

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée Modification n° 5 du PLU de Châtillon	Territoire concerné Commune de Châtillon – EPT Vallée Sud - Grand Paris

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable (prénom+ nom de l'élu(e) en charge du dossier)	Monsieur Benoît BLOT
<i>Courriel de l'élu(e) en charge du dossier</i>	/
Personne à contacter (prénom+ nom+fonction)	Pauline SALAÜN-FREMONT
<i>Courriel de la personne à contacter</i>	pauline.salaun-fremont@valleesud.fr
Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision :	marie.blanze@valleesud.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Châtillon
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	Population recensement INSEE 2019 (entrée en vigueur 1 ^{er} janvier 2022) : 36 639 Evolution démographique entre 2009 et 2019 : + 12,92%
Superficie du territoire	292 hectares (en comptant les emprises SNCF)

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Axe 1 : Châtillon, un esprit « village » préservé :

- conserver une dimension à taille humaine ;
- conforter le dynamisme du centre-ville et son caractère patrimonial ;
- préserver la diversité et la qualité du bâti et des espaces publics qui caractérisent la commune.

Axe 2 : Châtillon, une ville dynamique, un urbanisme cohérent et harmonieux :

- préserver l'équilibre entre habitat et activités ;
- harmoniser le tissu urbain ;
- répondre aux besoins de la population châtilonnaise ;
- développer les communications numériques.

Axe 3 : Châtillon, le développement durable au cœur du projet :

- promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air ;
- réduire la consommation énergétique dans le bâtiment et diversifier les ressources utilisées ;
- structurer la trame verte communales ;
- préserver et remettre en état les continuités écologiques en s'appuyant sur la trame verte communale

- contribuer à la limitation du mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers (inexistants à Châtillon) en participant à l'effort de construction initié à l'échelle régionale et imposé par le SDRIF ;
- consommer zéro espace agricole, naturel ou forestier ;
- préserver les habitants vis-à-vis des risques et des nuisances ;
- sensibiliser les habitants au tri des déchets.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

Les modifications apportées au PLU sont de quatre ordres :

- mettre en place des mesures de protection des espaces verts et de valorisation de la nature en ville
- promouvoir la construction de logements locatifs sociaux ;
- faciliter le stationnement des vélos et des véhicules électriques et hybrides
- simplifier et adapter l'écriture des règles au contexte local

En voici le détail :

Dans le Règlement, Dispositions applicables aux zones urbaines (Titre I) :

- dans la zone UA (cœur de ville, centre historique et Porte Nord) :
 - o à l'article 2, d'imposer 30 % de logements locatifs sociaux pour les opérations immobilières de plus de 15 logements,
 - o à l'article 10, de supprimer le prospect pour l'îlot Paul Vaillant Couturier,
 - o de supprimer l'article UA 11-3-4 redondant avec l'article 13,
 - o à l'article 12, de modifier les règles relatives au stationnement des véhicules deux roues non motorisés et des véhicules électriques et hybrides,
 - o à l'article 13, d'imposer la réalisation de 40 % d'espaces verts en UApn ;
- dans la zone UB (habitat collectif discontinu) :
 - o à l'article 2, d'imposer 30 % de logements locatifs sociaux pour les opérations immobilières de plus de 15 logements,
 - o de supprimer l'article UB 11-3-4 redondant avec l'article 13,
 - o à l'article 12, de modifier les règles relatives au stationnement des véhicules deux roues non motorisés et des véhicules électriques et hybrides,
 - o à l'article 13, d'imposer la réalisation de 40 % d'espaces verts dont 15 % d'espace vert de pleine terre dans la sous-zone UBa et 10 % dans la sous-zone UBb ;
- dans les sous-zones UDt et UD (zone de transition entre le pavillonnaire et l'habitat collectif) :
 - o à l'article 2, d'imposer 30 % de logements locatifs sociaux pour les opérations immobilières de plus de 15 logements,
 - o à l'article 12, de modifier les règles relatives au stationnement des véhicules deux roues non motorisés et des véhicules électriques et hybrides ;
- dans la zone UD (zone pavillonnaire) :
 - o aux articles 6 et 7 de réglementer l'implantation des piscines ;
- dans la zone UL (équipements) :
 - o à l'article 12, de supprimer la règle de stationnement des véhicules motorisés ;
- dans toutes les zones :
 - o aux articles 1, 2 et 4, d'intégrer les dispositions du Porter A Connaissance (PAC) relatif aux anciennes carrières,
 - o à l'article 4, de compléter la liste des techniques alternatives permettant la rétention des eaux pluviales à la parcelle,
 - o à l'article 6, de supprimer la disposition réglementant la hauteur des saillies dans la marge de recul et exempter de la règle du pan coupé dès lors qu'une des deux voies concernées est non carrossable,
 - o à l'article 7, de préciser que les fenêtres de toit situées à moins de 1,90 sont considérées comme des vues, entraînant l'application de l'article 7,
 - o à l'article 8, de modifier le calcul de la distance des constructions les unes par rapport aux autres,
 - o à l'article 9, d'autoriser un dépassement d'emprise au sol pour les isolations thermiques extérieures (ITE)
 - o à l'article 10, de faciliter les constructions à ossature bois et bois lamellé croisé, de supprimer la

référence au nivellement et d'accorder un bonus de hauteur de 0,30 mètre pour la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes,

- à l'article 11, de recommander le recours à des matériaux d'albédos élevés pour le revêtement des toits terrasses et des façades, et de recommander l'édification de clôtures perméables avec des passages à « faune »,
- à l'article 12, de remplacer le terme « véhicule deux roues non motorisé » par « vélo », de supprimer le terme « poussettes » et de modifier la règle de stationnement relative au changement de destination des locaux à usage de CINASPIC,
- à l'article 13, d'augmenter la norme en matière de plantation d'arbres, de régler l'implantation des constructions par rapport aux arbres remarquables identifiés dans le PLU et de recommander la perméabilisation des chemins d'accès et de reformuler la règle des espaces verts ;

Dans le Règlement, Définitions (Titre II) :

De modifier ou ajouter les définitions suivantes :

- arbre de basse tige,
- baies
- baies principales et baies secondaires,
- emprise au sol,
- extension,
- espaces verts,
- recul,
- toiture-terrasse
- unité foncière,
- annexe ;

Dans le Règlement, Liste des Emplacements réservés (Titre III) :

De modifier la liste des emplacements réservés (ER) :

- créer un ER permettant l'élargissement du Petit sentier des Aulnais,
- créer un ER à l'angle du boulevard Stalingrad et de la rue Paul Vaillant Couturier conditionnant les futurs programmes immobiliers à la réalisation minimum de 40 % de logements sociaux,
- créer un ER permettant l'élargissement de la rue Gabriel Péri ;

Dans le Règlement, Dispositions particulières au titre de la préservation du patrimoine naturel (Titre V) :

De modifier la liste des arbres remarquables.

Dans le Règlement, Exemples de calcul des emprises au sol et des surfaces d'espaces verts et d'espaces verts de pleine terre en UD (Titre VI)

De modifier les exemples de calculs, en cohérence avec la reformulation de l'article 13 en zone UD.

Dans le Règlement Graphique :

De modifier comme suit :

- l'îlot situé entre le boulevard de Stalingrad et la rue Paul Vaillant Couturier passe de la sous-zone UBa à la sous-zone UApn, un ER est créé ainsi qu'un linéaire de protection du tissu commercial ;
- en intégrant les parcelles T117, T118, T137, T167, T168, T174 et T176 situées en sous-zone UAcy à la sous-zone UDt ;
- en ajoutant un ER pour l'élargissement du Petit Sentier des Aulnais,
- en créant un emplacement réservé rue Gabriel Péri,
- en créant une servitude de pré-localisation sur la parcelle A 254 (square Dreyfus,
- en créant un espace paysager ou récréatif au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sur les parcelles accueillant le treuil de la carrière Auboin et attenantes,
- en rectifiant une erreur matérielle en réduisant l'espace paysager ou récréatif situé rue Hoche et rue du Fort dessiné partiellement sur la voirie,
- en mettant à jour la localisation des arbres remarquables,
- en étendant le périmètre de la servitude au titre de l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme créée sur le secteur des Arues,

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

De modifier la valeur prescriptive de certaines actions de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « la préservation du tissu commercial ».

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Le PLU de Châtillon a été approuvé le **23 décembre 2015**.

Courant 2017, la commune a demandé à l'EPT Vallée Sud - Grand Paris d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU. La modification simplifiée n° 1 du PLU a été prescrite par l'arrêté n° A 63/2017 du 12 septembre 2017.

La modification simplifiée n° 1 avait pour objet :

1. De préciser, au sein de l'article 2 de la zone UD, le souhait de la commune de déroger à l'article R151-21 du code de l'urbanisme dans le but de permettre les constructions de nouvelles habitations de type pavillonnaire et d'éviter ainsi la construction de logements collectifs en mettant en œuvre, en autres, les modulations des emprises au sol en fonction de la taille des terrains.
2. De mettre en cohérence le règlement avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Arues dans la zone UFc en modifiant l'article 10 afin de permettre des hauteurs maximales alignées sur celles permises dans l'opération Eco-Campus. De permettre des hauteurs sans prospects sur la rue Perrotin ainsi qu'à l'angle de l'avenue de la République sur une distance de 30 mètres maximum.

La modification simplifiée n° 1 a été approuvée par la délibération n° CT05/2018 du Conseil de Territoire du 30 janvier 2018.

Par courrier du 20 novembre 2017, la commune a demandé à l'EPT Vallée Sud - Grand Paris d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU. La modification simplifiée n° 2 du PLU a été prescrite par l'arrêté n° A 50/2018 du 16 novembre 2018.

La modification simplifiée n° 2 avait pour objet :

- De corriger une erreur matérielle en excluant de la destination « bureaux » les définitions « *médical et paramédical : laboratoire d'analyse, professions libérales médicales* » et en les incluant à la destination « Services publics ou d'intérêt collectif » ;
- De corriger une erreur matérielle relative à la rédaction de l'article UL 6-1 ;
- De réduire l'emplacement réservé n° 3 destiné à l'implantation d'un équipement ;
- D'inclure dans les annexes du PLU :
 - o la servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise de risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,
 - o la délibération du 12/04/2017 modifiant la délibération sur le droit de préemption sur fonds artisanaux, et commerciaux.

La modification simplifiée n° 2 a été approuvée par la délibération n° CT 2019/023 du Conseil de Territoire du 26 mars 2019.

Par courrier du 9 août 2019 l'EPT Vallée Sud - Grand Paris a confirmé son engagement pour mener une procédure de modification de droit commun du PLU. La modification n° 3 du PLU a été prescrite par l'arrêté n° A 48/2019 du 12 septembre 2019.

La modification n° 3 avait pour objet :

- de créer davantage de mixité fonctionnelle dans le secteur des Arues. Ainsi, les pièces suivantes ont été modifiées :
 - l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Ilots des Arues » afin :
 - d'augmenter la surface dédiée aux « logements collectifs » au sud de l'OAP, en prolongation du secteur existant dédié aux « logements collectifs »,
 - de créer un secteur mixte au nord de l'OAP, tout en interdisant la construction ou l'installation de bureaux,
 - de réintroduire de l'activité artisanale et industrielle de part et d'autre de l'espace paysager, en limitant les constructions de bureaux ;
 - le Règlement graphique afin de :
 - créer au nord de l'OAP une zone Uff permettant la construction et l'installation de destinations telles que l'habitation, l'hébergement, les commerces et services,
 - modifier le zonage de part et d'autre de l'espace paysager afin d'instaurer un seuil maximal de bureau ;
 - étendre la sous-zone UBa pour augmenter la part des logements dans l'OAP ;
 - le Règlement littéral afin :
 - d'intégrer les dispositions réglementaires pour la nouvelle sous-zone Uff,
 - d'apporter des corrections aux dispositions de l'article 2 de la zone UFb dans l'OAP et aux dispositions de l'article 13 de la zone UBa ;
 - le Rapport de Présentation afin d'apporter les corrections engendrées par les modifications du Règlement littéral et au Règlement graphique évoquées ci-dessus.
- de modifier la rédaction de la définition d'« espace vert » afin de préciser que les espaces verts doivent être situés au rez-de-chaussée de l'unité foncière ;
- d'inclure dans les annexes du PLU :
 - l'arrêté préfectoral DCPAT n° 2019-43 du 26 mars 2019 portant création de secteurs d'information sur les sols sur la commune de Châtillon,
 - la mise à jour des servitudes d'utilité publique.

La modification n° 3 a été approuvée par la délibération n° CT 2020/007 du Conseil de Territoire du 24 février 2020.

Par courrier du 13 août 2020 la commune a demandé à l'EPT Vallée Sud - Grand Paris d'engager une procédure de modification de droit commun du PLU. La modification n° 4 du PLU a été prescrite par l'arrêté n° A 71/2020 du 15 octobre 2020.

La modification n° 4 avait pour objet :

- de limiter l'emprise au sol dans le secteur pavillonnaire (zone UD) :
 - en appliquant la règle de dégressivité de l'emprise au sol aux parcelles d'angle,
 - en réduisant l'emprise au sol sur les parcelles inférieures à 160 m²,
 - en augmentant le taux d'espaces verts pour les parcelles de moins de 80 m² ;
- de limiter l'emprise au sol dans les secteurs de transition (zones UDt et UD) :
 - en réduisant l'emprise au sol sur les parcelles inférieures à 160 m²,
 - en augmentant le taux d'espaces verts sur les parcelles inférieures à 160 m² ;
- d'augmenter le taux d'espaces verts de 25 % à 35% dans les zones UBa (secteur d'habitat collectif présentant un caractère urbain marqué), UBb (secteur à dominante d'habitat collectif, transition entre des secteurs d'habitat collectif dense et des secteurs d'habitat pavillonnaire) et UApr (entrée de ville nord) ;
- d'interdire les constructions aux abords des espaces paysagers délimités sur le plan de zonage ;

- de créer deux périmètres de servitudes au titre de l'article L 151-41 5° du code de l'urbanisme sur les zones de l'ONERA et des Arues ;
- de corriger une erreur matérielle sur le plan de zonage afin d'exclure du zonage UL (secteur à vocation d'équipement) une parcelle qui sera intégrée à la zone UD ;
- de mettre à jour les annexes du PLU pour intégrer la carte des aléas liés aux anciennes carrières.

La modification n° 4 a été approuvée par la délibération n° CT 2021/048 du Conseil de Territoire du 20 mai 2021.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Non

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Oui, le SAGE de la Bièvre sur une petite partie de la commune – annexe 1 carte du SAGE
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Non

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zonennaturelled'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?		X	
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		X	
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés		X	

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		Voir la liste et la carte en annexe 2
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		Voir la liste et la carte en annexe 2
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?	X		4 sites : détail en annexe 3 – page 11
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?			86 sites : détail en annexe 3 – page 11
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?	X		Détail en annexe 3 – page 8
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez

<p>Les ressources en eau sont- elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?</p>	X	<p>Contexte et gouvernance : La distribution d'eau potable est une compétence de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris. Celui-ci a confié cette mission au service public de l'eau potable exercé par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). Les missions du SEDIF sont de prélever, transformer, transporter, réguler, distribuer ainsi que surveiller l'eau. Pour mener à bien ces missions, il fait appel à Veolia Eau Ile-de-France, une entreprise qui exploite pour son compte de nombreux aménagements techniques. Cependant, depuis 2018 dans son rapport annuel, la Cour des comptes recommande un transfert de cette compétence à la Métropole du Grand Paris afin de garantir la pérennité du système d'approvisionnement en eau. Le SEDIF partage cet avis et promeut la nécessité de mutualiser les capacités de production (Source : Rapport annuel SEDIF 2018).</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Les captages d'eau potable</u> <p>Le territoire ne présente aucun captage d'eau potable ou périmètre de protection de captage. Un captage d'eau superficielle au niveau de la Seine est présent sur la station de Choisy-le-Roi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>L'eau de la Seine traitée par la station de Choisy-le-Roi</u> <p>L'alimentation en eau de Vallée Sud Grand Paris provient en effet de l'eau de la Seine traitée par la station de Choisy-le-Roi (600 000 m³/j) desservant 1,98 millions de personnes et produisant chaque jour 325 000 m³ d'eau en moyenne. En cas de problème d'approvisionnement, une eau provenant de l'unité de productions de Neuilly-sur Marne/Noisy-le-Grand (275 000 m³/j) et des puits d'Avigny, Pantin, Aulnay-sous-Bois, Neuilly-sur-Seine est utilisée. De plus, les communes appartenant au bassin de la Bièvre ont la particularité d'être alimentées par des masses d'eau potable provenant de l'extérieur du bassin. Les pressions qui y sont exercées sont donc déportées sur des masses d'eau à l'extérieur.</p> <p>Impact de la modification sur la consommation d'eau potable : Le projet de modification n'a pas pour objectif d'augmenter démesurément la population châillonnaise. Au contraire, les mesures prises diminuent les droits à construire : augmentation de pourcentage d'espaces verts, changement de zonage de parcelles en passant d'une zone dense à semi-dense. Seul l'îlot situé à l'angle Boulevard de Stalingrad / Avenue Paul Vaillant Couturier voit ses droits à construire augmentés afin de permettre la construction de logements sociaux. La modification n°5 du PLU aura donc des impacts limités sur la consommation en eau potable.</p>
--	---	---

Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		<p>Contexte et gouvernance : La compétence de l'assainissement des eaux usées est attribuée à l'EPT Vallée Sud - Grand Paris. L'exploitation des réseaux d'assainissement et ouvrages associés est déléguée à Suez Eau de France depuis 2010.</p> <p>Mode de gestion : exploitation par Suez Eau France depuis 2017 par le biais d'un Marché de Prestation de Service (MPS).</p> <p>Le service public d'assainissement du territoire gère la collecte et l'acheminement des eaux usées vers les collecteurs du Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP), qui gère le traitement des effluents.</p> <p>Impact de la modification sur le système d'assainissement : Le projet de modification n'a pas pour objectif d'augmenter démesurément la population châtilloonnaise. Au contraire, les mesures prises diminuent les droits à construire : augmentation de pourcentage d'espaces verts, changement de zonage de parcelles en passant d'une zone dense à semi-dense. Seul l'îlot situé à l'angle Boulevard de Stalingrad / Avenue Paul Vaillant Couturier voit ses droits à construire augmentés afin de permettre la construction de logements sociaux. La modification n°5 du PLU aura donc des impacts limités sur le réseau d'assainissement.</p>

4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>Incidences sur l'aléa : la commune exposée aux retrait-gonflements des sols argileux. La modification a une incidence positive car elle retranscrit le PAC de l'Etat dans le règlement et en respecte les prescriptions et recommandations.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités : la population sera mieux informée.</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRN mouvement de terrain et cavités souterraine – détail dans l'annexe 3 page 7
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p>Incidences du projet sur la nuisance : la commune de Châtillon est concernée par les nuisances sonores dues au bruit routier et infrastructures de transports en commun : https://carto.bruitparif.fr/. La modification n'aura pas d'incidences sur cette nuisance</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités : la modification n'aura pas d'incidences.</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	Incidences du projet sur la nuisance :
Plan de protection du bruit dans l'environnement ?		x	Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		<p>Le PCAET de VSGP prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer les énergies renouvelables - Faire évoluer les mobilités - Diminuer les consommations énergétiques - Réduire et valoriser les déchets - Assurer la continuité de la TVB l'adaptation au changement climatique et le stockage carbone. <p>Le projet de modification n° 5 du PLU met en œuvre plusieurs de ces axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il fait évoluer les mobilités en facilitant le stationnement des vélos et des véhicules hybrides et électriques et en prévoyant l'aménagement d'une future piste cyclable - Il diminue les consommations énergétiques en assouplissant les règles d'urbanisme pour les projets de rénovation énergétique et en facilitant l'utilisation de matériaux en bois - Il assure la continuité de la TVB l'adaptation au changement climatique et le stockage carbone en augmentant le pourcentage d'espaces verts : en identifiant un espace paysager et récréatif à protéger, en identifiant de nouveaux arbres remarquables et en les protégeant davantage, en imposant 1 arbre de haute tige, de moyenne tige et de basse tige dans les espaces libres de construction, en recommandant le recours à des matériaux à albédo élevé, en complétant la liste des techniques alternatives permettant la rétention des eaux pluviales à la parcelle.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	Il s'agit d'une modification de PLU, ces objectifs n'ont donc pas été précisés. La procédure n'est pas concernée par ces demandes.	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Il s'agit d'une modification de PLU. La procédure n'est pas concernée par ces demandes.	
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Il s'agit d'une modification de PLU. La procédure n'est pas concernée par ces demandes.	
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?		
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?		
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).		

5. Liste des pièces transmises en annexe

Annexe 1 : dossier de modification n° 5 du PLU
Annexe 2 : carte périmètre SAGE
Annexe 3 : SUP MH et sites inscrits
Annexe 3 bis : carte SUP MH et sites inscrits
Annexe 4 : risques

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

L'EPT Vallée Sud - Grand Paris, en accord avec la Ville de Châtillon, estime qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire. En effet, elle a pour principal objectif de réduire les impacts du fonctionnement urbain sur l'environnement en mettant en place les mesures suivantes :

- En facilitant le stationnement des vélos et des véhicules hybrides et électriques et en prévoyant l'aménagement d'une future piste cyclable
- En assouplissant les règles d'urbanisme pour les projets de rénovation énergétique et en facilitant l'utilisation de matériaux en bois
- En augmentant le pourcentage d'espaces verts,
- En identifiant un espace paysager et récréatif à protéger,
- En identifiant de nouveaux arbres remarquables et en les protégeant davantage
- En imposant 1 arbre de haute tige, de moyenne tige et de basse tige dans les espaces libres de construction,
- En recommandant le recours à des matériaux à albédo élevé dans les constructions en vue de lutter contre les îlots de chaleur urbain,
- En complétant la liste des techniques alternatives permettant la rétention des eaux pluviales à la parcelle et ainsi lutter contre les inondations par ruissellement.