



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Essonne

Chef-lieu de Canton

Envoyé en préfecture le 21/03/2025

Reçu en préfecture le 21/03/2025

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 091-219106879-20250319-D10\_CM\_130325-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 13 MARS 2025**

<b>Délibération n°10</b> Avis de la commune de Viry-Chatillon sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre	<b>Vote :</b> Unanimité
---	----------------------------

L'an deux mille vingt-cinq, le 13 mars à dix-neuf heures trente, le CONSEIL MUNICIPAL de VIRY-CHATILLON, légalement convoqué le 7 mars 2025, s'est assemblée au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie VILAIN, Maire.

**Présents :**

M. Jean-Marie VILAIN, M. Jérôme BÉRENGER, Mme Aurélie TROUBAT, M. Laurent SAUERBACH, M. Clément CAILLAUD, Mme Vanessa CAPELO, M. Pascal LAHURE, M. Maxime CHARLET, Mme Bernadette MOULAY, M. Marc CELDRAN, Mme Christèle LECLERC, Mme Denise BOCH, Mme Chantal SARAZIN-LEVASSOR, Mme Dominique PETIT-ARAKELIAN, M. Rachid ZAHZOUH, M. Stéphane GUINAULT, Mme Nathalie RAMEL, Mme Virginie WURRY, M. Olivier FASSI, M. Étienne GILBERT, Mme Elisabeth BARBOSA, M. Bruno TRENTIN, Mme Sylvie RÈGLE, Mme Bénédicte BOUVIER, M. Simon YOWA KANYNDA, Mme Lise RENNO, Mme Lydie ZÉNÉRÉ-LIMA, Mme Patricia JOLLANT-STELLA, M. Aurélien PÉROUMAL

**Absents excusés :** M. Sami ADILI

**Pouvoirs :**

Mme Marie-Thérèse VIDAL  
M. Jean-Bernard BIGA  
Mme Françoise RUBIO  
Mme Christine BOULAY-DEILHES  
Mme Bich Thuy NIHOUS  
M. Bülent DEGERLI  
M. Grégory ABIDI  
M. Ferdinand PHAM  
M. Paul DA SILVA

donne pouvoir à M. Jérôme BÉRENGER  
donne pouvoir à M. Laurent SAUERBACH  
donne pouvoir à M. Clément CAILLAUD  
donne pouvoir à Mme Vanessa CAPELO  
donne pouvoir à M. M. Maxime CHARLET  
donne pouvoir à Mme Aurélie TROUBAT  
donne pouvoir à Mme Christèle LECLERC  
donne pouvoir à Mme Bernadette MOULAY  
donne pouvoir à Mme Lydie ZÉNÉRÉ-LIMA

**Secrétaire de séance :** M. Pascal LAHURE

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29, L2131-1, L2131-2, L5211-9, L5211-10, L5219-2 et suivants,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L134-7, L153-15 et R153-5,

**VU** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, dont le siège est à Vitry-sur-Seine,

**VU** les statuts de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et notamment sa compétence en matière de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

**VU** la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal,

**VU** la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 4 avril 2023 portant PLUi – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

**VU** la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 2 avril 2024 portant PLUi – Construction du règlement d'urbanisme,

**VU** la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 17 décembre 2024 portant PLUi – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial,

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Viry-Chatillon,

**VU** la délibération du Conseil municipal de la commune de Viry-Chatillon en date du 16 février 2023, portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur PLUi,

**CONSIDÉRANT** les objectifs qui ont prévalu à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tels qu'ils figurent dans l'article 2 de la délibération du Conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre du 26 janvier 2021 susvisée,

**CONSIDÉRANT** les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, telles qu'elles ont été débattues par le Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 2 avril 2024,

**CONSIDÉRANT** le projet de de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial transmis par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre,

**CONSIDÉRANT** que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial arrêté par le Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 17 décembre 2024 est soumis à l'avis des Communes membres de l'Établissement Public Territorial au titre des articles L134-7 et R153-5 du code de l'urbanisme qui disposent d'un délai de trois mois à la date d'arrêt pour émettre ces avis éventuellement assortis d'une contribution technique,

**CONSIDÉRANT** que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial arrêté par le Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 17 décembre 2024 a été coconstruit avec les Communes, les personnes publiques associées et la population dans le cadre d'une concertation à deux échelles,

**CONSIDÉRANT** que les modalités d'association des Communes prévues à l'article 4 de la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 6 janvier 2021 susvisée ont été respectées,

**CONSIDÉRANT** les modalités de concertation mises en œuvre sur la Commune avec notamment une réunion publique organisée le 25 avril 2024 à l'espace Salvador Allende, présentant les dispositions réglementaires et de zonage envisagées et un stand installé lors de la fête des lacs le 25 juin 2022 sur la place de l'eau au sein du territoire inter-communal,

**CONSIDÉRANT** que le projet de de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial, tel qu'il a été arrêté par le Conseil territorial le 17 décembre 2024 peut avoir les effets suivants sur la commune de Viry-Chatillon de conforter le projet urbain et les ambitions environnementales notamment en termes d'adaptation aux changements climatiques, mais qu'il convient de prendre en compte les points et ajustements suivants :

- Un ajustement de certains points de diagnostic, tel l'atlas communal qui comporte de nombreuses approximations qui peuvent avoir un impact sur d'autres pièces telles les OAP, le zonage ou les monuments historiques, ...
- Une meilleure prise en compte du caractère d'ouvrage d'endiguement de la Morte Rivière avec un rôle majeur de protection des populations dans l'ensemble des pièces du PLUi,
- La rédaction du PADD nécessite une clarification des rédactions relatives à la mixité sociale intégrant un rééquilibrage de la part de logements locatifs sociaux et des places d'hébergements d'urgence dans les secteurs surdotés sur le territoire communal,
- Une modération dans les orientations d'aménagement sur la mise à disposition d'eau dans l'espace public et notamment d'eau potable qui ne semble pas pertinente en accord avec les enjeux climatiques actuels et au regard d'une gestion raisonnée et résiliente de la ressource en eau potable qui est une ressource rare pour laquelle il serait souhaitable de garantir une sobriété d'usage,
- Les OAP « vallée de la Seine et ses affluents » et « Grand-Orly » possèdent des orientations strictement identiques qui peuvent sembler redondantes et il doit être précisé si la commune de Viry-Chatillon est concernée par l'OAP « Grand-Orly »,
- La cartographie de l'OAP « Nature et bien être » sur la commune de Viry-Chatillon comporte de nombreuses erreurs d'interprétations de l'existant et donc des enjeux qu'il convient de corriger,
- Il doit être précisé si la commune de Viry-Chatillon est concernée par l'OAP « Grand-Orly », car elle apparaît dans le texte, mais pas dans la cartographie,
- Les dispositions communes du règlement comportent toujours des points qui ne semblent pas adaptés ou source de confusion, telle la définition des hauteurs des bâtiments qui conduit à un risque de prolifération de pylônes pour les équipements techniques comme les antennes relais de téléphonie mobile qui serait inacceptable,
- Les indices du règlement et les plans de zonage comportent des erreurs ou oublis de transcription, ainsi que des rédactions caduques du fait des évolutions du lexique ou des disposition communes tels qu'arrêtés et nécessitent des ajustements de rédaction,

- Une vérification des servitudes d'utilité publique applicables sur la Commune afin d'être exhaustif et précis,
- Un maintien des rayons de protections des monuments historiques juvisiens dans l'attente de périmètres délimités des abords des monuments historiques sur la Commune et tels que demandés depuis janvier 2023 auprès du service territorial d'architecture et du Patrimoine et l'intégration de l'identification de patrimoine bâti sur le secteur nord de la ville suite aux études en cours,
- La reprise de l'orthographe exacte du nom de la Commune dans l'ensemble des documents,

**CONSIDÉRANT** la contribution technique de la commune de Viry-Chatillon, telle qu'elle est jointe à la présente délibération,

**CONSIDÉRANT** que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial et notamment sa déclinaison au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune de Viry-Chatillon permettra, pour la Commune, de conforter le projet urbain et les ambitions environnementales,

**CONSIDÉRANT** que le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial, accompagné du bilan de la concertation et de l'avis des communes et des personnes publiques associées ou consultées sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions des articles L153-19 et R153-8 à R1583-9 du code de l'urbanisme et L581-14-1 du code de l'environnement,

**VU** l'avis favorable de la Commission municipale n°2 en date du 6 mars 2025,

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur Jean-Marie VILAIN, Maire,

**APRÈS** en avoir délibéré et à l'unanimité,

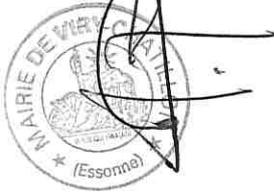
- **ÉMET** un avis favorable avec prescriptions de prendre en compte les points suivants :
  - Un ajustement de certains points de diagnostic, tel l'atlas communal qui comporte de nombreuses approximations qui peuvent avoir un impact sur d'autres pièces telles les OAP, le zonage ou les monuments historiques, ...
  - Une meilleure prise en compte du caractère d'ouvrage d'endiguement de la Morte Rivière avec un rôle majeur de protection des populations dans l'ensemble des pièces du PLUi,
  - La rédaction du PADD nécessite une clarification des rédactions relatives à la mixité sociale intégrant un rééquilibrage de la part de logements locatifs sociaux et des places d'hébergements d'urgence dans les secteurs surdotés sur le territoire communal,
  - Une modération dans les orientations d'aménagement sur la mise à disposition d'eau dans l'espace public et notamment d'eau potable qui ne semble pas pertinente en accord avec les enjeux climatiques actuels et au regard d'une gestion raisonnée et résiliente de la ressource en eau potable qui est une ressource rare pour laquelle il serait souhaitable de garantir une sobriété d'usage,
  - Les OAP « vallée de la Seine et ses affluents » et « Grand-Orly » possèdent des orientations strictement identiques qui peuvent sembler redondantes et il doit être précisé si la commune de Viry-Chatillon est concernée par l'OAP « Grand-Orly »,

- La cartographie de l'OAP « Nature et bien être » sur la commune de Viry-Chatillon comporte de nombreuses erreurs d'interprétations de l'existant et donc des enjeux qu'il convient de corriger,
  - Il doit être précisé si la commune de Viry-Chatillon est concernée par l'OAP « Grand-Orly », car elle apparaît dans le texte, mais pas dans la cartographie,
  - Les dispositions communes du règlement comportent toujours des points qui ne semblent pas adaptés ou source de confusion, telle la définition des hauteurs des bâtiments qui conduit à un risque de prolifération de pylônes pour les équipements techniques comme les antennes relais de téléphonie mobile qui serait inacceptable,
  - Les indices du règlement et les plans de zonage comportent des erreurs ou oublis de transcription, ainsi que des rédactions caduques du fait des évolutions du lexique ou des disposition communes tels qu'arrêtés et nécessitent des ajustements de rédaction,
  - Une vérification des servitudes d'utilité publique applicables sur la Commune afin d'être exhaustif et précis,
  - Un maintien des rayons de protections des monuments historiques juvisiens dans l'attente de périmètres délimités des abords des monuments historiques sur la Commune et tels que demandés depuis janvier 2023 auprès du service territorial d'architecture et du Patrimoine et l'intégration de l'identification de patrimoine bâti sur le secteur nord de la ville suite aux études en cours,
  - La reprise de l'orthographe exacte du nom de la Commune dans l'ensemble des documents.
- **APPROUVE** la contribution technique telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- **DEMANDE** la prise en compte par l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre de la contribution technique susmentionnée dans le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial en vue de son approbation par le Conseil territorial.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à porter toute demande d'ajustement complémentaire tendant à maintenir la cohérence d'ensemble du projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial.
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et affichée en mairie pendant un mois.
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente dans le cadre des mesures prévues au code de l'urbanisme.
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture.

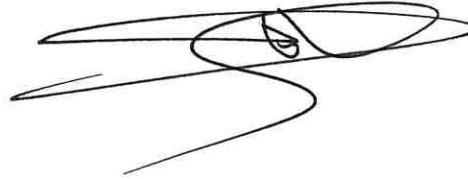
Copie de la présente délibération à :

- Madame la Préfète de l'Essonne,
- Monsieur le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Le Maire,  
Jean-Marie VILAIN



Le Secrétaire de séance,  
Pascal LAHURE



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de Viry-Chatillon dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Versailles dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours gracieux a été préalablement déposé. La présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Ville à l'adresse <https://viry-chatillon.fr>. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal Administratif de Versailles par voie postale (56 avenue de Saint-Cloud, 78000 Versailles) ou par voie électronique ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).*

Délibération publiée le 19 Mars 2025



---

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

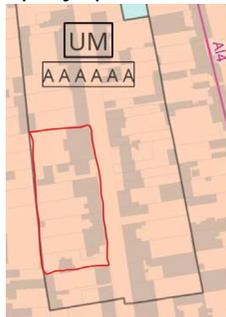
## **DOSSIER ARRÊT**

**Liste des observations/demandes de modifications sur le projet de PLUi Grand-Orly Seine Bièvre**

**COMMUNE DE VIRY-CHATILLON**

**Méthodologie de remplissage des observations/demandes de modifications :**

**Chaque demande doit faire l'objet d'une ligne unique dans les tableaux ci-dessous. Toutes les colonnes doivent être renseignées. Cf. exemple ci-dessous :**

Numéro de la remarque	Chapitre/zone/article concernés	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé)	Justification de la modification	Pièce Jointe
ALF1	Taille minimale des logements au titre L.151-14 du Code de l'urbanisme	Dans les opérations à destination de logement visant à créer <del>3 logements et plus</del> <b>6 logements et plus</b> (nouvelle construction, changement de destination, division de construction existantes), <del>60%</del> <b>40%</b> des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun.	Il est nécessaire de diversifier l'offre de logements dans ce secteur.	
ALF2	Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)	Ajout d'un PAPAG sur l'ilot (cf. PJ) pour un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.	La ville d'Alfortville et GPSEA souhaitent requalifier le centre-ville devenu peu attractif et connaissant des disfonctionnements. Une réflexion est portée depuis plusieurs années sur le secteur dans l'objectif de repenser l'espace public, les circulations...	Voir « PJ ALF2 ».  <i>Aperçu pour l'exemple :</i> 

No de la remarque codifié : initiale commune + numéro

**Renseigner impérativement**

Chapitre/article/zone concernés (par exemple : Diagnostic foncier, zone UH, définition de construction, etc.)



**Proposition précise et explicite** de modification pour approbation (avec en **gras rouge/rouge barré** les évolutions souhaitées en cas de modifications écrites).

Les questions/interrogations ne seront pas traitées.



Justification de la demande de modification, **indispensable** pour informer la commission d'enquête, et procéder à la modification du dossier pour approbation.

Toute demande non justifiée ne sera pas traitée.



**Uniquement pour les OAP et les documents graphiques**

Sous un seul document dénommé comme l'intitulé de la demande + n° de la demande <sup>2</sup>

1.1 Diagnostic urbain.....	4
1.2 Diagnostic socio-économique .....	7
1.3 Diagnostic santé .....	8
1.4 État initial de l'environnement.....	9
1.5 Atlas communaux.....	11
1.6 Évaluation environnementale.....	14
1.7 Justifications des choix .....	14
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	15
3.1 OAP Thématiques.....	17
3.2 OAP Sectorielles.....	28
4.1 Dispositions communes écrites et graphiques.....	35
4.2 Lexique.....	44
4.3 Destinations / Sous-destinations.....	52
4.4 Fiches des indices .....	54
4.5 Règlement de la zone UP.....	61
4.6.1 Patrimoine bâti .....	61
4.6.2 Patrimoine naturel.....	62
4.6.3 Plans d'alignement .....	63
4.6.4 Emplacements réservés.....	63
5.1 Plans de zonage .....	64
5.2 Plans de mixité .....	67
5.3 Plans masses.....	67
5.4 Plans de stationnement.....	68
6.1 Servitudes d'utilité publique .....	69
6.2 Annexes sanitaires.....	71
6.3 Annexes informatives .....	71
ANNEXE : VIRY-CHATILLON PIÈCES GRAPHIQUES .....	73

## 1.1 Diagnostic urbain

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <del>rouge</del> <b>rouge barré</b>	Justification de la modification
	V. Patrimoine 1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits Pavillon Choiseul et le Benoist-Préau à Viry-Chatillon : page 69	<p>Dans la commune de Viry-Chatillon, le site <b>formé par « Le Pavillon Choiseul et le Benoist-Préau »</b> est délimité par <b>l'ancienne route de Fleury, actuelle avenue Marmont, la route de Fleury-Mérogis</b> et par la rue Horace-de-Choiseul. La première est en contrebas par rapport au parc du pavillon <b>Choiseul qui est entouré de hauts murs en pierres meulières, les et la deuxième donne accès direct à la propriété se font au nord et à l'est par l'avenue Marmont, au sud par la rue Horace de Choiseul. L'entrée principale se situe à l'ouest par la rue Horace de Choiseul. Le site classé est compris dans un site inscrit en 1972 à l'inventaire des sites pittoresques plus large.</b></p> <p>Au nord, <b>rue Maurice Sabatier à l'intersection des deux routes</b>, d'anciens bâtiments bordent le périmètre du site classé. La maison faisant face à l'église <del>de</del> Saint-Denis est <b>l'ancienne mairie, une</b> propriété communale et celle adjacente, dite du Benoist-Préau, appartient aujourd'hui à <b>un bailleur social et correspond à une ancienne</b> <del>une</del> communauté religieuse. <del>Passé l'entrée du</del> <b>le</b> pavillon Choiseul, <b>est une grande propriété privée au sein d'un parc arboré de plus de 5 hectares implantée à flanc de coteau, constitue un des rares vestige des anciennes grandes demeures de Viry-Chatillon qui ont été urbanisées au XXème Siècle par des grands projets urbains, notamment en centre-ville et aux bords des lacs. est désormais loin de la dense urbanisation qui caractérise la ville de Viry-Chatillon et ses environs.</b> Le grand portail d'accès, flanqué des communs de l'ancienne demeure, fait face à l'aile de la maison qui date de 1736. L'implantation du bâtiment laisse apercevoir la belle véranda occupant la façade principale du pavillon Choiseul. Le parc du XVIII siècle complètement remanié au XIX siècle s'étend vers le sud avec un beau jardin à l'anglaise et un vaste bassin orné de statues. Vers 1850, M. Husson transforma l'ancien par cet plus tard, Horace de Choiseul acheva ce travail en enrichissant le site d'ornements et de nouvelles plantations.</p>	Arrêté du 18/09/1973
	ANALYSE URBAINE V. Patrimoine 1. Monuments historiques, sites	<p><b>Le site est délimité par la rue Maurice Sabatier, l'ancienne route de Fleury (actuelle avenue Marmont), le Saut Catet, l'aqueduc de la vanne et du Loing, la rue de Morsang et les limites de la propriété de l'institut Saint-Clément. Le site comprend l'église Saint-Denis, la Clinique du Moulin, le Domaine du Piedfer, ...</b></p>	Arrêté du 18/12/1972

	classés et sites inscrits	<p><b>Ce site correspond au centre ancien de la ville implanté à flanc de coteau de la Seine, hors des zones inondables.</b> Le site est constitué <b>au nord</b> de terrasses et jardins qui forment <del>un</del> <b>le parc du Piedefer dans le Vieux Viry</b><del>un quartier ancien de Viry-Chatillon</del>. Une cour symétrique avec statuaire forme l'entrée du <del>Domaine de la propriété</del>. Un jardin régulier et un grand bassin forment la composition principale. Une première terrasse dessinée selon un axe perpendiculaire à la maison, ponctuée d'ifs taillés et bordée d'une balustrade, accueille un grand bassin rectangulaire suivi d'une allée bordée de buis menant au fond du jardin. Un chemin en arc de cercle borde la terrasse en rupture de pente. Plusieurs arbres sont remarquables : platanes, ginkgos, ifs et cèdres bleus. Un second axe perpendiculaire traverse la terrasse et relie les parties basse et haute du site. En contrebas, un vallon boisé cerne un espace engazonné qui ouvre une perspective depuis la terrasse. On y découvre des grottes et des sources. En partie <b>nord haute</b>, une orangerie et un jardin régulier séparés par un alignement de marronniers complètent la composition. <b>Au nord le site est partiellement tenu par un mur de soutènement, le long de la rue Maurice Sabatier de 5 m de hauteur environ. Le site comprend également l'ancienne Mairie et école communale, un ancien lavoir, ainsi que le jardin de la biodiversité.</b></p>	
	ANALYSE URBAINE V. Patrimoine 1. Monuments historiques, sites classés et sites inscrits	Légende photo : <del>-Chemin du Saut Catet-Rue Horace de Choiseul,</del> Viry-Chatillon	
	FONCTIONNEMENT URBAIN I. Équipements et services 6. Équipements sportifs Les terrains de grands jeux	Toutes les communes, à l'exception de Juvisy-sur-Orge, disposent d'au moins un terrain de grands jeux <b>sur son territoire communal. La commune de Juvisy-sur-Orge dispose de deux terrains implantés sur la commune de Viry-Chatillon.</b>	Précision

	<p>VI. Fonctionnement du territoire</p> <p>2. Coupures urbaines</p>	<p>À l'échelle des communes, les emprises des voies ferrées peuvent causer l'isolement de certains quartiers par rapport au reste de la commune. C'est par exemple le cas de certains quartiers en bordure de Seine, isolés par les lignes du RER <b>CD</b> (Juvisy-sur-Orge, Athis-Mons, Viry-Chatillon) ; c'est également le cas à Villeneuve-Saint-Georges, où une seule traversée, uniquement piétonne, permet d'atteindre la rive Est de la Seine</p>	<p>S'agissant de Viry-Chatillon, les coupures le long de la Seine sont le fait des emprises du RRER D et non du RER C</p>
	<p>Pages 10, 22, 23, 27, 45, 46, 62, 66, 111, 144, 169</p>	<p>Retirer l'accent de Chatillon</p>	<p>Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.</p>

## 1.2 Diagnostic socio-économique

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
	LOGEMENTS I. Caractéristiques et occupation du parc de logements 2. Occupation du parc de logements	<b>La part de résidences secondaires et de logements vacants</b> À l'échelle de l'IRIS, on peut observer que la vacance des logements se concentre par poches. Par exemple, la part de logements vacants dépasse les 12% du parc au nord-est d'Ivry-sur-Seine, au nord de Viry-Chatillon <b>dans les zones restrictives du PPRi de la Seine</b> , le long des lignes de RER C à Savigny ou encore autour de la D7 à Thiais ou Chevilly-Larue.	Précision
	Page 87 carte	Les points indiqués ne correspondent pas à la légende	Incohérence
	II. Le tissu économique 3. Répartition géographique et typologique des entreprises Les grands pôles économiques du territoire	A noter la présence <b>d'Alpine Renault F1</b> à Viry-Chatillon.	Correction

	Pages 8, 35, 55, 68, 85, 107, 122, 136	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.
--	--	-------------------------------	--

### 1.3 Diagnostic santé

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <del>rouge</del>	Justification de la modification

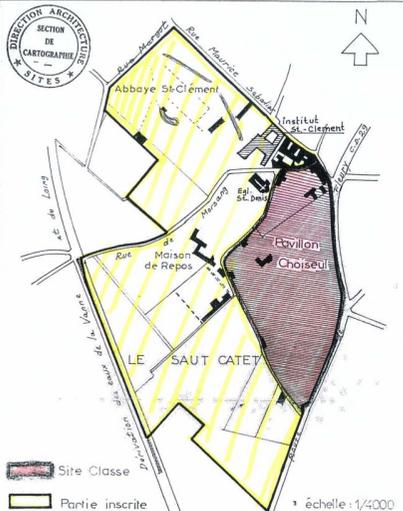
## 1.4 État initial de l'environnement

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <b>rouge rouge-barré</b>	Justification de la modification
<b>A</b>			
	ENJEUX PAYSAGERS ET ÉCOLOGIQUES	Légende de photo à modifier : <del>Lacs de Viry-Grigny</del> à Viry-Chatillon (Even Conseil)	Mettre au pluriel et compte-tenu de la répartition sur deux communes s'en tenir au territoire de l'EPT
	ENJEUX PAYSAGERS ET ÉCOLOGIQUES	Légende de photo à modifier : <del>Berges de Seine Port fluvial destiné à l'approvisionnement de matériaux de construction (ancien Port Longuet) consacrées à l'exploitation du sable</del> , Viry-Châtillon (Google Maps)	Erreur de légende, ce n'est pas une carrière de sable, mais un port de transport des matériaux par voie fluvial.
	Cônes de vue remarquables	Ajout de deux cônes de vue : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Un avenue Marmont sur les lacs</b></li> <li>• <b>Un parvis de l'église Saint-Denis sur la vallée de la Seine</b></li> </ul>	Vues remarquables à préserver
	ENJEUX PAYSAGERS ET ÉCOLOGIQUES	Légende de photo à modifier : <del>Route traversant La Morte Rivière l'Orge</del> (Rue de Barrage, Viry-Chatillon)	La vue montre la Morte Rivière et non l'Orge
	ENJEUX PAYSAGERS ET ÉCOLOGIQUES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des milieux humides à préserver : le bassin du parc interdépartemental de Choisy-le-Roi, le parc de la Plage Bleue à Valenton, les <b>lacs</b> de Viry-Chatillon.</li> </ul>	Précision
	Les éléments de la Trame bleue	Cartographie : Modifier la légende de la croix rouge à la jonction Orge et Morte Rivière « des sources de fragmentation à dépasser / obstacles à l'écoulement	Légende non adaptée à la digue !!!
	9.4.5 Synthèse de la Trame Verte et Bleue du territoire	Cartographie : Modifier la légende de la croix rouge à la jonction Orge et Morte Rivière « des sources de fragmentation à dépasser / obstacles à l'écoulement	Légende non adaptée à la digue !!!
	Pages 2 (227), 9, 15, 20, 24, 26, 33, 38, 40, 42, 49, 51,	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du

	56, 75, 82, 83, 86, 89, 91 et 108		nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.
<b>B</b>			
	Pages 12, 16, 19, 20, 21, 22, 38, 47,	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.
	4.2.3	Intégrer les zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune.	Délibération n°5 du CM du 21/03/2024
<b>C</b>			
	Pages 7, 8, 9, 14, 15, 22, 34, 41, 49, 55	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.
	SÉCURITÉ ET SANTÉ URBAINE	PPRI de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral du <del>26 septembre 2006</del> <b>20 octobre 2003</b>	Correction
	1	Ajouter une mention sur le rôle de la Morte Rivière dans la régulation de l'Orge et la protection des populations exposées au risque sur la commune. Et indiquer l'arrêté préfectoral n°2022-DDT-SE6246 du 27/06/2022 portant autorisation du système d'endiguement de la Morte Rivière sur la commune de Viry-Chatillon au profit du Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle.	Précision

## 1.5 Atlas communaux

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <del>rouge rouge-barré</del>	Justification de la modification
VIR	OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	Correction de la superficie communale : <b>607ha</b> et non <del>612ha</del> .	ERREUR
	FORMES URBAINES ET DENSITES BATIES	Des emprises au sol <b>assez peu</b> élevées <b>inférieures à la moyenne du GOSB</b> , <del>tout particulièrement</del> <b>sauf</b> au nord de la commune le long de la RN7 <b>où elles sont plus élevées</b> .	Erreur manifeste d'appréciation ou de tournure de phrase
	FORMES URBAINES ET DENSITES BATIES	Une densité d'occupation des sols <b>variée et inférieure à la moyenne du GOSB élevée</b> , régulièrement au-dessous de 1 et pouvant dépasser 3,5 à proximité des grands axes <b>(RER D, RN7, A6 et RD445) et des où les habitats collectifs sont les plus présents</b> .	Erreur manifeste d'appréciation ou de tournure de phrase
	Patrimoine	L'église de Saint- <del>Esprit</del> <b>Denis</b>	L'église Saint-Denis est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques par Arrêté ministériel du 16/07/1925. L'église Saint-Esprit n'est pas un MH, elle ne bénéficie que du label patrimoine du XXème siècle.
	Patrimoine	<del>Rue Horace de choiseul</del>	Rue Horace de Choiseul et le Benoist-Préau : pas identifiés seuls aux MH, mais au sein du Site classé, lui-même compris dans un site inscrit « Ensemble formé par le pavillon Choiseul, le Benoist-Préau, l'abbaye, institut St Clément et l'église St Denis
	Patrimoine	<del>le Benoist-Préau</del>	

			<p>» par arrêté en date du 18 décembre 1972.</p> 
	Patrimoine	Bornes à bonnet phrygien <b>n°11 et 12.</b>	Précision sur la numérotation des deux bornes à bonnet phrygien inscrites aux MH le 22/03/1934.
	Patrimoine	<b>Le nymphée, l'orangerie avec son mur de soutènement et son parterre</b>	Le nymphée et l'orangerie avec son mur de soutènement et son parterre (Domaine du Piedfer) (arrêté d'inscription du 22 mars 1983)
	Patrimoine	<b>Légende de la photo à revoir ou photo à mettre en correspondance avec la légende. Le bien en photo est l'hôtel de ville qui n'est pas un MH et non le pavillon Choiseul</b>	Erreur
	Mobilités	Grand sud parisien ( <b>pôles d'Orly et Evry-Courcouronnes notamment</b> )	Précision
	Démographie	<b>31 045 30-706 habitants 2018 2021, ... Ensemble des chiffres à mettre à jour</b>	Manque de contexte sur les chiffres démographiques qui correspondent à la période de démolitions dans le cadre du PRU des Coteaux de l'Orge. Les chiffres du recensement INSEE de

			2021 sont plus représentatifs de la réalité actuelle après reconstruction.
	Logements	<b>34,54%, au 01/01/2022 source Préfecture de l'Essonne</b>	Actualisation
	Trame verte et bleue	Vérifier la légende de l'entrée de la Morte rivière qui est une digue visant à réguler le débit de l'Orge ou apporter une précision nécessaire. Elle est identifiée comme un obstacle à l'écoulement, ... dans une rubrique des sources de fragmentation à dépasser.	Légende inadaptée. Prévoir une légende spécifique à l'ouvrage
	Trame verte et bleue	Ajouter une légende spécifique à la morte rivière pour la distinguer des cours d'eau naturels	Précision de la spécificité d'ouvrage d'endiguement de la Morte-Rivière
	Risque, nuisances et pollutions	Légende de la carte en grande partie illisible	Document non exploitable

## 1.6 Évaluation environnementale

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <del>rouge rouge-barré</del>	Justification de la modification
	Rapport Analyse des incidences	<b>PADD</b> Le développement urbain souhaité par le PADD, en lien avec les ambitions en matière d'attractivité résidentielle et économique, peut entraîner une pression sur les réservoirs de biodiversité (ex : Parc des Lilas à Vitry-sur-Seine, lacs de l'Essonne à Viry-Chatillon	Il y a plusieurs lacs
	Rapport Pages 48, 57, 65, 66, 153, 155, 229, 233, 237, 240, 241, 242,	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.

## 1.7 Justifications des choix

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <del>rouge rouge-barré</del>	Justification de la modification
	Pages 5, 48, 63, 74, 85, 92, 98, 99, 106, 114, 155	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Numéro de la remarque	Orientations concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <b>rouge rouge-barré</b>	Justification de la modification
	2. Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous	Opérer un rééquilibrage progressif <b>territorial</b> entre parc privé et parc social, en construisant des logements sociaux dans les quartiers qui en sont dépourvus <b>et favorisant la diversification des quartiers surdotés en logements sociaux afin de favoriser une mixité de peuplement au sein des quartiers</b> dès lors que des projets de construction et d'aménagement y sont possibles	Une croissance de la population maîtrisée dans un objectif d'augmentation modérée et équilibrée favorisant la mixité sociale et les grands équilibres de peuplement au sein des quartiers, notamment des QPV ou quartiers en veille au titre de la politique de la ville.
	1.2. Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous	Renforcer l'offre en hébergement d'urgence pour protéger les personnes en danger, victimes de violences familiales, les personnes sans domicile fixe, etc. <b> dans les communes sous équipées et réduire l'offre dans les communes surdotées.</b>	Viry-Chatillon est surdotée en places d'hébergement d'urgences et souhaite une rédaction en faveur d'un rééquilibrage. Le conseil municipal a voté en novembre 2018 pour une réduction de l'offre sur la commune.
	1.2. Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous	Permettre la transformation des bureaux vacants en logements en veillant à la capacité des tissus urbains à accueillir cette nouvelle offre de logements <b>et dans la limite des servitudes limitant la création de logements.</b>	Les PPRi ou le PEB peuvent contraindre les créations de logements dans certains secteurs.
	1.2. Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous	Faciliter l'isolation thermique et phonique des logements en étant particulièrement attentif en secteur de bruit, <b> dans le respect des différentes servitudes environnementales et patrimoniales.</b>	Le PPRi peut induire des prescriptions en matière de matériaux tout comme les périmètres de protection des monuments historiques.

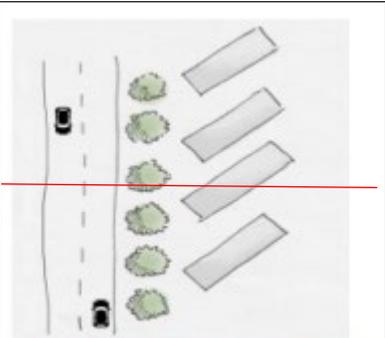
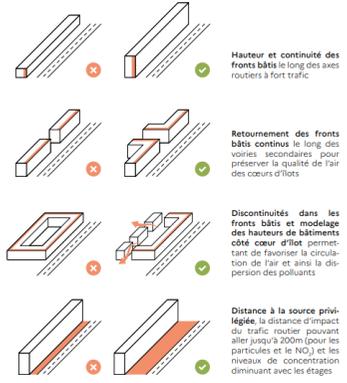
	II.1.	Porter une densification <b>intelligente adaptée au contexte</b> et ciblée :	Terme peu explicite
	II.1	Dans la partie sud du territoire, orienter le développement dans les secteurs mutables desservis en transport en commun et/ou confortant les polarités existantes, afin de contribuer à l'effort constructif tout en préservant le tissu pavillonnaire, largement majoritaire dans cette partie du territoire <b>et dans le respect des capacités d'accueil des équipements publics.</b>	Demande de compléments sur ces secteurs où les équipements peuvent ne pas être dimensionnés pour une densité supérieure.
	II.1	Dans ces secteurs mutables, soigner l'intégration urbaine à l'échelle de l'opération <b>que et</b> de son environnement urbain.	Problème de grammaire
	II.1	Garantir des opérations d'aménagement équilibrées en matière de programmation dédiée aux activités par rapport à celle dédiée aux logements. Préserver voire augmenter la part de la programmation dédiée aux activités productives, notamment à proximité des gares, dans une logique de réduction des déplacements domicile-travail. -Le centre-ville, la Grande Borne <b>et le secteur du Commandant Barre</b> à Viry-Chatillon.	Secteur sous PAPAG à supprimer et en attente d'études avant détermination des enjeux
	II.3	Permettre la requalification de <b>s</b> certains axes prioritaires, notamment à la N6 et la N7 (en lien avec la prolongation du tramway T7) <b>et les enjeux climatiques.</b>	La requalification de la RN7 ne peut pas être envisagée qu'en lien avec la seule prolongation du tramway pour ne pas ignorer Viry-Chatillon.
	Pages 18 et 33	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.

## 3.1 OAP Thématiques

Numéro de la remarque	OAP concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <b>rouge rouge-barré</b>	Justification de la modification	Pièce jointe
	Nature et Bien être / Cartographie	Suppression de la Croix rouge « obstacles à l'écoulement des eaux à résorber » à la jonction Orge / Morte Rivière	Il s'agit du point de régulation de l'Orge par la digue de la Morte Rivière. La morte rivière est un ouvrage de protection et de régulation de l'Orge et non d'un cours d'eau naturel (croix noires contour rouge)	
	Nature et Bien être / Cartographie	Suppression d'espaces de nature à créer ou restaurer	Ces croix grises ne correspondent pas aux enjeux. Ces erreurs doivent être corrigées, notamment sur des équipements sportifs de pleine air (piste d'athlétisme, terrain de football synthétique ou de tennis, ...) ou des espaces sur dalles (Chatillon, ...) ou de friches industrielles.	
	Nature et Bien être / Cartographie	Suppression des espaces naturels remarquables protégés (ENS, ZNIEFF, ...).	Aucun ENS ou ZNIEFF sur le territoire communal (Les croix noires représentent les identifications injustifiées). La classification de jardins privés, parcs urbains ou plans d'eau est adaptée.	

Nature et Bien être / Cartographie	Suppressions d'espaces urbains relais de la nature en ville à valoriser. La copropriété rue des Bas Chaumiers peut être modifiée en jardins privés plus approprié. Les deux autres biens sont des erreurs d'identifications	Croix roses : erreur d'identification : dalle ancienne piscine du Bellay avec parking, immeuble en construction boulevard H. Barbusse et copropriété Bas Chaumiers)	
Nature et Bien être / Cartographie	Suppression des ilots auréolés de « lutte contre la pollution lumineuse principaux points à traiter » autour des équipements sportifs de plein air (stades, ...)	L'utilisation en soirée, notamment en hiver justifie un éclairage adapté.	
Nature et Bien être / Cartographie	Ajout des jardins existants au Pré aux bœufs au nord de la commune, le long du RER C	Jardins existants à ajouter avec une symbolique spécifique aux jardins familiaux/ouvriers, ...	
Nature et Bien être / Cartographie	Modifier la légende du jardin du domaine de Choiseul en jardins privées des cœurs d'ilots à préserver au lieu de parcs urbains ouverts au publics	Le domaine de Choiseul est une propriété privée, seul le jardin de la biodiversité dans l'ilot doit rester dans la légende parcs urbains (aplat vert pomme cerclé de rouge sur notre contribution)	
Nature et Bien être / Cartographie	Ajout d'alignements d'arbres à préserver sur l'entrée de ville sud	Mise en cohérence avec l'OAP locale entrée de ville sud.	
Nature et Bien être / Cartographie	Alignements d'arbres à préserver, ne pas doubler la ligne sur les rues résidentielles, car compte-tenu du gabarit des voies les alignements sont souvent unilatéraux.	Adaptation de la symbolique dans les voies résidentielles	
Nature et Bien être /Orientation écrites	EN PARTICULIER POUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DES VALLÉES DE LA BIÈVRE ET DE L'ORGE ET LEURS AFFLUENTS <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier les aménagements perméables, favorables à l'infiltration de l'eau, le long des berges, <b>à l'exception de la Morte-Rivière de</b></li> </ul>	Ajouter une mention explicite de protection de la digue (pointillés rouges sur notre contribution)	

		<b>Viry-Chatillon pour laquelle l'ouvrage d'endiguement doit être préservé.</b>		
	Nature et Bien être /Orientation écrites	<p>2.1. Favoriser la réouverture des cours d'eau enterrés ou busés et leur renaturation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre la réouverture des cours d'eau enterrés ou busés et leur renaturation selon les priorités et la faisabilité des opérations (Bièvre, Ru de Rungis...). <b>A l'exception de la Morte rivière de Viry-Chatillon pour laquelle l'ouvrage d'endiguement doit être préservé.</b></li> </ul>	Ajouter une mention explicite de protection de la digue	
	Nature et Bien être /Orientation écrites	<p>2.2. Favoriser la reconquête des berges</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renaturer dès que possible les berges artificialisées, en désimperméabilisant et remettant de la pleine terre, et développer de la végétalisation adaptée aux milieux humides dans les secteurs soumis à des pressions d'usages. <b>A l'exception de la Morte rivière de Viry-Chatillon pour laquelle l'ouvrage d'endiguement doit être préservé.</b></li> </ul>	Ajouter une mention explicite de protection de la digue	
	Nature et Bien être /Orientation écrites	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter la réalisation de sous-sols dans les secteurs sensibles ou adapter la construction en prévoyant un sous-sol soit non étanche, <b>équipé d'un</b> circuit électrique <del>soit</del> muni de coupe circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, <b>en évitant</b> l'installation des chaudières et des cuves de combustible, le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants, <b>soit étanche.</b></li> </ul>	Problème de grammaire	

		<p><del>3.4. Réduire l'exposition aux nuisances sonores pour mettre en œuvre une trame blanche.</del>  <b>5 Contribuer à améliorer la qualité de l'air et limiter l'exposition aux polluants atmosphériques</b>  {...}</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier des constructions <b>en prenant en compte les recommandations d'implantation de l'ADEME:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parallèles à l'axe générateur de nuisances <b>quand il s'agit de construction à destination des secteurs secondaire ou tertiaire;</b></li> <li>• <b>En « râteau » quand il s'agit de constructions à destination d'habitation.</b></li> </ul> </li> </ul>  <p><i>Organisation des constructions en râteau</i></p>	<p>Déplacer ces points au 3.5 Ces éléments de l'orientation 3.4 est contraire aux recommandations de l'ADEME en matière de qualité de l'air et devrait donc être modifiée pour les prendre en compte. Les mesures dont celles d'isolation phonique prévues dans le 3.4 sont suffisantes. Cf. « Guide intégrer la qualité de l'air dans les projets d'aménagement-urbain » et notamment les schémas illustrant les typologies de formes architecturales favorables à une diminution des niveaux d'exposition des populations par effet de distance, d'obstacle ou de dispersion en déplaçant.</p> <p>Dépôt légal : ©ADEME Éditions, janvier 2025</p>	 <p>Hauteur et continuité des fronts bâtis le long des axes routiers à fort trafic</p> <p>Retournement des fronts bâtis continus le long des voies secondaires pour préserver la qualité de l'air des coeurs d'îlots</p> <p>Discontinuités dans les fronts bâtis et modelage des hauteurs de bâtiments côté cœur d'îlot permettant de favoriser la circulation de l'air et ainsi la dispersion des polluants</p> <p>Distance à la source privilégiée, la distance d'impact du trafic routier pouvant aller jusqu'à 200m (pour les particules et le NO<sub>2</sub>) et les niveaux de concentration diminuant avec les étages</p> 
Nature et Bien être /Déclinaison communale	Cartographie : La morte rivière n'est pas un cours d'eau busé à redécouvrir.	Légende à adapter : ouvrage d'endiguement	Il s'agit d'une digue à ciel ouvert à protéger	
Nature et Bien être /Déclinaison communale	Cartographie : obstacle à l'écoulement des eaux à résorber à supprimer à la jonction Orge / Morte rivière		Il s'agit du point de régulation de l'Orge par la digue de la Morte Rivière. La morte rivière est un ouvrage de protection et de régulation de l'Orge et non d'un cours d'eau naturel	

	Nature et Bien être /Déclinaison communale	Cartographie : Légende Domaine de Choiseul à modifier proposition de classer en espaces urbains ouverts relais de la nature en ville à valoriser compte-tenu de la superficie.	Le Domaine de Choiseul est un espace privé non ouvert au public	
	Nature et Bien être /Déclinaison communale	Cartographie : suppression espaces de nature à créer ou à restaurer (Coteau de l'Orge et ZA Kennedy)	Sans objet. Erreur d'implantation	
	Habitat Bioclimatique Sommaire	Echelle Logements Points 3 à 5 pas dans le document	Incohérence	
	Habitat Bioclimatique	Définir « échelle opération »	Manque de précision pour pouvoir instruire les orientations concernées	
	OAP « HABITAT BIOCLIMATIQUE » Qualité des quartiers pavillonnaires 2.2.3 Garantir une bonne intégration urbaine des nouvelles opérations d'ensemble en zone pavillonnaire	Réaliser Aménager d'un espace extérieur (jardin, terrasse) en lien avec le respect de la préservation de la pleine terre.	Problème de rédaction / grammaire	
	OAP « HABITAT BIOCLIMATIQUE »	Au sein des opérations comportant plusieurs constructions (50 appartements et 10 maisons), des espaces tels que des jardins partagés, espaces de	Nécessité de préciser un seuil de déclenchement, cette orientation est trop générale Proposition de seuil	

	Qualité des quartiers pavillonnaires 2.2.9 Veiller à la qualité d'usage, environnementale et esthétique des espaces verts collectifs	jeux pour enfants, boulodromes... seront intégrés de manière à créer des espaces de vie partagés.		
	OAP « HABITAT BIOCLIMATIQUE » Qualité des quartiers pavillonnaires 2.2.9 Veiller à la qualité d'usage, environnementale et esthétique des espaces verts collectifs	Privilégier les espaces verts d'un seul tenant <b>en garantissant pour toute opération que 60% minimum des espaces verts de pleine terre soit d'un seul tenant</b> et les lier autant que possible à l'échelle de l'îlot.	Proposition de précision reprenant le PLU actuel de Viry-Chatillon	
	OAP « HABITAT BIOCLIMATIQUE » Echelle Opération 2.2.10 Garantir des espaces extérieurs fonctionnels dans la plupart des logements	Les garde-corps des balcons feront l'objet d'un traitement spécifique <b>intégré à la conception architecturale du bâtiment garantissant l'absence de bandes occultation et l'intimité</b> , ...) de manière à anticiper le risque d'occupations dévalorisantes (espace de stockage, etc.).	Besoin de précision afin d'éviter les dispositifs additionnels de type canisses, ...	
	OAP « HABITAT BIOCLIMATIQUE » Echelle Opération	Favoriser des dispositifs légers, poreux et végétalisés, y compris pour les clôtures internes <b>aux propriétés, lots d'unité foncière, ... à la copropriété</b> . Ces clôtures	Précision pour une meilleure compréhension	

	2.2.11 Garantir une qualité de traitement entre l'espace public et l'espace privé	devront notamment permettre le passage de la petite faune.		
	OAP « HABITAT BIOCLIMATIQUE » Echelle Opération 2.2.11 Garantir une qualité de traitement entre l'espace public et l'espace privé	Traiter les <b>zones de retraits obligatoires des constructions par rapport à l'alignement de la voie, supérieures à 5m</b> , par des surfaces végétalisées en pleine-terre pour y planter des arbres de haute-tige.	Préciser un retrait minimal d'application pour permettre le développement d'arbres de haute tige sans nuire aux façades	
	OAP « HABITAT BIOCLIMATIQUE » Typologie des logements 2.3.1 Garantir une taille minimale des logements et un nombre minimal de logements familiaux	<del>Les opérations devront tendre à limiter le nombre de petites typologies (T1 et T2) à un tiers maximum du programme</del>	La commune s'oppose à cette orientation qui ne convient pas au contexte communal et à la limitation de l'impact des constructions sur les équipements publics. La commune demande la suppression de cette orientation afin de permettre une adaptation des programmes au contexte local.	
	OAP « MOBILITÉS & ESPACES PUBLICS » 2.2 Apporter un soin particulier à la lisibilité des cheminements piétons et cyclables créés	Créer des points d'eau (fontaines), <b>quand c'est possible</b> , le long des liaisons douces.	Précision pour s'adapter au contexte	

	<p>OAP « MOBILITÉS &amp; ESPACES PUBLICS »</p> <p>3.3 Faire le lien entre les différentes trames du territoire (verte, bleue, brune, noire et blanche) et les espaces publics</p>	<p>Traiter qualitativement les abords des différents cours d'eau <b>domaniaux</b> (fleuves et rivières) du territoire afin de concilier leur potentialité en matière d'espaces publics et d'usages, et leur intérêt environnemental et, économique.</p>	<p>Les cours d'eau non domaniaux ne peuvent pas être traités comme des espaces publics dans le cadre d'une OAP relative à l'espace public.</p>	
	<p>OAP « MOBILITÉS &amp; ESPACES PUBLICS »</p> <p>3.3 Faire le lien entre les différentes trames du territoire (verte, bleue, brune, noire et blanche) et les espaces publics</p>	<p>Préserver l'écosystème des cours d'eau <b>domaniaux</b>, en évitant toute dégradation excessive de leurs rives et de leur lit. Cela implique la préservation de la végétation riveraine naturelle, l'évitement des interventions qui pourraient perturber les habitats naturels ainsi que la prévention de la pollution de l'eau. Les activités qui pourront alors s'y développer doivent respecter la résilience des berges et abords des cours d'eau (chemin de halage, berges, etc).</p>	<p>Les cours d'eau non domaniaux ne peuvent pas être traités comme des espaces publics dans le cadre d'une OAP relative à l'espace public.</p>	
	<p>OAP « MOBILITÉS &amp; ESPACES PUBLICS »</p> <p>3.5 S'appuyer sur le patrimoine naturel et bâti pour développer les liaisons douces</p>	<p>Poursuivre la reconquête des berges de la Seine par les habitants en veillant à leur renaturation, en cohérence avec les trames verte et bleue du territoire, et en s'appuyant sur le réseau cyclable régional VIF destiné à favoriser l'usage du vélo au quotidien <b> dans la mesure où ce n'est pas en contradiction avec l'usage de la Berge (Port de fret, ...)</b></p>	<p>Risque d'incompatibilité avec les zones portuaires en l'état de la rédaction.</p>	

	<p>OAP « MOBILITÉS &amp; ESPACES PUBLICS »</p> <p>3.6 Assurer l'accès à l'espace public sécurisé et fonctionnel pour toutes et tous</p>	<p>Intégrer des points d'eau <del>potable</del> aux projets d'aménagement et de requalification des espaces publics de manière à assurer un accès à l'eau <del>potable</del>, à des emplacements stratégiques, notamment en période estivale tout en contrôlant leur usage <b>et quand c'est possible</b>.</p>	<p>Cette orientation ne semble pas pertinente au regard d'une gestion raisonnée et résiliente de la ressource en eau potable qui est une ressource rare. Toute mention de potabilité devrait être supprimée afin de garantir une sobriété de l'usage de la ressource en eau potable.</p> <p>Cf. « Plan Eau » du gouvernement (53 mesures pour une gestion résiliente et concertée de l'eau)</p>	
	<p>OAP « ECONOMIE PRODUCTIVE »</p> <p>1.1 Permettre une meilleure interaction du bâti avec son environnement immédiat</p>	<p>Installer des rez-de-chaussée actifs pour participer à l'animation urbaine et soigner les éléments architecturaux (vitrines, auvents, porches, etc.), <b>quand c'est possible</b>.</p>	<p>Précision à apporter pour s'adapter au contexte.</p>	
	<p>OAP « ECONOMIE PRODUCTIVE »</p> <p>1.2 Verticaliser le bâti pour préserver les sols</p>	<p><del>Construire</del> <b>Favoriser la construction</b> des bâtiments à étages aux structures faites pour durer, évoluer, fonctionnelles et réversibles, intégrant <i>des cours véhicules</i> à chaque étage qui permet de multiplier les surfaces louables à chaque niveau en créant un véritable équivalent plain-pied</p>	<p>Orientation non explicite, certaines notions sont à expliciter comme « cours véhicules » et qui doit être pondérée, car ce n'est pas une obligation de construire plusieurs étages, surtout si ça ne correspond pas à l'activité du pétitionnaire ou qu'il s'agit du cas de constructions destinées à être occupées par plusieurs entreprises, ....</p>	
	<p>OAP « ECONOMIE PRODUCTIVE »</p>	<p>Optimiser le parcours des grands véhicules pour gérer et limiter les nuisances <b>sur l'espace public</b> :</p>	<p>Précision pour plus de compréhension</p>	

	1.4 Gérer les flux et le stationnement sur le site	contre-allée, rue intérieure, marche en avant priorisée et marche arrière limitée et sécurisée		
	OAP « ECONOMIE PRODUCTIVE » 1.6 Intégrer les exigences de performance du bâti et de transition énergétique des véhicules	Favoriser des constructions sobres énergétiquement : isolation, double-vitrage, présence de puits de lumière, <b>toitures et façades végétalisées, ...</b>	Complément	
	OAP « ECONOMIE PRODUCTIVE » 2.1 Organiser l'armature commerciale	Encourager la densification des polarités <b>et linéaires</b> commerciaux existants préférables au développement commercial dans le diffus.	Prendre en compte les linéaires commerciaux identifiés en plus des polarités Voire redondance avec le point 4	
	OAP « ECONOMIE PRODUCTIVE » 2.1 Organiser l'armature commerciale	Assurer le confortement de l'offre par densification ou extension des linéaires commerciaux existants (principe de continuité et de polarisation).	Redondant avec le point 1. Regrouper les deux sur une seule orientation	
	OAP « ECONOMIE PRODUCTIVE » 2.2 Veiller à l'intégration des locaux commerciaux dans l'espace urbain	<b>La conception doit</b> Garantir une qualité architecturale des façades, <b>présenter une cohérence avec l'activité (vitrines) et permettre d'intégrer les enseignes et signalétiques professionnelles. En cas de multiplicité de destination (exemple : rez-de-chaussée commercial et habitation en étage) les accès doivent être distincts.</b> ( <del>palettes de couleur, position et taille des enseignes en lien avec le RLP).</del>	Précisions à apporter pour être applicable	

	<p>OAP « ECONOMIE PRODUCTIVE »  2.2 Veiller à l'intégration des locaux commerciaux dans l'espace urbain</p>	<p>Implanter des aménagements choisis afin de permettre de dissimuler, mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets.</p>	<p>Grammaire</p>	
--	---	--	------------------	--

## 3.2 OAP Sectorielles

Numéro de la remarque	OAP concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <b>rouge rouge-barré</b>	Justification de la modification	Pièce jointe
	SOMMAIRE OAP SECTORIELLES STRATEGIQUES + pages 15	OAP VALLEE DE LA SEINE ET SES AFFLUENTS	Orthographe	
	OAP VALLEE DE LA SEINE ET SES AFFLUENTS Objectifs	Végétaliser les berges pour renforcer leur rôle de corridor écologique, d'îlot de fraîcheur, les aménager en faveur des mobilités actives, des usages festifs, récréatifs, sportifs et culturels, et de la baignade lorsque les conditions d'y prêtent, dans un souci de réappropriation du fleuve par les habitants, <b>à l'exception de la Morte rivière de Viry-Chatillon pour laquelle l'ouvrage d'endiguement doit être préservé.</b>	Ajouter une mention explicite de protection de la digue	
	OAP VALLEE DE LA SEINE ET SES AFFLUENTS Objectifs	Prendre en compte les risques naturels inhérents à la présence de la Seine <b>et ses affluents</b> à la géographie des coteaux dans les localisations et les choix constructifs : risques d'inondation par débordement et par ruissellement en cas de fortes pluies, risques de mouvement de terrain par retrait – gonflement des argiles.	Même si c'est le PPRi qui couvre une majorité du territoire, le risque de débordement de l'Orge est à souligner	
	OAP VALLEE DE LA SEINE ET SES AFFLUENTS	Ports de <b>transports de marchandises, de</b> plaisance et de loisirs	Complétude nécessaire pour intégrer l'ensemble des services des ports fluviaux	

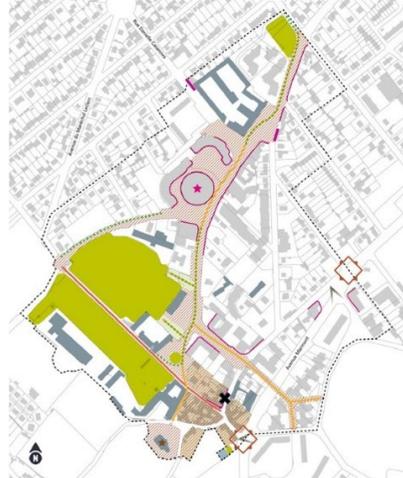
	Légende page 22			
	OAP GRAND ORLY Contexte	Cette mutation est également portée par la puissance publique locale le long des grands axes viaires et dans le cadre de grandes opérations d'aménagement et de renouvellement urbain : écoquartier des portes d'Orly à Chevilly-Larue, mutation du SENIA à Orly et Thiais, cité de l'Air à Athis-Mons, projets NPNRU à Choisy-Le-Roi, Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton, Savigny-sur-Orge et <b>le NPNRU Grande Borne-Plateau à Viry Chatillon</b>	Précision	
	OAP GRAND ORLY Cartographie		Bien que citée dans les rédactions de l'OAP, la commune est grisée et coupée et ne figure pas sur la cartographie. Il est primordial de soit retirer la commune des rédactions, soit la rajouter sur la cartographie afin de préciser si elle est concernée par cette OAP.	
	OAP VALLEE DE LA SEINE ET SES AFLUENTS et GRAND ORLY		Beaucoup d'objectifs se répètent de sorte que la cohérence d'être couverts par deux OAP aux objectifs identiques est à vérifier pour les communes concernées.	

	Victor Basch Cartographie	Ajout de protection de maison et petits immeubles meulières (étoiles marron) Ajout d'un mail central et de linéaires végétalisés à créer Ajout de transitions urbaines rue Robelti Ajout de projets d'équipements / activités Prolongation rue Argot et compléments maillage	Etude complémentaire du patrimoine, réalisée dans le cadre d'un projet de PDA Etudes urbaines requalification quartier ville/EPT	
	Victor Basch Légende	Logements individuels groupés avec jardin Plot d'habitat collectif et mixte Tissu mixte d'habitat et d'activités	Corrections orthographiques	
	Victor Basch Légende	Tissu mixte d'habitat et d'activités <b>intégré dans un tissu ancien de maisons et petits immeubles meulières</b>	Complément de légende sur la qualité et le gabarit du tissu	
	Victor Basch Objectifs	Le projet devra proposer des typologies variées et hétéroclites et viser une mixité programmatique avec <b>des commerces, services/sports/loisirs. Il devra proposer une variation entre logements collectifs et logements intermédiaires et individuels groupés en transition avec le tissu existant, notamment au nord.</b> <b>Le projet devra accompagner un parcours résidentiel sur la commune en proposant une large part de logements en accession à la propriété.</b> Les besoins en équipement, notamment scolaire, devront être définis en cohérence avec le projet et permettre l'implantation d'un groupe scolaire <b>d'environ 12 classes.</b> <b>Le projet devra conforter la présence du cinéma et améliorer son insertion dans le tissu urbain.</b>	Précisions suite aux études en cours sur l'aménagement du secteur	

		<b>Le projet est conditionné à des renforcements de réseaux, notamment assainissement et eau potable.</b>		
	Victor Basch Parti d'aménagement	<p>Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'ensemble autour des friches urbaines. Il devra permettre de développer une typologie de logements variée au sein d'un parc de quartier végétalisé organisé <b>comme un large mail un espace public fédérateur et fonctionnel. Ce mail sera dans le prolongement du maillage des rues Jaurès et Argot</b></p> <p>Tout projet devra intégrer et considérer l'existant tel un atout pour le projet. Il devra assurer des transitions et des interfaces cohérentes avec l'existant. <b>Ainsi, le bâti sera moins élevé en frange des rues Jean Jaurès et Robelti afin d'assurer une transition avec le tissu existant au nord et mettre en valeur les constructions meulières. Le tissu nord pourra évoluer afin de compléter le parc de logements en harmonie avec le patrimoine bâti existant (maisons et immeubles en meulières).</b> Les logements individuels groupés favoriseront les espaces d'intimité par une implantation en quinconce. Des jardins de devant permettront d'animer <b>les rues (Jean Jaurès et Robelti notamment).</b> Les logements collectifs seront implantés <del>en retrait des voies et</del> s'inséreront au mieux dans le parc de quartier. Le projet devra imaginer des constructions imbriquées dans le paysage de cette friche arborée et créer des îlots de fraîcheur. <b>L'ensemble des constructions de logements ne devra pas excéder 20% de logements locatifs</b></p>	Précisions suite aux études en cours sur l'aménagement du secteur	

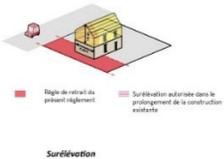
		<p><b>sociaux afin de garantir une mixité sociale à l'échelle du quartier et de la ville.</b></p> <p>La rue Pasteur pourrait accueillir un développement de l'offre commerciale, qui se prolongera sur la rue Victor Basch par des commerces en rez-de-chaussée des logements collectifs, à la suite d'une évaluation fine en concertation avec la CCI91.</p> <p>Le projet doit assumer les infrastructures et s'appuyer sur les franchissements existants. <b>Il devra mettre le cœur de quartier résidentiel à distance des nuisances, notamment sonores (voies ferrées, ...).</b> Il doit également anticiper une mutation de la RN7 en boulevard urbain. L'impact spatial des véhicules doit être limité. Les circulations douces seront développées dans l'ensemble du secteur, <b>notamment afin de permettre de créer un maillage piéton et viaire continu entre le tissu existant et les nouvelles constructions et les équipements, telle la future école. L'école constitue une polarité qui irriguera à travers le quartier et fera vivre le parc.</b></p> <p>Certaines seront à créer, d'autres à réaménager pour faciliter et inciter les habitants à se déplacer à pied à l'intérieur et à l'extérieur du quartier, tout en améliorant la porosité des sols. <b>A cet égard, les nouvelles voies circulées seront conçues comme des voies jardins et les dessertes piétonnes organisées autour des jardins privés en cœur d'îlot, véritables espaces de vie extérieurs et intimes.</b></p> <p><b>L'entrée de Ville depuis le carrefour des deux communes devra être travaillée pour améliorer l'accès et au quartier.</b></p> <p>La requalification de la rue Victor Basch fera la part belle aux déplacements piétons et cyclistes, à travers</p>		
--	--	--	--	--

	<p>un élargissement de la voie. Elle se prolongera par une requalification des circulations douces le long de la rue Châtillon d'une part, et par l'aménagement d'un franchissement des voies RER d'autre part. La rue Achille Robelti devra être élargie en lien avec la friche Gaz de France. De plus, une voie reliant la rue Jean Jaurès, <b>ainsi que la rue Argot</b> à la rue Victor Basch <b>devront</b> être créées pour parfaire le maillage du quartier. Une autre voie permettra de desservir l'opération au sud de la rue Victor Basch. Enfin le quartier sera desservi par des cheminements piétons entre la RN7 et la rue Jean Jaurès, ainsi qu'entre la RN7 et la rue Argot. Le projet doit contribuer à structurer des itinéraires vers la Seine. Le paysage devra être au service d'une conception bioclimatique. Le parc de quartier, <b>conçu comme un mail</b>, devra prévoir des espaces de jeu pour enfants, des circulations douces, prendre en compte les contraintes liées au PPRI et garantir une bonne infiltration des eaux. Les cheminements piétons et les voies devront permettre une bonne évacuation des eaux pluviales par des aménagements adaptés <b>et contribuant à une désartificialisation des sols</b> (noues, espaces végétalisés, ...). <b>La création de surfaces perméables les plus continues possibles en feront un couloir de biodiversité et de gestion des eaux de ruissèlement.</b> Les abords de la rue Châtillon devront être requalifiés afin d'inciter les déplacements piétons vers les berges de la Seine. Le projet devra être conçu pour prendre soin des sols et poursuivre la renaturation engagée sur les friches. Il devra assumer l'infrastructure ferroviaire comme un vecteur de continuité écologique <b>et</b></p>		
--	---	--	--

		<b>paysagère.</b> Il devra faire de l'eau un vecteur structurant de l'espace public <b>par le paysage.</b> Le paysage devra être un liant unificateur et assurer des continuités arborées et écologiques en redonnant place au vivant et aux écosystèmes.		
	CENTRE-VILLE CARTOGRAPHIE	Corrections d'erreurs sur les linéaires commerciaux à renforcer / 1 MIS PAR ERREUR (aucun commerce existant croix noire) et 2 oubliés (rue Casanova et angle Coty / Husson)	Erreur : croix noire Oublis : traits fuchsia plus épais	
	Pages 52, 210, 394, 397, 399,	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.	

## 4.1 Dispositions communes écrites et graphiques

Numéro de la remarque	Disposition /article concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <del>rouge rouge-barré</del>	Justification de la modification	Pièce jointe
	Ib	sur les communes d’Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Savigny-sur-Orge et Viry-Chatillon : le Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Seine dans le département de l’Essonne approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 20 <del>30</del> 3	Correction d’erreur de frappe Le PPRi de la Seine a été approuvé le 20/10/2003 et non 2033	
	II1a	Se reporter au règlement <del>45.3</del> Destinations et sous-destinations	Erreur	
	II2a Rythme de façade	Aucune construction ne peut présenter une longueur de façade supérieure à <del>230</del> mètres. Au-delà de cette distance, le bâtiment doit faire l’objet d’un fractionnement du rythme de la façade. Ce retrait <del>sur toute la hauteur</del> partiel de façade est obligatoire sur au moins 20 % du linéaire de la façade, en une ou plusieurs sections. Celui-ci doit être compris entre 2 m et 6 m de profondeur de retrait. Les rez-de-chaussée <del>actifs</del> <b>relevant de la destination commerce</b> délimités au plan de zonage 5.1 sont exonérés de cette règle de retrait partiel de façade.	Amélioration de la qualité et rapprochement de la règle actuelle du PLU de Viry-Chatillon	
	II2a Règle relative aux constructions annexes / abris légers	<b>Implantation par rapport aux limites séparatives :</b> Les constructions annexes et abris légers peuvent être implantés dans la marge de retrait fixée dans l’indice de la zone concernée ou en limites séparatives latérales ou de fond à condition que le linéaire de façade en vis-à-vis de la limite séparative soit limité à une longueur maximale de <del>6</del> <b>4</b> mètres.	Demande de réduction de longueur maximale afin de mieux s’adapter aux dimensions maximales des constructions annexes (15m <sup>2</sup> ) et emprise de 5m <sup>2</sup> pour les abris légers	

	II2a Règle relative aux constructions annexes / abris légers	<p><b>Implantation entre deux constructions sur une même unité foncière :</b></p> <p>Les constructions annexes doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre par rapport à une autre construction <b>ne comportant pas de vues et 3 mètres si elle comporte des vues.</b></p>	<p>Pour une qualité des constructions principales, il serait souhaitable de prévoir un retrait plus important en cas de vues de ces constructions qui peuvent avoir une hauteur de 3m.</p>	
	II2a Règle relative à l'implantation des piscines	<p>Les piscines non couvertes doivent respecter <b>les règles relatives aux implantations des constructions ne comportant pas de vues une marge de retrait telle que leur bassin et les aménagements type margelles périphériques et terrasses entourant le bassin soient situés à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives et de fond.</b></p> <p>Les piscines non couvertes ne sont pas soumises aux règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.</p> <p>Les piscines couvertes (dont la hauteur est supérieure ou égal à 1,8 mètre) doivent respecter les dispositions qui s'appliquent aux constructions principales.</p>	<p>Les piscines sont des constructions et doivent donc respecter les règles, la question principale est de déterminer est la question des vues avec les fonds voisins notamment.</p>	
	II2a Extension et surélévation des constructions existantes non conformes aux règles d'implantations	<p>Schéma surélévation la hauteur de 3,50m au point le plus haut du plancher créée doit être ajouté sur le schéma, ainsi que les 5mètres linéaires.</p>	<p>Complétude nécessaire afin de limiter les possibilités d'extensions mal implantées tant en extension horizontale que verticale.</p>	
	II2b qualités bioclimatique des constructions	<p><del>Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</del></p> <p><del>Qualité bioclimatique :</del></p> <p><del>Les constructions doivent tendre à intégrer les principes de l'architecture bioclimatique.</del></p> <p><del>Tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants ou bénéficier d'une double exposition (sauf impossibilité motivée, et dans la limite de 15 % du</del></p>	<p>Ces éléments relèvent de l'OAP Habitat bioclimatique et complètent le 2.2 de cette OAP sur l'architecture bioclimatique plus détaillée et le rapport de compatibilité suffisant.</p> <p>Il serait par ailleurs plus lisible de regrouper ces exigences autour de l'architecture bioclimatique pour</p>	

		<p><del>nombre total des logements de l'opération), privilégiant l'exposition sud ou ouest.</del></p> <p><del>L'épaisseur des bâtiments à destination de logement et hébergement doit être inférieure ou égale à 15 mètres mesuré de façade à façade. Cette disposition ne s'applique pas pour les parties de constructions en rez-de-chaussée comportant une part d'activités, ou pour des émergences ponctuelles en étage.</del></p>	une meilleure appropriation du document.	
	I12b Matériaux	<p>Pour toutes les constructions, les parties vitrées des façades doivent, lorsqu'elles sont exposées <b>sud-est, sud, sud-ouest ou est</b> au rayonnement solaire, comporter des dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil...) dimensionnés, positionnés et conçus de façon adaptée à leur exposition.</p>	Précision nécessaire à l'instruction et à la bonne compréhension par les pétitionnaires	
	I12b Matériaux	<p><del>Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid doit intervenir prioritairement par raccordement au réseau de froid urbain. En cas d'impossibilité technique, il est possible de recourir à d'autres systèmes de climatisation collectifs. Les systèmes de climatisation non collectifs ne peuvent être retenus qu'en dernier recours, en cas d'impossibilité technique de recourir aux systèmes indiqués ci-dessus ou pour le rafraîchissement de locaux nécessitant une atmosphère contrôlée. Une hauteur sous-plafond minimale des locaux de 2,70 mètres doit être privilégiée.</del></p> <p>Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le</p>	Ces éléments sont du ressort de l'OAP Habitat bioclimatique et non règlement	

		revêtement des façades et des toitures, en privilégiant les tons clairs caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et architecturale.		
	II2b Aspect extérieur	Dans le cas de rez-de-chaussée à vocation de parking, il ne pourra y avoir de mur aveugle le long des voies : celui-ci devra faire l'objet d'un traitement particulier avec des transparences <b>et en respect de l'architecture de la façade (rythme des ouvertures, ...)</b> .	Précision pour une meilleure application de la règle	
	II2b Aspect extérieur des constructions 1.2 Traitement des façades	Les éléments d'occultation (persiennes, volets, stores, etc.), les garde-corps et les pare-vues doivent être intégrés harmonieusement à la façade. Les coffrages des volets roulants et rideaux métalliques devront être intégrés à l'intérieur de la construction <b>neuve</b> ; aucun coffrage ne doit apparaître <b>sur l'extérieur en saillie des façades</b> .	Précision. Il n'est pas toujours possible en rénovation de prévoir des systèmes intérieurs et l'importance est dans l'intégration dans la façade.	
	II2b aspect extérieur des constructions 1.4.1 typologie des toitures autorisées	Sont autorisées : Les toitures à pente(s) dont l'inclinaison n'excédera pas 60°, à l'exception des zones UH, N et A où la limite est fixée à 45°. Elles doivent être recouvertes de matériaux nobles choisis pour leur pérennité ou leur stabilité d'aspect. Les pentes de toitures des constructions annexes, ainsi que celles des verrières, des vérandas et des serres peuvent présenter des pentes plus faibles que les constructions principales. <b>Les toitures des constructions principales dont l'inclinaison est inférieure à 15° ne pourra être considérée comme une toiture à pente.</b>	Nécessité de définir un seuil plancher et pas qu'un plafond pour mieux expliciter l'aspect attendu.	
	II2b aspect extérieur des constructions 1.4.2 intégration des édicules et installations techniques	Les panneaux solaires devront être : Implantés dans le respect de l'unité de la toiture et positionnés de manière à éviter un morcellement excessif de la couverture, <b>et un déséquilibre visuel de composition.</b>	Complément pour précision	

		En concordance avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarits des baies, axes des ouvertures, <b>éventuelle symétrie</b> ), De teinte sombre et d'aspect mat, granité ou antireflets pour en limiter l'impact visuel.		
	II2b aspect extérieur des constructions 1.4.2 intégration des édicules et installations techniques	Dans le cas de toitures à pentes, les dispositifs de production d'énergie solaire devront respecter la pente de la toiture et peuvent être posés ou encastrés (c'est-à-dire compris dans l'épaisseur de toiture). Sur les bâtiments protégés ou identifiés comme patrimoine local remarquable au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les dispositifs d'énergie solaire doivent être encastrés <b>et d'une teinte non contrastée ou similaire avec la toiture.</b>	Précision qui peut rejoindre des prescriptions émises par le service territorial d'architecture et de patrimoine dans les abords de monuments historiques.	
	II2b aspect extérieur des constructions 1.5 Clôtures et portails	Les portails d'accès véhicule devront avoir une largeur comprise entre <del>2,5</del> 3m et <del>4</del> 5m. Leur largeur est étendue <del>à 5</del> entre 4 à 7,5 m en zone UI.	Les largeurs d'accès sont sous dimensionnée aux véhicules et besoins actuels, notamment en zone UI où il faut prévoir une largeur suffisante pour les manœuvres voire croisement de poids lourds. (Exemple Alpine a un portail de presque 7m sur le site historique et 7,50m sur le nouveau site desservi par une voie plus contrainte). En zone UI, il serait judicieux à cet égard de ne définir qu'un minimum sans maximum pour permettre de s'adapter aux projets, activités et contextes de voies (rayons de braquage, ...). Certaines activités spécifiques peuvent nécessiter des convois spéciaux.	

	II2b aspect extérieur des constructions 1.5 Clôtures et portails	Les essences indigènes et dont le pouvoir allergène est limité seront privilégiés.	Accord avec le groupe nominal sujet féminin pluriel	
	II2b aspect extérieur des constructions 1.5.1 les clôtures sur voies	Lorsque des murs pleins existent dans la rue, <b>en dehors des zones inondables</b> , il peut être pour des raisons d'intérêt architectural ou d'harmonie avec les propriétés voisines, autorisé la création et le prolongement de murs pleins dans le respect de la typologie des murs existants <b>à caractère patrimonial</b> (hauteur et <del>parement</del> pierres).	Précision sur la situation hors zone inondable impérative et que cela s'inscrive dans un intérêt patrimonial (avec des murs de clôture identifiés) et sans pastiche (pierres de parement qui ne présenteraient pas le même intérêt faunistiques et floristique)	
	II2b aspect extérieur des constructions 2.2 Matériaux et aspect des façades	Les murs ou ouvrages en pierres de taille ou briques prévus pour être apparents doivent être préservés, dans la mesure du possible et au regard de la nature des travaux envisagés. <b>Notamment dans le cas des devantures commerciales qui devront éviter l'ajout de matériaux d'imitation, plastiques ou brillants afin de conserver les qualités d'origine de la façade.</b>	Précision pour les façades commerciales qui peuvent souvent être retraitées avec des matériaux peu pérennes et qualitatif nuisant aux qualités originelles du bâti en se rapprochant du dernier paragraphe du 2.2	
	II2b aspect extérieur des constructions 2.5 toitures	Les types de toiture des constructions existantes seront préservés, <b>ainsi que le sens du faîtage</b> , sauf s'ils ne sont pas compatibles avec le bâti ou l'inclinaison de la pente.	Précision pour conserver les aspects originels des constructions	
	II2c traitement des espaces non bâtis Plantations existantes	Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière <b>et dans un état sanitaire viable</b> . En cas d'abatages, ces arbres doivent être remplacés <b>par des sujets équivalents (essences et taille) par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques, à raison de 2 arbres plantés pour un abattu</b> sur la même unité foncière.	La modification a pour but de favoriser le maintien des arbres et d'exiger un remplacement par un sujet équivalent en termes esthétiques, écosystémiques et géo climatiques. Le remplacement même par deux sujets plus jeunes ne peut être équivalent.	
	II2c traitement des espaces non bâtis	Les arbres plantés, nouveaux ou en remplacement d'arbres abattus, <b>quel que soit leur développement</b>	Précision pour clarification d'application	

	Densité et diversité de plantation/végétalisation	<b>attendu</b> , doivent au moment de la plantation avoir une hauteur d'au moins 1,50 mètres.		
	I13 STATIONNEMENT	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations <del>nouvelles</del> doit être assuré en dehors des voies publiques.	Ces règles ne s'appliquent pas qu'aux constructions nouvelles, mais également aux changements de destination, ...	
	I13 Places commandées	Les places commandées sont interdites pour toute opérations comptant 2 logements et plus, <b>sauf si les places sont affectées à un même logement.</b>	Précision pour aller dans le sens d'une plus grande compacité	
	I13 Dispositions transversales pour les véhicules motorisés	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lorsqu'une unité foncière est concernée en tout ou partie par un périmètre de 500 mètres depuis un point de desserte de transport en commun identifié sur le plan de zonage, la règle de stationnement s'applique <del>sur l'ensemble de l'unité foncière</del> <b>uniquement aux constructions situées dans le périmètre.</b></li> </ul>	Incompatibilité avec le contexte de desserte castelvirois. Certaines unités foncières peuvent être vastes et les populations futures de ce fait seraient très éloignées des transports.	
	I13 Dispositions transversales pour les véhicules motorisés	Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat et Logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation Au sein des périmètres autour des gares /stations identifiés sur le plan de stationnement : <b>à Viry-Chatillon : 1 place par logement</b>	Les conditions de desserte en transports en commun, notamment vers les pôles d'emplois et zones de vie (commerces, éducation, ...) ne permettent pas sur la commune de prévoir des exigences de stationnement inférieures pour les locataires qui restent très dépendant de leur auto et davantage que les communes du nord du territoire de l'EPT.	
	I13 Dispositions transversales pour les véhicules motorisés	Hôtels et autres hébergements touristiques <b>à Viry-Chatillon : 1 place pour 3 chambres</b>	La commune est éloignée des centres touristiques ou d'affaires qui sont de plus peu ou mal reliés par les transports en commun, ce	

			qui ne permet pas sur la commune de prévoir des exigences de stationnement inférieures à celle du PLU ou applicables à des territoires mieux reliés en transports en commun aux centres touristiques ou d'affaires.	
	II4a Accès	La largeur des accès pour véhicule ne peut être inférieure à 3,50 mètres, sauf si le règlement de voirie communal est plus restrictif <b>et inférieur à 5m en zones UA, UC, UH, UM et UR.</b>	Précision	
	II4a Accès	<b>Pour les aménagements et unités foncières comportant 3 logements et plus, les portails ou dispositifs de fermeture de l'accès devront être en retrait d'au moins 4m de l'alignement de la voie d'accès.</b>	Question de sécurité sur les voies	
	III1a Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités	Zone non aedificandi Gosb1 : Dans les zones non aedificandi d'une largeur de 100 mètres depuis l'axe des autoroutes non couvertes, les établissements recevant un public sensible sont interdits.	Les établissements recevant un public sensible doivent être définis au lexique afin d'être compatible avec le projet de renouvellement urbain du secteur des Erables qui prévoit sur le quartier notamment la reconstruction de l'école des bleuets et une maison de santé. De même, que des précisions doivent être apportées pour les établissements recevant un public sensible existant (centre de loisirs sans hébergement Paul Eluard) afin de permettre de travaux d'entretien, ...	

	<p>III.1.b Mixité fonctionnelle et sociale Linéaire commercial et artisanal »</p>	<p>Le long d'un « linéaire commercial et artisanal » identifié sur le document graphique au titre des dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme, les locaux à rez-de-chaussée sur rue et sur <b>10m de profondeur depuis la façade sur rue du local concerné, 50% minimum de l'emprise au sol de la construction</b>, lors d'un changement de destination, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle (hors locaux techniques nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble), doivent relever des sous destinations d'artisanat et commerce de détail ou de restauration et d'équipements.</p>	<p>Il est plus pertinent que l'obligation porte sur le linéaire de façade et dans une profondeur minimale que sur un pourcentage qui n'obligerait pas à conserver le linéaire escompté.</p>	
	<p>III.1.b Mixité fonctionnelle et sociale Linéaire commercial et artisanal »</p>	<p>Le long d'un « linéaire commercial et artisanal » identifié sur le document graphique au titre des dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme, les locaux à rez-de-chaussée sur rue et sur 50% minimum de l'emprise au sol de la construction, lors d'un changement de destination, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle (hors locaux techniques nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble), doivent relever des sous destinations d'artisanat et commerce de détail ou de restauration et <b>d'équipements « équipements d'intérêts collectifs et services publics »</b>.</p>	<p>Précision sur le nom de la destination.</p>	
	<p>Pages 5, 11, 50, 58 et 65</p>	<p>Retirer l'accent de Chatillon</p>	<p>Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.</p>	

## 4.2 Lexique

Numéro de la remarque	Définition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <b>rouge rouge barré</b>	Justification de la modification
	Accès	<b>Chemin d'accès :</b> Le chemin d'accès est une emprise privée (non ouverte au public) qui permet de desservir une ou des constructions sur une unité foncière. Il est compris entre l'espace public et la construction nouvelle et peut prendre plusieurs formes : porche, bande ou partie de terrain donnant sur la voie, servitude de passage. <b>L'adressage des propriétés est à la voie publique.</b>	Précision supplémentaire pour distinguer davantage des voies privées.
	Acrotère	Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse. Le garde-corps non maçonné <b>ou non dissimulé par le parement ou matériaux de traitement de la façade</b> ne rentre pas dans le calcul de la hauteur.	Tous les acrotères pleins ne sont pas maçonnés, ils peuvent être dans la continuité du traitement de la façade
	Bâtiment	Un bâtiment est une construction couverte et close. Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture <del>totale</del> .	Le mot total peut porter à confusion
	Bâtiment	Respecter l'ordre alphabétique et déplacer bâtiment après bassin de retenue	Respecter l'ordre alphabétique
	Bande constructible	La bande constructible correspond à la partie de l'unité foncière entre l'alignement existant à la date d'approbation du présent règlement ou de l'alignement projeté (en cas d'emplacement réservé, de plan d'alignement) et une profondeur donnée, calculée perpendiculairement, en tous points, à ce dernier <b>dans laquelle est autorisée l'édification des constructions</b> . Dans le cas d'une unité foncière située à l'angle de deux voies, ou d'unités foncières desservies par plusieurs voies, la bande constructible peut se superposer.	Manque le sens
	Clôture	Ouvrage permettant <del>de diviser ou</del> de délimiter un espace <b>ou un terrain</b> et faisant obstacle au passage (exemple : mur, grille, grillage, <b>haie</b> ou autre dispositif visant à limiter l'accès à une unité foncière). Les clôtures incluent également les portails, portillons et autres accès. Peuvent être considérés comme une clôture les installations édifiées sur les limites	Le verbe diviser risque de porter à confusion avec une division « cadastrale ».

		du terrain ou en retrait de ces dernières, tant qu'elles remplissent ce rôle. Certaines clôtures peuvent aussi s'accompagner de plantation de végétaux (haies végétales).	La notion de terrain ou unité foncière est à ajouter en dehors des parenthèses et en complément d'un espace.
	Construction contigüe	<del>Bâtiment principal</del> <b>Construction</b> accolée par au moins la moitié d'une façade à un autre bâtiment sur la même unité foncière, ou sur une unité foncière voisine.	Cohérence entre le titre et la définition
	Destination des constructions	Les destinations fixées par le code de l'urbanisme, déclinées en sous-destinations, caractérisent la fonction ou l'usage d'un bâtiment ou d'un terrain et peuvent être régies, à ce titre, par des règles distinctes (Cf. chapitre relatif aux destinations des sols). <b>Les locaux accessoires (caves, annexes, réserves, ...) sont réputés avoir la même destination que le local auquel ils sont attachés.</b>	Proposition de complément
	Emprise au sol	<b>L'emprise au sol</b> correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis et ouvrages figurant sur l'unité foncière (constructions principales y compris les balcons au-delà d'une largeur de 1,80 m et terrasses en élévation de plus de 60 cm par rapport au terrain existant avant travaux et au-delà d'une largeur d'1,80 m, constructions annexes, abris légers, serres, piscines, sous-sol semi enterré, rampes d'accès imperméables de parking ...). <b>Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les ornements tels que les éléments de modénature, les auvents et les marquises,</li> <li>• <del>les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,</del></li> <li>•</li> </ul>	Contradiction avec la première phrase de la définition
	Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les rampes destinées à l'accès des personnes à mobilité réduite <b>dans le cadre de travaux de rénovation,</b></li> <li>• les isolations thermiques par l'extérieur sur les constructions existantes,</li> <li>• les ouvrages de faible emprise tels que les oriels, cheminées, corniches, toutes saillies de moins de 0,8 mètre de profondeur,</li> </ul>	Demande de pondérer l'exception des rampes d'accès PMR aux rénovations. Les constructions neuves ont la possibilité de l'intégrer dans la conception générale.
	Emprise au sol	• <del>les sous-sols intégralement enterrés,</del>	Les sous-sols constituent une projection verticale de la construction. De plus les schémas

			n'illustrent pas le cas de figure en question.
	Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>les escaliers et perrons extérieurs accédant aux rez-de-chaussée inférieurs à 2 m<sup>2</sup>,</li> <li><del>les balcons jusqu'à 1,80 mètre de largeur mesurée depuis le nu de la façade,</del></li> <li><del>les terrasses en élévation de plus de 60 cm par rapport au terrain existant avant travaux et contiguës à la construction principale jusqu'à 1,80 mètre de largeur mesurée au nu de la façade.</del></li> </ul>	Les balcons et terrasses constituent une projection verticale de la construction et doivent être comptés peut importe leur profondeur, cela doit être intégré à la conception des bâtiments.
	Emprise publique et Emprise au sol	Déplacer les définitions après emplacement réservé	Respect de l'ordre alphabétique
	Espace vert de pleine terre	<p>Un espace de pleine terre est un espace végétalisé à ciel ouvert ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, non recouverts et dont le sous-sol est libre de toute construction.</p> <p>Il constitue un espace écologique qui permet la libre et entière infiltration des eaux pluviales, la production de biomasse végétale, le support de développement de la flore. Cet espace <del>peut ne</del> disposer d'<del>aucun</del> traitement de sol, <del>y compris revêtement</del> perméable <b>et meubles</b> (gravillons, copeaux, etc.) <b>sur une partie de sa surface notamment afin de permettre la circulation piétonne ou le paillage par exemple.</b> Sont <del>uniquement également</del> admis le passage éventuel de réseaux souterrains (électricité, téléphone, eaux, gaz, ...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les espaces de terrasses</li> <li>les espaces situés sous les balcons dont la sous-face est mesurée à moins de 3 mètres du niveau du terrain et de plus de 1,80 mètres de largeur mesurée au nu de la façade,</li> <li>les piscines,</li> <li>les espaces de circulation <b>non meubles</b>, de stationnement des véhicules et les rampes d'accès aux sous-sols quel que soit le traitement.</li> </ul>	<p>Les revêtements devraient pouvoir être autorisés s'ils sont <b>perméables et meubles</b> et donc remplissent les mêmes fonctions qu'un sol végétalisés et permettent par exemple des circulations piétonnes au sein des espaces verts ou un paillage de plantations ou d'aires de jeux.</p>  <p>Extrait du guide : « <i>Revêtements perméables des aménagements</i> »</p>

			<p><i>urbains : Typologie et Caractéristiques techniques »</i></p> <p>Les revêtements perméables et meubles se distinguent d'espaces d'aménagements perméables de circulation ou de stationnement non meubles et donc constituant un aménagement pérenne qui même si infiltrants nécessitent de lourds travaux pour être végétalisés (Evergreen, revêtements alvéolés, platelage, béton drainants, ...).</p>
	Espace vert de pleine terre	<p>N'entrent pas dans la définition de la pleine terre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les ouvrages enterrés étanches (exemple : bassin de stockage, cuves de stockage d'hydrocarbures, ...)</b></li> </ul> <p><b>+Ajouter dans le schéma illustratif un exemple d'ouvrage en sous-sol qui ne permet pas la libre infiltration des eaux pluviales</b></p>	Complément à la définition et au schéma
	Extension	<p>L'extension consiste en un agrandissement horizontal ou vertical (cf. surélévation) de la construction existante limité à 50 % maximum de sa surface de plancher ou de son emprise au sol. L'extension doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Ne peut être considérée comme une extension, une construction dont les dimensions sont supérieures à la partie existante conservée.</p> <p><b>En cas de reconstruction de plus d'un mur périphérique, la construction sera assimilée à une nouvelle construction</b></p>	Précision visant à protéger les atteintes au bâti existant dans le cadre d'extensions.
	Hauteur	<p><i>Schéma à caractère illustratif</i></p> <p>La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus bas, et son point le plus haut situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain avant travaux faisant l'objet de la demande d'urbanisme. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction dans le cas de toiture à pente(s) (une ou plusieurs pentes), ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques <del>indispensables au fonctionnement du bâtiment</del> (exemple :</p>	L'exclusion des installations techniques autres, telles les antennes de téléphonie mobile entraîne un risque élevé de pylônes et la commune préfère des installations bien intégrées en toiture à des pylônes et encourager la production

		<p>gardes corps, antennes, cheminées, cabines d'ascenseur, chaufferies, climatisation, panneaux solaires) sont exclues du calcul de la hauteur dans la limite de 1,5 m de hauteur et doivent être situés (à l'exception des garde-corps) en retrait d'au moins L=H du plan de la façade en cas de toiture terrasse.</p> <p>Doit être regardé comme terrain existant avant travaux celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptation liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.</p>	d'énergies renouvelables, même si elle ne sert pas que le fonctionnement du bâtiment (par exemple sur des grands bâtiments commerciaux).
	<p>Ouvertures / élément constituant des vues / élément ne constituant pas de vue</p>	<p><b>Ouverture ne constituant pas des vues :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les ouvertures situées à 1,90 m ou plus (mesurée à l'allège) au-dessus du plancher <b>en retrait des limites séparatives,</b></li> <li>• les ouvertures d'une surface de moins de 0,25m<sup>2</sup>, dans la limite de 0,5 m<sup>2</sup> par façade,</li> <li>• les ouvertures en sous-sol, à condition que le point le plus haut de l'ouverture ne soit pas situé à plus de 0,80 m au-dessus du terrain,</li> <li>• Les portes pleines ou portes vitrées translucides ou partiellement vitrées translucides,</li> <li>• les châssis fixes à verre translucide,</li> <li>• les pavés de verre translucide,</li> <li>• les marches et palier et perrons des escaliers extérieurs de moins de 2 m<sup>2</sup>,</li> <li>• les terrasses inaccessibles (absence d'ouverture de toute nature donnant sur la terrasse hors accès technique et d'entretien),</li> <li>• les terrasses situées à moins de 0,60 m verticalement de hauteur par rapport au niveau du terrain.</li> <li>• Les balcons, terrasses et ouvertures masquées par un pare-vue.</li> <li>• <b>Les jours de souffrance, les ouvertures à verre dormant en limite de propriété, établis à plus de 2,60m au-dessus du plancher du rez-de-chaussée et 1,90m du plancher des étages supérieurs.</b></li> </ul>	Ajouter les jours de souffrance en limite séparative
	Piscine	<p><b>Une piscine</b> est un bassin artificiel étanche rempli d'eau dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement. La piscine concerne également la catégorie jacuzzi/spa et piscine hors-sol. Au sens du présent règlement, les piscines ne sont pas identifiées comme des constructions annexes. <b>Elles sont donc soumises aux règles relatives aux constructions.</b></p>	Précision

	Piscine	<p><del>Une piscine n'est pas considérée comme couverte lorsque la structure de la couverture est en totalité ou en partie amovible et a une hauteur au point le plus haut inférieure à 1,80 mètre.</del></p> <p>Une piscine couverte est considérée comme une construction <b>créant de l'emprise au sol principale</b> lorsque la hauteur au point le plus haut de la structure de couverture est supérieure ou égale à 1,80 mètre.</p>	<p>Ces phrases portent à confusion, notamment avec les règles des PPRi qui considéreront un volume à compenser, même sous 1,80m. Nous souhaiterions un rapprochement des définitions PPRi. Le chapitre 5 du règlement du PPRi Orge Sallemouille est à cet égard assez clair.</p>
	Retrait	<p>Distance fixée par les règles d'implantation des constructions du présent règlement entre une construction et les différentes limites d'une unité foncière (limites séparatives ou alignement) ou une autre construction sur la même unité foncière.</p> <p>Ne sont pas inclus dans la distance de retrait, les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises,</li> <li>• les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,</li> <li>• les rampes destinées à l'accès des personnes à mobilité réduite, <b>dans le cadre de travaux de rénovation,</b></li> </ul>	<p>Demande de pondérer l'exception des rampes d'accès PMR aux rénovations. Les constructions neuves ont la possibilité de l'intégrer dans la conception générale.</p>
	Retrait	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les isolations thermiques par l'extérieur sur les constructions existantes,</li> <li>• les ouvrages de faible emprise tels que les oriels, cheminées, corniches, toutes saillies de moins de 0,8 mètre de profondeur,</li> <li>• <del>les sous-sols intégralement enterrés,</del></li> <li>• les escaliers et perrons extérieurs accédant aux rez-de-chaussée inférieurs à 2 m<sup>2</sup>.</li> <li>• les ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).</li> </ul>	<p>Les sous-sols constituent une partie indissociable de la construction et doivent être comptabilisés au même titre.</p>
	Retrait	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>les balcons et terrasses ne constituant pas de vue au sens du présent règlement ou équipés de dispositifs pare-vue</del></li> </ul>	<p>Les balcons et terrasses sont une partie intégrante de la construction et ne doivent pas empiéter sur les zones de retrait. La construction doit être conçue de sorte à exclure tout élément de</p>

			construction de la zone de retrait afin de ne pas obérer une évolution de ces espaces.
	Retrait	<ul style="list-style-type: none"> <li>les marches, perrons, paliers d'escaliers <b>inférieurs à 2 m<sup>2</sup> et</b> ne constituant pas de vue au sens du présent règlement ou équipés de dispositifs pare-vue</li> <li>les ouvrages de faible emprise tels les cheminées, corniches, et les saillies de moins de 0,8 m de profondeur ne constituant pas de vue au sens du présent règlement.</li> </ul>	Précision en cohérence avec la définition d'emprise au sol
	Sous-sol	Partie enterrée ou semi enterrée de la construction à condition <del>que le niveau supérieur du sous-sol n'excède pas la hauteur par rapport au terrain avant travaux à raison des deux tiers minimum.</del> <b>Que le niveau soit majoritairement sous le niveau du terrain naturel au point médian de la construction. Un sous-sol peut bénéficier d'accès secondaire (porte de service ou d'accès au garage)</b>	Clarification de rédaction et prise en compte des terrains en pente afin de permettre, par exemple en PPRi d'avoir des sous-sols plus ou moins enterrés et qu'ils puissent laisser passer l'eau ou disposer d'accès depuis le terrain naturel.
	Toiture pente(s)	Couverture comportant un ou plusieurs plans inclinés (> 5 %) concourant à définir le volume externe visible de la construction. <b>Les toitures à pente(s) comportant des terrasses dont la surface est inférieure à un tiers de la surface totale de toiture du bâtiment en plan masse sera considérée comme une toiture à pente(s)</b>	Précision permettant d'inclure des terrasses dans les étages supérieurs et de créer des ruptures du volume. Un schéma de calcul du 1/3 pourrait être ajouté.
	Voie	Est considérée comme une voie, une voie publique ou privée, existante ou future, permettant de desservir plusieurs terrains distincts. Elle inclut, le cas échéant, la partie de la chaussée ouverte à la circulation <b>publique</b> des véhicules motorisés, <b>des cycles</b> <del>les itinéraires cyclables</del> , les trottoirs <del>ou itinéraires piétonniers</del> , les accotements et les fossés et talus la bordant.	Simplification de rédaction et éviter la confusion entre une voie et une sente piétonne qui ne permet pas de créer d'accès carrossable.
	Voie privée	Désigne une voie sur emprise privée desservant au moins deux unités foncières <b>qui sont adressées sur cette voie</b> , ouverte ou non à la circulation publique et disposant des aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules. Une voie privée desservant une seule unité foncière est considérée comme un chemin d'accès. Toute voie privée ouverte à la circulation publique est considérée comme une voie publique pour l'application du présent règlement. S'applique alors les règles d'implantation par rapport à l'alignement.	<b>Précision pour éviter le risque de confusion avec chemin d'accès</b>

	Page 2	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.
--	--------	-------------------------------	--

## 4.3 Destinations / Sous-destinations

Numéro de la remarque	Zones concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <del>rouge</del> <b>rouge barré</b>	Justification de la modification
	UC/HABITATION/ HERBERGEMENT	<b>Autorisation sous condition de ne pas être située en zones rouge, orange et bleue du PPRI de la Seine.</b>	Complément aux destinations autorisées afin de ne pas aggraver le risque.
	UC/AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRE ET TERTIAIRE/Industrie	Interdiction	Pour des activités industrielles en centre-ville, la proposition d'une autorisation pour les surfaces de plancher inférieures à 300m <sup>2</sup> n'est pas acceptable du fait des nuisances induites.
	UA/HABITATION/ HERBERGEMENT	<b>Autorisation sous condition de ne pas être située en zones rouge, orange et bleue du PPRI de la Seine.</b>	Complément aux destinations autorisées afin de ne pas aggraver le risque.
	UA/AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRE ET TERTIAIRE/Industrie	Interdiction	Pour des activités industrielles en ville la proposition d'une autorisation pour les surfaces de plancher inférieures à 300m <sup>2</sup> n'est pas acceptable du fait des nuisances induites.
	UM/HABITATION/ HERBERGEMENT	<b>Autorisation sous condition de ne pas être située en zones rouge, orange et bleue du PPRI de la Seine.</b>	Complément aux destinations autorisées afin de ne pas aggraver le risque.
	UM/AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRES,	Interdiction	Pour des activités industrielles en centre-ville, la proposition d'une autorisation pour les surfaces de plancher inférieures à 300m <sup>2</sup> n'est

	SECONDAIRE ET TERTIAIRE/Industrie		pas acceptable du fait des nuisances induites.
	UR/HABITATION/ HERBERGEMENT	<b>Autorisation sous condition de ne pas être située en zones rouge, orange et bleue du PPRI de la Seine.</b>	Complément aux destinations autorisées afin de ne pas aggraver le risque.
	UH/HABITATION/ HERBERGEMENT UH et UHm	<b>Interdiction</b>	Sous-destination non compatible avec la destination générale d'habitat type pavillonnaire
	Page 3	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.

## 4.4 Fiches des indices

Numéro de la remarque	Zone/Règle/Indexe concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <b>rouge barré</b>	Justification de la modification
	Ensemble du document	Ajouter en en-tête le nom de l'article « exemple : <i>Implantation par rapport à l'alignement</i> »	Faciliter l'usage du document pour les instructeurs et la population
	Ensemble du document	Prévoir une fiche synthèse des indices par zone et par commune pour la communication avec les habitants des règles applicables sur le territoire communal (mise en ligne sur les sites internet des communes, ...)	Faciliter l'usage du document pour les instructeurs et la population
	Ensemble des zones article Implantation par rapport aux limites séparatives	Ajouter le schéma relatif à l'implantation sur une seule limite.	Rétablir le schéma d'aide à la compréhension du PLU communal ou l'ajouter dans le lexique à la définition de l'implantation par rapport aux limites séparatives pour préciser pour les communes qui demande à ce que les implantations soient toutes sur la même limite séparative.
	UC/Hauteur des constructions/W	La hauteur maximale des constructions est fixée à <del>15</del> <b>10</b> mètres à l'égout et à <del>18</del> <b>15</b> mètres au faitage <b>avec un gabarit défini dans les dispositions communes pour les secteurs identifiés sur le document graphique.</b>	Règle en disposition commune de gabarit à rappeler et mise en cohérence avec les hauteurs de bâti avec cette règle.
	UC/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W	Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de : - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues <b>sur au moins l'une des en</b> façades ou <b>en</b> toitures, - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne	Précisions pour une meilleure compréhension

		constituant pas des vues <b>sur au moins l'une des en</b> façades ou <b>en</b> toitures.	
	UA/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W	Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions est de : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues <b>sur au moins l'une des en</b> façades ou <b>en</b> toitures, - 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues <b>sur au moins l'une des en</b> façades ou <b>en</b> toitures,	Précisions pour une meilleure compréhension
	UA/Implantation par rapport aux limites séparatives/W	Les constructions doivent être implantées en retrait <b>minimum de 8 mètres</b> des limites séparatives de fond.	Précision pour clarification
	UA/Hauteur/W	La hauteur maximale des constructions est fixée à <del>9 mètres à l'égout et</del> 12 mètres <b>au faitage</b> . Les toitures de type mansart sont interdites. <i>Ajouter : « Le dernier étage doit être sous la forme d'un attique en retrait de l'ensemble des façades. »</i>	Correction erreur de transcription entre zones LU/PLUi
	UM/Implantation par rapport à l'alignement/W	Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement <b>sans surplomb du domaine public</b> soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.	Oubli dans la transcription
	UM/Implantation par rapport aux limites séparatives/W	Les constructions doivent être implantées en retrait <b>minimum de 8 mètres</b> des limites séparatives de fond.	Précision pour clarification
	UM/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W	Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions est de : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues <b>sur au moins l'une des en</b> façades ou <b>en</b> toitures,	Précisions pour une meilleure compréhension

		- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues <b>sur au moins l'une des en façades</b> ou <b>en toitures</b> .	
	UM/Hauteur des constructions/W	Ajouter : « <b>Le dernier étage doit être sous la forme d'un attique en retrait de l'ensemble des façades.</b> »	Favoriser les espaces extérieurs et contribuer à une meilleure intégration urbaine de cette zone
	UR/Implantation par rapport à l'alignement/W	Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement <b>sans surplomb du domaine public</b> soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.	Oubli dans la transcription
	UR/Implantation par rapport à l'alignement/W	Pour les terrains d'angle, les constructions <del>doivent ne peuvent</del> être implantées à l'alignement <b>que</b> sur une des deux voies et en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement sur l'autre voie. <b>L'alignement à la voie se fera alors sur la voie où se situe l'accès.</b>	Erreur de transcription et précision
	UR/Implantation par rapport aux limites séparatives/W	Les constructions doivent être implantées en retrait <b>minimum de 8 mètres</b> des limites séparatives de fond.	Précision pour clarification
	UR/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W	Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions est de : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues <b>sur au moins l'une des en façades</b> ou <b>en toitures</b> , - 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues <b>sur au moins l'une des en façades</b> ou <b>en toitures</b> .	Précisions pour une meilleure compréhension
	UR/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W	<del>L'extension ou la surélévation de constructions existantes est exonérée des règles ci-dessus, sauf si l'extension a une importance supérieure à celle définie au lexique.</del>	Caduc
	UH/Implantation par rapport à l'alignement/W	Pour les terrains situés en angle de voies, les constructions doivent respecter les règles précédentes sur <del>la</del> <b>une des voies d'accès</b> et peuvent s'implanter dans une bande constructible de 3 à 5 mètres mesurée depuis l'alignement <b>sur l'autre voie</b> .	Précision

	UH/Implantation par rapport aux limites séparatives/W	Les constructions doivent être implantées en retrait <b>minimum de 8 mètres</b> des limites séparatives de fond.	Précision pour clarification
	UH/Implantation par rapport aux limites séparatives/W	Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une bande de 20 mètres mesurée depuis l'alignement.	Cette phrase devrait être déplacée en article sur l'implantation par rapport à l'alignement pour plus de cohérence
	UH/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W	Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions est de : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues <b>sur au moins l'une des en façades ou en toitures</b> , - 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues <b>sur au moins l'une des en façades ou en toitures</b> ,	Précisions pour une meilleure compréhension
	UR/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W	<del>La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur un même terrain est interdite.</del> Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues <b>sur au moins l'une des en façades ou en toitures</b> , - 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues <b>sur au moins l'une des en façades ou en toitures</b> ,	Incohérence avec le texte lui faisant suite.
	UR/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W	<del>La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur un même terrain est interdite.</del> Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :	Précisions pour une meilleure compréhension

		<p>- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues <b>sur au moins l'une des en façades</b> ou <b>en toitures</b>,</p> <p>- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues <b>sur au moins l'une des en façades</b> ou <b>en toitures</b>,</p>	
	UI/Implantation par rapport aux limites séparatives/W	Les constructions peuvent être implantées, soit sur une des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales. La limite sera celle où des constructions seraient déjà implantée le cas échéant, afin de ne pas créer d'implantation sur plusieurs limites séparatives latérales sur une même propriété.	Ponctuation
	UI/Implantation par rapport aux limites séparatives/W	<p>Les constructions doivent être implantées en retrait <b>des</b> limites séparatives de fond.</p> <p>En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à :</p> <p>Une distance égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,</p> <p>Une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres <b>pour les limites latérales et 8 mètres pour les limites de fond</b>, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.</p>	Précision pour clarification
	UI/Implantation par rapport aux limites séparatives/W1	<p>Les constructions principales peuvent être implantées, soit sur une limite séparative latérale, soit en retrait des limites séparatives latérales. Les constructions principales <b>doivent peuvent</b> être implantées <b>en retrait des soit sur les</b> limites séparatives de fond, <del>sans création de baie, soit en retrait des limites séparatives de fond.</del></p> <p>En cas de retrait, <del>les constructions principales doivent être implantées à 5 mètres minimum.</del></p> <p><b>Doivent être implantées à :</b></p> <p><b>- Une distance minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,</b></p>	Ponctuation, précision pour clarification et correction de la retranscription de la règle

		<p>- Une distance minimum de 2,50 mètres des limites séparatives latérales et 5 mètres des limites séparatives de fond, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées de manière à assurer un libre accès des moyens de lutte contre l'incendie.</p> <p>Les extensions pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives <b>latérales</b> pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15 mètres.</p>	
	UI/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W	<p>Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues <b>sur au moins l'une des en façades</b> ou <b>en toitures</b>,</li> <li>- 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues <b>sur au moins l'une des en façades</b> ou <b>en toitures</b>.</li> </ul>	Précisions pour une meilleure compréhension
	UI/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W1	<p><del>Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :</del></p> <p><del>Une distance au moins également à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,</del></p> <p><del>Une distance au moins également à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.</del></p> <p>Entre deux bâtiments, la distance ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur <b>de la façade</b> du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 5 mètres qui sera porté à 8 mètres s'il</p>	Redondance des règles, simplification

		existe des ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.	
	UH/Implantation par rapport à l'alignement/W	Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de <b>4 5</b> mètres minimum de l'alignement.	Erreur de transcription
	UE/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W	Les constructions principales peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait <del>de 4 mètres minimum</del> de la limite séparative. <b>En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une distance minimum de 5mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,</li> <li>- Une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives latérales en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.</li> </ul>	Erreur de transcription
	Pages 2, 5	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.

## 4.5 Règlement de la zone UP

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge <del>rouge-barré</del>	Justification de la modification

### 4.6.1 Patrimoine bâti

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge <del>rouge-barré</del>	Justification de la modification
	Pages 2, 535 à 583	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUILLET 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.

## 4.6.2 Patrimoine naturel

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <del>rouge rouge-barré</del>	Justification de la modification
	4.6.2 Patrimoine naturel protégé Arbre remarquable identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme	Ajout d'un arbre remarquable situé sur le secteur de rénovation urbaine du Plateau : Rue du Muguet : Latitude : 653510.977 / Longitude : 6840246.107, Platane d'Orient – Platanus orientalis, 1	Il est nécessaire de protéger cet arbre emblématique du quartier et de sa rénovation. Il possède une forte valeur paysagère.
	Pages 2, 194	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.

### 4.6.3 Plans d'alignement

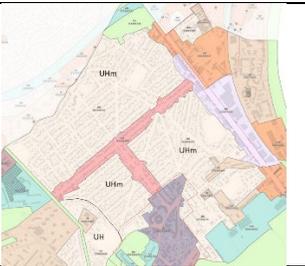
Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <del>rouge rouge-barré</del>	Justification de la modification
<b>VIR1</b>			

### 4.6.4 Emplacements réservés

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <del>rouge rouge-barré</del>	Justification de la modification
		Ajout d'un emplacement réservé d'une superficie totale de 265m <sup>2</sup> . Parcelles AB324 ET AB 320 + PARTIELLES AB 321 ET AB 339 A destination : amélioration/requalification de la voie et rendre publique la liaison douce existante entre la rue Francoeur et l'avenue Marmont Bénéficiaire : Commune	Mise en compatibilité avec l'OAP centre-ville qui prévoit de développer les mobilités douces Cette liaison permet de faire le lien entre le centre-ville et les lacs. Seule la partie nord-est de la liaison appartient à la commune.
		Suppression de l'ER n°4 qui a été acquis par le bénéficiaire.	Bien acquis par l'EPT GOSB le 10/06/2024

## 5.1 Plans de zonage

Numéro de la remarque	Zone/Disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <b>rouge</b> <del>rouge-barré</del>	Justification de la modification	Pièce jointe
	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON NORD	Rétablir l'alignement spécifique RD 445 sur la zone UC	Correction d'oubli de retranscription sur la zone UC	
	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON NORD	Rétablir l'alignement spécifique RD 445 sur la zone UR	Correction d'oubli de retranscription sur la zone UR	
	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON NORD	Ajout d'un emplacement réservé d'une superficie totale de 265m <sup>2</sup> Parcelles AB324 ET AB 320 + PARTIELLES AB 321 ET AB 339 A destination d'améliorer/requalifier et rendre publique la liaison douce existante entre la rue Francoeur et l'avenue Marmont	Mise en compatibilité avec l'OAP centre-ville qui prévoit de développer les mobilités douces Cette liaison permet de faire le lien entre le centre-ville et les lacs. Seule la partie nord-est de la liaison appartient à la commune.	
	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON NORD	Modifier le zonage Port Aviation UH en UHm.	La commune avait demandé la création d'une zone UHm, spécifiquement pour les secteurs situés en zone bleue du PPRi de la Seine afin de permettre une évolution adaptée de ce secteur pavillonnaire en zone inondable.	

	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON NORD	Modification zonage de nos équipements sportifs Stade Eric Durand, piscine des lacs, parc des sports y compris la patinoire : UEs vers UE	Les grandes emprises d'équipements sportifs ont été classées en zone UEs qui interdit les équipements sportifs, un reclassement en zone UE est donc nécessaire et adapté.	
	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON NORD	Modifier le zonage centre-ville UH en UHm.	La commune avait demandé la création d'une zone UHm, spécifiquement pour les secteurs situés en zone bleue du PPRi de la Seine afin de permettre une évolution adaptée de ce secteur pavillonnaire en zone inondable.	
	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON NORD	Modification de zonage des bords de Seine N vers Ne	Permettre une évolution des bords de Seine, notamment avec des équipements sportifs adaptés par exemple.	
	PLAN DE ZONAGE PRESCRIPTIONS NORD	Supprimer l'espace paysager d'usage collectif en bord de Seine	Protection mise à tort sur un parking	
	PLAN DE ZONAGE PRESCRIPTIONS NORD	Supprimer l'espace paysager à protéger sur le Parc des sports Henri Longuet	Protection mise à tort sur des terrains de sport (piste d'athlétisme, terrains, de foot ou tennis, patinoire, ...)	
	PLAN DE ZONAGE PRESCRIPTIONS NORD	Supprimer l'espace paysager à protéger sur la piscine des Lacs	Protection mise à tort sur la piscine (bassins intérieurs et extérieurs)	

	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON SUD	Suppression Emplacement réservé n°4	Bien acquis par l'EPT GOSB le 10/06/2024	
	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON SUD	Rétablir l'alignement spécifique RD 445 sur la zone UC	Correction d'oubli de retranscription sur la zone UC	
	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON SUD	Rétablir l'alignement spécifique RD 445 sur la zone UR	Correction d'oubli de retranscription sur la zone UR	
	PLAN DE ZONAGE PRESCRIPTIONS SUD	Rétablir linéaire commercial complet Place François Mitterrand	Oubli	
	PLAN DE ZONAGE PRESCRIPTIONS SUD	Ajout arbre remarquable : Platane rue du Muguet (Cf. 4.6.2)	Arbre de qualité paysagère du secteur des Erables	
	PLAN DE ZONAGE PRESCRIPTIONS SUD	Ajout d'un espace paysager collectif sur le secteur Poirier Piquet	Arbre de qualité paysagère du secteur des Erables	
	PLAN DE ZONAGE PRESCRIPTIONS SUD	Supprimer l'espace paysager à protéger sur la piscine des Lacs	Protection mise à tort sur la piscine (bassins intérieurs et extérieurs)	
	PLANS DE ZONAGE PRESCRIPTIONS	Les secteurs d'intérêt paysager le long de l'Orge, de la Morte rivière et de l'aqueduc du PLU n'ont pas été reportés et doivent être rétablis dans les espaces paysagers d'intérêt collectif. (Bandes de 40m de part et d'autre des 3 axes.	Maintien de protections paysagères existantes	

## 5.2 Plans de mixité

Numéro de la remarque	Dispositions/secteur concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <del>rouge</del> <del>rouge barré</del>	Justification de la modification	Pièce jointe

## 5.3 Plans masses

Numéro de la remarque	Plan concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <del>rouge</del> <del>rouge barré</del>	Justification de la modification	Pièce jointe

## 5.4 Plans de stationnement

Numéro de la remarque	Disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge <del>rouge</del> <del>barré</del>	Justification de la modification	Pièce jointe
	5.4.1 et 5.4.2 Pages 1	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.	
	5.4 Plan des stationnements pour les constructions à destination de logement	Hors des périmètres de 500mètres d'un point de desserte en transport en commun, il est exigé au minimum : Nombre de place identifié par commune sur le plan avec un <del>minimum maximum</del> de 1 place / logement pour la catégorie studio et T1	Problème de rédaction qui conduit à une contradiction avec l'exigence minimale qui ne peut pas exiger de maximal, mais bien un minimum de places	

## 6.1 Servitudes d'utilité publique

Numéro de la remarque	Servitude concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <del>rouge feuge</del> <del>barré</del>	Justification de la modification	Pièce jointe
	Liste des SUP Pages 1	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.	
	Périmètre des SUP Pages 1, 2	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUIN 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.	
	Périmètre des SUP page 1	Supprimer un rayon entre centre-ville et Juvisy qui n'est lié à aucun monument historique	Correction d'erreur	
	Périmètre des SUP page 1	<b>Ajouter les bornes n°11 et 12 à bonnet phrygien ou mettre un symbole lisible.</b>	Correction d'erreur	
	Périmètre des SUP	Ajouter la trame bâtie aux fonds de plans cadastraux	Meilleure lisibilité et identification des zones impactées	
	Périmètre des SUP	Assurer une transparence des aplats de couleur pour voir le cadastre et attention aux superpositions de couches de couleurs qui peuvent se recouvrir (exemples périmètre de protection des prises d'eau)		
	Périmètre des SUP page 1	Marquer le contour des rayons afin de les distinguer clairement en cas de superposition.		

	Périmètre des SUP Pages 1, 2 et 3	<p>Manque de nombreuses servitudes d'utilité publique sur le plan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INTERDICTION D'ACCES DES PROPRIETES LIMITROPHES DES ROUTE EXPRESS ET DEVIATIONS (A6 et RD445)</b></li> <li>• <b>FAISCEAU HERTZIEN VERSAILLES SATORY à SEINE-PORT</b></li> <li>• <b>FAISCEAU HERTZIEN ETAMPES / MORIGNY/ CHAMPIGNY</b></li> <li>• <b>FAISEAU HERTZIEN BRETIGNY / ORLY</b></li> <li>• <b>CABLES P.T.T.</b></li> <li>• <b>CONDUITES D'EAU S.L.E.E.</b></li> <li>• <b>GAZODUC</b></li> <li>• <b>COLLECTEUR INTERCOMMUNAL BREUILLET - ATHIS MONS C.I.I. (COLLECTEUR INTERCOMMUNAL INITIAL)</b></li> <li>• <b>C.I.D. (COLLECTEUR INTERCOMMUNAL DE DOUBLEMENT</b></li> <li>• <b>SERVITUDES DE PASSAGE Orge</b></li> <li>• <b>PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE PRISE D'EAU EN SEINE</b></li> <li>• <b>PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE A PRISE D'EAU EN SEINE</b></li> <li>• <b>PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE FORAGE A L'YPRESIEN</b></li> <li>• <b>PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE FORAGE A L'YPRESIEN</b></li> <li>• <b>AERODROME DE BRETIGNY</b></li> <li>• <b>LIMITE DE PROTECTION SANITAIRE AQUEDUC DE LA VANNE ET DU LOING</b></li> <li>• <b>LIMITE DE ZONE DE NON – AEDIFICANDI AQUEDUC DE LA VANNE ET DU LOING</b></li> <li>• <b>SERVITUDE DE HALAGE ET LIMITE PLANTATIONS, CLOTURES, CONSTRUCTIONS - SEINE</b></li> </ul>	Prévoir un plan des servitudes d'utilité publique complémentaire afin de conserver le niveau d'information du PLU actuellement en vigueur sur la commune	
--	-----------------------------------	--	--	--

## 6.2 Annexes sanitaires

Numéro de la remarque	Annexe concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <del>rouge rouge</del> <del>barré</del>	Justification de la modification	Pièce jointe

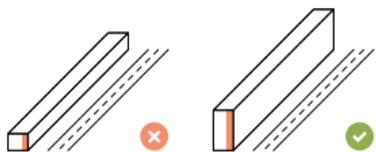
## 6.3 Annexes informatives

Numéro de la remarque	Annexes concernées	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en <del>rouge rouge</del> <del>barré</del>	Justification de la modification	Pièce jointe
	6.3.3	Retirer l'accent de Chatillon	Délibération du conseil Municipal du 21 JUILLET 1951 concernant la rectification de l'orthographe du nom de la commune à la demande de l'INSEE. L'accent circonflexe est retiré sur le A.	
	6.3.3	Document illisible	Revoir la résolution et faire figurer le cadastre	
	6.3.6.0	Ajouter le périmètre relatif à la délibération du Conseil Territorial n°2022-06-28_2853_AME_Viry_Perimetre_Victor_Basch et en lien avec la pièce 6.3.6.w	Mise en cohérence des pièces. Délibération du CT transmise le 16/10/2024 par les services communaux	

	6.3.5.1.0 Taux et périmètres	Corriger les périmètres et taux de TA majoré suivant la délibération D50_CM_290623 du Conseil Municipal et en accord avec le document 6.3.5.w	Mise en cohérence des pièces. Périmètres transmis le 12/11/2024 par les services communaux et non intégrés	
	OIN	Il semble opportun d'intégrer le décret et le périmètre de l'OIN applicable sur la commune de Viry-Chatillon	Décret ministériel n°2016-1484 du 2 novembre 2016 inscrivant l'opération d'aménagement de Grigny parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme	

## ANNEXE : VIRY-CHATILLON PIECES GRAPHIQUES

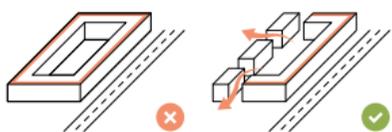
## OAP Nature et bien être



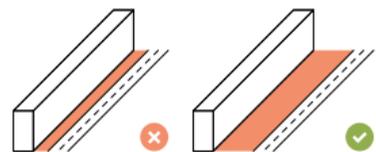
**Hauteur et continuité des fronts bâtis** le long des axes routiers à fort trafic



**Retournement des fronts bâtis continus** le long des voiries secondaires pour préserver la qualité de l'air des cœurs d'îlots

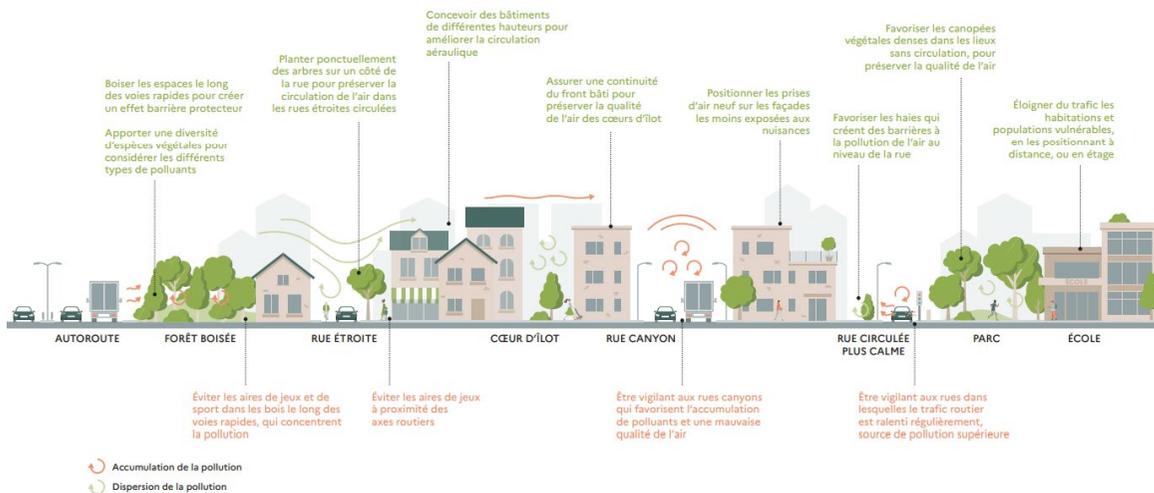


**Discontinuités dans les fronts bâtis et modelage des hauteurs de bâtiments** côté cœur d'îlot permettant de favoriser la circulation de l'air et ainsi la dispersion des polluants



**Distance à la source privilégiée**, la distance d'impact du trafic routier pouvant aller jusqu'à 200m (pour les particules et le NO<sub>2</sub>) et les niveaux de concentration diminuant avec les étages

Exemples de recommandations d'aménagement pour différentes situations urbaines afin de limiter l'exposition des populations à la pollution de l'air.

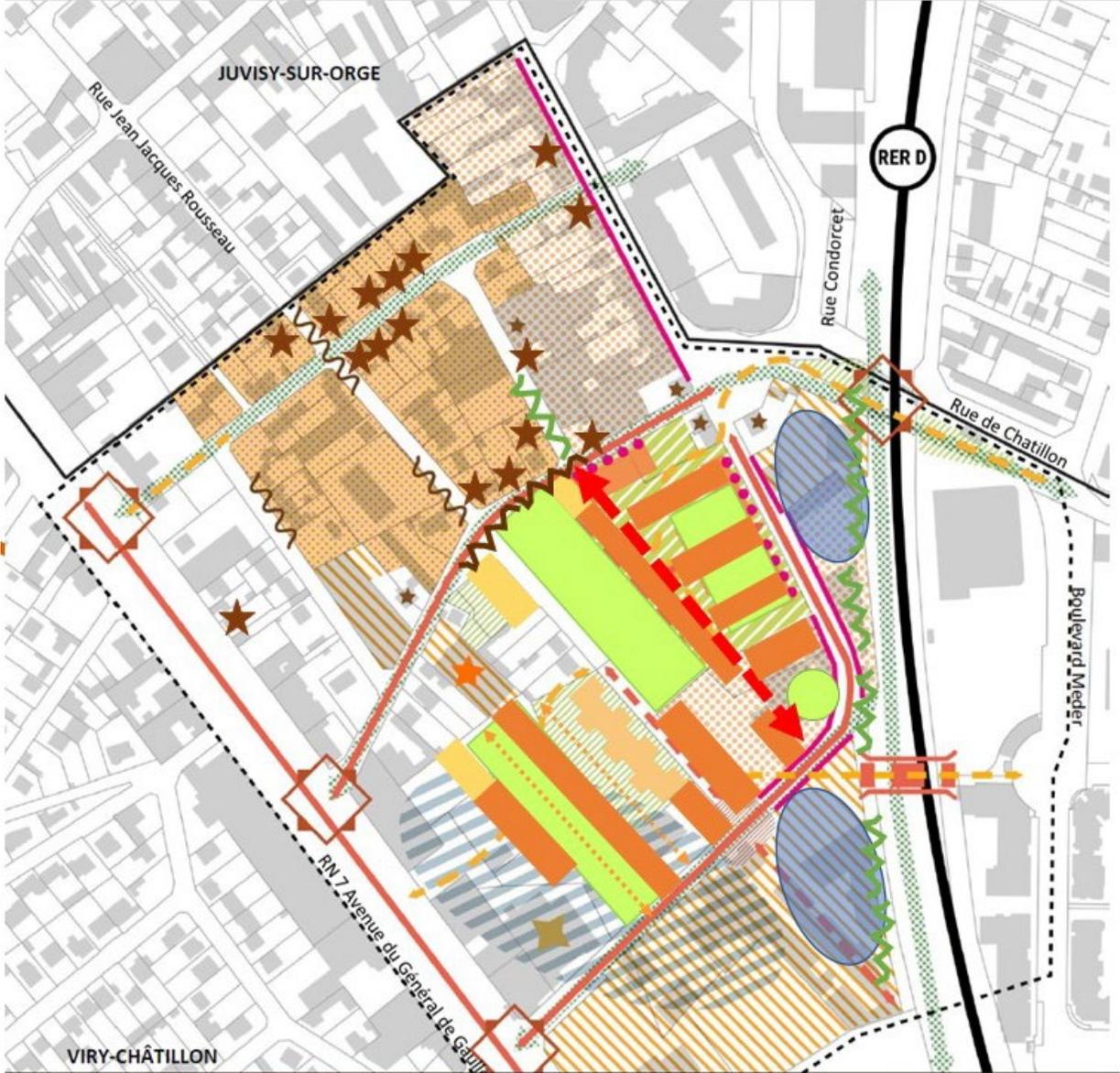


Extraits du guide « Guide intégrer la qualité de l'air dans les projets d'aménagement-urbain » Dépôt légal : ©ADEME Éditions, janvier 2025

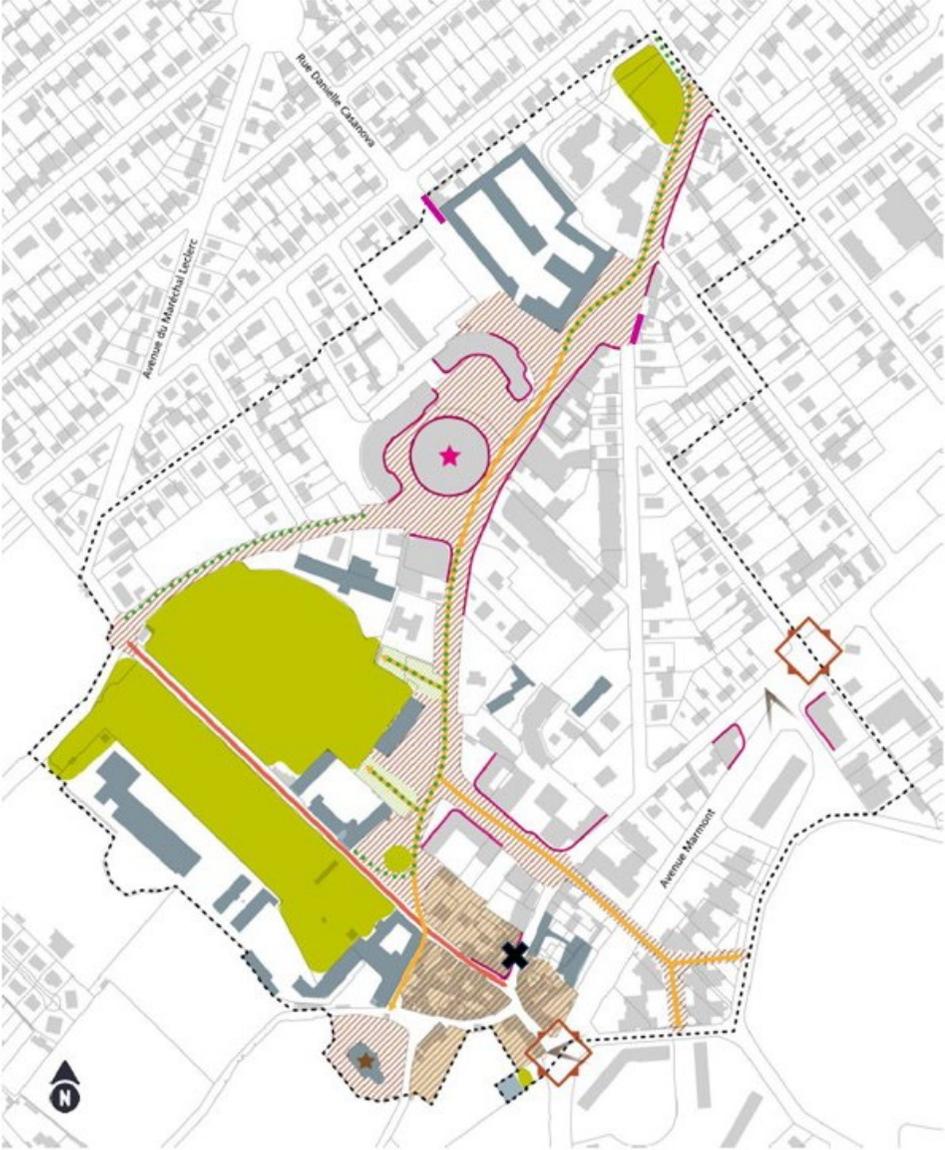
OAP Nature sur la commune de Viry-Chatillon



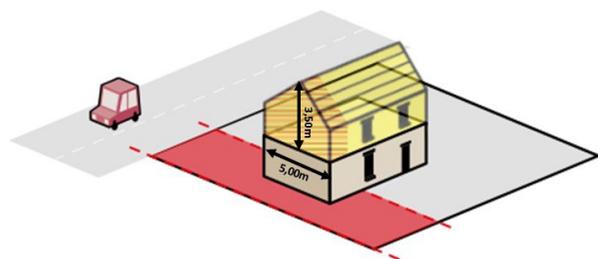
OAP Sectorielle : VIRY-CHATILLON, secteur Victor Basch



OAP Sectorielle : VIRY-CHATILLON, secteur centre-ville



## II2a Extension et surélévation des constructions existantes non conformes aux règles d'implantations



- Règle de retrait du présent règlement
 ▨ Surélévation autorisée dans le prolongement de la construction existante

### Surélévation

#### Lexique : Espace vert de pleine terre

1 Mélanges organo-minéraux et couverts enherbés	
USAGES	
ENTRETIEN	
CARACTÉRISTIQUES ET MISE EN ŒUVRE	

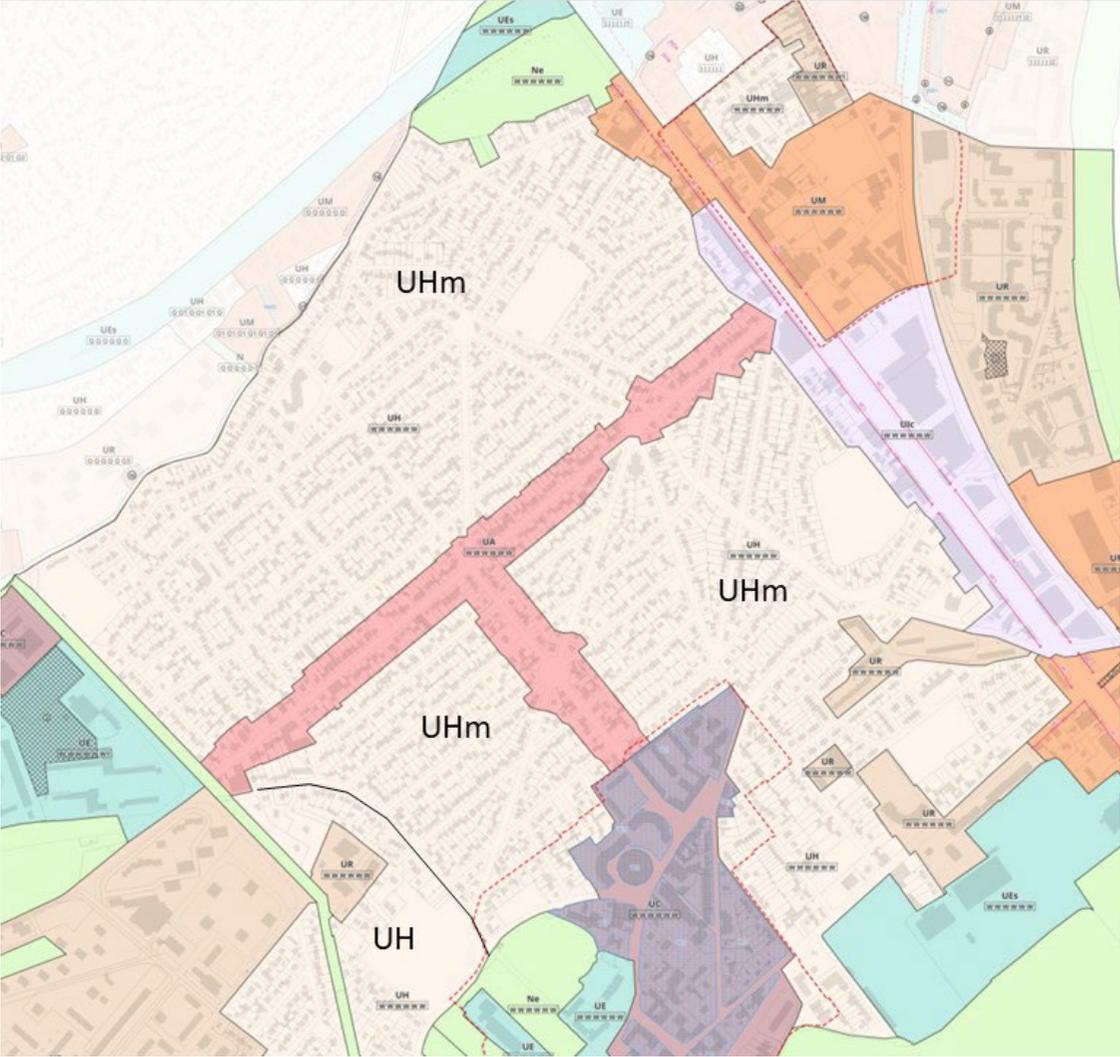
  

2 Revêtements meubles organiques	
USAGES	
ENTRETIEN	
CARACTÉRISTIQUES ET MISE EN ŒUVRE	

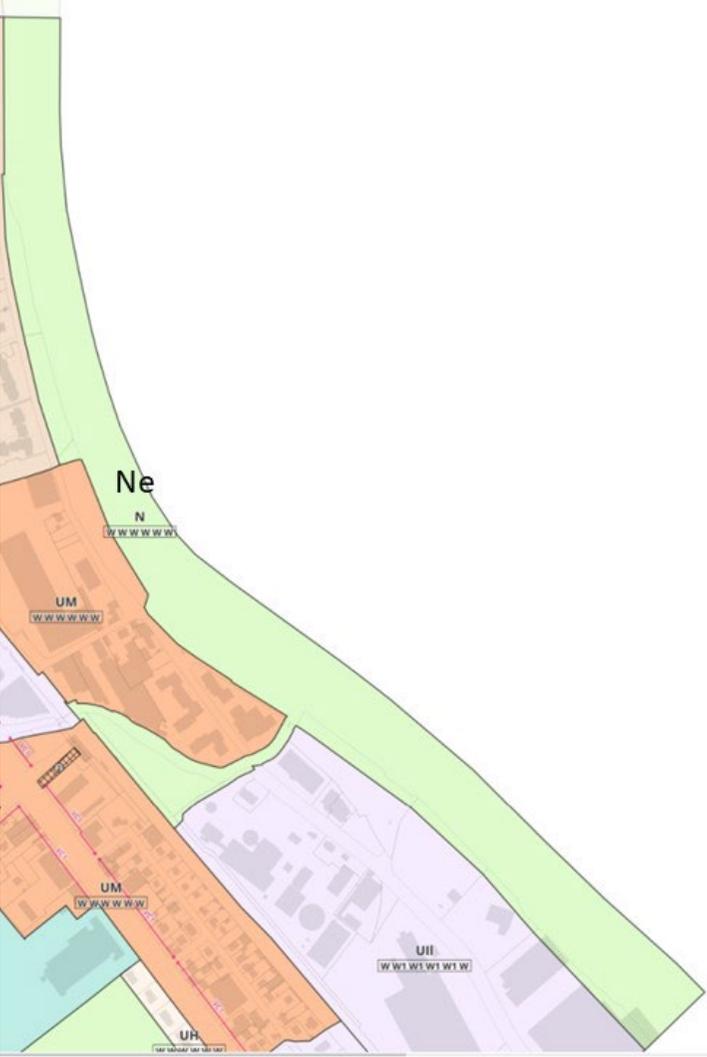
  

3 Revêtements meubles minéraux	
USAGES	
ENTRETIEN	
CARACTÉRISTIQUES ET MISE EN ŒUVRE	

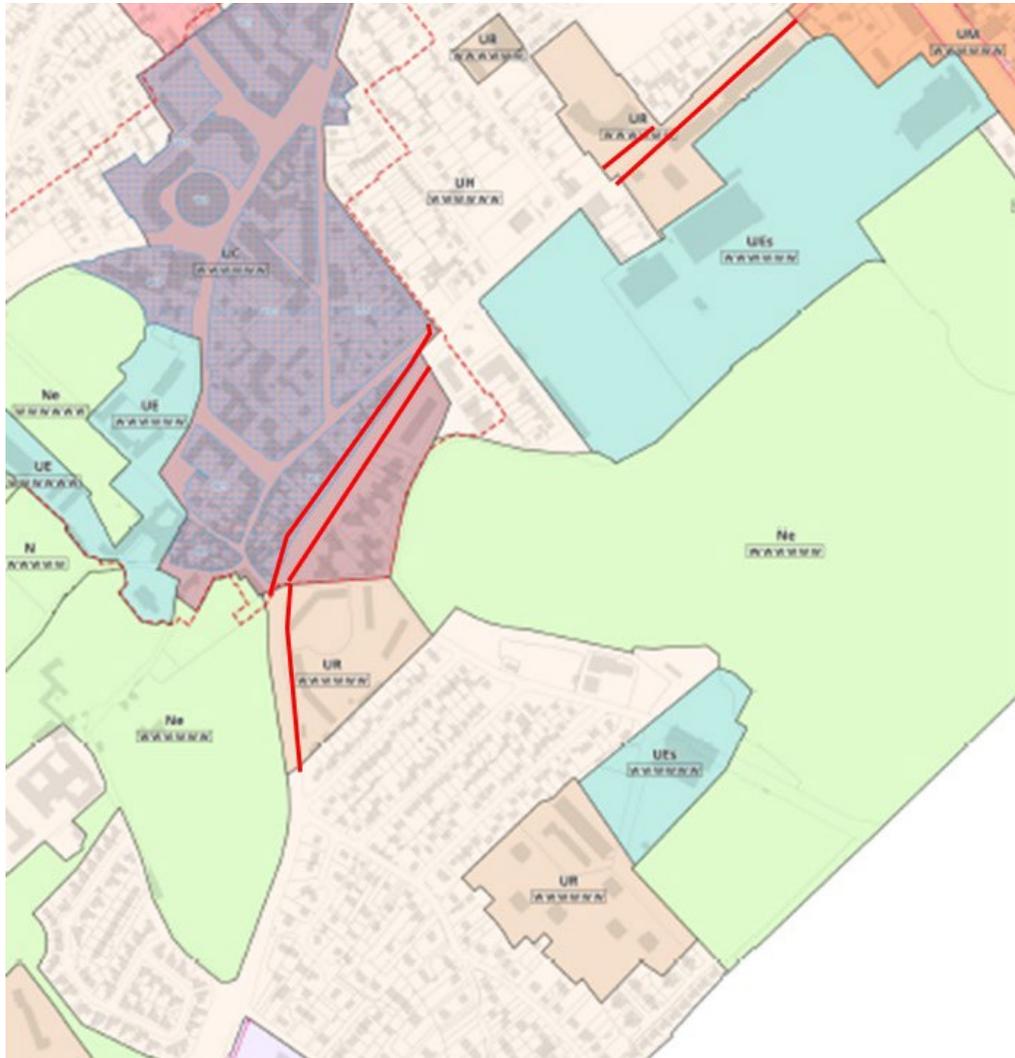
Plans de zonage et zonage et prescriptions :



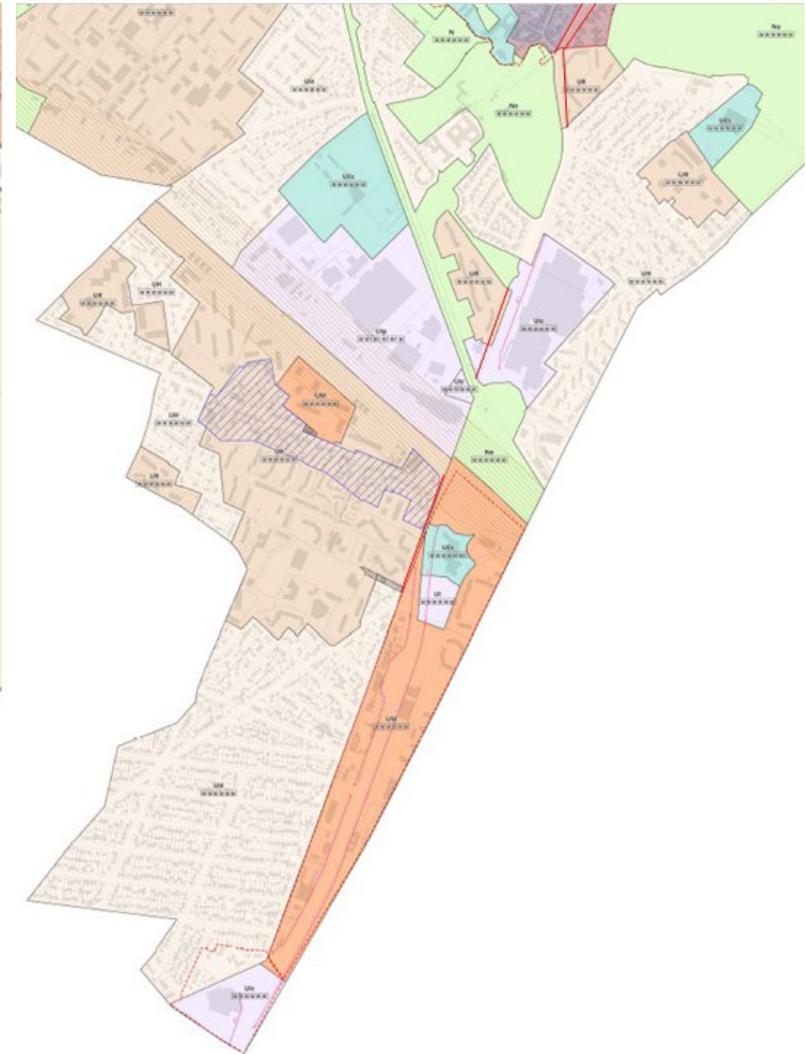
UH => UHm



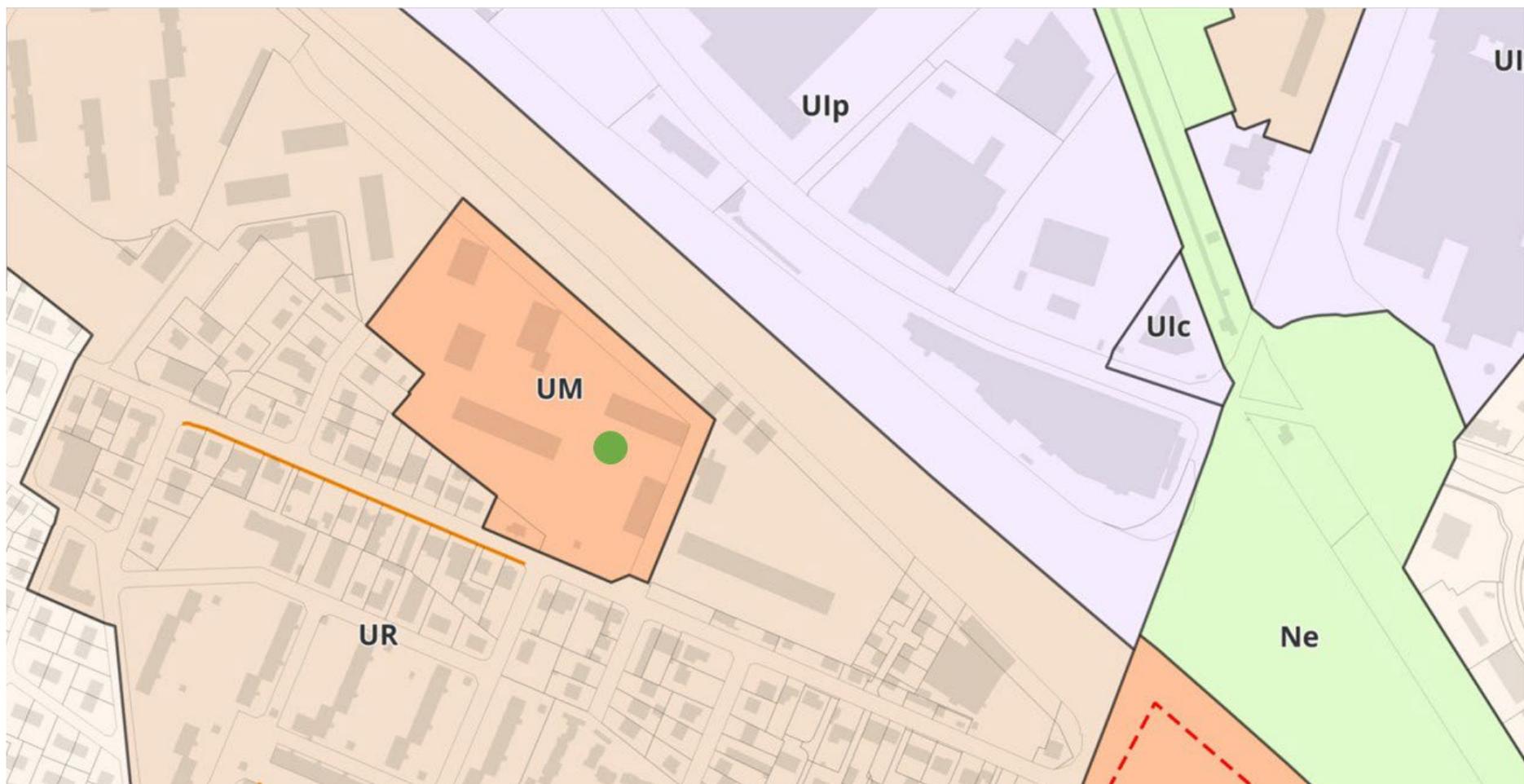
N=> Ne



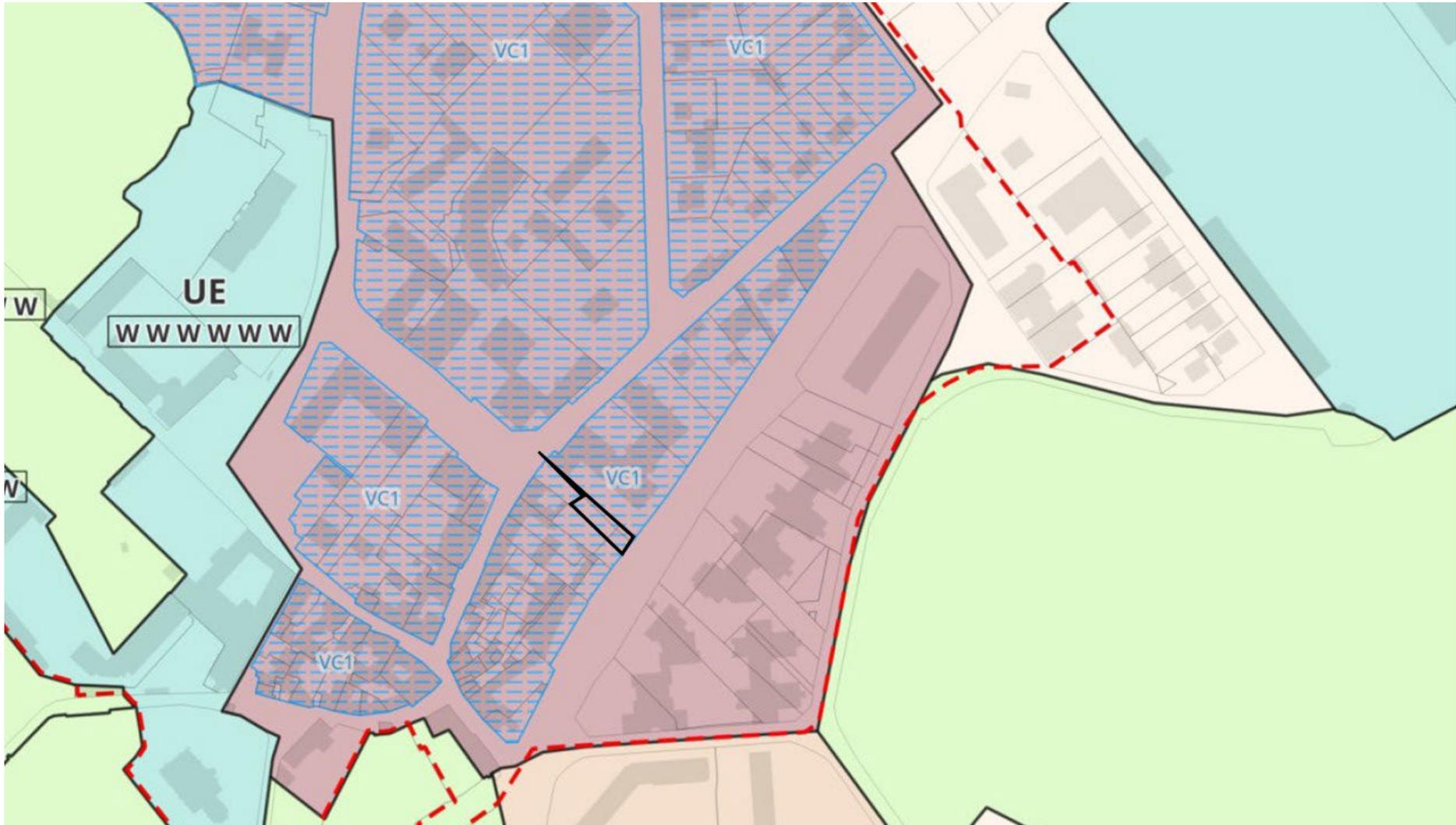
Alignements RD445 : Nord



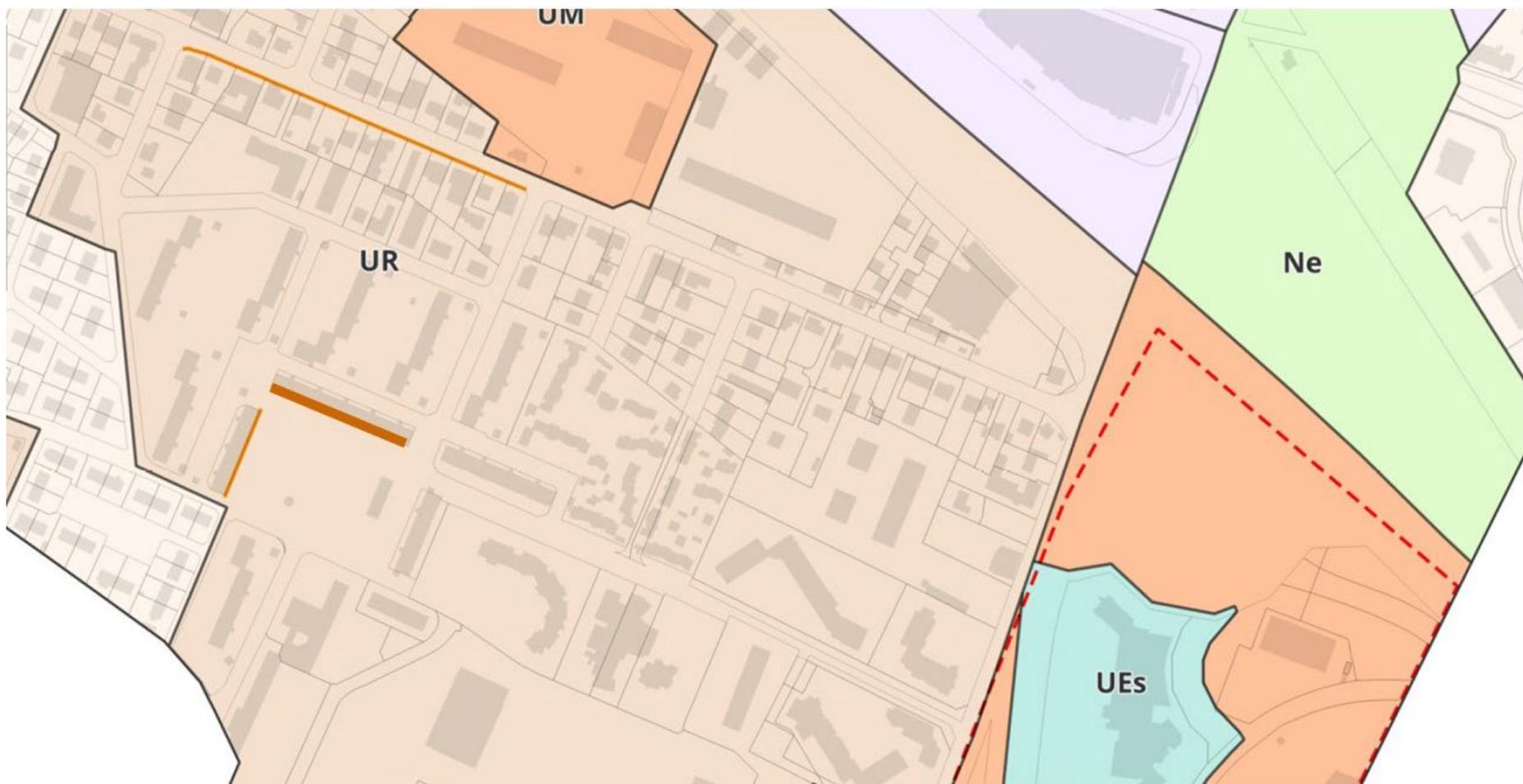
Sud



Arbre remarquable : ajout Platane rue du Muguet (point vert)



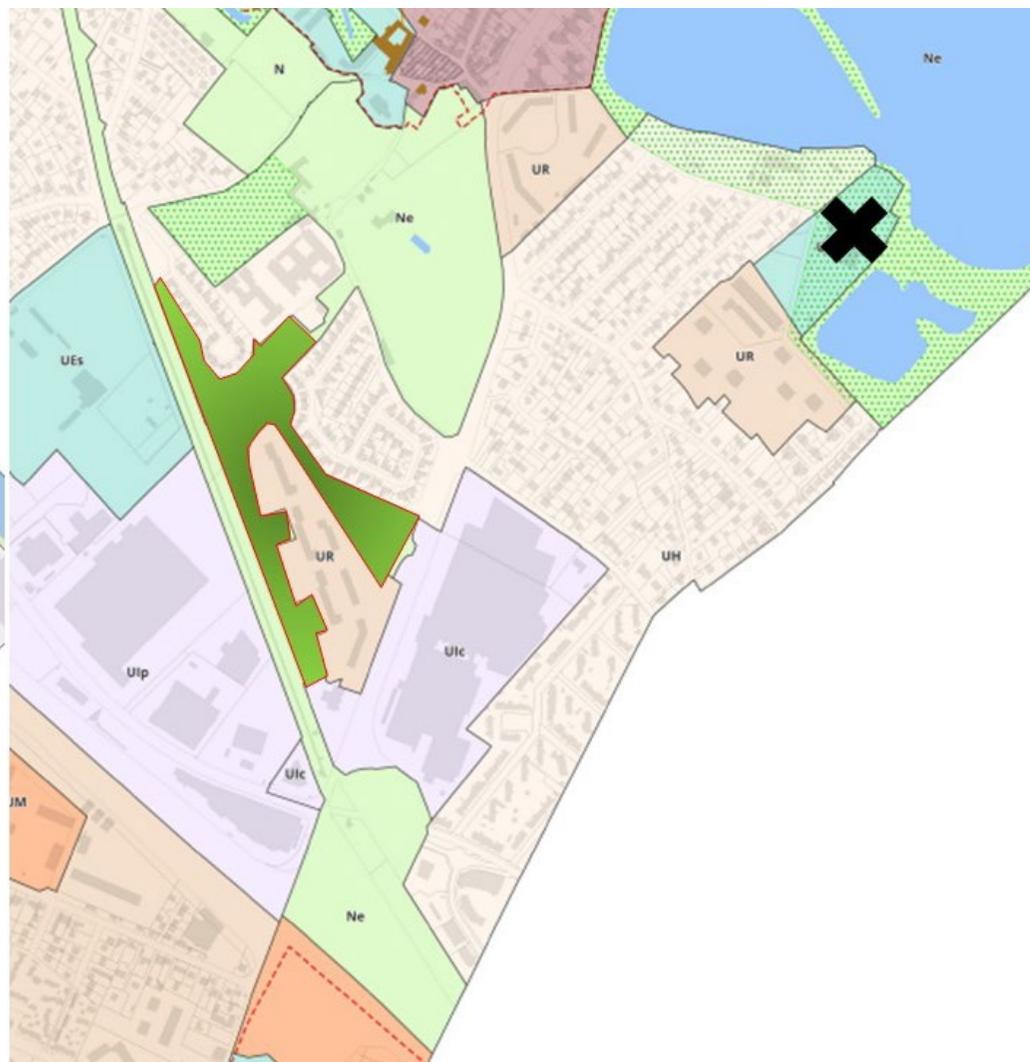
*Emplacement réservé à ajouter : liaison entre la rue Francoeur et l'avenue Marmont : périmètre noir*



Linéaire protection commerciale place François Mitterrand : ajout du retour (trait orange plus épais)



*Protections paysagères : Nord suppressions (croix noires)  
(Parcelles, bords de Seine, Parc des sports et piscine)*



*Sud : suppression parcelle Piscine (croix noir) et ajout (surface verte bordée de rouge)*

## OIN Viry-Chatillon Grigny : Décret et périmètre

4 novembre 2016

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 24 sur 98

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Décret n° 2016-1484 du 2 novembre 2016 inscrivant l'opération d'aménagement de Grigny parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme

NOR : LHAL1615453D

**Publics concernés :** communes de Grigny et Viry-Châtillon, communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, établissement public territorial Grand-Orly Val-de-Bievre Seine-Amont.

**Objet :** inscription de l'opération d'aménagement de Grigny, sur les communes de Grigny et Viry-Châtillon, parmi les opérations d'intérêt national (OIN) telles que définies aux articles L. 102-12 et L. 132-1 du code de l'urbanisme.

**Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

**Notice :** les comités interministériels du Grand Paris ont affirmé la nécessité, pour favoriser l'aménagement et le développement franciliens, de porter une attention particulière à certains territoires où l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements doivent renforcer l'efficacité de leur action. Dans ce cadre, et au sein du territoire dit « de la porte sud du Grand Paris », le territoire de Grigny a été retenu pour faire l'objet d'un accompagnement particulier de l'Etat, se traduisant par la création d'une opération d'intérêt national, telle que prévue par le code de l'urbanisme, ayant, en particulier, pour effet juridique de modifier les prérogatives respectives de la collectivité territoriale et de l'Etat en matière d'application du droit des sols (article L. 422-2 du code de l'urbanisme) et de création des zones d'aménagement concerté (article L. 311-1 du même code). Il s'agit également de mettre en place un pilotage partenarial et une coordination des acteurs de l'aménagement propices à la conduite de projets complexes. L'objet du présent décret est d'ajouter l'opération d'aménagement de Grigny à la liste des opérations d'intérêt national figurant à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme. Le périmètre de l'opération d'intérêt national comprend une partie de la commune de Grigny, ainsi qu'une petite partie de la commune de Viry-Châtillon afin d'englober l'intégralité du quartier de la Grande-Borne. Le périmètre est limitrophe de l'opération de requalification de la copropriété dégradée de Grigny 2.

**Références :** le présent décret peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 102-12, L. 132-1 et R. 102-3 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'article R. 102-3 du code de l'urbanisme est complété par un 17° ainsi rédigé : « 17° A l'opération d'aménagement de Grigny, dans le périmètre défini par le décret n° 2016-1484 du 2 novembre 2016 ; ».

**Art. 2.** – Le périmètre de l'opération mentionnée au 17° de l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme est délimité par le plan général au 1/40000 et les deux plans au 1/5000 qui le précisent, établis pour les communes de Grigny et Viry-Châtillon, qui sont joints en annexe du présent décret (1).

**Art. 3.** – La ministre du logement et de l'habitat durable est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 2 novembre 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

La ministre du logement  
et de l'habitat durable,  
EMMANUELLE COSSE

(1) Les plans peuvent être consultés à la préfecture de la région d'Ile-de-France (5, rue Leblanc, 75015 Paris), à la préfecture de l'Essonne (boulevard de France, 91000 Evry), au siège de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-

4 novembre 2016

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 24 sur 98

Sénart (500, place des Champs-Élysées, 91080 Courcouronnes) et au siège de l'établissement public territorial Grand-Orly Val-de-Bievre Seine-Amont (2, avenue Youri-Gagarine, 94400 Vitry-sur-Seine). Dans les mairies des communes de Grigny (19, route de Corbeil, 91350 Grigny) et Viry-Châtillon (place de la République, 91170 Viry-Châtillon), peuvent être consultés le plan général au 1/40000 et le plan au 1/5000 de la commune concernée.

