRU.</p>
<b>Implantation par rapport aux voies, emprises publiques</b>	<p>Compte tenu des implantations existantes, de la densité de la zone et des possibilités de construire relativement réduites de par la taille et la configuration des parcelles, le règlement est volontairement souple.</p>
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Il s'assure cependant du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes et des bonnes relations de voisinage en règlementant les vis-à-vis.</p>
<b>Emprise au sol</b>	<p>Le règlement encadre les possibilités d'extensions et d'annexes afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de s'assurer que le gabarit de la construction principale reste plus imposant que ceux des constructions annexes et des extensions.</p>
<b>Hauteur</b>	<p>Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien par le respect des hauteurs existantes et des usages.</p>
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</b>	<p>Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien.</p> <p>La distinction entre constructions existantes et nouvelles constructions permet dans le premier cas de préserver l'architecture d'origine des bâtiments et dans le second cas d'autoriser une plus grande liberté de création en</p>



	conservant des rappels architecturaux des constructions anciennes existantes.
<b>Caractéristiques des clôtures</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.
<b>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
<b>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</b>	Le règlement impose, sans remettre en cause les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien, des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur.
<b>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</b>	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs de l'axe 4-2 du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
<b>Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</b>	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation dus au ruissellement.
<b>Stationnement</b>	Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents. Le règlement, afin de favoriser les activités économiques, impose un nombre de places en fonction de la taille de l'activité.
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence.
<b>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</b>	Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'eau</b>	
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
<b>Condition de réalisation d'un assainissement non collectif</b>	
<b>Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b>	
<b>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et</b>	Le règlement met en application l'objectif 3 de l'axe 4-4 du PADD.



<b>réseaux de communications électroniques</b>	
--	--



<b>Destinations et sous-destinations</b>	<p>Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et avec les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant.</p> <p>Il tient compte des activités économiques existantes dans la zone.</p>
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	<p>Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux, SDAGE...), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant.</p> <p>Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la condition (1) est la traduction directe de l'objectif 2 de l'axe 4-3 du PADD ;</li><li>- les conditions (2) et (3) sont la traduction de l'objectif 3 de l'axe 4-3 du PADD ;</li><li>- la condition (4) permet d'assurer et de contrôler la bonne mise en application des règlements des associations syndicales de propriétaires existants ;</li><li>- la condition (5) permet d'encadrer les changements de destination.</li></ul>
<b>Mixité fonctionnelle et sociale</b>	<p>Le règlement applique les objectifs de l'axe 1-2 du PADD et du contrat de mixité sociale, de façon à permettre d'atteindre l'objectif de minima sociaux demandé par la loi SRU.</p>
<b>Implantation par rapport aux voies, emprises publiques</b>	<p>Compte tenu des implantations existantes et de l'hétérogénéité du bâti, le règlement est volontairement souple.</p> <p>Il s'assure cependant du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes.</p>
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Le règlement impose des marges de recul pour les constructions qui ne sont pas implantées en limites séparatives pour des raisons de salubrité publique et d'entretien des propriétés.</p> <p>Il vise également à assurer de bonnes relations de voisinage en règlementant les vis-à-vis.</p>
<b>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété</b>	<p>Le règlement, afin de limiter les vis-à-vis, impose un recul entre les constructions principales. Ce recul correspond logiquement au double de ce qui est règlementé par rapport aux limites séparatives.</p>
<b>Emprise au sol</b>	<p>Le règlement encadre les possibilités de construire afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de s'assurer que le gabarit de la construction principale reste plus imposant que ceux des constructions annexes et des extensions.</p>
<b>Hauteur</b>	<p>Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant par le respect des hauteurs existantes et des usages.</p>
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</b>	<p>Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti. La distinction entre constructions existantes et nouvelles constructions permet dans le premier cas de préserver l'architecture d'origine des bâtiments et dans le second cas d'autoriser une plus grande liberté de création en conservant des</p>



	rappels architecturaux des constructions anciennes existantes.
<b>Caractéristiques des clôtures</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.
<b>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assure de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
<b>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</b>	Le règlement impose, sans remettre en cause les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti, des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur.
<b>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</b>	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs de l'axe 4-2 du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
<b>Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</b>	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation dus au ruissellement.
<b>Stationnement</b>	Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents. Le règlement, afin de favoriser les activités économiques, impose un nombre de places en fonction de la taille de l'activité.
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
<b>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</b>	
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'eau</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement</b>	
<b>Condition de réalisation d'un assainissement non collectif</b>	
<b>Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b>	
<b>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et</b>	



**réseaux de communications  
électroniques**



<b>Destinations et sous-destinations</b>	Le règlement autorise la sous-destination logement et les activités compatibles qui peuvent être exercées sans dénaturer les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu pavillonnaire existant.
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux, SDAGE...), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu pavillonnaire existant. Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone : <ul style="list-style-type: none"><li>- la condition (1) est la traduction directe de l'objectif 2 de l'axe 4-3 du PADD ;</li><li>- la condition (2) est la traduction de l'objectif 3 de l'axe 4-3 du PADD ;</li><li>- la condition (3) permet d'assurer la conservation du paysage urbain pavillonnaire, réalisé par des opérations d'aménagement d'ensemble et présentant une certaine homogénéité de par les implantations de constructions ;</li><li>- la condition (4) permet d'assurer et de contrôler la bonne mise en application des règlements des associations syndicales de propriétaires existants ;</li><li>- la condition (5) permet d'encadrer les changements de destination.</li></ul>
<b>Mixité fonctionnelle et sociale</b>	Le règlement applique les objectifs de l'axe 1-2 du PADD et du contrat de mixité sociale, de façon à permettre d'atteindre l'objectif de minima sociaux demandé par la loi SRU.
<b>Implantation par rapport aux voies, emprises publiques</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti.
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti. Il permet également, pour les constructions qui ne sont pas implantées en limites séparatives, de conserver des couloirs de salubrité publique et d'entretien des propriétés. Il vise également à assurer de bonnes relations de voisinage en règlementant les vis-à-vis.
<b>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété</b>	Le règlement, afin de limiter les vis-à-vis, impose un recul entre les constructions principales. Ce recul reste faible compte tenu de la relative densité de la zone. Il permet également d'assurer l'intégration paysagère des annexes.
<b>Emprise au sol</b>	Le règlement encadre les possibilités de construire afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de s'assurer que le gabarit de la construction principale reste plus imposant que ceux des constructions annexes et des extensions.
<b>Hauteur</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant par le respect des hauteurs existantes et des usages.
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</b>	Le règlement vise à préserver les principales caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti.



	De par le type de construction (pavillonnaire) et la présence d'ASL sur la majorité de la zone, ce paragraphe est volontairement plus simple que pour les zones UA et UB.
<b>Caractéristiques des clôtures</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.
<b>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
<b>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</b>	Le règlement impose, sans remettre en cause les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti, des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur.
<b>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</b>	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs de l'axe 4-2 du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
<b>Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</b>	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation dus au ruissellement.
<b>Stationnement</b>	Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents. Le règlement, afin de favoriser les activités économiques, impose un nombre de places en fonction de la taille de l'activité.
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
<b>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</b>	
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'eau</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement</b>	
<b>Condition de réalisation d'un assainissement non collectif</b>	
<b>Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b>	
<b>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements</b>	
	Le règlement met en application l'objectif 3 de l'axe 4-4 du PADD.



**en matière d'infrastructures et  
réseaux de communications  
électroniques**



<b>Destinations et sous-destinations</b>	Le règlement autorise la sous-destination logement et les activités compatibles qui peuvent être exercées sans dénaturer les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu pavillonnaire existant.
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	<p>Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux, SDAGE...), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu pavillonnaire existant.</p> <p>Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la condition (1) est la traduction directe de l'objectif 2 de l'axe 4-3 du PADD ;</li><li>- la condition (2) est la traduction de l'objectif 3 de l'axe 4-3 du PADD ;</li><li>- la condition (3) permet d'assurer la conservation du paysage urbain pavillonnaire, réalisé par des opérations d'aménagement d'ensemble et présentant une certaine homogénéité de par les implantations de constructions ;</li><li>- la condition (4) permet d'assurer et de contrôler la bonne mise en application des règlements des associations syndicales de propriétaires existants ;</li><li>- la condition (5) permet d'encadrer les changements de destination.</li></ul>
<b>Mixité fonctionnelle et sociale</b>	Le règlement applique les objectifs de l'axe 1-2 du PADD et du contrat de mixité sociale, de façon à permettre d'atteindre l'objectif de minima sociaux demandé par la loi SRU.
<b>Implantation par rapport aux voies, emprises publiques</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti.
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti.</p> <p>Il permet également, pour les constructions annexes de conserver des couloirs de salubrité publique et d'entretien des propriétés.</p> <p>Il vise également à assurer de bonnes relations de voisinage en règlementant les vis-à-vis.</p>
<b>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété</b>	Le règlement impose un recul entre les constructions non contiguës afin de conserver l'aération/la densité visuelle du tissu bâti.
<b>Emprise au sol</b>	Le règlement encadre les possibilités de construire afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de s'assurer que le gabarit de la construction principale reste plus imposant que ceux des constructions annexes et des extensions.
<b>Hauteur</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant par le respect des hauteurs existantes et des usages.
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</b>	<p>Le règlement vise à préserver les principales caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti.</p> <p>De par le type de construction (pavillonnaire) et la présence d'ASL sur la majorité de la zone, ce paragraphe est volontairement plus simple que pour les zones UA et UB.</p>



<b>Caractéristiques des clôtures</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.
<b>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
<b>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</b>	Le règlement impose, sans remettre en cause les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti, des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur.
<b>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</b>	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs de l'axe 4-2 du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
<b>Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</b>	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation dus au ruissellement.
<b>Stationnement</b>	Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents. Le règlement, afin de favoriser les activités économiques, mais également d'encadrer leurs implantations, impose un nombre de places en fonction de la taille de l'activité en application de l'objectif 5 de l'axe 3-1 du PADD.
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence.
<b>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</b>	Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'eau</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assurer sa compatibilité avec le SDAGE.
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement</b>	
<b>Condition de réalisation d'un assainissement non collectif</b>	
<b>Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b>	
<b>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et</b>	
	Le règlement met en application l'objectif 3 de l'axe 4-4 du PADD.



**réseaux de communications  
électroniques**



<b>Destinations et sous-destinations</b>	Le règlement autorise la sous-destination logement et les activités compatibles qui peuvent être exercées sans dénaturer les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu pavillonnaire existant.
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	<p>Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux, SDAGE...), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu pavillonnaire existant.</p> <p>Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la condition (1) est la traduction directe de l'objectif 2 de l'axe 4-3 du PADD ;</li><li>- la condition (2) est la traduction de l'objectif 3 de l'axe 4-3 du PADD ;</li><li>- la condition (3) permet d'assurer la conservation du paysage urbain pavillonnaire, réalisé par des opérations d'aménagement d'ensemble et présentant une certaine homogénéité de par les implantations de constructions ;</li><li>- la condition (4) permet d'assurer et de contrôler la bonne mise en application des règlements des associations syndicales de propriétaires existants ;</li><li>- la condition (5) permet d'encadrer les changements de destination.</li></ul>
<b>Mixité fonctionnelle et sociale</b>	Le règlement applique les objectifs de l'axe 1-2 du PADD et du contrat de mixité sociale, de façon à permettre d'atteindre l'objectif de minima sociaux demandé par la loi SRU.
<b>Implantation par rapport aux voies, emprises publiques</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti.
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>	<p>Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti.</p> <p>Il permet également, pour les constructions annexes de conserver des couloirs de salubrité publique et d'entretien des propriétés.</p> <p>Il vise également à assurer de bonnes relations de voisinage en réglementant les vis-à-vis.</p>
<b>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété</b>	Le règlement impose un recul entre les constructions non contiguës afin de conserver l'aération/la densité visuelle du tissu bâti.
<b>Emprise au sol</b>	Le règlement encadre les possibilités de construire afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de s'assurer que le gabarit de la construction principale reste plus imposant que ceux des constructions annexes et des extensions.
<b>Hauteur</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant par le respect des hauteurs existantes et des usages.
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</b>	<p>Le règlement vise à préserver les principales caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti.</p> <p>De par le type de construction (pavillonnaire) et la présence d'ASL sur la majorité de la zone, ce paragraphe est volontairement plus simple que pour les zones UA et UB.</p>



<b>Caractéristiques des clôtures</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.
<b>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
<b>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</b>	Le règlement impose, sans remettre en cause les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti, des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur.
<b>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</b>	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs de l'axe 4-2 du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
<b>Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</b>	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation dus au ruissellement.
<b>Stationnement</b>	Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents. Le règlement, afin de favoriser les activités économiques, mais également d'encadrer leurs implantations, impose un nombre de places en fonction de la taille de l'activité en application de l'objectif 5 de l'axe 3-1 du PADD.
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
<b>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</b>	
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'eau</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement</b>	
<b>Condition de réalisation d'un assainissement non collectif</b>	
<b>Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b>	
<b>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et</b>	



**réseaux de communications  
électroniques**



D'une manière générale, de par la vocation de la zone et la nature des constructions existantes et projetées, le règlement ne fixe que très peu de règles. Le règlement a également pour objectif de faciliter la réalisation des équipements d'intérêt collectif et services publics.

<b>Destinations et sous-destinations</b>	De par la vocation de la zone et la nature des constructions existantes, le règlement n'autorise que les équipements d'intérêt collectif et services publics.
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux, SDAGE...), le règlement interdit tous les types d'habitat de par la vocation de la zone. Il fixe par ailleurs une condition à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone qui est la traduction directe de l'objectif 2 de l'axe 4-3 du PADD.
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</b>	Le règlement de par la nature des constructions existantes, tant sur le plan du gabarit qu'en terme de typologie architectural ne fixe qu'une règle générale de préservation des paysages.
<b>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
<b>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</b>	Le règlement impose des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur.
<b>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</b>	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs de l'axe 4-2 du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
<b>Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</b>	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation dus au ruissellement.
<b>Stationnement</b>	Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents.
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
<b>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</b>	
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'eau</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement</b>	
<b>Condition de réalisation d'un assainissement non collectif</b>	
<b>Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b>	



<b>Destinations et sous-destinations</b>	Le règlement autorise les destinations d'activités économiques compatibles avec les infrastructures de la commune et en fonction des capacités de stationnement existantes. Il tient compte des activités en place.
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux, SDAGE...), le règlement interdit tous les types d'habitat, excepté les logements de fonction qu'il autorise sous condition, de par la vocation de la zone. Il fixe par ailleurs une condition à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone qui est la traduction directe de l'objectif 2 de l'axe 4-3 du PADD. L'interdiction du changement de destination du pavillon témoin des opérations de la Croix Verte, à la demande de l'association syndical de propriétaires propriétaire de la construction, vise à encadrer les éventuelles nuisances et difficulté de stationnement, il s'agit de la traduction des objectifs 5 de l'axe 3-1 et 3 de l'axe 4-3 du PADD.
<b>Emprise au sol</b>	Le règlement encadre les possibilités de construire afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
<b>Hauteur</b>	Le règlement permet d'assurer la bonne intégration des constructions dans le paysage urbain existant à proximité de la zone, notamment pavillonnaire. Il vise également à encadrer les éventuelles nuisances engendrées par une hauteur excessive. Il s'agit de la traduction des objectifs 1 de l'axe 4-2 et 3 de l'axe 4-3 du PADD.
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</b>	Le règlement permet d'assurer la bonne intégration des constructions dans le paysage urbain existant à proximité de la zone, notamment pavillonnaire.
<b>Caractéristiques des clôtures</b>	Le règlement vise à rendre plus qualitatives/attractives les zones d'activités par un traitement particulier des clôtures d'alignement.
<b>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
<b>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</b>	Le règlement impose des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur.
<b>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</b>	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs de l'axe 4-2 du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
<b>Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</b>	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation dus au ruissellement.
<b>Stationnement</b>	Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents. Le règlement, afin de favoriser les activités économiques, mais également d'encadrer leurs implantations, impose un nombre de places en fonction de la taille de l'activité.



<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
<b>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</b>	
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'eau</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement</b>	
<b>Condition de réalisation d'un assainissement non collectif</b>	
<b>Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b>	
<b>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	Le règlement met en application l'objectif 3 de l'axe 4-4 du PADD.



<b>Destinations et sous-destinations</b>	Le règlement autorise uniquement la sous-destination logement et les équipements d'intérêts collectif et services publics compte tenu des objectifs du PADD concernant la production de logements.
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux, SDAGE...), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant. Il fixe par ailleurs une condition aux destinations et sous-destinations autorisées dans la zone en application de l'objectif 4.3. du PADD.
<b>Mixité fonctionnelle et sociale</b>	Le règlement applique les objectifs de l'axe 1-2 du PADD et du contrat de mixité sociale, de façon à permettre d'atteindre l'objectif de minima sociaux demandé par la loi SRU.
<b>Hauteur</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant à proximité des zones 1AU par le respect des hauteurs existantes et des usages.
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti existant à proximité des zones 1AU et la mise en œuvre de l'objectif 1.2. du PADD.
<b>Caractéristiques des clôtures</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.
<b>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
<b>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</b>	Le règlement impose des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur.
<b>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</b>	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs de l'axe 4-2 du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
<b>Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</b>	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation dus au ruissellement. Compte tenu de la localisation des zones 1AU en bordure de l'espace vert du parc du château, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune afin de ne pas obstruer d'éventuelles continuités écologiques.
<b>Stationnement</b>	Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents. Le règlement, afin de favoriser les activités économiques, impose un nombre de places en fonction de la taille de l'activité. Il reprend également les dispositions légales du Code de la construction et de l'habitation.
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.



<b>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</b>	
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'eau</b>	
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement</b>	
<b>Condition de réalisation d'un assainissement non collectif</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
<b>Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b>	
<b>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	

## Zone 2AU

<b>Destinations et sous-destinations</b>	Aucunes destinations et sous destinations autorisées. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone devant ce faire lors d'une procédure de modification du PLU.
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux, SDAGE...), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant. Il fixe par ailleurs une condition aux destinations et sous-destinations autorisées dans la zone en application de l'objectif 4.3. du PADD.
<b>Mixité fonctionnelle et sociale</b>	Le règlement applique les objectifs de l'axe 1-2 du PADD et du contrat de mixité sociale, de façon à permettre d'atteindre l'objectif de minima sociaux demandé par la loi SRU.
<b>Hauteur</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant à proximité des zones 2AU par le respect des hauteurs existantes et des usages.
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti existant à proximité des zones 2AU et la mise en œuvre de l'objectif 1.2. du PADD.
<b>Caractéristiques des clôtures</b>	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes.



<b>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
<b>Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</b>	Le règlement impose des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur.
<b>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</b>	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs de l'axe 4-2 du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
<b>Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</b>	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation dus au ruissellement. Compte tenu de la localisation des zones 2AU en bordure de l'espace vert du parc du château, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune afin de ne pas obstruer d'éventuelles continuités écologiques.
<b>Stationnement</b>	Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents. Le règlement, afin de favoriser les activités économiques, impose un nombre de places en fonction de la taille de l'activité. Il reprend également les dispositions légales du Code de la construction et de l'habitation.
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
<b>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</b>	
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'eau</b>	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement</b>	
<b>Condition de réalisation d'un assainissement non collectif</b>	
<b>Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b>	
<b>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	Le règlement met en application l'objectif 1.2. (insertion des constructions) et 4.4. (déploiement des NTIC) du PADD.



<b>Destinations et sous-destinations</b>	<p>Le règlement autorise les locaux et industriels des administrations publiques et assimilés en cas de besoin d'implantation d'infrastructures de type transformateur par exemple.</p> <p>Les autres destinations sont interdites à cause notamment des risques d'inondations.</p>
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	<p>Le règlement procède à un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux, SDAGE, SDRIF...).</p> <p>Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone qui est la traduction directe de l'axe 4-3 du PADD.</p>
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</b>	<p>Le règlement de par la nature des constructions existantes, tant sur le plan du gabarit qu'en terme de typologie architectural ne fixe qu'une règle générale de préservation des paysages.</p>
<b>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	<p>Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.</p>
<b>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</b>	<p>Le règlement permet de préserver la végétation existante.</p> <p>Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.</p>
<b>Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</b>	<p>Le règlement vise à limiter les risques d'inondation, notamment dus au ruissellement et à favoriser le déplacement de la petite faune.</p>
<b>Stationnement</b>	<p>Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents.</p>
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b>	<p>Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence.</p> <p>Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.</p>
<b>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</b>	
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'eau</b>	
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement</b>	<p>Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et permet d'assurer sa compatibilité avec le SDAGE.</p>
<b>Condition de réalisation d'un assainissement non collectif</b>	
<b>Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b>	



<b>Destinations et sous-destinations</b>	<p>Le règlement autorise les locaux et industriels des administrations publiques et assimilés en cas de besoin d'implantation d'infrastructures de type transformateur par exemple.</p> <p>Il autorise également les équipements sportifs en cas de besoin de ce type d'équipement sur les espaces verts communaux (le Mail, la Marronneraie...).</p> <p>Les autres destinations sont interdites en application de l'axe 4-1 du PADD.</p>
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	<p>Le règlement procède à un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux, SDAGE, SDRIF...).</p> <p>Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone qui est la traduction directe de l'axe 4-3 du PADD.</p>
<b>Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions</b>	<p>Le règlement de par la nature des constructions existantes, tant sur le plan du gabarit qu'en terme de typologie architectural ne fixe qu'une règle générale de préservation des paysages.</p>
<b>Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	<p>Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.</p>
<b>Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs</b>	<p>Le règlement permet de préserver la végétation existante. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.</p>
<b>Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques</b>	<p>Le règlement permet de préserver les continuités écologiques de la trame bleue.</p>
<b>Prescriptions concernant les éléments de paysages, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme</b>	<p>Le règlement protège les abords des cours d'eau (et la végétation associée sur une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges).</p>
<b>Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux</b>	<p>Le règlement vise à limiter les risques d'inondation, notamment dus au ruissellement et à favoriser le déplacement de la petite faune.</p>
<b>Stationnement</b>	<p>Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents.</p>
<b>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b>	<p>Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence.</p>
<b>Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</b>	<p>Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.</p>
<b>Conditions de desserte par le réseau public d'eau</b>	<p>Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et permet d'assurer sa compatibilité avec le SDAGE.</p>



<b>Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement</b>	
<b>Condition de réalisation d'un assainissement non collectif</b>	
<b>Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</b>	



## 5. Adéquation avec les documents supra-communaux

Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) dans la mesure où le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart n'est pas applicable (article L131-7 du CU)

Dispositions du SDRIF		Compatibilité du PLU
<b>Relier et structurer</b>		
Les infrastructures de transport	Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs.	<i>Les OAP définis ne réduisent pas les itinéraires pour les modes actifs, certaines prescriptions les favorisent par ailleurs. Cependant, lors de la réalisation des programmes de logements, des itinéraires pour les modes actifs seront réalisés. Les objectifs 1 et 2 de l'axe 2 du PADD répondent à cette disposition.</i>
	Eviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport.	<i>Aucune infrastructure de transport ne vient fragmenter les espaces agricoles, boisés ou naturels.</i>
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	Conserver l'emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains.	<i>Les terrains affectés aux équipements de services urbains font l'objet d'un zonage spécifique (UE). Des espaces proches des équipements sont prévus afin de prévoir leurs développements, en association avec l'accroissement de la population. Un emplacement est réservé pour déplacer le local des services techniques dans une zone où l'impact des nuisances, notamment du bruit, sur les habitations sera limité.</i>
	Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains.	
	Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroître les performances des équipements de services urbains.	
	Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées.	
<b>Polariser et équilibrer</b>		
Orientations communes	Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines.	<i>Le projet du PLU est basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Ainsi le programme de logements rue Darblay/Tigery est effectué en renouvellement urbain, deux pavillons</i>



	<p>Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines.</p>	<p><i>seront déconstruits et remplacé par 26 logements locatifs sociaux avec une extension possible à 37. L'ancien centre de téléphonie (Villouvette) va être reconverti en logement intergénérationnel et création d'une maison d'accueil maternelle.</i></p> <p><i>Les programmes de logements Rochefort et rue de Tigery concernent du renouvellement urbain avec la déconstruction de plusieurs pavillons remplacés par 2x80 logements.</i></p> <p><i>Le projet de PLU prévoit par ailleurs le comblement des dents creuses (66 logements).</i></p>
	<p>Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.</p>	<p><i>Le projet du PLU est basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Cette volonté du conseil municipal va naturellement renforcer le centre-ville de la commune et optimiser la gestion des réseaux.</i></p> <p><i>La diversité des fonctions est assurée par la réglementation des zones UA, UB, UC et UD (autorisation des activités avec l'habitat).</i></p>
	<p>Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines.</p>	<p><i>Le règlement intègre des principes visant à préserver les caractéristiques du patrimoine architectural ainsi que les caractéristiques paysagères de la commune par la mise en place de zones spécifiques en fonction des typologies de logements (UA/UB/UC/UD).</i></p>
	<p>Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.</p>	<p><i>La réglementation du paragraphe « Desserte par les réseaux » du règlement de toutes les zones intègre cette disposition.</i></p>
	<p>Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain.</p>	<p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Les paragraphes « Emprise au sol » et « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » en sont la traduction directe.</i></p>
	<p>Limitée la surface et la continuité des espaces imperméabilisés.</p>	
	<p>Faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.</p>	
	<p>Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).</p>	<p><i>La réglementation du paragraphe « Desserte par les réseaux » du règlement de toutes les zones intègre cette disposition.</i></p>
	<p>Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser</p>	



<p>la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale.</p>	
<p>Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future.</p>	<p><i>Sans objet.</i></p>
<p>Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales.</p>	<p><i>Les axes 1-1 et 1-2 du PADD répondent à ces dispositions, l'objectif étant d'être conforme à la loi SRU.</i></p>
<p>Développée l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...).</p>	
<p>Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles.</p>	<p><i>La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la présence d'habitation. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité. Les zones d'activités existantes font l'objet d'un zonage spécifique permettant leur densification.</i></p>
<p>Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux.</p>	
<p>Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.</p>	
<p>Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.</p>	
<p>Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles.</p>	<p><i>Les terrains affectés aux équipements de services urbains font l'objet d'un zonage spécifique (UE). Des espaces proches des équipements sont prévus afin de prévoir leurs développements, en association avec l'accroissement de la population. Il n'est pas prévu de zone d'équipement en extensions de l'urbanisation.</i></p>
<p>Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population.</p>	



	<p>Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens.</p>	<p><i>La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités proche des habitations tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la présence d'habitation, les commerces y sont interdits.</i></p> <p><i>Les zones d'activités existantes font l'objet d'un zonage spécifique encadrant les destinations qui y sont autorisées.</i></p> <p><i>Il n'y a pas de création de nouvelle zone.</i></p>
	<p>Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers.</p>	
	<p>Enrayée la multiplication des zones commerciales.</p>	
<p>Les espaces urbanisés La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil est classée comme « espace urbanisé à optimiser »</p>	<p><b>Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine à l'horizon 2030.</b></p> <p>Suivant le référentiel du SDRIF, la densité humaine des espaces urbanisés au sens strict en 2013 était de 40,70 habitants + emplois /ha, elle est donc attendue à 46,89 habitants + emplois /ha en 2030.</p>	<p><i>Dans le cadre du projet de PLU, le nombre d'habitants à l'horizon 2030 est estimé à 8 720 habitants.</i></p> <p><i>Le nombre d'emplois est attendu en hausse, de par l'extension de la zone UE et les évolutions passées avec une évolution de l'emploi de 4,5 % par an sur la période 2006/2013 (référentiel territorial du SDRIF).</i></p> <p><i>Au dernier recensement (2016) le nombre d'emplois était de 1 210 unités, soit une augmentation de 104 emplois en 3 ans. Il est raisonnable d'estimer le nombre d'emplois à 1 300 unités en 2030.</i></p> <p><i>La superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012 était de 210 ha. L'extension de l'urbanisation atteint environ 2,2 ha dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLU à l'horizon 2030 (1,5 ha pour la zone 2AU/UE chemin d'Etiolles et 0,52 ha pour le classement en zone UX du délaissé situé entre la future ligne du TZEN et la Francilienne).</i></p> <p><b><i>La densité humaine des espaces urbanisés au sens strict est estimée en 2030 à <math>(8\ 720 + 1\ 300) / (210 + 2,22) = 47,25</math> habitants + emplois /ha, soit une augmentation de 16,12 %.</i></b></p>
	<p><b>Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030.</b> Suivant le référentiel du SDRIF, la densité des espaces d'habitat en 2013 était de 17,70 logs/ha, elle est donc attendue à 20,355 logs/ha en 2030.</p>	<p><i>Le projet de PLU prévoit la construction de 624 logements sur la période 2015/2030, sachant que 70 logements ont été réalisés sur la période 2013/2015.</i></p> <p><i>Le nombre de logements en 2013 était de 3 070,70 unités.</i></p> <p><i>La superficie des espaces d'habitat en 2012 était de 173,70 ha.</i></p> <p><i>L'extension de l'urbanisation atteint environ 2,2 ha dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLU à l'horizon 2030 (1,5 ha pour la seconde zone 1AU/UE</i></p>



		<p>chemin d'Etiolles et 0,52 ha pour le classement en zone UX du délaissé situé entre la future ligne du TZEN et la Francilienne).</p> <p><b>La densité moyenne des espaces d'habitat est estimée en 2030 à <math>(624 + 70 + 3\,070,70) / (173,70 + 2,2) = 21,42</math> logs/ha, soit une augmentation de 21,04 %.</b></p>
<p>Les nouveaux espaces d'urbanisation</p> <p>La commune de Saint-Germain-lès-Corbeil fait partie de « l'agglomération centrale » et est concernée par des « secteurs de développement à proximité des gares »</p>	<p><b>A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans les secteurs de développement à proximité des gares.</b> Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée. Une partie du territoire de la commune est située dans le périmètre de la gare de Corbeil-Essonnes, une extension de l'urbanisation de 10,5 ha (5 % de 210 ha) est possible.</p>	<p>Le projet de PLU prévoit une extension de l'urbanisation pour la seconde zone 1AU/UE (programme chemin d'Etiolles) de l'ordre de 1,5 ha. Il convient également de comptabiliser le délaissé entre la future ligne du TZEN et la Francilienne d'une superficie d'environ 0,52 ha.</p> <p>A cela s'ajoute la construction de la Gendarmerie actée avant la mise en place du projet de PLU pour 0,93 ha et située en dehors des secteurs de développement à proximité des gares.</p> <p><b>Au global, à l'horizon 2030, l'extension de l'urbanisation de la commune est attendue à environ 2,2 ha au titre des secteurs de développement à proximité des gares.</b></p>
<b>Préserver et valoriser</b>		
<p>Les espaces agricoles</p>	<p>Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes.</p> <p>Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les installations nécessaires au captage d'eau potable ;</li><li>- les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;</li></ul>	<p><i>La réglementation de la zone A (Section A1) répond à cette disposition.</i></p>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un cout raisonnable et que son impact soit limité ;</li><li>- l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;</li><li>- à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol).</li></ul>	
	Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.	
	Identifiés et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.	
Les espaces boisés et les espaces naturels	<p>Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent toutefois être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un cout raisonnable et que son impact soit limité ;</li><li>- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.</li></ul>	<i>La réglementation graphique de la zone N (naturelle) répond à cette disposition.</i>



	En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.	
Les espaces verts et les espaces de loisirs	Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Le PLU doit permettre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;</li> <li>- d'aménager les bases de plein air et de loisirs ;</li> <li>- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection.</li> </ul>	<p><i>Les axes 4-2 et 4-4 du PADD répondent à cette disposition.</i></p> <p><i>Les terrains affectés aux équipements de loisirs et de services urbains et les espaces de respiration font l'objet d'un zonage spécifique (UE et N). Ces espaces sont à proximité des zones urbanisées.</i></p>
	Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).	<i>L'axe n°2 « Transports et déplacements » répond à cette disposition ».</i>
Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes	Maintenir les continuités existantes	<i>Les continuités existantes sont repérées et font l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-23 du CU (Ru et Seine).</i>
	Rétablir ces continuités en cas d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.	<i>Les continuités identifiées sur la commune sont en bon état.</i>
Le fleuve et les espaces en eau	Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau.	<i>La réglementation de la zone N répond à cette disposition.</i>
	Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.	<i>Le Ru et la Seine sont par ailleurs identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU sur une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges.</i>



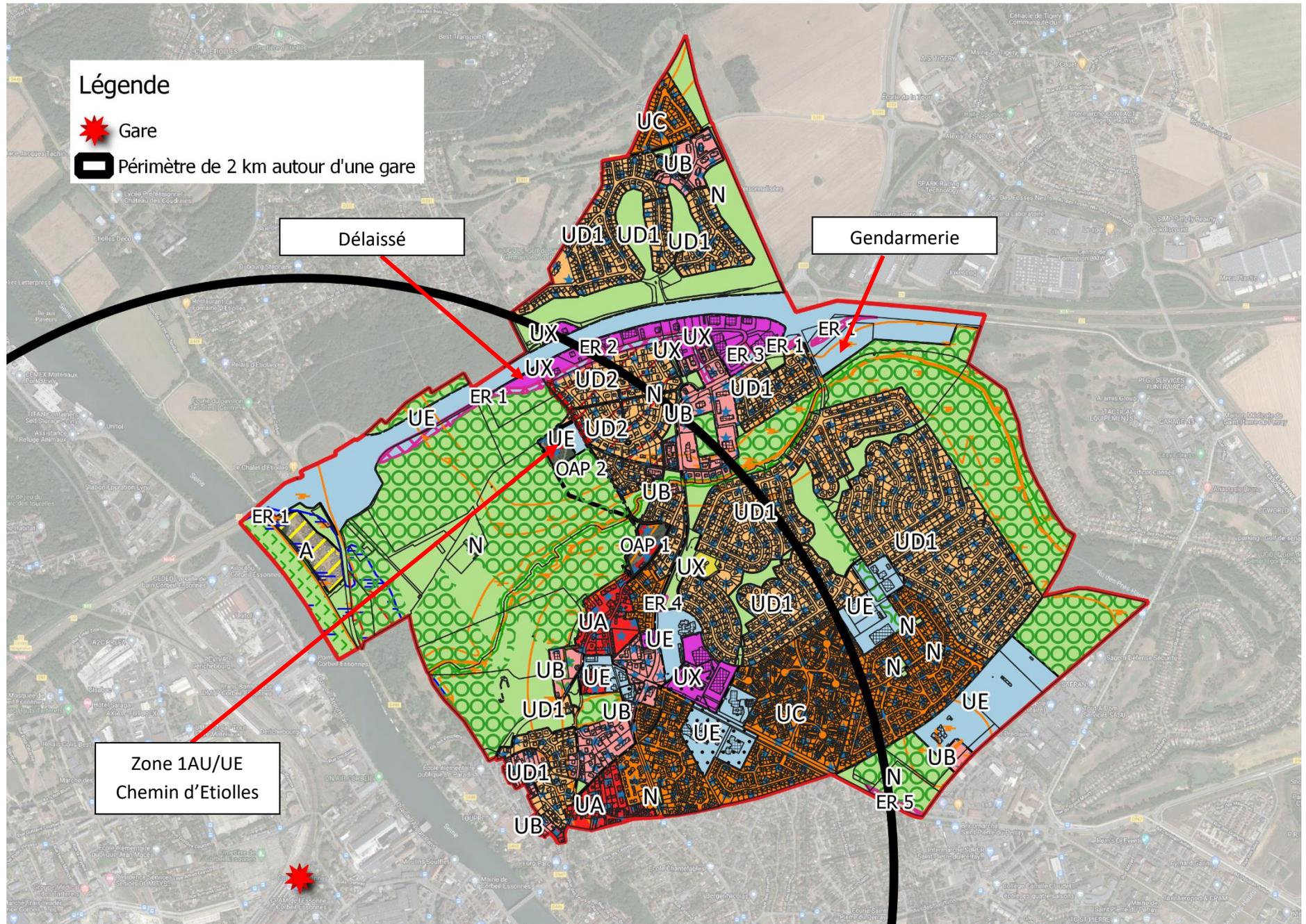
	Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.	<i>Les zones humides/potentiellement humides font également l'objet d'un repérage au règlement graphique.</i>
	Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.	

Tableau 5 : Compatibilité du PLU avec le SDRIF

Le PLU est globalement compatible avec le SDRIF.



Carte 39 : les secteurs de développement à proximité des gares et extensions, CDHU





<b>Orientation fondamentale n°1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée.</b>	
Orientation n°1.1. Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	Afin de préserver les zones humides, ces dernières sont identifiées et détaillées à l'intérieur du rapport de présentation. De plus, les zones humides identifiées sur le territoire de la commune ont été intégrées au document graphique et le règlement encadre l'aménagement de ces espaces.
Orientation n°1.2 : Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	Le règlement catégorise les cours d'eau en zone N et protège les abords des cours au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
Orientation n°1.3 : Eviter avant de réduire puis de compenser l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et de leur dégradation	Le règlement fixe des mesures d'évitement (étude du sol avant travaux pour les projets susceptibles d'impacter plus de 1000m <sup>2</sup> de zones potentiellement humides. Il fixe aussi des conditions à l'aménagements de zones humides ainsi qu'une limite d'imperméabilisation des sols dans une logique de réduction. Enfin le règlement impose la mise en place de mesure compensatoire pour les projets conduisant à la disparition de zones humides.
Orientation n°1.4 : Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur.	Non concerné par le PLU
Orientation n°1.5 : Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habits aquatiques	Non concerné par le PLU



Orientation n°1.6 : Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins du bassin de la Seine et des Cours d'eau côtiers Normands	Non concerné par le PLU
Orientation n°1.7 : Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations	Non concerné par le PLU
<b>Orientation fondamentale n°2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation des captages en eau</b>	
Orientation n°2.1 : Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	Aucun périmètre de captage n'est recensé sur la commune. Les cours d'eaux et les milieux associés ont été classés en zone N afin d'assurer leur protection.
Orientation n°2.2 : Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection des captages	Non concerné par le PLU
Orientation n°2.3 : Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin	Non concerné par le PLU
Orientation n°2.4 : Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	Les cours d'eaux et les milieux associés ont été classés en zone N afin d'assurer leur protection. De plus, les axes 4.1 à 4.3 du PADD intègrent la prise en compte et préservation des espaces naturels vis-à-vis de l'urbanisation.
<b>Orientation fondamentale n°3 : Pour un territoire sain : Réduire les pressions ponctuelles</b>	
	Non concerné par le PLU



Orientation n°3.1 : Réduire les pollutions à la source	
Orientation n°3.2 : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	<p>Le PLU vise à encadrer le raccordement des nouvelles constructions en accord avec la réglementation en vigueur et avec les caractéristiques techniques des systèmes de traitement.</p> <p>Le PLU s'est attaché à favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans l'ensemble des zones en interdisant les rejets dans le réseau public d'assainissement. Ainsi, une emprise au sol maximale est réglementée pour assurer une perméabilité des sols suffisante.</p>
Orientation n°3.3 : Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux	Non concerné par le PLU
Orientation n°3.4 : Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement	Non concerné par le PLU
<b>Orientation fondamentale n°4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique.</b>	
Orientation n°4.1 : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eaux et les milieux aquatiques	<p>Le règlement s'attache à définir une emprise au sol afin d'assurer une perméabilité suffisante. Le PLU s'attache également à favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle avec notamment une fixation d'une majoration de 10% des espaces non imperméabilisés dans certaines zones ( UB,UC,UE et UX).</p> <p>De plus les axes 4.1 à 4.3 du PADD, établis une urbanisation responsable et valorisant les ressources et la gestion des risques naturels, notamment liés à l'eau.</p>
Orientation n°4.2 : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients	



Orientation n°4.3 : Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau	Non concerné par le PLU
Orientation n°4.4 : Garantir un équilibre pérenne entre ressource en eau et demandes	Non concerné par le PLU
Orientation n°4.5 : Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage et de réutilisation des eaux usées.	Non concerné par le PLU
Orientation n°4.6 : Assurer une gestion spécifique dans la zone de répartition des eaux	Non concerné par le PLU
Orientation n°4.7 : Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future	Aucun périmètre de captage n'est recensé sur la commune. Les cours d'eaux et les milieux associés ont été classés en zone N afin d'assurer leur protection. Les cours d'eau et surface aquatiques (mares) ainsi que les zones humides sont recensées au document graphique. De plus les cours d'eau et leurs berges sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
<b>Orientation fondamentale n°5 : Agir du bassin à la cote pour protéger et restaurer la mer et le littoral</b>	
Orientation n°5.1 : Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine	Non concerné par le PLU
Orientation n°5.2 : Réduire les rejets des micropolluants en mer	



Orientation n°5.3 : Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées (de baignade, conchylicoles et de pêche à pied)	
Orientation n°5.4 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité	
Orientation n°5.5 : Promouvoir une gestion résiliente de la côte face au changement climatique	

**Tableau 6 : Compatibilité du PLU avec les SDAGE 2022-2027**

D'un point de vue général, le PLU est compatible avec les SDAGE 2022-2027.



## Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2022-2027 (PGRI) dans la mesure ou le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart n'est pas applicable (article L131-7 du CU)

La commune n'est pas localisée dans un Territoire à Risques d'Inondation (TRI).

<b>I. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité</b>	
1.A – Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires	L'objectif 2 de l'axe 4-1 du PADD répond à ces dispositions. Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'une identification sur le plan de zonage. La section 1 de chaque zone impactée par une zone humide fait l'objet d'une réglementation adaptée
1.B – Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux	L'objectif 2 de l'axe 4-1 du PADD répond à ces dispositions. Les zones humides identifiées sur la commune font l'objet d'une identification sur le plan de zonage. La section 1 de chaque zone impactée par une zone humide fait l'objet d'une réglementation adaptée
1.C – Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations	Le projet de PLU se conforme au PPRi de la Seine qui est par ailleurs annexé au PLU.
1.D – Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau	Les cours d'eau et les milieux associés ont été classés en zone N afin d'assurer leur protection. De plus, les axes 4.1 à 4.3 du PADD intègrent la prise en compte et préservation des espaces naturels vis-à-vis de l'urbanisation. Le règlement graphique protège les abords des cours au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
1.E – Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales	Le règlement s'attache à définir une emprise au sol afin d'assurer une perméabilité suffisante. Le PLU s'attache également à favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle avec notamment une fixation d'une majoration de 10% des espaces non imperméabilisés dans certaines zones ( UB,UC,UE et UX). De plus les axes 4.1 à 4.3 du PADD, établis une urbanisation responsable et valorisant les



	ressources et la gestion des risques naturels, notamment liés à l'eau.
<b>II. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages</b>	
2.C – Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau	Afin de préserver les zones humides, ces dernières sont identifiées et détaillées à l'intérieur du rapport de présentation. De plus, les zones humides identifiées sur le territoire de la commune ont été intégrées au document graphique et le règlement encadre l'aménagement de ces espaces.
2.D – Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine	Non concerné par le PLU
2.E – Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant	Non concerné par le PLU
<b>III. Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise</b>	
3.A – Renforcer les outils de surveillance, de prévision et de vigilance des phénomènes hydro-météorologiques et de leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires, pour mieux anticiper la crise	Non concerné par le PLU
3.B – Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale	Non concerné par le PLU
<b>IV. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque</b>	
4.B – Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée	Le diagnostic intègre l'analyse des espaces de la commune potentiellement impactés par le risque d'inondation, notamment par remontée de nappes. De plus le plus se conforme au PPRI.

Tableau 7 : Compatibilité du PLU avec le PGRI



Le PLU est globalement comptable avec le PGRI.



Dispositions du PDUIF		Compatibilité du PLU
Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.	<i>La partie « Transports et déplacements » du présent rapport de présentation répond à cette disposition.</i>
	Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs.	<i>L'orientation 2-1 de l'axe 2 du PADD répond à cette disposition.</i>
	Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : <ul style="list-style-type: none"><li>– l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ;</li><li>– les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière.</li></ul>	<i>Des itinéraires pour les modes actifs sont dessinés dans le cadre des OAP. Le règlement intègre les dispositions permettant de faciliter la circulation et concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture.</i>
Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos	Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées : <ul style="list-style-type: none"><li>– habitat : 1,5 m<sup>2</sup> par logement minimum et un local de 10 m<sup>2</sup> minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400m<sup>2</sup> de SHON ;</li><li>– bureaux : 1 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SHON ;</li><li>– activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ;</li><li>– établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ;</li></ul>	<i>L'objectif 4 de l'orientation 2-1 du PADD répond à cette disposition. Le paragraphe « Stationnement » de l'ensemble des zones du règlement intègre ces dispositions.</i>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- l'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ;</li><li>- cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ;</li><li>- les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ;</li><li>- des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.</li></ul>	
Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé	Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés.	
	Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m <sup>2</sup> de SHON.	
	Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.	
Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison	<p>Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- commerces : une aire de livraison pour 1 000m<sup>2</sup> de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m<sup>2</sup>. ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ;</li></ul>	



	- bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m <sup>2</sup> pour 6 000 m <sup>2</sup> de SHON.	
--	---	--

Tableau 8 : Compatibilité du PLU avec le PDUIF

Le PLU est globalement compatible avec le PDUIF.



**Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans la mesure ou le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart n'est pas applicable (article L131-7 du CU)**

Dispositions du SRCE		Prise en compte du PLU
<b>Corridors/éléments à préserver ou restaurer</b>		
A préserver	<p>Réservoir de biodiversité à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le parc du Château de Darblay ;</li><li>- la Seine.</li></ul> <p>Corridors alluviaux à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la Seine ;</li><li>- le Ru des Prés Hauts.</li></ul>	<p><i>Conforme à l'axe 4-1 du PADD « Préserver les milieux naturels ».</i></p> <p><i>Les réservoirs de biodiversité ont été classés en zone naturelle et les boisements associés ont été protégés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (Espaces boisés classés).</i></p> <p><i>Le plan de zonage délimite une bande de zone naturelle de 10 mètres le long des berges du Ru des Prés Hauts et de la Seine. Cette bande fait l'objet d'une mesure de protection supplémentaire au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</i></p>

Tableau 9 : Prise en compte du SRCE

Le PLU prend globalement en compte le SRCE.



Dispositions du SRCAE		Prise en compte du PLU
ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain	Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération.	<i>Le règlement prend en compte cette disposition.</i>
	Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau.	<i>Le règlement prend en compte cette disposition.</i>
	Favoriser la densité de construction.	<i>Le projet de PLU est basé sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses).</i>
	Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...).	<i>La réglementation des zones urbaines autorise la réalisation d'activités tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec la vocation des zones. Cette disposition permet une mixité urbaine entre habitation et activité.</i>
ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïques sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires	S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales.	<i>Les panneaux solaires et le développement de centrales photovoltaïques sont autorisés tant que celles-ci ne portent pas atteinte au paysage (paragraphe « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »).</i>
TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises	Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.	<i>Le paragraphe « Stationnement » de l'ensemble des zones du règlement intègre ces dispositions.</i>
TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises	Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF).	<i>Le paragraphe « Stationnement » de l'ensemble des zones du règlement intègre ces dispositions.</i>
URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF)	<i>La partie « Transports et déplacements » du présent rapport de présentation répond à cette disposition.</i>
	Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation).	<i>Sans objet.</i>



	L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.	<i>Le paragraphe « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » n'interdit pas l'utilisation de matériaux et technique de performance énergétique. Il est même fait un rappel de l'article L111-16 du code de l'urbanisme.</i>
AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité	Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.	<i>Conforme à l'objectif 4 de l'axe 4-1 « Préserver les espaces agricoles de toute urbanisation. ». La réglementation de la zone A répond à cette disposition.</i>
AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air	Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif.	<i>Le présent rapport intègre le bilan des émissions.</i>
	Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air.	<i>L'objectif 1 de l'axe 2-1 du PADD répond à cette disposition.</i>
	Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de : <ul style="list-style-type: none"><li>- limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...) ;</li><li>- conditionnées l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ;</li><li>- l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.</li></ul>	<i>Les OAP/zones 1AU/2AU/UB ne sont pas situées à proximité des principaux axes de trafic routier que compte la commune, elles sont localisées à proximité de ligne de TC existantes et futures. L'OAP2 impose cependant la réalisation d'aires de stationnement minimale, mais celles-ci doivent être perméables.</i>
ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain	Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, la commune devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.	<i>Le paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » de toutes les zones répond à cette disposition.</i>



<p>ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource</p>	<p>Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.</p>	<p><i>Le paragraphe « Desserte par les réseaux » de chacune des zones vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par la gestion des eaux de pluie à la parcelle (avec stockage et rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</i></p> <p><i>La réglementation de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Le paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » en est la traduction directe.</i></p> <p><i>Le règlement graphique et écrit détermine une zone naturelle pour ne pas aggraver le ruissellement. La préservation des boisements et de la ripisylve du cours d'eau y contribue également.</i></p> <p><i>Les bassins de rétention des eaux pluviales font l'objet d'un classement en zone naturelle et une zone fait l'objet d'une mesure de renforcement pour limiter l'imperméabilisation des sols.</i></p>
--	--	---

Tableau 10 : Prise en compte du SRCAE

Le PLU prend globalement en compte le SRCAE.



Prise en compte du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) dans la mesure ou le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart n'est pas applicable (article L131-7 du CU)

Dispositions du PPA		Prise en compte du PLU
<b>Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme</b>		
Rapport de présentation	Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 est attendu à partir des données d'Airparif.	<i>Le présent rapport intègre le bilan des émissions.</i>
	Un bilan des émissions est à réaliser.	
PADD	Définir une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement.	<i>L'objectif 1 de l'axe 2-1 du PADD répond à cette disposition.</i>
OAP et règlement	Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des Franciliens à une mauvaise qualité de l'air. Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15000 véhicules/jour. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 mètres et qu'elle est de 100 mètres pour les PM10.	<i>Les programmes de logements du projet de PLU sont situés à plus de 200 mètres de la RN104.</i>
	Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain.	<i>Les OAP prennent en compte ces éléments.</i>
	Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.	<i>Le projet de PLU ne prévoit pas de nouvelles implantations d'équipements commerciaux. Les zones UX existantes sont desservies par les transports collectifs.</i>
	Introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.	<i>Le paragraphe « Stationnement » de l'ensemble des zones du règlement intègre ces dispositions.</i>



	Restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.	<i>Le projet de PLU ne prévoit pas l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires notamment le long de la RN104. Le délaissé ouvert à l'urbanisation entre la Francilienne et la future ligne du TZEN appartient à la société Cars sœur déjà implantée à proximité et qui vise justement à permettre l'exploitation de la future ligne.</i>
--	--	--

Tableau 11 : Prise en compte du PPA

Le PLU prend globalement en compte le PPA.



Prise en compte du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) dans la mesure ou le SCoT de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart n'est pas applicable (article L131-7 du CU)

Dispositions du SRHH, volet 1		Prise en compte du PLU
I.2.b.	Tous les leviers doivent être mobilisés pour atteindre les objectifs légaux de développement du parc social : construction neuve, acquisition-amélioration de logements du parc privé, ou reconventionnement de parc HLM arrivé en fin de convention.	<i>Le projet de PLU prévoit et programme la réalisation des objectifs de la loi SRU (PADD), en lien avec le contrat de mixité sociale.</i>
I.2.c.	La part de logements très sociaux (PLAI) dans la production sociale, et notamment la part des logements familiaux très sociaux, doit être renforcée.	<i>Le projet de PLU fixe dans le règlement de chaque zone un pourcentage minimum de PLAI à réaliser par programme de logements.</i>
I.4.a.	La production doit ainsi favoriser le développement de logements familiaux centraux à prix ou loyers modérés.	<i>Le diagnostic du PLU a mis en évidence la composition du parc de logements de la commune, composé à plus de 78 % de grands logements (4 pièces et plus). Partant de ce constat, le projet de PLU ne prévoit pas de renforcer encore davantage ce type de logements, mais plutôt favoriser les plus petits logements afin d'améliorer le parcours de résidentialisation.</i>
I.4.b.	Le développement d'une offre de petites surfaces locatives à loyer social et modéré, connectées aux réseaux de transports, localisées à proximité des polarités centrales, doit être encouragé.	<i>Le projet de PLU programme la réalisation des objectifs de la loi SRU en s'assurant que les secteurs de projet retenus ne soient pas excentrés des transports et des services.</i>
I.4.d.	Le développement de l'offre spécifique à destination des personnes âgées doit permettre une meilleure couverture du territoire francilien et favoriser des produits à tarifs modérés.	<i>Le projet de PLU programme la réalisation d'une résidence intergénérationnelle à proximité de l'EHPAD existant.</i>
III.4.b.	Assurer le respect des objectifs de réalisation des aires d'accueil des gens du voyage par le biais des validations des PLH et des révisions de PLU.	<i>Sans objet.</i>
IV.1.a.	Le développement de l'offre de logements doit être cohérent dans le temps et dans l'espace avec celui du réseau de transports publics.	<i>Le projet de PLU programme la réalisation des objectifs de la loi SRU en s'assurant que les secteurs de projet retenus ne soient pas excentrés des transports et des services.</i>
IV.1.b.	Le développement d'une offre de logements adaptée aux populations modestes et fragiles doit être assuré à proximité des zones de dessertes et des polarités de services.	<i>Le projet de PLU programme la réalisation des objectifs de la loi SRU en s'assurant que les secteurs de projet retenus ne soient pas excentrés des transports et des services.</i>



V.3.a.	La déclinaison des objectifs du SRHH nécessite un effort de production renforcé des communes carencées, particulièrement déficitaires en logements sociaux.	<i>Le projet de PLU prévoit et programme la réalisation des objectifs de la loi SRU (PADD), en lien avec le contrat de mixité sociale. Le projet de PLU fixe dans le règlement de chaque zone un pourcentage minimum de PLAI à réaliser par programme de logements.</i>
V.3.b.	Le développement de l'offre de logements très sociaux (PLAI), mais aussi de logements PLS doit respecter les cadres fixés par la loi Duflot en matière de proportions de PLAI et de PLS dans la production totale de logements locatifs sociaux des communes.	<i>Le projet de PLU fixe dans le règlement de chaque zone un pourcentage minimum de PLAI à réaliser par programme de logements et un maximum de PLS.</i>

<b>Dispositions du SRHH, volet 2</b>		<b>Prise en compte du PLU</b>
I.1.b.	L'objectif annuel de construction de logements pour la CC Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart est de 2 400 unités.	<i>Le poids (en logement) de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil au sein de la CC était de 2,23 % en 2016 (3 125 logements pour la commune, 140 181 logements pour la CC). L'objectif annuel de construction de logements pour Saint-Germain-lès-Corbeil peut donc être estimé à environ 53/54 logements. Le projet de PLU prévoit la construction d'au moins 624 logements sur la période 2015/2030, soit 41 logements par an. Le projet de PLU prend en compte cet objectif.</i>
I.2.a.	L'objectif de production de logements sociaux pour la CC Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart est de 540 unités à l'horizon 2025 et 725 unités à l'horizon 2030.	<i>L'objectif de production de logements sociaux pour Saint-Germain-lès-Corbeil peut donc être estimé à environ 12 logements en 2025 et 16 logements en 2030. Le projet de PLU prévoit la construction d'au moins 560 LLS en 2025. Le projet de PLU permet de réaliser l'ensemble des LLS fixé par le SRHH à l'échelle de la CC.</i>
I.2.b.	Il convient de respecter strictement la loi qui impose 30 % de PLAI pour les communes en rattrapage SRU.	<i>Le projet de PLU fixe dans le règlement de chaque zone un pourcentage minimum de PLAI à réaliser par programme de logements et un maximum de PLS.</i>
III.2.	Penser le projet de renouvellement urbain à une échelle large en cohérence avec les principaux outils	<i>Le projet de PLU est basé sur le renouvellement urbain (programme Darblay/Tigery, Villouvette, Rochefort...).</i>



	de planification et de programmation (SCoT, PLH, PLUi).	
--	---	--

<b>Dispositions du SRHH, volet 3</b>		<b>Prise en compte du PLU</b>
I.1.	La prise en compte des orientations et objectifs du SRHH par les PLH ou les PLUi en tenant lieu.	<i>Le projet de PLU prend globalement en compte les orientations du SRHH.</i>

Le PLU prend globalement en compte le SRHH.



# **PARTIE 8 : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

## **Manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement**

La mise en œuvre du PLU de Saint-Germain-Lès-Corbeil aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Les incidences négatives seront principalement induites par les extensions urbaines envisagées avec tout ce que cela comporte (augmentation de la consommation en eau...), mais elles apparaissent largement compensées, notamment par rapport à l'application de l'ancien document d'urbanisme, par l'instauration de protections réglementaires (EBC, L151-23...) et la définition d'un véritable projet urbain et environnemental. Le projet de PLU apparaît donc davantage à l'origine d'incidences positives sur un environnement qu'il prend davantage en compte que son prédécesseur.

La prise en compte de l'environnement, afin d'assurer sa préservation et sa mise en valeur, constitue une préoccupation majeure du PLU, qui se manifeste à toutes les étapes de l'élaboration du projet.

### **✓ Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic**

Sur l'ensemble du territoire communal, le diagnostic a permis de dresser un état des lieux et de faire apparaître les atouts, mais surtout les points à améliorer/modifier dans un certain nombre de domaines relatifs à l'environnement.

- Transports et déplacements : déplacements pendulaires, trafic de transit (actuel et à venir), stationnement (notamment pour les vélos et véhicules hybrides ou électriques), liaisons douces existantes et futures...
- Milieu naturel : trame verte (boisement, ripisylve...) et bleue (Ru des Près Hauts, zones humides...).
- Milieu humain : production, collecte et traitement des eaux, ressources énergétiques mobilisables, nuisances et pollutions...
- Paysage et patrimoine : le grand paysage, les points de vue, la morphologie urbaine...
- La consommation de l'espace.

### **✓ Dans le cadre de l'élaboration du PADD**

Un certain nombre d'orientations et d'objectifs traduisent plus particulièrement la volonté communale d'une plus grande préservation et d'une mise en valeur de l'environnement.

L'axe 1 « Démographie et Habitat » vise à lutter contre l'étalement urbain en fixant des principes d'aménagement adaptés (densité élevée, mobilisation prioritaire du résidentiel urbain ...).

L'objectif 2-1 ambitionne de réduire l'utilisation des modes de déplacements polluants au profit de modes plus respectueux de l'environnement.



L'objectif 4-1 fixe les principes de préservation des espaces naturels remarquables et la remise en bon état des continuités écologiques du territoire communal.

L'objectif 4-2 s'inscrit pleinement dans le cadre visant à préserver et mettre en valeur l'environnement.

✓ ***Dans le cadre de la traduction réglementaire du projet***

La volonté de maîtriser le développement urbain se traduit par un règlement qui prend en compte les formes urbaines existantes et qui autorise des évolutions douces et sans bouleversement. Le zonage et le règlement des différentes zones urbaines ont été définis de manière à bien prendre en compte et à protéger les qualités architecturales et paysagères de chaque secteur. Les autres éléments bâtis (écarts) disposent d'un règlement encadrant leur extension.

La préservation de l'environnement se traduit par la création de zones naturelles sur les massifs boisés et le long du Ru des Près Hauts. Certains parcs sont eux aussi classés en N (le parc de la maison de retraite, le Mail, la Marronneraie...). Les éléments les plus remarquables (haies, ripisylve...) font l'objet de mesures de protection supplémentaires. Les mesures réglementaires, particulièrement dans la section 1 de chaque zone, permettent de réduire les incidences de l'urbanisation sur le milieu naturel.

La mise en valeur de l'environnement est assurée par la délimitation des zones N le long du Ru des Près Hauts, le long de la Seine, dans le parc du Château de Darblay et la forêt communale de Saint-Germain-lès-Corbeil.

Les zones 1AU ont également été délimitées de façon à limiter l'impact sur l'environnement.



✓ **Les sols**

Incidences positives	Incidences négatives
<p><b>Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones UE/UX et 1AU/2AU, réduit la superficie des zones U/AU d'environ 2,37 ha par rapport au précédent document d'urbanisme.</b></p> <p>Le projet de PLU s'attache à préserver les espaces agricoles et naturels du territoire, particulièrement le parc du château et la parcelle agricole du bord de Seine, avec une réglementation adaptée qui est complétée, le cas échéant, par la mise en place d'identification au titre des articles L113-1 (EBC) et L151-23 du CU.</p> <p>Le règlement favorise la densification et limite l'imperméabilisation des sols. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle est, de plus, exigé afin de limiter les risques de ruissellement.</p>	<p>Le PLU prévoit plusieurs zones d'extension de l'urbanisation (UE/UX et 1AU) qui auront nécessairement un impact sur l'imperméabilisation des sols et les conséquences qui en découle (ruissellement, îlot de chaleur, perte de biodiversité).</p>
<p><b>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU permet de réduire la superficie des zones urbaines de 2,4 ha.</b></p>	

Tableau 12 : incidences des orientations du PLU sur les sols, source CDHU

✓ **Les cours et étendues d'eau et zones humides associées**

Incidences positives	Incidences négatives
<p>Le projet de PLU garantit la protection du Ru des Prés Hauts et de l'ensemble de ses éléments naturels associés (ripisylve, zones humides...), par une réglementation adaptée et une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des berges. Il en est de même concernant la Seine.</p> <p>Le projet de PLU vise également à protéger les zones humides/potentiellement humides. Le règlement graphique délimite ces zones et le règlement écrit en assure la protection.</p> <p>Le règlement du projet de PLU permet de limiter l'imperméabilisation des sols et impose le traitement des eaux pluviales à la parcelle. Il préserve également les bassins de rétention existants (zone N) et en permet la création de nouveaux (Marronneraie).</p>	<p>Le PLU prévoit plusieurs zones d'extension de l'urbanisation (UE/UX et 1AU) qui auront nécessairement un impact sur les cours et étendues d'eau et sur les zones humides associées, de par l'imperméabilisation des sols qui en résulte (ruissellement principalement dans la mesure où les zones d'extension n'impact pas directement les zones humides avérées/potentiels).</p> <p>La densification du tissu existant également, avec potentiellement un impact direct sur les zones humides.</p>
<p><b>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU va permettre de protéger efficacement la Seine et le Ru des Prés Hauts et les zones humides associées par un règlement spécifique.</b></p>	

Tableau 13 : incidences des orientations du PLU sur les cours et étendues d'eau et zones humides associées, source CDHU



✓ **Les autres milieux naturels et continuités écologiques, la faune et la flore**

Incidences positives	Incidences négatives
<p><b>Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones UE/UX et 1AU/2AU, réduit la superficie des zones U/AU d'environ 2,37 ha par rapport au précédent document d'urbanisme.</b></p>	<p>L'urbanisation de la zone d'extension 1AU aura nécessairement des incidences négatives sur les milieux naturels (ZNIEFF) du parc du château, bien que la zone considérée ne soit pas totalement boisée et déjà en partie urbanisée.</p>
<p>Le projet de PLU garantit la pérennité de l'usage agricole et naturel des sols en affichant clairement ses objectifs d'urbanisation à l'horizon 2030. Cela réduit fortement les pressions que l'urbanisation fait peser sur ces milieux.</p>	
<p>Le projet de PLU garantit la protection de la trame verte et des continuités associées de l'ensemble du territoire communal par un classement en zone N compléter, soit par une identification au titre de l'article L151-23 du CU, soit par un classement en espace boisé (L113-1 du CU).</p>	
<p>Le PLU exige le recours aux essences locales pour limiter la prolifération d'espèces invasives ou exogènes.</p>	
<p><b>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU garantit la protection des espaces naturels, particulièrement les plus remarquables.</b></p>	

Tableau 14 : incidences des orientations du PLU sur les autres milieux et continuités écologiques, la faune et la flore, source CDHU

✓ **Les paysages**

Incidences positives	Incidences négatives
<p>Afin de préserver les paysages urbains, le règlement délimite plusieurs zones urbaines (UA, UB, UC, UD1, UD2) et y applique une réglementation adaptée.</p>	<p>Toutes les opérations d'urbanisation prévues par le PLU auront pour effet de modifier, à des degrés divers, le paysage local sans que l'on puisse parler systématiquement d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs, dont certains sont étrangers au PLU (qualité d'exécution d'un chantier...). Par ailleurs, les constructions ne doivent pas nécessairement se cacher. Si un masque (écran végétal) peut convenir à des constructions médiocres, une architecture soignée a le droit d'être visible.</p>
<p>Le PLU garantit la protection des éléments les plus remarquables du paysage par un classement en zone N avec mesure de protection supplémentaire (L113-1 / L151-23 du CU).</p>	
<p>Le site inscrit est en grande partie préservé dans le cadre du projet de PLU (N + EBC).</p>	
<p><b>Bilan global positif, la mise en œuvre du PLU assure la préservation des grands paysages et encadre l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement urbain existant.</b></p>	

Tableau 15 : incidences des orientations du PLU sur les paysages, source CDHU



✓ **Le développement de l'urbanisation et les réseaux**

Incidences positives	Incidences négatives
<p><b><i>Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones UE/UX et 1AU/2AU, réduit la superficie des zones U/AU d'environ 2,37 ha par rapport au précédent document d'urbanisme.</i></b></p>	<p>Toutes les opérations d'urbanisation prévues par le PLU auront pour effet d'accroître la pression, d'un point de vue quantitatif, sur les réseaux (eau, assainissement...) et les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Les incidences du PLU concernant les perturbations du trafic routier (augmentation des nuisances sonores, de l'insécurité et des émissions de gaz à effet de serre) pendant les phases de travaux seront temporaire et pourront être minimisées par le choix d'itinéraires privilégiés pour les engins de chantiers et les déviations. Elles seront permanentes pour ce qui concerne l'augmentation du trafic routier à destination des nouvelles zones urbaines. D'une manière générale, le respect de la réglementation en vigueur (Code de la route) permettra de limiter la portée de ces impacts. Il en est de même concernant le développement des circulations douces. Par ailleurs, certains aménagements, en cours ou en projet, vont permettre de limiter les incidences négatives.</p>
<p><b><i>Bilan global négatif, le développement de l'urbanisation implique nécessairement une consommation accrue des ressources et des émissions de GES et une augmentation des nuisances engendrées par l'humain (bruit...).</i></b></p>	

Tableau 16 : incidences des orientations du PLU sur les réseaux, source CDHU



## Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### ✓ Les sols

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<b>La mise en œuvre du projet de PLU suppose une imperméabilisation des sols supplémentaires, qui engendre des ruissellements plus importants, des ilots de chaleur et une perte de biodiversité.</b>	<p><i>Le projet de PLU est avant tout basé sur le renouvellement urbain (programme Darblay/Tigery, Villouvette...) et la densification de l'existant afin de limiter l'extension de l'urbanisation au maximum.</i></p> <p><i>Le choix des zones d'extension a été fait dans l'optique de réduire le plus possible les incidences négatives sur l'environnement, particulièrement pour le choix de la zone 2AU. La perte de biodiversité qui en résulte sera réduite par rapport à toute autre solution envisagée, notamment celle de la zone 2AU du premier arrêt-projet.</i></p>	<p><i>Le règlement fixe une limite d'imperméabilisation des sols (section « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ») et impose des prescriptions permettant d'assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il permet également la réalisation de bassins de rétention supplémentaires.</i></p> <p><i>La zone 2AU a par ailleurs été réduite de moitié par rapport à la zone 2AU du premier arrêt-projet.</i></p>	<p><i>Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones UE/UX (Cars sœur) et 1AU/2AU, réduit la superficie des zones U/AU d'environ 2,37 ha par rapport au précédent document d'urbanisme. Cela se traduit par la mise en œuvre d'un zonage spécifique pour les espaces agricoles et le reclassement en zone naturelle d'espaces à urbaniser (Mail...).</i></p>

Tableau 17 : Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les incidences du présent PLU sur les sols, source CDHU



✓ **Les zones humides**

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des incidences négatives directes et indirectes sur les zones humides.	<p>Le choix des secteurs d'extension de l'urbanisation s'est porté en priorité sur les secteurs qui ne font pas l'objet de présence de zones humides.</p> <p>Le règlement impose la réalisation d'une étude de sol avant travaux pour les projets susceptibles d'impacter plus de 1 000 m<sup>2</sup> de zones potentiellement humides.</p>	<p>Le règlement fixe des conditions à l'aménagement de zones humides.</p> <p>Le règlement fixe une limite d'imperméabilisation des sols (section « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ») et impose des prescriptions permettant d'assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il permet également la réalisation de bassins de rétention supplémentaires.</p>	<p>Le règlement impose la mise en place de mesures compensatoires pour les projets conduisant à la disparition de zones humides.</p>

Tableau 18 : Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les incidences du présent PLU sur les zones humides, source CDHU

✓ **Les cours et étendues d'eau**

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
L'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation est susceptible d'avoir des impacts indirects sur les cours d'eau du fait du risque accru de pollutions diffuses généré par les surfaces imperméabilisées.	<p>Le règlement interdit toute urbanisation sur une bande de 10 mètres minimum de part et d'autre des berges des cours d'eau.</p>	<p>Le règlement fixe une limite d'imperméabilisation des sols (section « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ») et impose des prescriptions permettant d'assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il permet également la réalisation de bassins de rétention supplémentaires.</p>	<p>Néant.</p>

Tableau 19 : Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les incidences du présent PLU sur les cours d'eau, source CDHU



✓ *Les autres milieux naturels et continuités écologiques, la faune et la flore*

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<b>L'urbanisation des zones d'extension 1AU/2AU auront nécessairement des incidences négatives sur les milieux naturels (ZNIEFF) du parc du château, bien que la zone considérée ne soit pas totalement boisée et déjà en partie urbanisée.</b>	<p><i>Le projet de PLU est avant tout basé sur le renouvellement urbain (programme Darblay/Tigery, Villouvette...) et la densification de l'existant afin de limiter l'extension de l'urbanisation au maximum.</i></p> <p><i>Le choix des secteurs d'extension de l'urbanisation s'est porté en priorité sur les secteurs présentant les enjeux environnementaux les plus faibles, en compatibilité avec les documents supracommunaux.</i></p>	Néant.	<p><i>Le projet de PLU, malgré l'extension de l'urbanisation pour les zones UE/UX (Cars sœur) et 1AU/2AU, réduit la superficie des zones U/AU d'environ 2,37 ha par rapport au précédent document d'urbanisme. Cela se traduit par la mise en œuvre d'un zonage spécifique pour les espaces agricoles et le reclassement en zone naturelle d'espaces à urbaniser (Mail...).</i></p>

Tableau 20 : Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les incidences du présent PLU sur les milieux naturels et continuités écologiques, source CDHU



✓ *Le développement de l'urbanisation et les réseaux*

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<b>L'accroissement de la pression, d'un point de vue quantitatif, sur les réseaux (eau, assainissement...) et les émissions de gaz à effet de serre.</b>	Néant.	<i>Le projet de PLU favorise l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture et des modes de chauffage sans émission de gaz à effet de serre.</i>	<i>L'augmentation de la capacité des réseaux, en concertation avec les services gestionnaires.</i>
<b>Les perturbations temporaires du trafic routier pendant les phases de travaux.</b>		<i>Le choix d'itinéraires privilégiés pour les engins de chantiers et les déviations pourra réduire les perturbations du trafic routier.</i>	
<b>L'augmentation du trafic routier à destination des nouvelles zones urbaines.</b>	Néant.	<i>Le choix des zones d'extension a été fait dans l'optique de réduire le plus possible les déplacements motorisés au profit des modes de déplacements alternatifs à la voiture</i>	Néant.

Tableau 21 : Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les incidences du présent PLU concernant le développement de l'urbanisation et les réseaux, source CDHU



## ***PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE EFFECTUEE***

Depuis 1968, l'évolution de la population est en constante augmentation, celle-ci était de 7 452 habitants en 2015 (INSEE). Les évolutions les plus importantes sont mesurées sur les périodes intercensitaires 1968/1975 et 1982/1990. Sur la période récente l'évolution apparaît plus mesurée. Cette évolution est principalement à mettre à l'actif du solde migratoire, le solde naturel étant pour sa part stable depuis 1968. Les dynamiques récentes observées précédemment résultent d'une tendance générale au vieillissement de la population marquée par une augmentation des plus de 60 ans au détriment des classes d'âges 30/44 et 44/59 ans, les autres classes d'âges, 0/14 et 15/29 ans, apparaissant étonnement stable. La taille des ménages reste également stable sur la période récente. Ces deux tendances suggèrent une augmentation du nombre de familles nombreuses.

La proximité avec la capitale et la périurbanisation des années 70-80 est la cause de la représentativité plus importante des plus de 60 ans. Cela a également grandement influencé le type d'habitat présent sur la commune, avec une majorité d'habitats pavillonnaires, composée de logements de grande taille. L'adéquation offre/demande en petit logement est à surveiller. Les logements sont occupés principalement à titre de résidence principale. Il est à noter que la commune est en déficit de logements locatifs sociaux vis-à-vis de l'objectif de la loi SRU. Cependant, le parc résidentiel a vu ces dernières années une hausse significative du nombre d'appartements et logements locatifs sociaux, amorçant une nouvelle dynamique d'habitat pour répondre aux besoins de plus en plus diversifiés des habitants.

L'évolution démographique et du profil des ménages à pousser la commune à modifier son offre en logement. La dynamique de construction d'appartement et logements de petite taille amorcée ces dernières années va être poursuivie dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. L'objectif est ainsi de produire 624 logements sur la période 2015/2030, dont 90 % de logements locatifs sociaux en privilégiant la construction de petits logements (T1, T2 et T3). Une partie de ces logements seront construits en renouvellement urbain et en densification de l'existant (environ 60 %), le restant nécessitera, le moment venu, l'urbanisation de 3 ha de terrain au maximum.

Saint-Germain-lès-Corbeil est particulièrement attractive pour les actifs puisqu'elle comptabilise plus de personnes actives sur son territoire que dans le département (70,3 % contre 67,4 %) et un taux de chômage inférieur (5,6 % contre 8,3 %). La majorité des actifs de la commune travaille dans des villes du département ou de la région, seule une faible part d'entre eux travaille sur le territoire communal. Saint-Germain-lès-Corbeil est donc une commune à caractère résidentiel, cette orientation relève du fait de la présence de pôles d'emplois importants dans les communes voisines. La commune dispose cependant de deux zones d'activités économiques sur son territoire qui généraient en 2015 près de 1 200 emplois. Le centre commercial de la Croix Verte occupe une place centrale dans la commune, facilement accessible, constituant un élément central de l'armature commerciale du territoire. La Pointe Ringale, localisé sur le bord de la Francilienne offre une bonne visibilité aux enseignes installées.

Renforcer les pôles d'activités sur la commune permettrait de créer de nouveaux emplois et réduisant ainsi le caractère très résidentiel de Saint-Germain-lès-Corbeil. Ces nouveaux emplois localisés sur la commune pourraient limiter, voir réduire en partie les déplacements pendulaires domicile-travail. L'objectif affiché dans le cadre de la mise en œuvre du PLU est de développer le



parc d'activité de la pointe Ringale sur le délaissé entre la ligne du TZEN et la Francilienne et de conforter le pôle commercial de la croix verte.

Bien que la commune se localise à proximité de pôles urbains du département (Evry, Corbeil, etc.), Saint-Germain-lès-Corbeil a su conserver une partie de son territoire naturel. Ainsi, 20 % de sa superficie est occupée par des espaces boisés, qui se localisent de manière éparse sur le territoire. Une partie des espaces boisés à l'ouest de la commune sont concernés par des enjeux de trame verte définis par le SRCE. Certains espaces boisés se localisent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine permettant d'apporter un cadre de vie agréable. L'agriculture quant à elle est quasi absente sur la commune, une parcelle est recensée à la PAC. La partie Ouest de Saint-Germain-lès-Corbeil est fortement impactée par le réseau hydrographique, avec la présence de la Seine et du Ru des Prés Hauts. Les zones humides associées sont occupées par des boisements pour la majorité ou par du bâti dans certains cas. La commune se situe sur 2 nappes souterraines importantes identifiées par le SDAGE comme devant être conservées.

Ce cadre naturel est un atout et permet de rendre la commune plus attractive grâce à un cadre de vie agréable. L'urbanisation sur les espaces boisés étant interdite par le SDRIF, il apparaît indispensable de conserver ces espaces et de veiller à leur bon état écologique. Les corridors écologiques présents sur la commune doivent par ailleurs faire l'objet d'une protection et d'un entretien particulier pour favoriser la circulation de la faune à plus grande échelle. Ces objectifs ont été inscrits dans le projet d'aménagement et traduits règlementairement dans le projet de PLU.

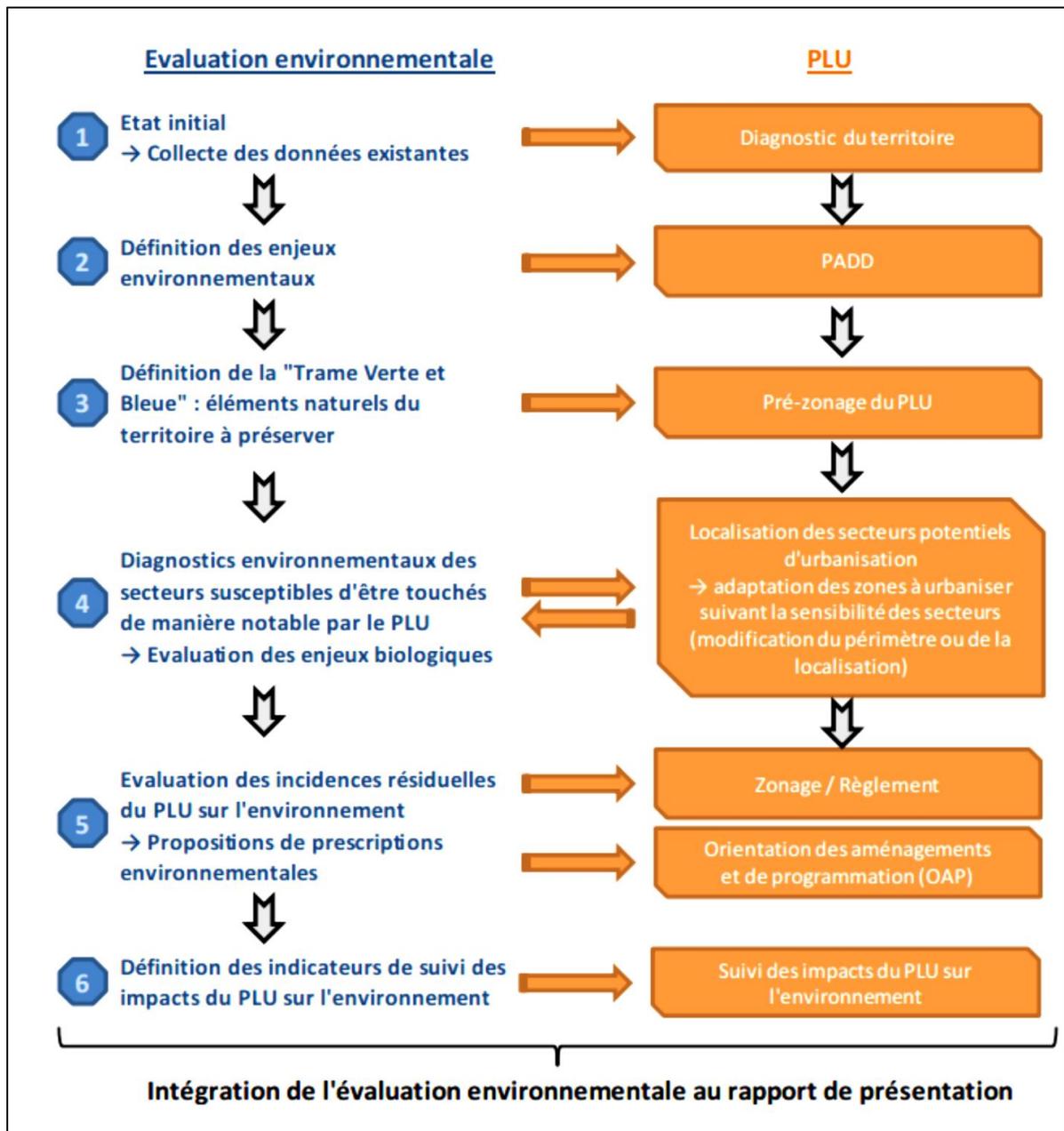
Le parc du château de Saint-Germain-lès-Corbeil représente un élément majeur du patrimoine de la commune, il occupe une partie importante du territoire. Ce patrimoine est aujourd'hui fermé au public. La préservation du parc du château est un levier important pour la protection des paysages.

La commune est également concernée par plusieurs risques et nuisances, afin de ne pas menacer la sécurité et le cadre de vie des habitants, une prise en compte des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, est nécessaire. L'urbanisation doit ainsi s'adapter pour ne pas aggraver, voir réduire l'impact des événements liés aux risques identifiés, comme les inondations par exemple. L'objectif recherché dans le cadre du projet de PLU est de s'assurer de la bonne prise en compte de ces risques et nuisances.

**Au global, le projet de PLU permet de réduire la superficie des zones urbaines d'environ 2,1 hectares par rapport au précédent document d'urbanisme. Cela se traduit par la mise en œuvre d'un zonage spécifique pour les espaces agricoles et le reclassement en zone naturelle d'espaces à urbaniser.**



✓ *Manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée*





# PARTIE 10 : CRITERES, INDICATEURS, ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Objectifs du Code de l'urbanisme (art. L101-2)	Type de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Sources
<i>L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales</i>	<i>Evolution du nombre d'habitants</i>	<i>7 462 habitants en 2015 7 477 habitants en 2016</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE</i>
<i>L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain</i>	<i>Evolution de la superficie des espaces urbanisés au sens strict</i>	<i>210 hectares en 2013</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Référentiel territorial du SDRIF</i>
	<i>Evolution de la densité moyenne des espaces d'habitat</i>	<i>17,70 logements / hectare en 2013</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Référentiel territorial du SDRIF</i>
	<i>Evolution de la superficie des zones U et AU du PLU</i>	<i>240,94 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution du nombre de dents creuses</i>	<i>23 dents creuses</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Enquête de terrain</i>
	<i>Evolution du nombre de résidences principales au regard des objectifs du PLU</i>	<i>3 004 en 2015 3 011 en 2016</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Permis de construire</i>
	<i>Evolution du nombre de résidences secondaires au regard des objectifs du PLU</i>	<i>19 en 2015 21 en 2016</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE</i>
	<i>Evolution du nombre de logements vacants au regard des objectifs du PLU</i>	<i>84 en 2015 94 en 2016</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Fichiers fonciers DGFIP</i>
	<i>Evolution du nombre de logements construits en densification</i>	<i>0</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE Permis de construire</i>
<i>L'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la</i>	<i>Evolution de la superficie des zones A du PLU</i>	<i>2,79 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>
	<i>Evolution de la superficie des zones N du PLU</i>	<i>159,86 hectares</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Règlement graphique du PLU</i>



protection des sites, des milieux et paysages naturels	Evolution de la superficie des EBC (L113-1 du CU) du PLU	101,25 hectares	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution de la superficie des espaces identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	10,95 hectares	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre d'éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	0	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
L'équilibre entre la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel	Evolution du nombre de zones U du PLU	7	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
L'équilibre entre les besoins en matière de mobilité	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les voiries	3 ER	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les cheminements doux	3 principes d'aménagement	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution de l'équipement automobile des ménages	Pour les ménages en 2020 : -93,6% avec au moins une voiture -43% avec une voiture -50,6% avec deux voitures ou plus	Annuelle	INSEE
	Evolution de la part modale des transports en commune/modes doux et flux des domicile-travail	Sur la population de 2020 : -3% sans déplacement -1,7% de marche à pied (ou rollers, patinette) -0,6% à vélo -2,1% en deux-roues motorisé -78,2% en voiture, camion ou fourgonnette -14,4% en transports en commun	Annuelle	INSEE
	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les transports en commun	1 ER	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU



La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville	Evolution du nombre de zones U du PLU	7	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre de prescriptions réglementaires concernant la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone du PLU.	UA : 49 UB : 49 UC : 27 UD1 : 24 UD2 : 26 UE : 3 UX : 12 1AU : 22 2AU : 22 A : 3 N : 3	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement écrit du PLU
	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour la mise en valeur des entrées de ville	1 ER	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports	Evolution du nombre de « Destination et sous-destination des constructions » autorisées/autorisée sous conditions pour chaque zone du PLU (sur un total de 20 sous-destinations au maximum)	UA : 13/20 UB : 13/20 UC : 4/20 UD1 : 3/20 UD2 : 3/20 UE : 6/20 UX : 6/20 1AU : 7/20 A : 2/20 N : 2/20	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement écrit du PLU
	Evolution du nombre de logements locatifs sociaux	403 logements (2018) 13,62 %	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Evolution de la taille des logements	4,7 pièces en 2016	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Evolution du type de logements (maison/appartement)	73 % / 26,9 % en 2016	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Evolution du statut d'occupation des logements (propriétaire/locataire)	77,2 % / 21,8 % en 2016	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Evolution du nombre d'emplois	1 230 en 2016	Annuelle	INSEE
	Evolution de la superficie des zones UX du PLU	11,87 hectares	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU



alternatifs à l'usage individuel de l'automobile	Evolution du nombre de structures touristiques	0	A chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Evolution de la superficie des zones UE du PLU	50,10 hectares	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre de structures sportives	5	A chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Evolution du nombre de structures culturelles et d'intérêt général	4	A chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Evolution du nombre d'installations produisant des énergies renouvelables		A chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Evolution du mode de chauffage	Chauffage central collectif : 7,8 % Chauffage central individuel : 59,9 % Chauffage individuel « tout électrique » : 30,6 %	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Evolution de la couverture téléphonique de la population	<u>Très bonne couverture</u> Free, Orange, SFR : 91 % Bouygues : 86 % <u>Bonne couverture</u> SFR : 7 % Free, Orange : 8 % Bouygues : 13 % <u>Couverture limitée</u> Bouygues, Free, Orange : 1 % SFR : 2 %	A chaque modification ou révision du PLU	ARCEP (monreseauautomobile.fr)
Evolution de la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	Pas de transport : 3 % Marche à pied : 1,7 % Deux roues : 2,7 % Voiture : 78,1 % Transport en commun : 14,4 %	Annuelle	INSEE	
La sécurité et la salubrité publiques	Evolution du nombre de sites BASIAS	11 en 2019	Annuelle	Géorisques
	Evolution du nombre de sites BASOL	0 en 2019	Annuelle	Géorisques
	Evolution de la qualité de l'eau potable	Eau conforme en 2019 pour l'ensemble des paramètres mesurés	A chaque modification ou révision du PLU	Ministère chargé de la santé



<p><i>La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature</i></p>	<p><i>Evolution du nombre d'arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles</i></p>	<p><i>8 en 2019</i></p>	<p><i>Annuelle</i></p>	<p><i>Géorisques</i></p>
	<p><i>Evolution du nombre de risques recensés sur la commune</i></p>	<p><i>3 en 2019</i></p>	<p><i>Annuelle</i></p>	<p><i>Géorisques</i></p>
	<p><i>Evolution des documents d'information préventive</i></p>	<p><i>1 plan communal de sauvegarde (PCS) 1 programme de prévention (PAPI) 1 plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)</i></p>	<p><i>Annuelle</i></p>	<p><i>Commune</i></p>
<p><i>La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</i></p>	<p><i>Evolution de la superficie des zones A du PLU</i></p>	<p><i>2,79 hectares</i></p>	<p><i>A chaque modification ou révision du PLU</i></p>	<p><i>Règlement graphique du PLU</i></p>
	<p><i>Evolution de la superficie des zones N du PLU</i></p>	<p><i>159,86 hectares</i></p>	<p><i>A chaque modification ou révision du PLU</i></p>	<p><i>Règlement graphique du PLU</i></p>
	<p><i>Evolution de la superficie des EBC (L113-1 du CU) du PLU</i></p>	<p><i>101,25 hectares</i></p>	<p><i>A chaque modification ou révision du PLU</i></p>	<p><i>Règlement graphique du PLU</i></p>
	<p><i>Evolution de la superficie des espaces identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU</i></p>	<p><i>10,95 hectares</i></p>	<p><i>A chaque modification ou révision du PLU</i></p>	<p><i>Règlement graphique du PLU</i></p>
	<p><i>Evolution du nombre d'éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU</i></p>	<p><i>0</i></p>	<p><i>A chaque modification ou révision du PLU</i></p>	<p><i>Règlement graphique du PLU</i></p>
	<p><i>Evolution des concentrations de particules fines PM10</i></p>	<p><i>Environ 15 µg/m³ en 2018</i></p>	<p><i>A chaque modification ou révision du PLU</i></p>	<p><i>Airparif</i></p>
	<p><i>Evolution des concentrations de dioxyde d'azote (NO2)</i></p>	<p><i>Environ 25 µg/m³ en 2018</i></p>	<p><i>A chaque modification ou révision du PLU</i></p>	<p><i>Airparif</i></p>
	<p><i>Evolution de l'état des masses d'eau</i></p>			



	<i>Evolution des composantes de la trame verte et bleue</i>	<i>Réservoirs de biodiversité : 93,8 ha</i> <i>Cours d'eau à fonctionnalité réduite : 34 mètres</i> <i>Cours d'eau intermittents fonctionnels : 1,8 km</i> <i>Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite : 1,5 km</i> <i>Corridors et continuum de la sous-trame bleu : 12,2 ha</i>	<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>SRCE</i>
<i>La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables</i>	<i>Evolution du nombre d'installations produisant des énergies renouvelables</i>		<i>A chaque modification ou révision du PLU</i>	<i>Enquête de terrain</i>
	<i>Evolution du mode de chauffage</i>	<i>Chauffage central collectif : 7,8 %</i> <i>Chauffage central individuel : 59,9 %</i> <i>Chauffage individuel « tout électrique » : 30,6 %</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE</i> <i>Permis de construire</i>
	<i>Evolution de la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail</i>	<i>Pas de transport : 3 %</i> <i>Marche à pied : 1,7 %</i> <i>Deux roues : 2,7 %</i> <i>Voiture : 78,1 %</i> <i>Transport en commun : 14,4 %</i>	<i>Annuelle</i>	<i>INSEE</i>
<i>La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales</i>	<i>Evolution de la mise en accessibilité des constructions communales</i>		<i>Annuelle</i>	<i>Commune</i>
	<i>Evolution de la mise en accessibilité des espaces publics</i>		<i>Annuelle</i>	<i>Commune</i>
	<i>Evolution du nombre de logements/structures aménagés pour des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie</i>	<i>1 EHPAD</i>	<i>Annuelle</i>	<i>Commune</i>

*Un même indicateur peut servir à plusieurs objectifs, ainsi il ne fait pas l'objet d'une répétition systématique d'un objectif à l'autre.*



# Glossaire

**AEP** : Alimentation en Eau Potable

**ALUR** : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

**BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Services

**BRGM** : Bureau de Recherches Géologiques et Minières

**CART** : Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires

**CG** : Conseil Général

**CM** : Conseil Municipal

**COS** : Coefficient d'Occupation des Sols

**CR** : Conseil Régional

**DREAL** : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

**DRIEE** : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie

**EBC** : Espace Boisé Classé

**ENE** : Loi sur l'Engagement National pour l'Environnement

**ENL** : Engagement National pour le Logement

**ENS** : Espace Naturel Sensible

**GES** : Gaz à Effet de Serre

**IAU** : Institut d'Aménagement et d'Urbanisme

**ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

**ICU** : Ilot de Chaleur Urbain

**INSEE** : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

**LAAAF** : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt

**MAP** : Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche

**MOS** : Mode d'Occupation du Sol

**OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation

**PAC** : Politique Agricole Commune

**PADD** : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

**PDIPR** : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée



**PDUIF** : Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**PME** : Petite et Moyenne Entreprise

**PMI** : Petite et Moyenne Industrie

**POS** : Plan d'Occupation du Sol

**PPA** : Personne Publique Associée

**PPA** : Plan de Protection de l'Atmosphère

**PPR** : Plan de Prévention des Risques

**PPRI** : Plan de Prévention des Risques d'Inondation

**RT** : Règlementation Thermique

**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SCoT** : Schéma de Cohérence Territorial

**SDADEY** : Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines

**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SDCa** : Schéma Département des Carrières

**SDD** : Schéma Départemental des Déplacements

**SDRIF** : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

**SDP** : Surface De Plancher

**SDVD** : Schéma Directeur des Voies Départementales

**SHOB** : Surface Hors Œuvre Brute

**SHON** : Surface Hors Œuvre Nette

**SIAEP** : Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la forêt de Rambouillet

**SIBSO** : Syndicat Mixte du Bassin Supérieur de l'Orge

**SIC** : Site d'Intérêt Communautaire

**SICTOM** : Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères

**SITERR** : Syndicat Intercommunal de Transport et d'Equipement de la Région de Rambouillet

**SMESSY** : Syndicat Mixte d'Etude du Schéma de cohérence territorial Sud Yvelines

**SRADDT** : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire

**SRCAE** : Schéma Régional Climat Air Energie



**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

**SRE** : Schéma Régional Eolien

**SRU** : Solidarité et Renouvellement Urbain

**THPE** : Très Haute Performance Energétique

**TVB** : Trame Verte et Bleue

**UC** : Unité de Consommation

**UE** : Union Européenne

**ZDE** : Zone de Développement Eolien

**ZICO** : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

**ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

**ZPS** : Zone de Protection Spéciale



# Table des cartes

Carte 1 : Repérage de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Géoportail) .....	7
Carte 2: Communauté d'Agglomération du Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart.....	9
Carte 3 : Part des personnes seules à Saint-Germain-lès-Corbeil et ses alentours .....	15
Carte 4 : Proportion de maisons dans le parc total de logements à Saint-Germain-lès-Corbeil et ses alentours .....	20
Carte 5 : Taux d'activité des personnes de 15 à 64 ans à Saint-Germain-lès-Corbeil et ses alentours.	25
Carte 6 : Equipements et services de la commune (Source CDHU) .....	36
Carte 7 : Trafic routier sur la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : CG91).....	37
Carte 8 : Trajet de la ligne 7001 du service de transports en commun par bus des Voyages Sœur (source : Voyages Sœur).....	39
Carte 9 : Trajet de la ligne scolaire 7006 du service de transports en commun par bus des Voyages Sœur (source : Voyages Sœur).....	40
Carte 10 : Trajet de la ligne 03 de bus du Transdev (source : Transdev) .....	41
Carte 11 : Trajet de la ligne 01 de bus du Transdev (source : Transdev) .....	41
Carte 12 : Trajet de la ligne 05 de bus du Transdev (source : Transdev) .....	41
Carte 13 : Carte des zones de stationnement public et des zones de stationnement contenant des bornes de recharge pour véhicules hybrides ou électriques .....	43
Carte 14 : Topographie sur la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : carte topographique) .....	47
Carte 15 : Masse d'eau souterraine "Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais" (source : SIGES Seine-Normandie) .....	49
Carte 16 : Masse d'eau souterraine "Albien - néocomien captif" (source : SIGES Seine-Normandie) .	49
carte 17 : Le réseau hydrographique de Saint-Germain-lès-Corbeil.....	50
Carte 18 : RPG2018 .....	52
Carte 19 : ZNIEFF sur le territoire de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : DRIEE).....	54
Carte 20 : ENS, source Conseil départemental de l'Essonne .....	55
Carte 21 : les zones humides/potentiellement humides, source DRIEE .....	56
Carte 22 : réservoirs de biodiversité, source SRCE.....	57
Carte 23 : Principaux corridors à préserver ou à restaurer, source SRCE .....	58
Carte 24 : Carte des zones sensibles à la qualité de l'air en Ile-de-France (source : PPA).....	64
Carte 25 : Densités communales d'émissions primaires de PM10 liées au chauffage au bois en Ile-de-France (source : PPA).....	65
Carte 26 : Potentiel géothermique sur la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : BRGM)..	66
Carte 27 : Risque de retrait gonflement des argiles (source : BRGM) .....	67
Carte 28 : Cartographie règlementaire du PPRi de la vallée de la Seine (source : Préfecture de l'Essonne) .....	68
Carte 29 : Risque de remontée de nappes phréatiques (source : BRGM) .....	69
Carte 30 : Risque sismique en France (source : BRGM) .....	70
Carte 31 : Canalisations de matières dangereuses sur le territoire de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : BRGM) .....	70
Carte 32 : Le risque de transports de matières dangereuses (TMD) en Essonne (source : Département 91).....	71
Carte 33 : Localisation des sites industriels à proximité de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Géorisques) .....	72
Carte 34 : Sites BASIAS sur la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Géorisques).....	73
Carte 35 : Estimation du bruit sur 24 heures pour la RN104 .....	74
Carte 36 : estimation du bruit sur 24 heures pour les RD33 et RD947 .....	76
Carte 37 : Relief et mode d'occupation du sol (source : IAU IDF) .....	77



Carte 38 : Capacité de densification du bâti sur la commune de Saint-Germain-Lès-Corbeil .....	91
Carte 39 : les secteurs de développement à proximité des gares et extensions, CDHU .....	164



# Table des tableaux

Tableau 1 : Données climatiques de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Météo France) .....	51
Tableau 2 : Arrêtés de catastrophe naturelle pour mouvements de terrain à Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Géorisques).....	68
Tableau 3 : Projection de population avec un taux annuel de + 1,58 %/an jusqu'en 2025 et 0 %/an entre 2025 et 2030.....	93
Tableau 4 : Projection de la taille des ménages avec un taux annuel moyen de -0,22 %/an .....	93
Tableau 5 : Compatibilité du PLU avec le SDRIF .....	163
Tableau 6 : Compatibilité du PLU avec les SDAGE 2009-2015 et 2016-2021.....	169
Tableau 7 : Compatibilité du PLU avec le PGRI .....	171
Tableau 8 : Compatibilité du PLU avec le PDUIF .....	175
Tableau 9 : Prise en compte du SRCE .....	176
Tableau 10 : Prise en compte du SRCAE.....	179
Tableau 11 : Prise en compte du PPA.....	181
Tableau 12 : incidences des orientations du PLU sur les sols, source CDHU .....	187
Tableau 13 : incidences des orientations du PLU sur les cours et étendues d'eau et zones humides associées, source CDHU .....	187
Tableau 14 : incidences des orientations du PLU sur les autres milieux et continuités écologiques, la faune et la flore, source CDHU .....	188
Tableau 15 : incidences des orientations du PLU sur les paysages, source CDHU.....	188
Tableau 16 : incidences des orientations du PLU sur les réseaux, source CDHU.....	189
Tableau 17 : Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les incidences du présent PLU sur les sols, source CDHU .....	190
Tableau 18 : Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les incidences du présent PLU sur les zones humides, source CDHU .....	191
Tableau 19 : Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les incidences du présent PLU sur les cours d'eau, source CDHU .....	191
Tableau 20 : Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les incidences du présent PLU sur les milieux naturels et continuités écologiques, source CDHU .....	192
Tableau 21 : Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les incidences du présent PLU concernant le développement de l'urbanisation et les réseaux, source CDHU.....	193



# Table des graphiques

Graphique 1 : Evolution de la population de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : INSEE).....	11
Graphique 2 : Evolution du solde naturel et du solde migratoire entre 1968 et 2014 (source : INSEE) .....	12
Graphique 3 : Distribution de la population par classes d'âges en pourcentage (source : INSEE) .....	13
Graphique 4 : Evolution de la taille des ménages de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : INSEE) .....	14
Graphique 5 : Nombre de logements dans la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil entre 1968 et 2014 (source : INSEE) .....	16
Graphique 6 : Pourcentage d'évolution du parc de logements aux échelles communale, intercommunale et départementale (source : INSEE) .....	16
Graphique 7 : Evolution du nombre de logements par type d'occupation (source : INSEE) .....	17
Graphique 8 : Ancienneté du bâti de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : INSEE) .....	18
Graphique 9 : Répartition des formes d'habitat de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : INSEE).....	19
Graphique 10 : Nombre de pièces des résidences principales de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : INSEE) .....	21
Graphique 11 : Statut d'occupation des résidences principales (source : INSEE).....	22
Graphique 12 : Production de logements neufs par années de 2007 à 2016 (source : SIT@DEL) .....	22
Graphique 13 : Evolution des actifs et inactifs entre 2009 et 2014 (source : INSEE).....	24
Graphique 14 : Lieux de travail des résidents de Saint-Germain-lès-Corbeil en 2008 et 2014 (source : INSEE) .....	26
Graphique 15 : Répartition des emplois par échelles géographiques en 2014 (source : INSEE) .....	27
Graphique 16 : Typologies des ménages disposant de véhicules (source : INSEE).....	44
Graphique 17 : Taux de motorisation des ménages de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : INSEE)....	45
Graphique 18 : Moyens de transport utilisés par les habitants de Saint-Germain-lès-Corbeil pour se rendre au travail en 2014 (source : INSEE).....	45
Graphique 19 : Coupe altimétrique ouest-est de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Géoportail).....	48
Graphique 20 : Coupe altimétrique nord-sud de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Géoportail) .....	48
Graphique 21 : Temps moyen d'ensoleillement de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil (source : Météo France).....	51