

## Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

### 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée (élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un	Territoire concerné
Modification du PLU de Viroflay	Commune de Viroflay

### 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Commune de Viroflay
Courriel	l.huard@ville-viroflay.fr
Personne à contacter + courriel	Mme Laurence Huard, l.huard@ville-viroflay.fr

### 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Viroflay (78)
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	<b>16 034 habitants en 2016</b> (15 723 en 2011) Augmentation de la population de <b>0,4 % entre 2011 et 2016</b> (0,7% lié au solde naturel et -0,3% lié au solde migratoire) Nombre de ménages : 6 886 (2016)  La population était en diminution de -0,4 % entre 2006 et 2011 (0,7% lié au solde naturel et -1,2% lié au solde migratoire)
Superficie du territoire	3,5 km <sup>2</sup>

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

La commune de Viroflay a élaboré un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 avril 2013. Ce document a par la suite été modifié à 3 reprises, le 23 juin 2016, le 12 janvier 2017 et le 21 décembre 2017.

La procédure actuellement engagée a pour objet la modification de ce PLU.

Les principaux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 avril 2013 et qui ne sont pas remis en cause dans le cadre de cette procédure de modification, répondent aux objectifs suivants :

- Objectif 1 : Renforcer l'identité de la commune et améliorer sa cohérence urbaine
- Objectif 2 : Accroître l'offre de logements et diversifier l'habitat
- Objectif 3 : Maintenir la qualité environnementale et paysagère
- Objectif 4 : Dynamiser l'activité économique, préserver et renforcer le commerce de proximité
- Objectif 5 : Faire évoluer les modes de déplacement

### 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*

La procédure de modification vise à :

- Répondre à de nouveaux enjeux et objectifs communaux :
  - Face aux évolutions récentes observées dans les tissus pavillonnaires, il est nécessaire de faire évoluer les règles en zone UG pour éviter d'accroître le déficit en logements sociaux et préserver les caractéristiques paysagères et patrimoniales de ces quartiers,
  - Viroflay souhaite également agir en faveur des économies d'énergies et du développement des énergies renouvelables, ce qui nécessite de renforcer les possibilités d'isolation par l'extérieur.
- Actualiser et faire évoluer diverses dispositions réglementaires, après plusieurs années d'application, l'approbation ayant eu lieu en 2013 et la dernière modification en 2017, pour :
  - Actualiser les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) et Emplacements Réservés (ER) au regard de l'évolution et de la mise en œuvre des projets,
  - Préciser ou clarifier ponctuellement des dispositions réglementaires,
  - Assouplir à la marge quelques règles bloquantes, y compris pour permettre la réalisation des projets d'évolution d'équipements d'intérêt général en zone UG à dominante pavillonnaire,
  - Mettre à jour les annexes.

Ainsi, le PLU sera modifié sur les points suivants :

#### **Pour le règlement de la zone UG :**

- **Article UG-2** : intégrer une exigence de logements sociaux : pour les opérations de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou à partir de 6 logements, au moins 30% de logements sociaux. Cette règle s'applique dès lors que l'un des seuils est atteint. Si la décimale est supérieure ou égale à 0,5, il convient d'arrondir à la norme supérieure.
- **Article UG-9** : diminuer l'emprise au sol en UGa, de façon dégressive en fonction de la taille des terrains : Jusqu'à 400 m<sup>2</sup> de terrain, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface. L'emprise au sol des 200 m<sup>2</sup> suivants est limitée à 30%. Au-delà, l'emprise au sol des surfaces de terrain supplémentaires est limitée à 20%.
- **Article UG-13** : renforcer les exigences en espaces verts en conservant un minimum de 50% du terrain en espaces verts, mais en augmentant le ratio d'espaces verts de pleine terre à 40% de la superficie du terrain ; exiger la végétalisation de la moitié de la surface des toitures-terrasses. Ces dernières compteront à hauteur de 20% de leur superficie dans le calcul des espaces verts. De plus, les espaces de circulation et de stationnement sont exclus du calcul des espaces verts et une définition d'espace vert de pleine terre est ajoutée.
- **Article UG-7** : limiter la longueur des façades implantées en limite séparative (linéaire maximum de 8m).
- **Article UG-7** : augmenter le retrait par rapport à la limite de fond de parcelle pour les façades sans baie, en appliquant la même règle qu'en cas de baie (au moins égal à la hauteur de la façade avec un minimum de 6m).
- **Article UG-8** : augmenter le retrait entre 2 constructions comportant du logement (au moins égal à 7m, avec ou sans baie).
- **Article UG-10** : pour les constructions nouvelles, réduire les hauteurs autorisées (*11m de hauteur maximale avec 7 mètres maximum à l'égout en cas de toiture à pentes ou au bas du brisis en cas de toiture mansart soit R+1+comble ou attique ; 8 m de hauteur maximale en cas de toitures terrasses R+1*) et ajouter un régime d'exceptions pour les constructions existantes ne respectant pas la règle (*les réfections et extensions sont autorisées dans les gabarits initiaux ; les surélévations sont autorisées dans la limite de 30 cm pour permettre l'isolation thermique par l'extérieur*).

### **Pour faciliter les dispositifs favorables aux performances et économies d'énergie**

- Ajout de dispositions aux articles 6, 8 et 10 de toutes les zones pour ne pas prendre en compte, dans le calcul des retraits, les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur pour les constructions existantes, pour les distances entre 2 constructions sur un même terrain et pour les hauteurs, dans la limite de 30 cm d'épaisseur.
- Modification des dispositions générales concernant l'article 11 pour permettre sous conditions de respect de leur identité générale (composition des façades, qualité architecturale), l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes comportant des pierres de taille/meulières/briques pleines.

### **Pour l'évolution et l'actualisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement UA au regard des projets en cours**

- OAP secteur des Arcades
  - Ajout d'une disposition particulière dans l'article UA-6, pour autoriser une implantation en retrait de l'espace public (règle actuelle : alignement) pour faciliter l'intégration des futures constructions dans le site par rapport au contexte bâti environnant,
  - Ajout dans le texte de l'OAP que « *les objectifs d'aménagement* » et « *les orientations de programmation* » doivent être appréhendés à l'échelle du secteur de l'OAP et non à chaque opération de construction,
- OAP secteur Place de la Fête
  - Actualisation du texte de l'OAP concernant la programmation (environ 300 logements dont au moins 30% de logements locatifs sociaux),
  - Ajout dans le texte de l'OAP que « *les objectifs d'aménagement* » et « *les orientations de programmation* » doivent être appréhendés à l'échelle du secteur de l'OAP et non à chaque opération de construction,
  - En cohérence avec l'OAP existante, intégration d'une dérogation à l'article UA-6 permettant dans les secteurs d'OAP une implantation vis-à-vis de l'espace public différente de la règle générale (recul d'1 à 2 mètres et bande verte précisés dans l'OAP).

### **Pour permettre l'évolution des équipements d'intérêt général en zone UG (pavillonnaire)**

- Intégration de dérogations pour les équipements d'intérêt général à l'article UG-6 : implantation libre vis-à-vis de l'espace public (alignement ou retrait) et possible au-delà de la bande de constructibilité,
- Augmentation du bonus de hauteur pour les équipements à l'article UG-10 (5,5m au lieu de 3 m au PLU en vigueur).

**En faveur de la mixité sociale et pour faciliter le rattrapage du taux minimum au regard de la loi SRU**, réduire le seuil à partir duquel 30% de logements sociaux sont exigés en zones denses UA, UC, UV, (400 m<sup>2</sup> de SDP ou 6 logements, au lieu de 1 100 m<sup>2</sup> de SDP ou 15 logements).

**En faveur de l'environnement**, intégrer des exigences d'espaces verts en zone dense UA (article 13) : au moins 20% d'espaces verts dont la moitié en pleine terre.

### **Les autres évolutions consistent à :**

- Assouplir la norme sur les largeurs d'accès : maximum 3,5 m au lieu de 3 m avec dérogations possibles si justifiées,
- Préciser que l'alignement s'applique sur le front bâti dominant à l'article UA 6 en cas de parcelle bordée par plusieurs voies,
- Assouplir les prescriptions pour les débords et saillies : les éléments de modénature, les marquises, les auvents et les débords de toiture, situés au minimum à 3,5m de hauteur, ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle, dans la limite de 60cm de profondeur,
- Contrôler les vues générées par les terrasses et les balcons en zone UG (article 7), en les considérant comme des façades avec baie dans le calcul des retraits par rapport à une limite séparative,
- En zone UG, faciliter les extensions et surélévations des constructions dans le prolongement des murs existants, en dérogeant à la règle générale d'implantation en limite séparative (article 7) sans créer de baie, ne respectant pas le retrait minimum,

- Supprimer l'emplacement réservé (ER) n°23 auquel la ville a renoncé,
- Mettre à jour les annexes en intégrant la servitude d'utilité publique concernant les canalisations de gaz transmise récemment par l'Etat à la ville, en annexant les délibérations sur le DPU et la charte architecturale de Viroflay validée en 2019 pour lui donner davantage de visibilité.

Les autres modifications du règlement consistent en des clarifications de rédactions sans modifier la règle appliquée.

**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.

Le projet n'est pas soumis à d'autres types de procédure.

Ce projet sera notifié aux personnes publiques associées pour avis. Il fera également l'objet d'une enquête publique. Cette procédure ne sera pas conjointe avec une ou plusieurs autres procédures.

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

- un <b>ScoT</b> ? un <b>CDT</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Viroflay n'est pas concerné par un SCoT.
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 »	En revanche, la commune est concernée par le Contrat de Développement Territorial Versailles Grand Parc / Saint-Quentin-en-Yvelines / Vélizy-Villacoublay, document signé le 14 décembre 2015 après la loi Grenelle 2.
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire n'est pas concerné par un SAGE.
- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire n'est pas concerné par un Parc Naturel Régional.

**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 ?**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur à Viroflay a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 avril 2013. Ce document a par la suite été modifié à 3 reprises. Il s'agit de modifications datées des 23/06/2016, 12/01/2017 et 21/12/2017.

Ce document n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

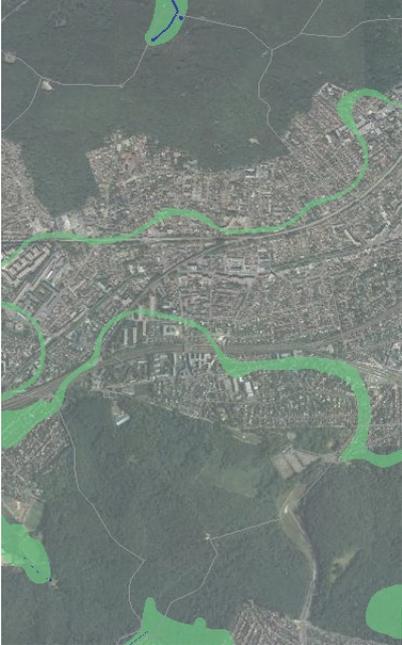
Il ne s'agit pas d'une déclaration de projet.

**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. ...

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 ?
Zone Natura 2000		X	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
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		<p>Viroflay est concerné par deux ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.</p> <p><u>ZNIEFF de type I</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La « <b>forêt domaniale de Fausses-Reposes</b> » (ZNIEFF 110001691), sur le tiers nord de la commune, sur toute la partie boisée,</li> <li>- la « <b>forêt de Meudon et bois de Clamart</b> » (ZNIEFF 110001693) sur le tiers sud de la commune, sur toute la partie boisée sauf les RD 53 et avenue de Harlow.</li> </ul> <p><u>ZNIEFF de type II</u> : les « <b>forêts domaniales de Meudon et de Fosses-Reposes et parc de Saint-Cloud</b> » (ZNIEFF 110030022), sur les parties boisées au nord et au sud du territoire. Cette ZNIEFF de type II se superpose sur le périmètre des deux ZNIEFF de type I selon une seule entité, en englobant en plus la RD 53 et l'avenue de Harlow.</p> <p>La modification du PLU n'aura pas d'incidences sur les ZNIEFF de Viroflay. Le zonage n'est pas remis en question, ce qui exclut toute incidence directe de la modification du PLU. Les bois concernés resteront classés en zone naturelle N. Les Espaces Boisés Classés (EBC) existants sur ces forêts classées en ZNIEFF sont également maintenus.</p> <p>De plus, le règlement des zones UG, dont plusieurs sont attenantes à ces ZNIEFF, est modifié dans le sens d'un renforcement des exigences paysagères et environnementales et est donc favorable aux espaces en ZNIEFF voisins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- emprise au sol des bâtiments diminuée et dégressive en fonction de la taille des terrains donc favorable aux espaces verts ;</li> <li>- objectifs de végétalisation renforcés avec l'augmentation du ratio d'espaces verts de pleine terre et nouvelle exigence de végétalisation partielle des toitures terrasses. Ces mesures favorisent ainsi fortement la végétation en zone UG.</li> </ul> <p>Des exigences d'espaces verts comprenant des espaces verts de pleine terre en zone UA en partie attenante à la ZNIEFF de type I « forêt de Meudon et bois de Clamart », et à la ZNIEFF de type II, sont également mis en place par cette modification.</p> <p>Les modifications envisagées sont donc favorables aux ZNIEFF et à</p>

			leurs continuités écologiques.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		<b>X</b>	
Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	<b>X</b>		<p>Le SRCE identifie sur le territoire de Viroflay des réservoirs de biodiversité. Il s'agit des 2 forêts que l'on retrouve sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La <b>forêt de Fosses-Reposes sur le tiers nord de Viroflay</b></li> <li>- La <b>forêt de Meudon sur le tiers sud de Viroflay</b></li> </ul> <p>Ces deux forêts identifiées en réservoirs de biodiversité sont également le support de deux corridors de la sous-trame arborée qui passent aux extrémités nord et sud de Viroflay, selon un axe est-ouest. Il n'y a pas d'éléments fragmentant pour cette sous-trame ayant été recensés à Viroflay.</p> <p>Ce sont les seuls corridors écologiques qui concernent Viroflay.</p> <p>Ces réservoirs de biodiversité correspondent aux périmètres des ZNIEFF de type I. Ainsi, de la même façon, les modifications envisagées sont favorables aux réservoirs de biodiversité : présence du végétal renforcée et constructibilité sensiblement réduite dans les zones urbaines limitrophes.</p>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		<b>X</b>	

<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>	<p><b>X</b></p>	<p>La DRIEE identifie à Viroflay deux bandes fines traversant la commune selon un axe est-ouest, dans les parties urbanisées de Viroflay en zone humide de classe 3 (zones pour lesquelles les informations existantes laissent supposer une forte probabilité de présence d'une zone humide qui est à vérifier et dont les limites sont à préciser). En l'absence de relevé de terrain, il est cependant impossible de se prononcer sur la réelle présence de ces zones humides.</p>  <p style="text-align: right;"><span style="color: green;">■</span> Classe 3</p> <p><i>Enveloppes d'alerte des zones humides à Viroflay (source DRIEE)</i></p> <p>Ces deux bandes de zones humides sont situées en zones urbaines de Viroflay (UA, UC, UG, UM). Seule la zone UV n'est pas traversée par cette zone humide de classe 3. Les règlements des zones UG et UA font l'objet de modifications, avec une emprise au sol qui est diminuée en zone UG<sub>a</sub> (de façon dégressive), et une exigence de traitement en espaces verts imposée en UA, ce qui limitera l'imperméabilisation des sols et augmentera la présence du végétal dans ces zones, limitant les impacts sur les zones humides éventuelles voire améliorant la situation.</p> <p>Le règlement des autres zones n'est pas modifié sauf pour des questions de hauteurs, ce qui n'a pas d'incidences sur les zones humides.</p>
--	-----------------	--

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X	<p>La <b>forêt domaniale de Fausses-Reposes</b> qui couvre le tiers nord de Viroflay, fait l'objet d'un classement en forêt de protection par décret du 23 août 2007.</p> <p>Le PLU actuel a classé l'intégralité des deux forêts qui concernent la commune, soit la forêt de Fausses-Reposes sur le tiers nord et celle de Meudon sur le tiers sud, en zone naturelle N et en espace boisé classé (EBC), prescriptions réglementaires qui permettent de maintenir cette vocation. Le zonage n'étant pas modifié, cette protection est maintenue dans le PLU.</p> <p>Pour les zones voisines à ces forêts, soit les zones UG et UC, les modifications favorisent l'implantation d'espaces verts, notamment les espaces verts de pleine terre en zone UG, limitent la constructibilité et créent des respirations au sein des unités foncières. Ainsi les pressions anthropiques éventuelles provenant des zones voisines auront tendance à être diminuées.</p>
--	---	--

#### 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		<p>La commune de Viroflay comprend un édifice inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, le <b>Pavillon Saint-Vigor et ses jardins</b> (34, rue Jean Rey, inscrit à l'inventaire le 24/08/1945).</p> <p>La commune est également concernée par les périmètres de protection générés par des monuments historiques présents sur la commune voisine de Versailles :</p> <p><u>Les monuments classés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le <b>domaine de Versailles</b> qui concerne l'ensemble de Viroflay (classé le 15/10/1964) ;</li> <li>- Le <b>pavillon de musique de Madame</b> (classé le 24/08/1943) qui concerne une petite partie au centre-ouest de Viroflay, au niveau de la RD10 et des voies ferrées ;</li> <li>- <b>L'ancienne laiterie de Madame</b> (classée le 01/08/1957) qui concerne Viroflay sur un périmètre à peine plus réduit que le pavillon de musique de Madame.</li> </ul> <p><u>Les monuments inscrits</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les pavillons de l'Octroi</b> (inscrits le 11/08/1959) qui ne concernent que quelques mètres carrés sur la pointe ouest de Viroflay, au niveau de la RD10 ;</li> <li>- <b>Le monument Pershing-Lafayette</b> (inscrit le 07/03/2007) qui concernent la frange nord-ouest de Viroflay.</li> </ul>

<p>Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?</p> <p>(suite)</p>	X		<p>Le Pavillon Saint-Vigor et ses jardins sont classés en zone UAf pour laquelle de nouvelles exigences d'espaces verts de la zone UA sont intégrés allant dans le sens d'une valorisation paysagère. Le périmètre de protection associé à ce bâtiment s'étend lui sur des parties de zones UA et UG. En zone UG, les modifications du règlement (profondeur limitée, hauteurs réduites et implantations contrôlées des constructions) favorisent les respirations dans le tissu urbain et limitent l'impact visuel des futures constructions. Elles vont donc dans le sens d'une préservation paysagère et patrimoniale et d'un impact potentiellement moindre sur les « co-visibilités ».</p> <p>De même, les périmètres de protection des monuments situés à Versailles (Pavillon de musique de Madame, Ancienne laiterie de Madame, Pavillons de l'octroi) s'étendent à Viroflay sur des parties de zones UA et/ou UG.</p> <p>Le périmètre du monument Pershing Lafayette est lui intégralement situé en zone N et couvert par des EBC. Il ne subit donc aucun effet de modification.</p>
<p>Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?</p>		X	
<p>Site inscrit et son intégration dans le milieu ?</p>	X		<p>Deux sites inscrits concernent Viroflay :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le <b>Bois de Meudon et Viroflay et leurs abords, site n° 6023</b> (nom officiel, inscrit le 20/12/1967) qui s'étend sur les parties boisées du sud de la commune ;</li> <li>- Le <b>Bois de Fausses-Reposes, site n° 5611</b> (inscrit le 28/01/1971), qui s'étend sur les parties boisées au nord de la commune.</li> </ul> <p>Les deux sites inscrits sont exclusivement classés en zone N avec superposition d'EBC. Ils sont également concernés par les modifications ayant lieu dans les zones UA et UG limitrophes, qui comme exposé précédemment ont des effets positifs en matière d'environnement et de paysage.</p>
<p>Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?</p>		X	
<p>Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?</p>		X	
<p>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?</p>		X	<p>Le SDRIF n'identifie pas de perspectives paysagères particulières à Viroflay. Les forêts sont cependant identifiées comme « espaces boisés à préserver et valoriser ». Elles sont maintenues en zone naturelle N avec superposition d'EBC et ne subissent aucun effet négatif de modification (cf partie 4.1 ZNIEFF)</p>

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 ( <a href="#">base de données BASOL</a> ) ?	X		Un site potentiellement pollué a été répertorié par la base de données BASOL à Viroflay. Il s'agit du site SACA qui se situe au centre de Viroflay, à quelques mètres de la RD10. Il a été dépollué à l'occasion de la construction de la bibliothèque. De plus, ce site se trouve en zone UA pour laquelle de nouvelles exigences d'espaces verts sont intégrées (20% de la superficie du terrain dont la moitié en espaces verts de pleine terre). Un renforcement des ilots de fraîcheur est ainsi attendu, ainsi qu'une augmentation de la présence de végétations aux alentours de ce site BASOL.
Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#">base de données BASIAS</a> ) ?	X		27 sites ont été déterminés comme potentiellement pollués par la base de données BASIAS dont une partie est encore en activité. Il s'agit principalement de sites liés à des activités de garage. S'ils sont répartis de manière hétérogène sur l'espace urbain de Viroflay, une majorité est située en zone UA (UAa et UA b) qui comprend la RD10, axe stratégique pour les activités autour de l'automobile. Comme indiqué précédemment, la zone UA fait l'objet d'une modification avec l'intégration d'exigences d'espaces verts. Ainsi une végétalisation progressivement autour des sites BASIAS de Viroflay pourrait être escomptée. La constructibilité est également sensiblement limitée en zone UG et les modifications tendent également à une part du végétal plus grande. Les modifications ne sont donc pas de nature à augmenter les populations potentiellement exposées à d'anciens sites industriels ou activités de service.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?	X		Il n'y a pas de carrière actuellement exploitée à Viroflay. Cependant la commune est dotée d'un PPRN lié aux mouvements de terrains : risque d'effondrement lié à la présence d'une ancienne carrière localisée à l'est de Viroflay, sur la pointe en limite avec Chaville, en zone UG b et UC. En zone UG b l'emprise au sol maximum est maintenue ; en revanche le ratio de surface d'espaces verts de pleine terre est augmenté (40% minimum). En conséquence cette modification est favorable à la gestion du risque de mouvement de terrain et va dans le sens du plan de prévention. Cette ancienne carrière ne fait pas l'objet d'un projet de renouvellement, d'extension ou de comblement.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	<i>Il n'y a pas de projet d'établissement de traitement des déchets.</i>

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?</b>
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<b>X</b>		Viroflay n'est pas dans le périmètre de l'Aire d'Alimentation de Captage (AAC) de Mauldre_4 (OPR0000033960). Mais celle-ci est située seulement à 600 m à l'ouest de Viroflay. La forêt de Fosses-Reposes, qui est l'entité de Viroflay la plus proche de cette AAC à environ 700m, ne fait pas l'objet de modification et reste classée en zone N avec superposition d'EBC. De plus, les zones urbaines sont situées à plus de 1,5km de cette AAC, au-delà de la forêt. Le projet de modification n'a pas d'incidences sur le périmètre de protection.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		<b>X</b>	Viroflay n'est concerné que par la présence d'un cours d'eau. Il s'agit du Rû de Marivel qui prend sa source à Versailles et se jette dans la Seine en longeant la RD10. Il est entièrement canalisé et recouvert, donc non visible. Cependant, le dernier bilan de l'Agence de l'eau Seine-Normandie juge l'état écologique des eaux superficielles du bassin versant de la Seine à Paris, auquel appartient Viroflay, comme étant moyen. L'état écologique est en revanche jugé bon sans ubiquiste mais mauvais avec ubiquiste. L'état qualitatif des eaux souterraines de la Craie et tertiaire du Mantois à l'Hurepoix est jugé médiocre en 2019.  Les modifications envisagées du PLU n'auront pas d'incidences sur ces éléments hydrographiques.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		<b>X</b>	Il n'y a pas de captage d'eau potable sur le territoire communal.

<b>Usages :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez</b>
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 ?	<b>X</b>		Les ressources en eau sont suffisantes pour le territoire. L'alimentation en eau potable est également assurée. La gestion de l'eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). Elle provient à 99% du débit à partir des eaux de surface (Marne, Oise, Seine) captées par trois usines différentes, Choisy-le-Roi sur la Seine, Méry-sur-Oise sur l'Oise et Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand sur la Marne. L'approvisionnement à Viroflay est assuré par celle de Choisy-le-Roi qui produit en moyenne 313 000 m <sup>3</sup> d'eau et qui peut également secourir l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand en cas de
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	<b>X</b>		La commune de Viroflay est située sur la zone de répartition (ZRE) de l'Albien Néocomien. C'est une nappe profonde. Le projet de modification du PLU ne prévoit pas de changer les destinations

			autorisées ou interdites. Viroflay est ainsi préservé de tout projet de forage ou de prélèvement d'eau. Par ailleurs les modifications qui permettent, en zone UG, de réduire l'emprise au sol des bâtiments et d'augmenter les exigences d'espaces verts de pleine terre, ainsi qu'en zone UA d'intégrer des exigences d'espaces verts de pleine terre, permettront de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser les espaces verts, et sont donc bénéfiques aux eaux de cette nappe.
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		Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée du rû de Marivel (SIAVRM) est en charge du réseau d'assainissement pour la commune de Viroflay. C'est un système collectif unitaire sur l'ensemble de la commune sauf à la périphérie d'un ilot et d'une rue où le système d'assainissement est un réseau séparatif. Les eaux usées sont transférées dans le réseau du Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) pour être acheminées et traitées à la station d'épuration d'Achères. Cette station a une capacité nominale de 7 500 000 Equivalent-Habitant (EH). La charge maximale en entrée en 2018 était de 5 613 283 EH, soit bien en deçà de la capacité nominale de cette station. Par ailleurs, le réseau de collecte est conforme et tous les abattements sont atteints.
<b>4.5. Risques et nuisances</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>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 ?</b>
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		Viroflay est concerné par les risques naturels suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque d'inondation par ruissellement en secteur urbain concernant donc toutes les zones urbaines ;</li> <li>- Risque d'inondation par remontée de nappe : des zones sensibles aux inondations de caves le long de la RD10 en zone UA et des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe de manière très ponctuelle à l'ouest de la commune en zone UG ;</li> <li>- Retrait gonflement d'argiles : un aléa fort sur l'ensemble de la zone urbanisée de Viroflay et concernant toutes les zones urbaines de Viroflay sauf le long de la RD10, en zone UA, où cet aléa est moyen ainsi qu'au sud de Viroflay, dans la forêt de Meudon qui est classée en zone N ;</li> <li>- Mouvement de terrain : risque d'effondrement lié à la présence d'une ancienne carrière localisée à l'est de Viroflay, sur la pointe en limite avec Chaville, en zone UG<sub>b</sub> et UC.</li> </ul> <p><u>Incidences sur l'aléa :</u> Les évolutions permises par la présente modification ne viennent pas aggraver les risques ou aléas connus. Les dispositions générales contiennent un chapitre spécifique relatif à la Prévention des Risques Naturels. Celui-ci rappelle notamment les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles relatifs aux zones de risque d'effondrement. Les annexes présentent également la carte des « aléas retrait gonflement des argiles » pour Viroflay afin de renforcer la</p>

		<p>connaissance de ce risque par les habitants de Viroflay.</p> <p>Les risques d'inondation par ruissellement ainsi que ceux de retrait-gonflement d'argiles ne seront pas augmentés en zone UGb. Au contraire la limitation de l'emprise au sol et l'augmentation des espaces verts sont favorables à l'infiltration à la parcelle et limitent donc les risques d'inondation.</p> <p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u></p> <p>La modification n'ouvre pas de zones supplémentaires à l'urbanisation.</p> <p>De plus, les exigences de traitement en espaces verts imposées en zone UA, l'emprise au sol diminuée de façon dégressive, l'augmentation du ratio d'espaces verts de pleine terre et les exigences de traitement de végétalisation des toitures terrasses en zone UG, vont favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales ce qui limitera le risque de ruissellement ou remontée de nappe. Ainsi les modifications prévues ont plutôt pour effet de réduire les incidences sur les populations exposées aux risques, en particulier d'inondation.</p>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X	<p>Viroflay est doté d'un Plan de Prévention des Risques lié aux Mouvements de Terrain (PPRMT) approuvé le 05/08/1986 élaboré sur les secteurs d'anciennes carrières, qui concernent 3,3 ha à l'est de la commune en limite de Chaville, entre la RD10 et les voies ferrées du transilien L. Cette zone est classée en UGb et en UC dans le PLU.</p> <p>En zone UGb l'emprise au sol maximum est maintenue ; en revanche le ratio de surface d'espaces verts de pleine terre est augmenté (40% minimum). En conséquence cette modification est favorable à la gestion du risque de mouvement de terrain et va dans le sens du plan de prévention.</p>
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X	<p>Viroflay est soumis à des nuisances sonores. Celles-ci proviennent notamment des infrastructures ferroviaires avec la ligne Paris-Brest et des infrastructures routières et de la RD10 par exemple.</p> <p>Toutes les zones urbaines de Viroflay sont concernées par ces nuisances sonores.</p> <p><u>Incidences du projet sur la nuisance :</u></p> <p>Aucune modification envisagée n'est susceptible d'augmenter les nuisances sonores et aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation.</p> <p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u></p> <p>La constructibilité est davantage maîtrisée en zone UG (profondeur des constructions limitée, retrait augmenté entre deux constructions, hauteur réduite au sein de cette zone) et des espaces verts sont requis en zone UA, favorisant les espaces tampons et des zones de calme. Si les modifications ne concernent pas directement l'exposition aux nuisances sonores, elles vont donc plutôt dans le sens d'un confort acoustique pour les habitants.</p> <p>Les autres zones ne font pas l'objet de modification pouvant exposer davantage la population aux nuisances sonores.</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X	<p>L'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres prescrit l'isolation acoustique des bâtiments, dans les secteurs affectés par le bruit de certains tronçons notamment :</p>

Plan de protection du bruit dans l'environnement ?

Voies non communales

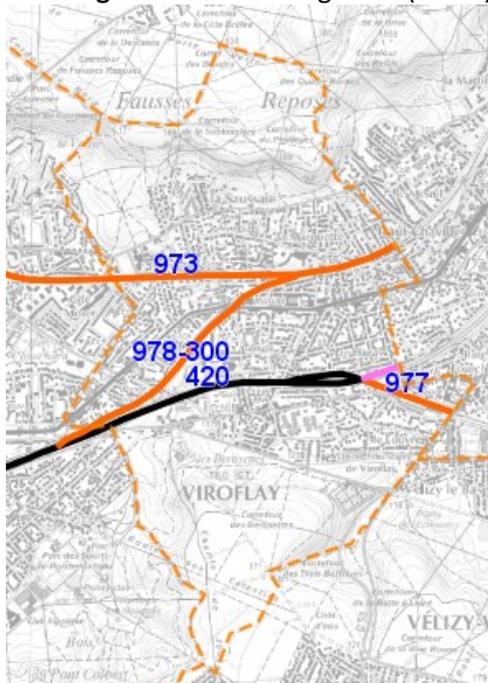
- La **RD 183** : catégorie 2 (250m de part et d'autre)
- La **RD 53** : catégorie 3 (100m)
- La **RD 10** : catégorie 3 (100m)
- La **RD 56 de la route du Pavé de Meudon jusqu'à Versailles**: catégorie 3 (100m)

Voies communales

- **L'avenue de Vélizy** : catégorie 3 (100m)
- La **RD Route du Pavé de Meudon du Carrefour Gaillon à la place de la Fête** : catégorie 3 (100m)
- La **rue Rieussec du n°42 à la RN 10** : catégorie 3 (100m)
- La **rue Rieussec du Carrefour de la Fontaine au n°42** : catégorie 4 (30 m)

Voies ferrées

- La **ligne 420 de la limite des Hauts-de-Seine jusqu'à la ligne 977** : catégorie 1 (300m)
- La **ligne 420 de la ligne 977 jusqu'à Versailles** : catégorie 2 (250m)
- La **ligne 977** : catégorie 3 (100m)
- La **ligne 973 de la limite des Hauts-de-Seine jusqu'à Versailles** : catégorie 3 (100m)
- La **ligne 978-300** : catégorie 3 (100m)



Incidences du projet sur la nuisance :

Aucune modification envisagée n'est susceptible d'augmenter les nuisances sonores et aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation.

Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :

Ces voies ferrées et routières sont situées dans l'espace urbain de Viroflay et les nuisances sonores qu'elles entraînent concernent toutes les zones.

Toutefois, la zone UG correspondant aux quartiers pavillonnaires est celle faisant l'objet de la majorité des modifications. Ces dernières entraînent globalement une urbanisation aérée avec davantage d'espaces libres et plantés. De même en zone UA de

			nouveaux espaces verts sont requis. Ces modifications vont dans le sens du maintien et de la création de zones tampons réduisant dans une certaine mesure l'exposition des habitants aux bruits et nuisances sonores.
--	--	--	---

#### 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		<p>Le SRCAE définit trois grandes priorités régionales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le territoire (et triplement dans le résidentiel) ;</li> <li>- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logements (<i>unité de quantité d'énergie donnant une réalité concrète sur les quantités d'énergie livrée</i>) raccordés d'ici 2020 ;</li> <li>- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques.</li> </ul> <p>La modification du PLU de Viroflay vise à faciliter la mise en œuvre du dispositif d'économie d'énergie qu'est l'isolation thermique par l'extérieur : exclue du calcul des retraits/reculs/hauteurs dans la limite de 30 cm d'épaisseur, permise sous-conditions sur les constructions patrimoniales en pierres/meulières/briques. L'efficacité énergétique des bâtiments, notamment dans les quartiers résidentiels pourra ainsi être renforcée.</p> <p>Par ailleurs, l'augmentation des superficies d'espaces verts et d'espaces verts de pleine terre en zone UG et UA devrait favoriser les espaces végétalisés et donc les puits de carbone, contribuant à l'amélioration de la qualité de l'air et la baisse des polluants atmosphériques. Les îlots de fraîcheur seront aussi de cette manière favorisés améliorant le confort d'été sans recours à des dispositifs de ventilation consommateurs d'énergie.</p>
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	Le 17 mai 2019, la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc a publié une déclaration d'intention pour la réalisation d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Si les travaux d'élaboration de ce document ont pu commencer, il demeure à un stade peu avancé et il n'y a donc pas de PCAET en vigueur.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
La présente modification n'a pas d'objectif d'ouverture à l'urbanisation. Ainsi elle ne remet pas en cause la maîtrise de l'étalement urbain prévue au PLU en vigueur.		
	<b>Incidence de la zone nouvellement ouverte</b>	<b>Incidence de l'ensemble du PLU</b>
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 ?	Aucune ouverture de zone à l'urbanisation n'est envisagée. La seule modification au zonage consiste à supprimer un emplacement réservé à destination d'équipement public.  La zone N et les EBC correspondant aux espaces forestiers est maintenue permettant la préservation des espaces naturels de la commune. De plus les modifications envisagées en zone UG, et dans une moindre mesure en zone UA, favorisent le maintien d'espaces verts privatifs et la cohésion des cœurs d'ilots, et sont favorables à la nature en ville et aux continuités écologiques.	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Les principales modifications du règlement concernent la zone UG, en y limitant dans une certaine mesure la constructibilité en faveur des espaces verts. Elles renforcent ainsi les objectifs du PADD visant la préservation des caractéristiques paysagères et urbaines de ces quartiers et le maintien voire le renforcement de leurs qualités environnementales. En contrepartie l'évolution dans les zones de projets devant accueillir des mutations et densifications est permise à travers l'actualisation des OAP. Le dispositif des autres zones denses est globalement maintenu. D'une manière générale, les modifications envisagées confortent les orientations pour chaque quartier/zone et permettront à terme d'atteindre les objectifs du SDRIF.	
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 ?	<i>Sans objet</i>	

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? <i>Si oui :</i>	
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	<i>Sans objet car le projet de modification du PLU ne permet aucune ouverture à l'urbanisation sur le territoire.</i>
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**

- Dossier de modification du PLU comportant l'état avant/après de chaque disposition réglementaire et sa justification.
- Les principales pièces du PLU concernées par le projet faisant apparaître les modifications : OAP et Règlement.

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

**Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

Une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire. En effet, les modifications envisagées n'induisent aucune consommation supplémentaire des sols (pas de nouvelle zone ouverte à l'urbanisation, pas d'augmentation de la constructibilité). Les protections environnementales existantes sur la commune et concernant en particulier les forêts au Nord et au Sud du territoire ne sont pas non plus remises en cause.

En revanche, les principales modifications envisagées sont favorables à l'environnement et renforcent les qualités paysagères des quartiers :

- dispositifs d'économie d'énergie facilités pour limiter la consommation d'énergies fossiles ;
- emprise au sol réduite en zones pavillonnaires (UG) en faveur des espaces verts y compris de pleine terre, de la préservation des cœurs d'îlot et d'une végétalisation renforcée des espaces privés (toitures terrasses notamment) ;
- intégration mesurée d'exigences d'espaces verts/espaces verts de pleine terre en zone UA, mesure favorable aux îlots de fraîcheur tout en autorisant une densité importante dans cette zone devant contribuer de manière importante à l'accueil d'habitants.

Les modifications en zones UG et UA sont, de façon générale, favorables aux paysages urbains, à l'intimité des habitants, aux continuités écologiques et à la biodiversité. Ces mesures permettent également de limiter l'imperméabilisation des sols, améliorant ainsi la gestion des eaux et limitant les risques d'inondation.