

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier de mise à disposition du public

Objet de la procédure

Adaptation du plan de zonage afin de permettre la réalisation d'un centre culturel intercommunal, équipement d'intérêt général.

Période de mise à disposition du 13 juillet 2026 au 14 août 2026 inclus

Composition du dossier

Pièce	Document
1	Arrêté municipal n°26-192 portant engagement de la procédure
1.1	Notice justificative
1.2	Plan de zonage
2.3	Pièces modifiées avant-après

**Portant engagement de la procédure de modification du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune de Vigneux-sur-Seine**

Le Maire de Vigneux-sur-Seine ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-41 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 et suivants ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Vigneux-sur-Seine approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2012, modifié à plusieurs reprises, notamment par délibération n° 17.279 du 13 novembre 2017 et par deux procédures de modification simplifiée intervenues en 2017, et dont la révision générale a été prescrite par délibération n° 18.158 du 19 juin 2018 ;

Considérant que la commune de Vigneux-sur-Seine souhaite permettre la réalisation d'un centre culturel intercommunal, équipement d'intérêt général destiné à renforcer l'offre culturelle du territoire ;

Considérant que la réalisation de ce projet nécessite d'adapter le plan de zonage du PLU afin de classer l'ensemble de l'emprise concernée dans une zone compatible avec la vocation d'équipement public du projet ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'évolution envisagée relève du champ de la modification du PLU prévu par les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification du PLU de la commune de Vigneux-sur-Seine ;

Considérant que, conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire, qui établit le projet de modification ;

A R R Ê T E :

Article 1 - Il est engagé une procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Vigneux-sur-Seine, conformément aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette procédure a pour objet d'adapter le plan de zonage afin de permettre la réalisation d'un centre culturel intercommunal sur l'emprise concernée par le projet, en classant celle-ci dans une zone compatible avec sa vocation d'équipement public.

Article 2 - Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet.

Article 3 - Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront soumis à la participation du public selon les modalités prévues par les dispositions en vigueur.

Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

La mise à disposition du public sera organisée pendant une durée d'un mois, dans des conditions permettant au public de formuler ses observations, lesquelles seront enregistrées et conservées.

Le cas échéant, si le projet de modification est soumis à évaluation environnementale, la procédure sera organisée conformément aux dispositions applicables du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

À l'issue de la phase de participation du public, le bilan sera présenté devant le Conseil municipal, qui en délibérera et pourra approuver le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 4 - La délibération approuvant la modification du PLU deviendra exécutoire dans les conditions prévues par les articles L.153-23 et suivants du code de l'urbanisme, après accomplissement des mesures de publicité et transmission à l'autorité administrative compétente de l'État.

Article 5 - Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- affichage en mairie pendant une durée d'un mois ;
- mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département ;
- publication sur le site internet de la commune.

Article 6 - Monsieur le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera transmis à Madame la Préfète de l'Essonne.

Article 7 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification à l'intéressé et à compter de sa publication pour les tiers.

Fait à Vigneux-sur-Seine

Le Maire certifie sous sa responsabilité
le caractère exécutoire de cet acte.

Transmis en préfecture le :

Publié le :

Notifié le :

Le Maire
Thomas CHAZAL

Signé numériquement le 28/05/2026

 Th. Chazal

COMMUNE DE VIGNEUX-SUR-SEINE

Modification du Plan Local d'Urbanisme



Notice justificative

SOMMAIRE

I.	Cadre législatif	3
1.	Le recours à la modification	3
2.	Déroulement de la procédure	5
II.	Contexte territorial.....	7
I.	Objet de la modification du PLU.....	9
1.	Présentation du projet de centre culturel intercommunal	9
2.	La modification du plan de zonage : création d'une zone ULb.....	12
II.	Faisabilité de la procédure	15
III.	La prise en compte de l'environnement.....	22

I. Cadre législatif

1. **Le recours à la procédure de modification**

Dans le cadre de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite loi Huwart, qui sera applicable à partir du 26 mai 2026, les procédures de modification simplifiée et de modification de droit commun sont unifiées sous une seule et même procédure de modification. La procédure de révision allégée disparaît quant à elle. Ainsi, la procédure de la modification devient la norme dans tous les autres cas où la révision générale ne s'impose pas. L'objectif de cette loi est d'assouplir et d'accélérer les procédures en réduisant leur nombre et en permettant de recourir à des modes de consultation du public plus facilitateurs, notamment avec la participation par voie électronique (PPVE).

Ainsi, par application de la loi Huwart, les modifications portées au code de l'urbanisme et opposables à compter du 26 mai 2026 prévoient pour l'article L153-31 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, excepté dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 153-36 et dans les autres cas prévus par la loi. »

En ce qui concerne l'article L153-36, il prévoit que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L. 153-37 à L. 153-44.

Par dérogation à l'article L. 153-31, font également l'objet de cette procédure de modification les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet :

1° De soutenir le développement de la production d'énergie renouvelable, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables mentionnées à l'article L. 141-5-3 dudit code. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° De délimiter, en application de l'article L. 151-14-1 du présent code, les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Peuvent également faire l'objet de la procédure de modification, si l'autorité compétente le décide, les changements des orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui ont pour objet de délimiter les zones mentionnées à l'article L. 121-22-3 du présent code. »

Deux cas de figure sont à distinguer dans le cadre de cette procédure de modification :

- La procédure de modification avec demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale, ou évaluation environnementale systématique. Dans ce cadre, l'enquête publique ou la PPVE sont obligatoires.
- La procédure de modification sans cas par cas lorsque l'évolution du document d'urbanisme porte soit sur la rectification d'une erreur matérielle, soit sur la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

En effet, la rédaction de l'article L153-41 à compter du 26 mai 2026 est la suivante :

« I.-Le projet de modification est mis à la disposition du public soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit par le maire dans les autres cas. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique.

Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-1 du présent code, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal. Elles sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée. Lorsque le projet de modification procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans un délai de trois mois à compter de cette présentation.

III.-L'enquête publique prévue au I du présent article est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du présent code sont joints au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Lorsqu'il est recouru à la procédure de participation du public par voie électronique, le dossier est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées. »

L'article L153-37 dispose :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. ».

En l'espèce, la procédure d'évolution du PLU de la ville de Vigneux-sur-Seine porte sur l'évolution du plan de zonage uniquement. Il s'agit de reclasser en zone ULb, destinée aux équipements de hauteur supérieure, les parcelles AR240, AR241, AR381 actuellement classées en UAa et UD, zones urbaines mixtes à dominante habitat.

Cette évolution du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et ne rentre pas dans le champ d'application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Eu égard aux évolutions recherchées, la procédure correspondante est la modification. En effet, l'évolution consiste à changer la vocation d'une zone urbaine d'habitat mixte vers une zone urbaine d'équipements pour permettre la réalisation d'un équipement public.

2. Déroulement de la procédure

Le déroulement de la procédure de modification est détaillé aux articles L.153-36 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le dossier de modification comprend :

- La notice explicative de la modification. Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité.* » ;
- Les pièces du PLU modifiées par la modification, en l'espèce le plan de zonage.

En outre, conformément au code de l'Urbanisme, le dossier de modification, qui comprend la présente notice explicative et les pièces du PLU modifiées (soit le plan de zonage), sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas.

En effet, la ville de Vigneux-sur-Seine n'est pas concernée par une soumission à l'évaluation environnementale systématique dès lors que :

- Les modifications du document n'entraînent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (site du projet hors des espaces à enjeu et classé en zone urbaine mixte) ;
- Les modifications n'entraînent pas les mêmes effets qu'une révision.

Article R.104-12 du code de l'Urbanisme :

« *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

Cet examen va permettre d'analyser les incidences des modifications opérées sur l'environnement et d'émettre un avis sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La MRAE dispose d'un délai de 2 mois pour rendre son avis.

Dans le cas où une évaluation environnementale est exigée par l'Autorité Environnementale, le code de l'urbanisme impose dans son article **R.104-23** que l'autorité environnementale soit consultée sur l'évaluation environnementale réalisée. Elle dispose d'un délai de 3 mois, qui vient donc allonger la durée de la procédure.

Article R.104-23 : « *L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :*

1° Le projet de document ;

2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;

3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du

document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues ».

Le dossier de modification sera également transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme**, en vertu de l'article L153-40 :

Article L.132-7 : « *L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231- 1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.*

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

En matière de concertation, la procédure de modification initiée fait l'objet d'une concertation tout au long de la procédure, tel que défini par les articles L103-2 et L103-3 du code de l'urbanisme. Le Maire a prescrit la procédure de modification par arrêté en date du 28 mai 2026. Les modalités de concertation dans le cadre de la présente procédure sont les suivantes :

- mise à disposition des informations relatives au projet de modification sur le site internet de la commune ;
- possibilité pour le public de formuler des observations par courrier adressé à Monsieur le Maire, Hôtel de Ville, 75 rue Pierre Marin, 91270 Vigneux-sur-Seine ou par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@vigneux91.fr.

En outre, tel que prévu à l'article L.153-41, le projet de modification est mis à la disposition du public, ou fait l'objet d'une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou d'une enquête publique à la discrétion du Maire.

Le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique sera obligatoire lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme.

En cas de mise à disposition du public au titre de l'article L.153-41, le public a la possibilité de formuler des observations pendant la durée prévue. Les modalités de mise à disposition sont fixées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

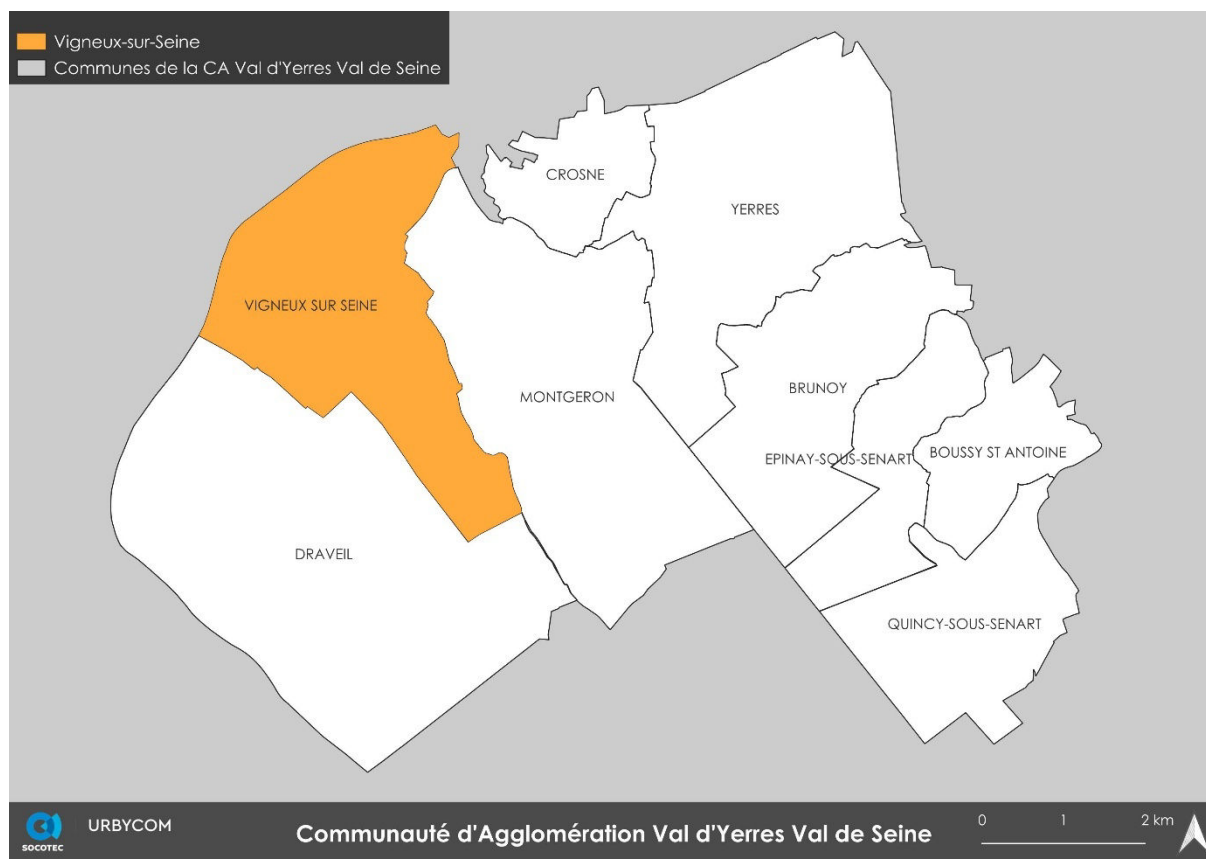
Article L.153-43 : « *A l'issue de la mise à disposition du public, de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.*».

Comme indiqué dans l'article ci-dessus, à l'issue de la consultation du public (mise à disposition, enquête publique ou PPVE), le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal. Le bilan est présenté au conseil municipal et la délibération d'approbation motivée sera exécutoire après réalisation de toutes les mesures de publicité (publication et transmission en Préfecture).

II. Contexte territorial

La commune de Vigneux-sur-Seine est située tout au nord du département de l'Essonne, en région Île-de-France. Elle appartient à l'unité urbaine et à l'aire d'attraction de Paris, dont elle se situe à une vingtaine de kilomètres au sud-est. La commune s'inscrit en ce sens pleinement dans la dynamique métropolitaine.

Elle présente une superficie de 8,8 km² et une densité de population très élevée avec 3 588 habitants/km².



A ce titre, la ville de Vigneux-sur-Seine se présente comme une commune urbaine dense et présente plus particulièrement le profil de commune résidentielle de banlieue eu égard à la conurbation qu'elle forme avec ses voisines Crosne, Montgeron, Draveil.

Vigneux-sur-Seine bénéficie d'un positionnement stratégique en bord de Seine et à proximité d'axes structurants régionaux, ce qui confère au territoire un statut de grand centre urbain caractérisé par une forte intégration aux logiques urbaines et économiques de la métropole parisienne. Notamment, la commune dispose d'une desserte ferroviaire (RER D) reliant directement Paris, la desserte par les réseaux de bus et la proximité d'axes routiers structurants (N6, Francilienne). Par ailleurs, le territoire communal est localisé à grande proximité de l'aéroport Paris-Orly (environ 5km) et de Paris-Charles-de-Gaulle (environ 35km).

Selon les données de l'INSEE, la commune comptait 31 466 habitants en 2023, présentant une dynamique démographique en constante croissance, bien que davantage mesurée depuis 2016. Le profil de la population communale est majoritairement jeune, avec plus de 63% des habitants situés dans les tranches d'âge des moins de 45 ans, dont 43% ayant moins de 30 ans. Néanmoins, la ville connaît un vieillissement de sa population depuis 2011 avec +1,5 point de pourcentage chez les 60 ans et plus.

Quant au cadre urbain et paysager, le territoire de Vigneux-sur-Seine est structuré autour de la Seine, composante majeure et d'espaces naturels et de loisirs d'importance avec notamment la base de loisirs régionale du Port-aux-Cerises, la réserve intercommunale de biodiversité du lac Montalbot ou encore le parc du Gros-Buisson. Les espaces bâtis sont quant à eux denses constitués de nombreux quartiers pavillonnaires. Il existe deux zones d'activités implantées à l'Ouest et à l'Est : la zone de la Pierre à Mousseaux et la zone de la Fosse Montalbot.

L'activité économique sur la commune est peu développée, avec l'équivalent de 32 emplois proposés pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune en 2022. Cela correspond à 4488 emplois, majoritairement représentés par le commerce, transport et services ainsi que l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale à hauteur de 83%.

Le tissu économique local se caractérise par 552 établissements, avec une dominante des secteurs du commerce, transports et services (environ 62 %) et de la construction (23%).

Le territoire présente donc les caractéristiques d'une commune économiquement résidentiel, dépendant des bassins d'emploi extérieurs, mais disposant d'un tissu local de proximité.

La commune est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé le 25 septembre 2012, ayant fait l'objet d'une modification de droit commun en 2015 et de deux modifications simplifiées en 2017. Le territoire communal, est couvert par le Schéma directeur de la Région Île-de-France - Environnemental (SDRIF-e). Il n'est en revanche pas concerné par un schéma de cohérence territoriale (SCoT).

JUSTIFICATION DU PROJET

I. Objet de la modification du PLU

La ville de Vigneux-sur-Seine a souhaité engager une procédure d'évolution de son PLU afin de permettre la réalisation du projet de centre culturel dont le dépôt du dossier du permis de construire est prévu à l'été 2026. Les parcelles situées dans l'emprise du projet sont actuellement classées en UAa, correspondant au secteur de la Croix-Blanche à enjeux spécifiques, et en UD qui est une zone réservée à l'habitat individuel comprenant des lotissements anciens, récents ainsi que du bâti diffus. Il est donc indispensable de modifier le classement des parcelles en question afin de l'adapter à la vocation du projet.

1. ***Présentation du projet de centre culturel intercommunal***

Le site du projet est localisé au sein du quartier du 8 mai 1945, entre les avenues Henri Barbusse, rue Marat et avenue de la Concorde. Il s'intègre dans un tissu bâti largement urbanisé à vocation essentiellement résidentielle, mêlant habitat pavillonnaire et logements collectifs.

Plus précisément, les parcelles concernées sont AR381, AR240 et AR241. En outre, un tronçon d'espace public correspondant à une liaison douce piétonne ainsi que la voie du « tourner à droite » de l'avenue de la Concorde sont repris dans l'emprise. Le site est actuellement occupé par un ancien bâtiment de la Sécurité Sociale, en état de déshérence.

Ce projet de centre culturel intercommunal vise à matérialiser un centre-ville autour de nouveaux espaces publics et d'un pôle culture, la ville ne disposant pas actuellement de véritable centre-ville.



Emprise du projet en photo aérienne



Emprise du projet en extrait cadastral

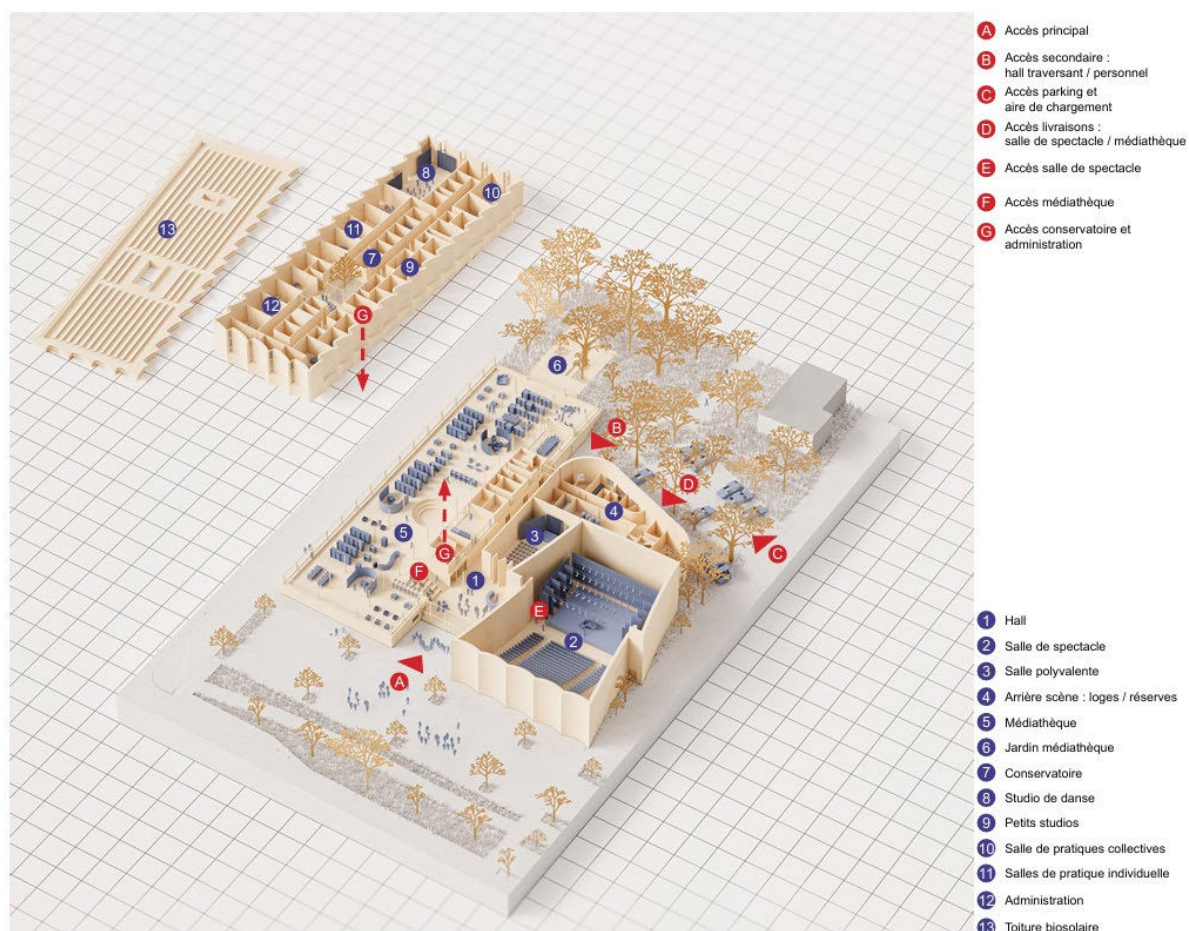


Extrait GoogleMaps (avril 2025) – bâtiment de la Sécurité Sociale

Le projet de centre culturel intercommunal s'organisera en deux pôles principaux : un ensemble faisant office de salle de spectacle sur la partie nord, l'autre ensemble pour une médiathèque et un conservatoire sur la partie sud. Ces ensembles seront articulés autour d'un hall central ouvert.

L'architecture privilégiera une approche environnementale par l'usage de matériaux durables, notamment des matériaux biosourcés, et bénéficiera d'une conception énergétique performante, avec production d'énergie photovoltaïque en toiture du conservatoire.

L'intégration du projet dans l'environnement urbain aura pour effet de structurer la nouvelle place du marché en créant un parvis ouvert et en dégagant les vues entre les espaces publics. Sur le plan paysager, le projet cherche à préserver au maximum le parc existant et les arbres en s'adaptant à la topographie, permettant ainsi de limiter l'impact au niveau des volumétries.



Le projet s'implante sur un terrain végétalisé, l'objectif est de conserver certaines de ces plantations afin de limiter l'impact sur le patrimoine arboré tout en intégrant harmonieusement les constructions.

Une toiture végétalisée est prévue afin de favoriser la biodiversité et réguler thermiquement le bâtiment.

En outre, les espaces publics seront valorisés avec notamment le parvis en tant qu'espace d'accueil accessible et paysager, le jardin de la médiathèque conçu comme un espace naturel et multifonctionnel. Les essences plantées seront locales et non invasives, favorables à la faune et mise en place de dispositifs écologiques (abris à insectes, nichoirs, clôtures perméables). Le projet vise ainsi à renforcer les continuités écologiques.

L'espace de stationnement à destination du personnel sera perméable (pavés engazonnés, noues) afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de gérer les eaux pluviales sur site.

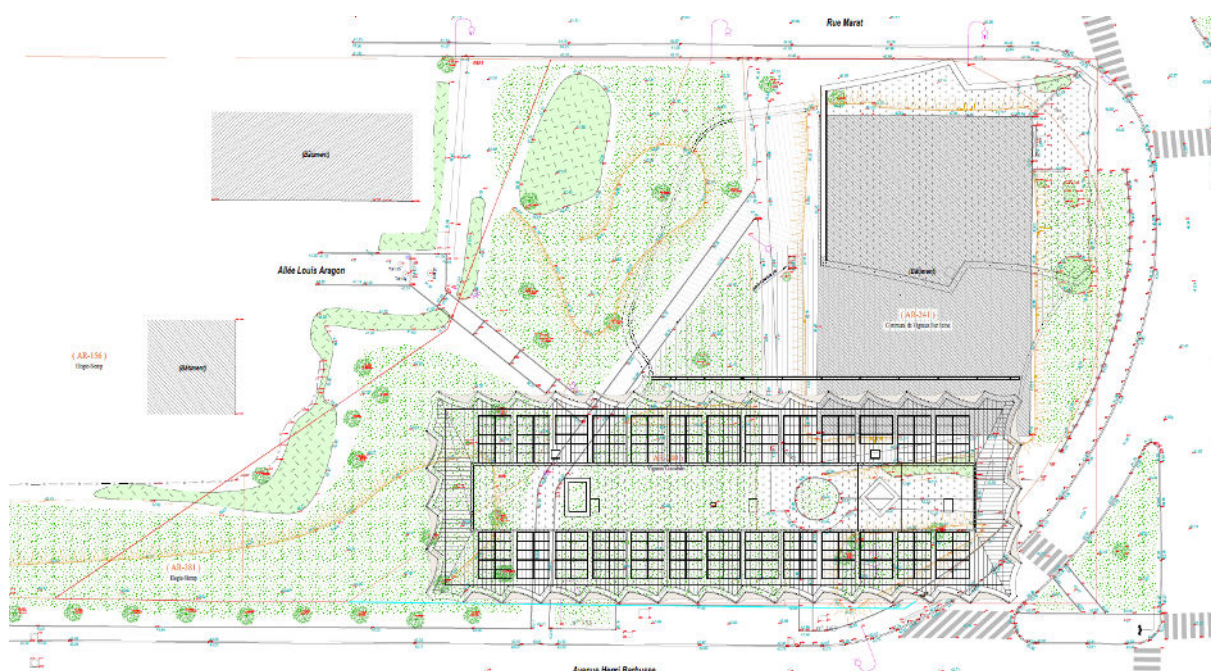
LE PROJET PAYSAGER



Projet paysager

2. La modification du plan de zonage : création d'une zone ULb

Tel qu'il est présenté plus avant, la procédure de modification porte uniquement sur le plan de zonage. Afin de permettre la réalisation du centre culturel intercommunal présenté en amont, il s'agit de reclasser l'emprise du site de projet en zone ULb, secteur spécifique aux équipements de hauteur supérieure. À cet égard, il convient de préciser que, dans le cadre du projet, un découpage parcellaire va être réalisé afin d'assurer l'alignement du futur centre culturel avec l'avenue Henri Barbusse.



Extrait du plan masse incluant la nouvelle délimitation parcellaire

En l'état actuel, le plan de zonage du document d'urbanisme en vigueur répartit le site du projet entre deux zones distinctes :

- UAa, secteur de la zone UA, constituée d'ensembles d'habitations collectives, correspondant à un secteur de la Croix-Blanche à enjeux spécifiques ;
- UD, correspondant à une zone réservée à l'habitat individuel.

Dans ces conditions, il est nécessaire d'attribuer un classement unique au périmètre du projet, assorti de dispositions réglementaires propres et strictement définies. En effet, les zones UAa et UD ne comportent pas de dispositions adaptées à l'implantation d'un tel équipement, tant au regard de sa nature que des règles de volumétrie et d'implantation en vigueur

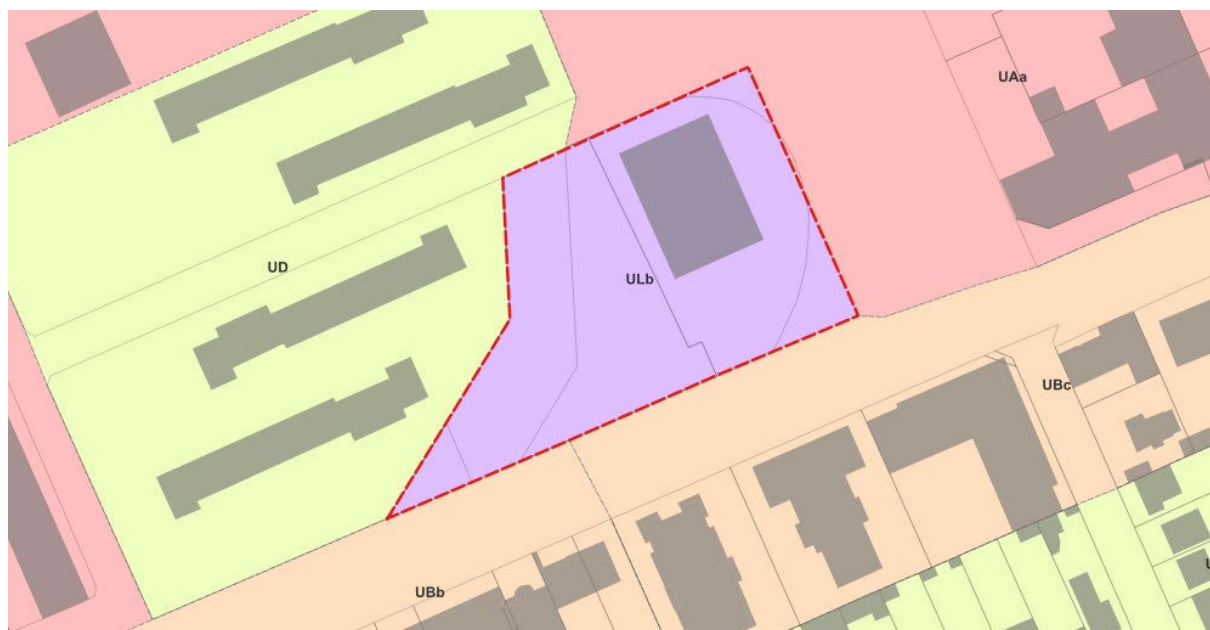
Le document d'urbanisme en vigueur prévoit à ce titre une zone UL exclusivement destinée aux équipements, distinguant un secteur ULa pour une aire d'accueil des gens du voyage et un secteur ULb pour des équipements d'une hauteur supérieure. Dans le cadre de la présente procédure, l'objectif est ainsi de reclasser le périmètre d'emprise du projet en secteur ULb afin de permettre l'application de dispositions réglementaires compatibles avec les partis d'aménagement retenus, notamment en matière de volumétrie.

Par conséquent, il convient d'attribuer le classement ULb au site du projet afin de permettre la réalisation du centre culturel intercommunal.

Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification



II. Faisabilité de la procédure

1. **Absence d'atteinte aux PADD**

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre la modification envisagée et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan¹ ou du PADD, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012³, à constater la cohérence avec les orientations du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] *dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.* »

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « *En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et de développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.* »

L'analyse de la compatibilité du projet de modification avec le PADD de la commune de Vigneux-sur-Seine est déclinée dans le tableau suivant.

Orientations du PADD	Traduction dans la procédure
Principe 1 : Préserver l'environnement	
Préserver les espaces naturels et de loisirs <i>- Limiter le développement de l'urbanisation aux emprises existantes</i> <i>- Concilier accueil du public et préservation des richesses écologiques</i>	L'objet de la présente procédure s'inscrit en cohérence avec cette orientation dans la mesure où le projet de centre culturel intercommunal puise dans le gisement foncier au sein des zones urbaines pour être réalisé. L'opération vise la reconversion d'un ancien site de la Sécurité sociale, aujourd'hui en friche, dans une logique de renouvellement urbain. De plus, sur le plan paysager, le projet s'implante sur un terrain végétalisé, et cherchera à limiter l'impact sur le patrimoine arboré en préservant certaines essences. Quant à la préservation de la biodiversité et au renforcement des continuités écologiques, les essences plantées seront locales et non invasives, favorables à la faune et il y aura la mise en place de dispositifs écologiques (abris à insectes, nichoirs, clôtures perméables).
Valoriser les espaces naturels et de loisirs <i>- Améliorer l'accessibilité de la forêt de Sénart</i> <i>- Améliorer l'accessibilité de la Fosse Montalbot</i> <i>- Rendre les berges de Seine accessibles aux modes doux (dans le cadre de la Promenade de Seine)</i>	Non concerné. Le projet prend place au sein des parties urbanisées de la ville.
Renouveler de manière durable le bâti existant <i>- Améliorer la qualité énergétique du bâti en favorisant les formes urbaines compactes</i>	Le projet consiste en une opération de renouvellement urbain, s'inscrivant pleinement dans la logique de gestion économe du sol.

- <i>Limiter la consommation foncière par une gestion économe du sol</i>	En outre, l'architecture du projet privilégie une approche environnementale : utilisation de matériaux durables, production d'énergie photovoltaïque en toiture du conservatoire.
Prendre en compte les atouts et les contraintes locales liées à l'environnement - <i>Favoriser la biodiversité en préservant les cœurs d'îlots</i> - <i>Renforcer la prise en compte des risques</i>	Les pièces réglementaires du document en vigueur intègrent déjà la prise en compte des contraintes. En ce sens, la modification projetée est sans incidence sur l'orientation.
Principe 2 : Faciliter les échanges de proximité au sein des quartiers et entre les quartiers	
Faire évoluer le système de déplacements en lien avec le PDU - <i>Valoriser les transports en commun et les modes doux</i> - <i>Stationnement - Voirie - Stationnement vélos</i>	Non concerné.
Diminuer les déplacements - <i>Renforcer la mixité des fonctions urbaines</i>	Le projet s'inscrit en pleine partie urbanisée de la ville, à l'interface de zones d'habitat à la typologie variée. La localisation du projet est donc favorable à la mobilité alternative et aux mobilités douces.
Renforcer la continuité des itinéraires et des espaces publics - <i>Renforcer le partage modal des voiries (équilibrer les différents modes de déplacement)</i> - <i>Faciliter le maillage du réseau viaire</i>	
Effacer les coupures urbaines - <i>Désenclaver les quartiers d'habitat social</i> - <i>Restructurer l'avenue H. Barbusse</i>	Le projet de centre culturel intercommunal s'inscrit en cohérence avec l'orientation. Localisé le long de l'Avenue Henri Barbusse, il a pour objectif de redéfinir le centre-ville autour de nouveaux espaces publics et de structurer la nouvelle place du marché en créant un parvis.
Principe 3 : Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle	
Mieux équilibrer les typologies résidentielles - <i>Diversifier les formes urbaines dans les quartiers d'habitat social et favoriser un meilleur équilibre sociologique</i>	Non concerné. Le projet porte sur la réalisation d'un équipement public d'intérêt général.
Améliorer la qualité du bâti - <i>Permettre le renouvellement du bâti</i> - <i>Veiller à l'insertion urbaine et paysagère des constructions</i>	Le projet de centre culturel intercommunal consiste en une opération de renouvellement urbain de l'ancien bâtiment de la Sécurité Sociale. Le parti pris architectural et paysager est pensé de manière qualitative.
Favoriser la diversification des fonctions urbaines - <i>Favoriser l'activité économique diffuse</i> - <i>Favoriser le commerce de proximité</i>	Non concerné. Le projet porte sur la réalisation d'un équipement public d'intérêt général.

Optimiser l'occupation du sol liée aux activités économiques <i>- Inciter à une gestion économe du sol</i> <i>- Densifier les secteurs à vocation économique</i>	Non concerné. Le projet porte sur la réalisation d'un équipement public d'intérêt général.
Principe 4 : Améliorer le cadre de vie	
Développer l'offre en matière d'équipements <i>- Réserver des emprises nécessaires à la réalisation de nouveaux équipements</i> <i>- Permettre une évolution plus aisée des équipements existants</i>	Le projet s'inscrit pleinement en continuité de cette orientation. Il s'agit de permettre la réalisation d'un équipement public destiné à tous, de rayonnement intercommunal. Celui-ci propose une offre en équipement très large : salle de spectacle, médiathèque, conservatoire, espace public.
Poursuivre les opérations de renouvellement de certains quartiers <i>- Permettre les opérations de construction / renouvellement / extension dans le respect de la typologie générale du tissu bâti traditionnel</i>	Le projet de centre culturel intercommunal consiste en une opération de renouvellement urbain de l'ancien bâtiment de la Sécurité Sociale. Le parti pris architectural et paysager est pensé de manière qualitative.
Préserver le paysage urbain des quartiers pavillonnaires et plus généralement les espaces de cœur d'îlots <i>- Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des constructions</i> <i>- Maîtriser les gabarits des constructions</i> <i>- Réglementer les éléments de clôture et l'aspect extérieur des constructions</i> <i>- Implanter les constructions à l'avant des parcelles et dans le respect des alignements existants</i> <i>- Ne pas encourager les constructions en deuxième ligne</i>	Le projet de centre culturel intercommunal prend place à l'interface de zones d'habitat pavillonnaires. Ce projet se veut qualitatif et a pour ambition de structurer la nouvelle place du marché. Les espaces publics seront valorisés : création d'un parvis paysager, création d'un espace naturel et multifonctionnel. En outre, la volumétrie du projet s'insère en cohérence avec le cadre préexistant, étant à l'interface de zones d'habitat collectifs, et s'adaptant à la topographie du site.
Prendre en compte les risques <i>- Planifier l'avenir de Vigneux-sur-Seine de façon conforme aux prescriptions concernant les risques</i>	Les pièces réglementaires du document en vigueur intègrent déjà la prise en compte des contraintes. En ce sens, la modification projetée est sans incidence sur l'orientation.

2. Compatibilité avec le PCAET

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est un document stratégique et opérationnel instauré par la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, qui vise à atténuer les effets du changement climatique en mettant en œuvre des politiques de sobriété énergétique permettant de diminuer les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et de polluants atmosphériques. Il propose un ensemble de mesures en matière de climat et d'énergie à l'échelle locale visant à limiter les risques et à protéger la population.

Le PCAET poursuit un triple objectif : réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer la qualité de l'air et adapter le territoire aux effets du changement climatique, tout en favorisant la transition énergétique (sobriété, efficacité énergétique et développement des énergies renouvelables). Ce document est obligatoire pour les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 20 000 habitants.

De manière générale, la procédure emporte une évolution du PLU très légère et s'inscrivant pleinement en continuité du projet défini et des politiques publiques en matière de planification urbaine, d'environnement et de transition écologique. La teneur de l'évolution du PLU n'emporte donc aucune conséquence au regard des grands axes du PCAET.

Axes du PCAET	Prise en compte dans la procédure
Adapter son territoire au changement climatique	Le projet consiste en une opération de renouvellement urbain, s'inscrivant pleinement dans la logique de gestion économe du sol. En outre, l'architecture du projet privilégie une approche environnementale : utilisation de matériaux durables, production d'énergie photovoltaïque en toiture du conservatoire. Sur le plan paysager, le projet s'implante sur un terrain végétalisé, et cherchera à limiter l'impact sur le patrimoine arboré en préservant certaines essences. Quant à la préservation de la biodiversité et au renforcement des continuités écologiques, les essences plantées seront locales et non invasives, favorables à la faune et il y aura la mise en place de dispositifs écologiques (abris à insectes, nichoirs, clôtures perméables).
Agir en faveur d'une mobilité plus durable	Le projet s'inscrit en pleine partie urbanisée de la ville, à l'interface de zones d'habitat à la typologie variée. La localisation du projet est donc favorable à la mobilité alternative et aux mobilités douces.
Encourager la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments	L'architecture du projet privilégie une approche environnementale : utilisation de matériaux durables, production d'énergie photovoltaïque en toiture du conservatoire.
Mobiliser le territoire pour accélérer la transition vers une économie circulaire et durable	La présente action n'est pas concernée par les modifications portées au document d'urbanisme. Il n'y a pas d'incidence relevée.
Garantir la transversalité du PCAET	

3. Compatibilité avec le SDRIF-e

Selon les dispositions de l'article L.111-1 du code de l'Urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.*

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire,

être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article ».

La commune de Vigneux-sur-Seine n'est pas couverte par un SCOT opposable. Ainsi, la compatibilité du PLU est directement étudiée avec le SRIF-e :

Le SDRIF-E 2040 est un document stratégique d'aménagement qui fixe les grandes orientations pour le développement de la région francilienne jusqu'en 2040.

Il vise à répondre aux défis majeurs liés à l'urbanisation croissante, à la transition écologique, et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Parmi ses enjeux principaux figurent la maîtrise de l'étalement urbain, la protection et la valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que la promotion d'une densification maîtrisée et durable des zones urbaines.

Le SDRIF 2040 a pour objectifs d'accompagner la métropole francilienne vers un développement plus résilient, inclusif et durable, en favorisant la mobilité durable, l'innovation urbaine, la lutte contre le changement climatique, et la réduction des inégalités territoriales.

Les conséquences d'un SDRIF-E

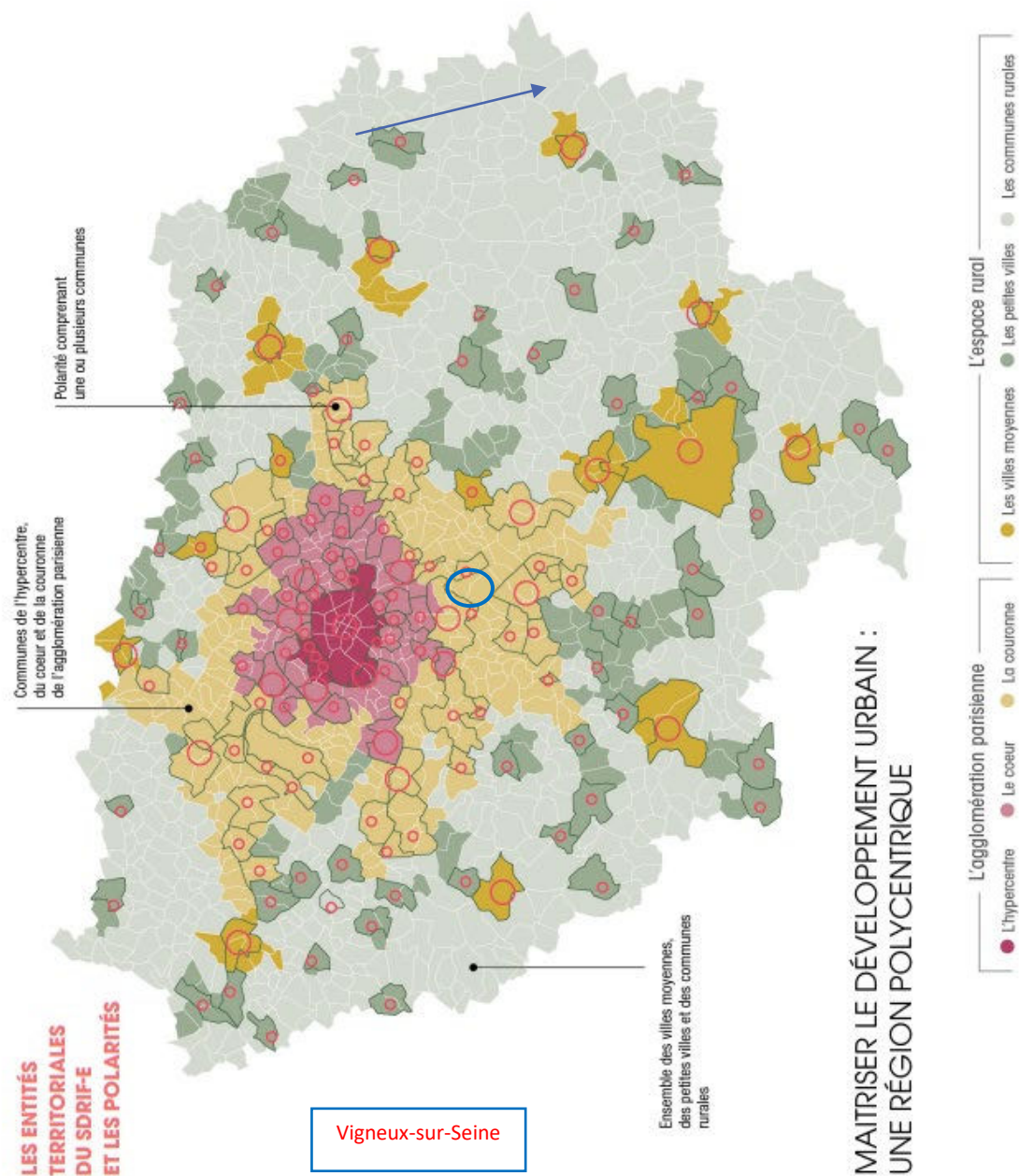
Le SDRIF-E 2040 impose aux PLU, même sans SCOT, d'intégrer ses objectifs de maîtrise de l'étalement urbain, de préservation des espaces naturels et de transition écologique. Le PLU doit ainsi assurer un développement local durable et cohérent avec les grandes orientations régionales

De la même manière que pour le PCAET, la procédure de modification du PLU n'engendre pas d'évolution significative. Les impacts de la modification s'inscrivent pleinement en cohérence du projet de territoire défini et plus largement avec les politiques publiques en matière de planification urbaine, d'environnement et de transition écologique. Ainsi, la procédure en objet n'emporte pas de conséquence au regard des grandes orientations du SDRIF-e axes du PCAET.

Orientations		Prise en compte dans la procédure
1.UN ENVIRONNEMENT PROTÉGÉ POUR LE MIEUX-ÊTRE DES FRANCILIENS	1.1 Composer l'armature verte de la région-nature de demain	Non concerné.
	1.2 Améliorer la résilience de la région	L'architecture du projet privilégie une approche environnementale : utilisation de matériaux durables, production d'énergie photovoltaïque en toiture du conservatoire. Sur le plan paysager, le projet s'implante sur un terrain végétalisé, et cherchera à limiter l'impact sur le patrimoine arboré en préservant certaines essences. Quant à la préservation de la biodiversité et au renforcement des continuités écologiques, les essences plantées seront locales et non invasives, favorables à la faune et il y aura la mise en place de dispositifs écologiques (abris à insectes, nichoirs, clôtures perméables).
2. UNE GESTION STRATÉGIQUE DES RESSOURCES FRANCILIENNES : SOBRIÉTÉ,	2.1 Activité agricole et forestière	Non concerné.
	2.2 Assurer l'approvisionnement en matériaux en	Non concerné.

CIRCULARITÉ ET PROXIMITÉ	favorisant la proximité et la diversification du mix	
	2.3 Maintenir et adapter les services urbains	Non concerné.
3. VIVRE ET HABITER EN ÎLE-DE-FRANCE : DES CADRES DE VIE DÉSIRABLES ET DES PARCOURS DE VIE FACILITÉS	3.1 Intensifier le renouvellement urbain	Le projet consiste en une opération de renouvellement urbain, s'inscrivant pleinement dans la logique de gestion économe du sol.
	3.2 Améliorer les cadres de vie	Il améliore le cadre de vie en proposant l'offre d'équipements et services pour tous : salle de spectacle, médiathèque, conservatoire, espace public.
	3.3 Maîtriser les développements urbains	Ce projet se veut qualitatif et a pour ambition de structurer la nouvelle place du marché. Les espaces publics seront valorisés : création d'un parvis paysager, création d'un espace naturel et multifonctionnel. L'architecture du projet privilégie une approche environnementale : utilisation de matériaux durables, production d'énergie photovoltaïque en toiture du conservatoire. Sur le plan paysager, le projet s'implante sur un terrain végétalisé, et cherchera à limiter l'impact sur le patrimoine arboré en préservant certaines essences. Quant à la préservation de la biodiversité et au renforcement des continuités écologiques, les essences plantées seront locales et non invasives, favorables à la faune et il y aura la mise en place de dispositifs écologiques (abris à insectes, nichoirs, clôtures perméables).
4. CONFORTER UNE ÉCONOMIE COMPÉTITIVE ET SOUVERAINE, ENGAGÉE DANS LES GRANDES TRANSITIONS	4.1 Sites d'activité économique	Non concerné
	4.2 Immobilier de bureaux	
	4.3 Commerce	
	4.4 Logistique	
	4.5 Transition numérique	
5. AMÉLIORER LA MOBILITÉ DES FRANCILIENS GRÂCE À DES MODES DE TRANSPORTS ROBUSTES, DÉCARBONÉS ET DE PROXIMITÉ	5.1 Conforter le réseau des infrastructures de transports	Non concerné
	5.2 Limiter les impacts des infrastructures de transport	
	5.3 Rationnaliser le stationnement	
	5.4 Développer les mobilités actives	
	5.5 Assurer la fonctionnalité des places aéroportuaires	

**LES ENTITÉS
TERRITORIALES
DU SDRIF-E
ET LES POLARITÉS**



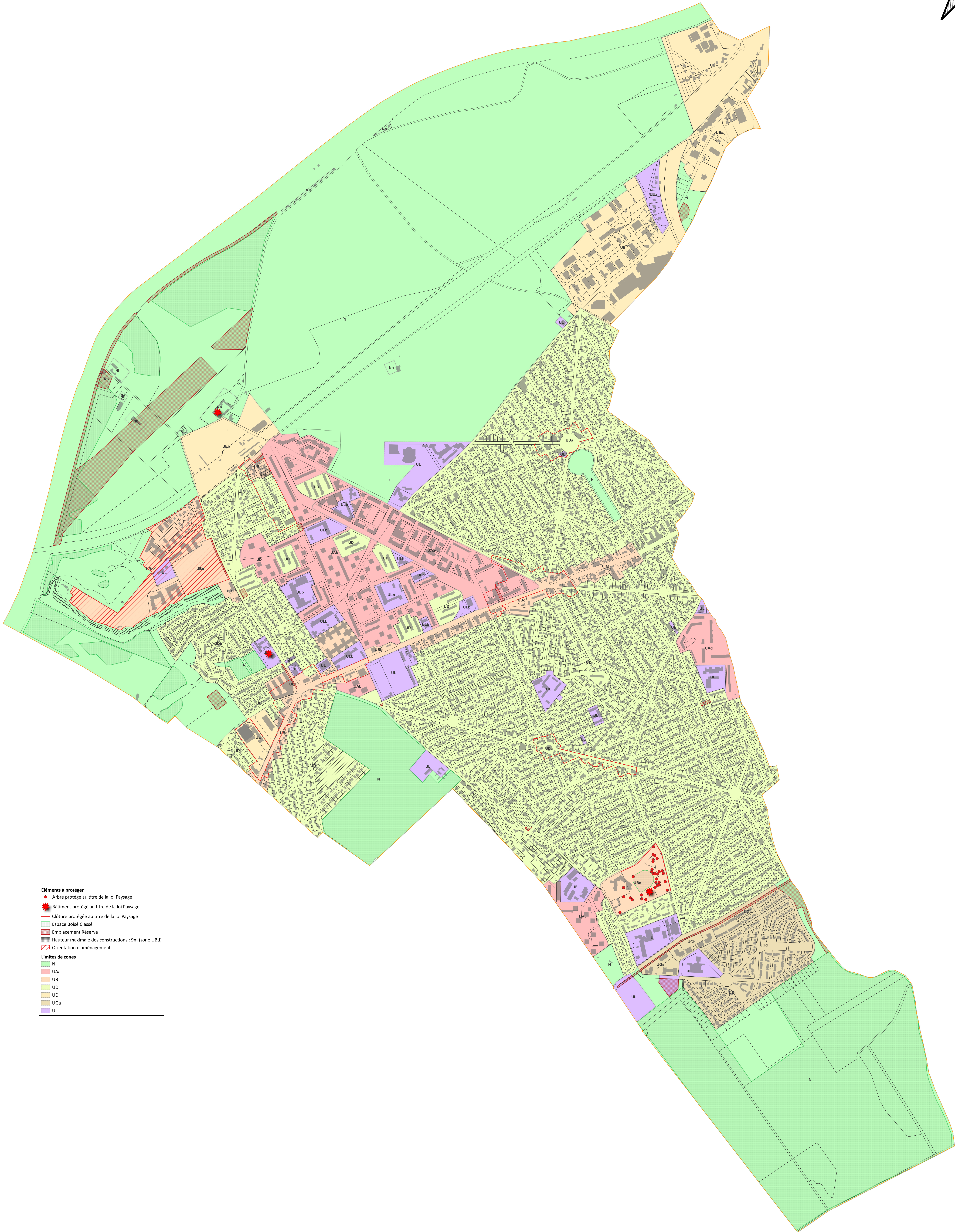
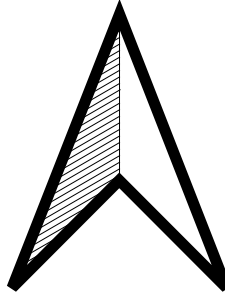
© L'INSTITUT PARIS REGION, 2024
 Source : L'Institut Paris Région

Source : SDRIF-E 2040, orientations réglementaires, p.46

III. La prise en compte de l'environnement

	Description du type d'incidences	Estimation de l'ampleur des incidences
Impact sur l'assainissement	Aucune incidence	Cette procédure n'a pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.
Impact sur la ressource en eau potable		
Impact sur le paysage	Positif	Le projet consiste en une opération de renouvellement urbain d'un bâtiment délaissé de la Sécurité Sociale. Le projet vise à améliorer le cadre de vie paysager du secteur en proposant un aménagement qualitatif et notamment la valorisation des espaces publics : création d'un parvis paysager, création d'un espace naturel et multifonctionnel.
Impact sur l'imperméabilisation des sols	Positif	Le projet consiste en du renouvellement urbain, le site est actuellement occupé par un bâtiment vacant de la Sécurité Sociale. En outre, l'opération prévoit l'aménagements d'espaces perméables (espace vert, stationnement, maintien de végétalisation).
Impact sur les milieux naturels	Positif	Le site du projet étant localisé en pleine partie urbanisée, il n'existe pas d'enjeu environnement. Néanmoins, le projet intègre la dimension environnementale. Sur le plan paysager, le projet s'implante sur un terrain végétalisé, et cherchera à limiter l'impact sur le patrimoine arboré en préservant certaines essences. Quant à la préservation de la biodiversité et au renforcement des continuités écologiques, les essences plantées seront locales et non invasives, favorables à la faune et il y aura la mise en place de dispositifs écologiques (abris à insectes, nichoirs, clôtures perméables).
Impact sur les milieux agricoles	Aucune incidence	Aucune consommation d'espace agricole n'est relevée. Le site du projet est localisé au sein des parties urbanisées.

Prise en compte des risques	Aucune incidence	Le projet s'inscrit dans un tissu urbain largement urbanisé, peu concerné par les risques. Il s'agit d'un équipement public d'intérêt général, non générateur de nuisance. Les pièces réglementaires du PLU en vigueur prennent déjà en compte les risques. Le projet prévoit des aires de stationnement perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
Impact sur le réseau transports collectifs et les déplacements	Positif	L'architecture du projet privilégie une approche environnementale : utilisation de matériaux durables, production d'énergie photovoltaïque en toiture du conservatoire.
Impact sur les consommations en énergie		
Impact sur les émissions de CO2		



COMMUNE DE VIGNEUX-SUR-SEINE

Modification du Plan Local d'Urbanisme



Pièces modifiées avant-après

Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification

