

Département de l'Essonne

Commune d'Avrainville

A photograph of a town square in Avrainville, France. The square is paved with cobblestones and has several outdoor tables and chairs. In the background, there are stone buildings, a church tower with a cross, and a sky with clouds. The entire image is overlaid with a semi-transparent green filter.

# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## 2. Projet d'aménagement et de Développement Durables

Document approuvé en Conseil Municipal en date du 23 juillet 2025



# Préambule

La Commune d'AVRAINVILLE dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le **28 novembre 2007** et modifié plusieurs fois. Le Conseil Municipal a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du **24 juin 2019**.

Suite aux importantes évolutions législatives récentes, la révision de celui-ci s'avère indispensable :

- les lois GRENELLE de l'Environnement en vigueur depuis 2010 et la loi ALUR en vigueur depuis le 26 mars 2014 définissent un nouveau contexte législatif et entraînent de nouvelles obligations en matière de PLU, concernant leur contenu et les procédures à mettre en œuvre. Parallèlement, les lois ALUR et Climat & Résilience confirment ces objectifs et renforcent les obligations et moyens pour atteindre les objectifs de modération de consommation de l'espace, de diversification et de mixité de l'habitat, de réduction des gaz à effets de serre, etc.
- Il est également nécessaire de procéder à la mise en compatibilité du PLU avec les documents de portée supra communale.
- Il convient de poursuivre la mise en œuvre des projets et de la politique communale.
- Enfin, il apparaît nécessaire, de faire évoluer les dispositions réglementaires du document d'urbanisme. Il a été constaté depuis 10 ans, une augmentation des difficultés d'application, d'efficacité, et de compréhension par les pétitionnaires de l'interprétation des dispositions du POS, lors de l'instruction des demandes d'autorisations des droits des sols.



# Introduction

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

*Une pièce essentielle du PLU, pour l'expression du projet communal sur les deux prochaines décennies*

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic.

Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;

2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.***

**Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les**



**espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.»**

### *Un document « cadre » de l'ensemble des pièces du dossier du PLU*

---

- C'est un **cadre de cohérence interne au contenu du PLU** : Les orientations et objectifs définis doivent trouver leur traduction dans les différentes pièces du dossier (règlements écrits et graphiques, annexes, Orientations d'Aménagement et de Programmation, servitudes...). Mais il n'est pas directement opposable aux tiers.
- C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens : il doit être clair et concis, simple et compréhensible par tous.

### *Il constitue une référence dans le temps pour l'évaluation et l'évolution du projet communal*

---

- Il a fait l'objet **d'un débat en Conseil municipal** lors de sa définition.
- Puis il doit faire l'objet d'une **évaluation, présentée et débattue en Conseil Municipal**.
- Il constitue une référence pour la gestion future du PLU dans la mesure où son contenu **conditionne les procédures d'évolution** :
  - Modification ou modification simplifiée ;
  - Mise en compatibilité avec un projet d'intérêt général ou révision allégée ;
  - Révision globale.



## LES QUATRE GRANDS AXES DU P.A.D.D. DE LA COMMUNE D'AVRAINVILLE

1. *Préserver le cadre de vie rural d'Avrainville*
2. *Promouvoir une croissance raisonnée et équilibrée*
3. *Organiser le développement économique du territoire et conforter les facteurs d'attractivité*
4. *Promouvoir les démarches environnementales et durables*



# 1

## Préserver le cadre de vie rural d'Avrainville

### Objectif 1.1.

#### → EN AFFIRMANT LA VOCATION ET L'IDENTITE AGRICOLE D'AVRAINVILLE

##### Orientations du P.A.D.D.

#### → Pérenniser les terres cultivées sur le plateau en interdisant tout mitage et ainsi préserver le grand paysage (perspectives visuelles lointaines) ;

Environ 75 % du territoire communal est occupé par des espaces agricoles. Cette importance quantitative lui confère une place particulière dans la constitution des paysages. Ces espaces, où les vues sont ouvertes et lointaines, sont des facteurs de **qualité paysagère indéniable**.

Ces espaces agricoles sont ainsi une richesse importante pour la commune, qu'il convient de **protéger des différentes formes de mitage et de mettre en valeur, car ils participent pleinement à la qualité du cadre de vie et fondent l'identité « rurale »** que revendique la commune.

Ils seront protégés par un classement spécifique en zone A interdisant toute construction non liée aux exploitations agricoles et un sous-zonage A\* interdisant tout type de construction.

#### → Préserver les coupures naturelles à l'Ouest et à l'Est du bourg et renforcer l'effet de coupure naturelle à l'urbanisation de la RN 20 et de la RD 19 ;

#### → Prendre en compte les pratiques des agriculteurs actuelles ou futures...

...Tant dans **les circulations** que dans **les possibilités d'évolution de leur chef-lieu d'exploitation ou de leur patrimoine**.

Le PLU permettra de maintenir la **fonctionnalité des chemins ruraux, sentiers agricoles et pédestres**.

Par ailleurs, dans le cadre de la révision du PLU, une reconnaissance des bâtiments agricoles dont l'activité est pérenne sera effectuée, mais également des bâtiments qui n'ont plus cet usage, pour leur **permettre un changement de destination** (notamment le corps de ferme situé au cœur du village).

#### → Promouvoir, à l'échelle du territoire communal, le projet Sésame

Enfin, il s'agit également de **favoriser l'agriculture biologique** sur le territoire d'Avrainville. D'ailleurs, à l'initiative de la commune, un projet d'installation d'agriculteurs bio avec vente en circuits courts sur la commune et le territoire est à l'étude : un maraicher bio en plein champs et un ou deux pépiniéristes-maraichers sous les serres existantes. Une partie de l'activité sous serre pourrait également être dédiée à une exploitation en aquaponie (élevage de poissons et culture maraichère hors sols).

Un appel à candidature sera réalisé par la SAFER, en lien avec le territoire (commune et agglomération) pour sélectionner les candidats à l'installation.



Ce programme, porté par Cœur d'Essonne et 50 partenaires, mise sur le développement d'une agriculture et des filières de proximité afin, d'ici 2030, de contribuer à créer 100 fermes, de fournir 50% de la restauration collective et 10% de la consommation des habitants en produits bio et/ou locaux. Le programme transition agricole et alimentaire Sésame est soutenu et labelisé « Territoires d'Innovation » dans le cadre du Programme France 2030.

Le programme Sésame cible notamment la recherche de terres et permet de financer une trentaine de projets, autour d'un même objectif : proposer un nouveau modèle agricole, respectueux des terres et de ceux qui la travaillent tout en permettant aux Cœur d'Essonnais de profiter de ces produits locaux en circuit court.

La commune d'Avrainville est fortement impliquée dans ce projet de transition agricole et alimentaire. Le projet Sésame accompagne la commune sur la reprise d'une ferme horticole (liens avec des potentiels repreneurs notamment). Il permet de suivre et d'accompagner les agriculteurs en place. Il permet aussi d'avoir plus de produits locaux à la cantine et des actions pour amener les enfants à les consommer davantage.

## Objectif 1.2.

---

### → EN PROTEGEANT ET EN METTANT EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL LOCAL

#### Orientations du P.A.D.D.

#### → Définir une zone de protection de l'espace agricole au pied du coteau boisé et protéger les espaces boisés et leurs lisières

D'importantes étendues boisées couvrent le sud du territoire communal.

L'objectif de la commune est de protéger, grâce à son PLU, ces espaces naturels et les lisières des massifs de plus de 100 hectares, car ils participent à la qualité du cadre de vie local.

#### → Affirmer les corridors écologiques identifiés par la commune et par déclinaison locale du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E)

La préservation de ces continuités écologiques passe par la mise en valeur de ces ensembles et leur mise en relation pour des échanges biologiques à travers l'atténuation des coupures et obstacles physiques (clôtures et cloisonnements, mode de gestion etc.).

La commune souhaite identifiée dans son document d'urbanisme une trame bleue (Fossé des Froulands / ru de Cramart et fossé de la Sonnette) et deux trames vertes (axe vers Cheptainville et vers La Norville).

#### → Dégager les points de vue sur les espaces naturels et paysagers de la commune ;

#### → Valoriser et régénérer la biodiversité « ordinaire »

La commune, au-delà de protéger les milieux naturels remarquables, entend également préserver et valoriser les espaces verts et la végétation au cœur du village : parcs, cœur d'îlots...



## Objectif 1.3.

---

### → EN PERENNISANT L'IMAGE DU CARACTERE « VILLAGEOIS » DE LA COMMUNE

La commune présente des caractéristiques intéressantes d'urbanisation traditionnelle bien marquées et un cadre villageois, auquel les habitants d'Avrainville sont attachés. La volonté de préserver ce cadre est un objectif important pour la municipalité et elle souhaite ainsi mettre en place des moyens réglementaires pour y parvenir.

#### Orientations du P.A.D.D.

##### → Respecter les caractéristiques bâties traditionnelles du bourg

Les élus souhaitent préserver l'image villageoise qui caractérise le territoire d'Avrainville. On trouve un tissu d'habitations traditionnelles (petites maisons aux caractéristiques architecturales singulières). Ce bâti de qualité, regroupé en front de rue, ainsi que les **caractéristiques urbaines** (trame parcellaire et bâtie) et **architecturales** seront protégés.

##### → Cadrer et structurer les évolutions urbaines

La commune, via son PLU et notamment des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)**, entend maîtriser, notamment en terme d'accessibilité, de stationnement ou encore d'intégration paysagère et architecturale, les futures opérations d'aménagement structurantes envisagées à court, moyen termes.

##### → Inventorier, protéger et mettre en valeur le patrimoine historique, architectural et bâti local

Du « petit » **patrimoine local** (lavoirs, puits, murs en pierres...), mais également du **patrimoine bâti et architectural** (anciennes bâtisses intéressantes, éléments urbains ou encore organisation du bâti) témoignent d'un mode de vie traditionnel et constituent une valeur patrimoniale pour la commune. Le P.L.U. identifiera des éléments bâtis ou du patrimoine local remarquables à préserver ou valoriser car ils participent à l'identité locale.

##### → Valoriser les principales entrées du village

**Embellir et valoriser les entrées de village**, en soutenant des projets maîtrisés en cohérence architecturale avec le patrimoine local.



## 2 Promouvoir une croissance raisonnée et équilibrée

### Objectif 2.1.

#### → EN RECHERCHANT UNE URBANISATION PROGRESSIVE ET DE MODERATION DE L'ÉTALEMENT URBAIN

##### Orientations du P.A.D.D.

#### → Développer le territoire communal de manière rationnelle, modérée et équilibrée

A l'horizon 2035, la municipalité souhaite mettre en place les moyens d'un développement rationnel, modéré et équilibré, afin de maintenir le niveau démographique actuel et de prévoir l'accueil de nouveaux ménages, **avec un seuil démographique de 1 200 habitants à ne pas dépasser**. Le principe retenu se base sur **une urbanisation progressive**, axée sur la modération de la consommation foncière.

Afin d'assurer le renouvellement de la population et le dynamisme démographique de la Commune, la Municipalité entend permettre **la réalisation d'environ 45 logements diversifiés à l'horizon 2035 (soit sur une période de 10 ans, la production de l'ordre de 4 à 5 logements / an en moyenne)**, pour répondre aux besoins endogènes et exogènes de la commune, et surtout **de pérenniser le fonctionnement de l'école en maintenant l'ouverture des classes actuelles.**

#### → Permettre, tout en le contrôlant, le processus de densification au sein de l'enveloppe urbaine, dans un souci de compatibilité avec les lois en vigueur

Conformément aux lois Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) et Climat & Résilience, la densification des zones déjà urbanisées est prioritaire sur la consommation de nouveaux espaces naturels, ceci afin de contenir l'étalement urbain.

Grâce à l'assouplissement des règles de construction et d'aménagement avec la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S) et la création de la notion de « Zéro Artificialisation Nette » (Z.A.N.), de nouvelles possibilités et donc de poursuivre leur utilisation tout en respectant les caractéristiques urbaines et spécificités paysagères et architecturales des quartiers.

Il s'agit d'autoriser une densification au sein des zones déjà urbanisées, afin d'optimiser les espaces résiduels et les « dents creuses » (parcelles non bâties, possibilités de division et de construction, sites de requalification, délaissés...) au sein de l'enveloppe urbaine.

A Avrainville, ce potentiel « théorique » de densification et de renouvellement urbain a été estimé à environ 40 logements. Considérant qu'il est judicieux d'affecter un « taux de rétention » (propriétaires non vendeurs, enclavement, réseaux insuffisants...), on estime le potentiel « réaliste » sur la période 2025-2035, à environ 25 logements (application d'un coefficient de rétention moyen de 40%).

Au vu du nombre potentiel de logements pouvant être réalisés en densification (environ 25 unités) et considérant les besoins en logements à l'horizon 2035 estimés à 45 unités, il est nécessaire dans le projet de PLU d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces (pour permettre à terme la réalisation d'une vingtaine de logements), tout en étant compatible avec les documents supra-communaux (SDRIF, SDRIF-E et SCoT du Cœur d'Essonne).



## → Consommer, de manière modérée, de nouveaux espaces naturels

Au cours de la décennie 2011-2021, la consommation d'espaces naturels sur le territoire communal s'élevait à 2,04 hectares / an, en moyenne. Ce chiffre élevé s'explique, particulièrement, par le développement du secteur économique des Marsandes au début de la période.

La seule densification des espaces déjà urbanisés ne suffisant pas pour répondre aux objectifs de développement que s'est fixée la Commune à terme, il est envisagé dans le cadre du PLU d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'aménagement, conformément aux dispositions du SCoT du Cœur d'Essonne :

	<i>Extensions urbaines (avant 2030)</i>	<i>Extensions urbaines (après 2030)</i>	<i>Extensions urbaines « autorisées »</i>
Extensions urbaines en logement	<i>2,08 hectares</i>	<i>1,3 hectares</i>	<b>3,38 hectares</b>
Extensions urbaines en activités	<i>3,00 hectares</i>	-	<b>3,00 hectares</b>
	<i>5,08 hectares</i>	<i>1,3 hectares</i>	<b>6,38 hectares</b>

A l'horizon 2035, l'objectif est de permettre la réalisation d'une vingtaine de logements diversifiés en extension urbaine (densité brute moyenne de 15 logements / hectares).

Aussi, sur la future décennie (2021-2031), l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels est atteint, puisque seulement 0,64 ha / an en moyenne (rappel : 2,04 hectares / an en moyenne au cours de la décennie 2011-2021) devraient être consommés.

Aussi, à l'horizon 2040, l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels devrait être atteint, puisque seulement 1,3 hectares devraient être consommés, soit moins de 0,13 ha / an en moyenne (rappel : 0,64 ha / an en moyenne au cours de la dernière décennie 2021-2031).

## → Inciter à la réhabilitation du bâti existant, afin d'accroître le parc de logements, sans pour autant faire de l'étalement urbain et pour permettre le maintien des personnes âgées à domicile.

La commune souhaite inciter les propriétaires de logements et de **bâtiments anciens, à les restaurer et/ou les réhabiliter**, afin de remettre sur le marché des logements vacants et permettre le maintien des personnes âgées à domicile.



## Objectif 2.2.

---

### → EN DIVERSIFIANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS OU REHABILITES POUR REpondre AUX BESOINS DE DIFFERENTES CIBLES DE MENAGES ET ELARGIR LES POSSIBILITES DE PARCOURS RESIDENTIEL

#### Orientations du PADD

#### → Diversifier la production de logements neufs ou réhabilités pour répondre aux besoins et pour élargir les possibilités de parcours résidentiel :

- Des logements en primo-accession et/ou en locatif social (bien que la commune ne soit pas dans l'obligation légale de le faire) pour jeunes familles ou jeunes actifs ;
- Des logements au prix du « marché » (accession ou location, individuel ou collectif) ;

#### → Favoriser les « parcours résidentiels » sur la commune :

Le parc de logements sur le territoire communal ne permet pas de garantir durablement la mixité sociale et générationnelle de la commune. Il est ainsi nécessaire d'optimiser les possibilités foncières restantes afin de proposer aux habitants un parc plus adapté aux besoins identifiés.

Le développement de l'habitat doit donc s'appuyer sur une diversification de l'offre dans les nouvelles opérations afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune. Cela se traduit par une politique incitative pour **la réalisation d'un large éventail d'habitat.**



# 3

## Organiser le développement économique du territoire et conforter les facteurs d'attractivité

### Objectif 3.1.

#### → EN MAINTENANT ET DYNAMISANT L'EMPLOI ET L'ACTIVITE LOCALEMENT

##### Orientations du PADD

#### → Répondre aux attentes des acteurs économiques et commerciaux de la commune qui souhaitent développer et/ou diversifier leurs activités

Pour les élus, le PLU doit non seulement permettre la réalisation de nouveaux logements mais il doit également favoriser et faciliter le développement économique sur le territoire. **L'amélioration du taux d'emploi communal reste une priorité pour la Municipalité.**

Le projet de station multimodale, dans le secteur de la Voie Creuse, doit permettre de renforcer, à terme, l'attractivité du secteur économique existant (commerces, services, restaurant...) et ainsi faciliter l'implantation de nouvelles constructions (dans la continuité de celles qui existent déjà) : services, restaurants, crèche...

#### → Poursuivre l'accueil de nouvelles activités dans des secteurs appropriés

Deux sites sont envisagés dans le cadre du SCoT de Cœur d'Essonne et du PLU pour accueillir le développement économique du territoire :

- Afin de permettre le développement et la pérennité de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire des Marsandes, située à l'Ouest de la RN 20, une opération requalification et de « renouvellement urbain » du sud de la zone sur **environ 6 hectares** est souhaitée via le PLU.

- En entrée de ville Nord, aux abords de l'échangeur RD 19 sur la RN 20 (**sur 5 ha environ, correspondant à 3 hectares à vocation économique et 2 hectares pour développer un projet départemental de station multimodale**). L'aménagement d'une **station multimodale** par Ile-de-France Mobilités est à l'étude dans un secteur stratégique (site de la Voie Creuse) : accès direct depuis et vers la RN20, et depuis et vers la RD 19 ; proximité avec secteurs en développement...). A noter que les capacités de développement pour le secteur de la Voie Creuse, énoncées ci-avant, sont nettement minimisées dans le cadre du SCoT, notamment par rapport aux possibilités données par le SDRIF.

Aussi, dans le cas où le développement du secteur (à dominante économique) se trouvait dopé par la présence d'une future station multimodale et en réponse au développement économique constaté, la pertinence d'une adaptation du SCoT de Cœur d'Essonne serait alors à examiner.

#### → Préserver le rôle économique majeur de la filière agricole sur le territoire communal

La prédominance de l'agriculture dans les modes d'occupation du territoire de la commune confère à cette activité une place importante dans la structure économique d'Avrainville.

La municipalité souhaite maintenir les cultures et les activités agricoles (notamment avec l'aménagement de serres horticoles), en protégeant les terres et des ensembles de grande qualité. Les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou



économique des terres agricoles seront classés en A, zone agricole (Article R.123-7 du CU). Ce classement interdit toute urbanisation qui ne serait pas liée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

De plus, la diversification des activités agricoles sera autorisée dans le Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'elles demeurent l'accessoire de l'activité de l'exploitant et qu'elles se développent sur des terrains dépendant de l'exploitation.

## Objectif 3.2.

### → EN POURSUIVANT L'ADEQUATION DES SERVICES COLLECTIFS AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION ET AMELIORER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS

#### → Optimiser le fonctionnement des équipements publics de la commune

#### → Développer des équipements de proximité au gré des opportunités et des besoins

Bien que le niveau d'équipements publics soit satisfaisant, le PLU doit permettre l'implantation éventuelle de **nouveaux équipements**, afin de répondre aux besoins futurs de la population (notamment création d'une crèche de 10 lits ; aménagement d'espaces de coworking...).

## Objectif 3.3.

---

### → EN AMELIORANT LES CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTES LOCALEMENT

#### Orientations du PADD

#### → Améliorer les conditions de circulations pour la traversée du territoire communal :

- **Sécuriser** la traversée du territoire communal, grâce à des aménagements spécifiques ;
- **Limiter, voire bloquer**, la circulation de transit des camions en centre bourg. Afin d'améliorer la sécurité des circulations dans le centre du village, la commune souhaite mettre en application des dispositions permettant de limiter les flux et les transits de poids lourds, notamment en excluant la logistique du côté Ouest de la RN20 ;
- **« Pacifier » et sécuriser les espaces publics** en faveur des mobilités douces ou « apaisées » (cohabitation sécurisée des différents usagers de voies de circulation) dans une logique de partage de l'espace public par les différents usagers.

#### → Améliorer la desserte par les transports en commun...

... En partenariat avec les institutionnels et les gestionnaires concernés, afin notamment d'assurer une bonne desserte locale.

D'ailleurs, l'aménagement d'une **station multimodale**, initié par les services du Département de l'Essonne et où la maîtrise d'ouvrage du projet a été reprise par Ile-de-France Mobilités, est à l'étude dans un secteur stratégique (site de la Voie Creuse) : accès direct depuis et vers la RN20, et depuis et vers la RD 19 ; proximité avec secteurs en développement...).

Actuellement, seules 2 stations multimodales sont aménagées en Essonne avec un accès direct au réseau routier rapide et desservies par des lignes Express :

- La gare autoroutière de Briis-sous-Forges (2006)
- La station du Christ de Saclay (2020)



Plusieurs sites potentiels ont été identifiés par le Département dans le cadre d'une étude d'opportunité sur les principaux corridors de déplacements en Essonne (A 10, RN118, RN20, RN104, A6 et RN6) et par l'Institut Paris Région dans le cadre d'une étude sur la création de pôles d'échanges multimodaux sur voies rapides.

Parmi ceux-ci, deux stations multimodales sont envisagées, en lien avec la création ou le développement de lignes de bus express : Linas et Avrainville.

A noter que le schéma directeur des Cars Express, adopté par Ile-de-France Mobilités en 2023, a également retenu le site d'Avrainville pour envisager la création d'un PEM.

Les atouts du site d'Avrainville sont les suivants :

- Un site au croisement des flux de déplacement depuis le sud Essonne vers les pôles d'emplois attractifs du centre et nord Essonne ;
- Localisation en amont des zones de congestion de la RN 20 ;
- Identification dans le plan directeur de la RN20 comme point de départ du projet de site propre de TC. Avrainville est concernée par le Plan Directeur de la RN 20, document cadre stratégique d'aménagement durable de cet axe majeur du sud francilien, porté par le Département. Il avait été esquissé dès 2015 dans un premier plan directeur. Aujourd'hui, le projet RN 20 s'inscrit dans le cadre plus large du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) RN 20, délibéré en 2020, qui réunit l'ensemble des partenaires institutionnels concernés : État, Région, Île-de-France Mobilités, établissements de coopération intercommunale et communes riveraines. Le PPA RN20 prévoit dans son plan d'action la réalisation d'une station multimodale à Avrainville.  
L'aménagement d'un transport en commun en site propre (TCSP) sera un projet de long terme.
- Une grande proximité avec des secteurs en développement (ZAC des Belles vues, BA 217 ... ) ;
- Un accès direct depuis et vers la RN20 et depuis et vers la RD19.

Le développement de la station s'inscrit dans une démarche d'amélioration globale de l'offre multimodale départementale. En effet, le projet sur le territoire d'Avrainville doit bénéficier non seulement aux habitants de la commune, de la communauté d'Agglomération, mais également aux habitants du Sud Essonne.

## → Développer le maillage de liaisons douces pour favoriser les déplacements piétons et/ou cyclables

Des projets de **nouvelles liaisons douces**, notamment entre les futures opérations d'aménagement et les principaux équipements publics structurants devront être étudiés, afin de compléter le maillage déjà existant (notamment au cœur du village et aux abords des pôles économiques).

Une extension vers l'ouest du réseau de liaisons douces, déjà existant à la Voie Creuse, notamment par le biais d'une passerelle au-dessus de la RN20, est à envisager. Cette liaison douce sera d'autant plus importante avec l'avènement de la station multimodale. Cependant, à ce jour, aucun maître d'ouvrage n'est identifié pour porter ce projet.

Cela permettra un double flux :

- Populations du secteur Avrainville-Arpajon, vers la zone économique des Marsandes,
- Populations du secteur Egly-Breuillet, en forte augmentation en raison du développement du secteur Mare aux Bourguignons, vers la Voie Creuse.

Par ailleurs, il s'agit d'**envisager des emprises de pistes cyclables** reliant Avrainville à Boissy-sous-Saint-Yon et à Guibeville par la RD26.

La liaison vers Guibeville le long de la RD26 fait partie du Plan vélo du Département de l'Essonne et, à ce titre, est à l'étude.



→ **Poursuivre le développement de réseaux numériques et de technologies émergentes sur le territoire :**

Les principes de **développement du très haut débit** sont prévus selon les schémas et programmes supra-communaux.

La Municipalité porte une attention particulière au respect des délais de déploiement de ces réseaux et veillera à une programmation en lien avec les travaux de réfection de voirie ou d'aménagements urbains.



# 4

## *Promouvoir les démarches environnementales et durables*

### Objectif 4.1.

---

#### → *EN LIMITANT L'UTILISATION DE LA VOITURE PERSONNELLE GRACE A LA CREATION D'UNE STATION MULTIMODALE*

##### Orientations du PADD

##### → Un projet s'inscrivant dans le cadre de la loi Climat et Résilience

- Réduction des pollutions et nuisances liée à la diminution des trafics routiers
- Démarche d'aménagement s'inscrivant dans un projet globalisé à l'échelle du département

##### → Une desserte en modes actifs à repenser pour développer les continuités

- Mutualiser les aménagements piétons de traversée de la RN20
- Poursuivre la liaison cyclable jusqu'au centre d'Arpajon
- Créer une passerelle modes doux

A noter que la réussite de la station multimodale passe par une bonne connexion sur le réseau cyclable existant et projeté du Plan Vélo, notamment sur les franchissements des axes de type autoroutier que sont les RN 20 et RD 19.

### Objectif 4.2.

---

#### → *EN INCITANT A L'ECONOMIE D'ENERGIE ET A L'EMPLOI D'ENERGIES PROPRES ET RENOUVELABLES*

##### Orientations du PADD

##### → A l'échelle de la commune :

- Inciter à l'économie des consommations et des ressources énergétiques, que ce soit dans la réalisation des projets, dans les nouvelles constructions par des choix de dispositions spécifiques telles que l'économie du foncier et des formes urbaines plus économes et bioclimatiques, l'encadrement des dispositifs **d'énergie renouvelable** pour assurer leur insertion dans l'environnement urbain, etc. :
- Inciter aux économies de ressources et d'énergies, ainsi qu'au recours aux énergies renouvelables dans les opérations de réhabilitation énergétique et thermiques des bâtiments, qu'ils soient résidentiels, tertiaires ou industriels.
- Exploiter le travail effectué par la commune et Cœur d'Essonne agglomération sur les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR), adoptées par la commune et qui promulguent le développement du solaire photovoltaïque sur toutes les zones U.



- Utiliser et valoriser le potentiel de chaleur en géothermie sur nappe de surface au sud-est de la zone urbaine.
- Offrir des alternatives à l'utilisation de la voiture en poursuivant les actions de développement des **transports en commun**, des **liaisons douces** pour les déplacements de proximité et les liens vers les pôles de transports en commun, etc.
- « Apaiser » et sécuriser les espaces publics pour favoriser une plus large place au **piéton**.

#### → A l'échelle des constructions :

- Inciter à une meilleure **qualité environnementale** des constructions et en particulier des bâtiments économes en énergie, la gestion de l'environnement sonore, la relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier...
- Inciter les opérations de construction nouvelles à répondre à des niveaux de **performance énergétique** allant au-delà des obligations légales en termes de normes énergétiques en les faisant bénéficier, le cas échéant, de règles de constructions ou d'aménagement plus avantageux pour atteindre ces objectifs.
- Mettre en place une politique en faveur de l'économie circulaire, pour inciter aux économies de ressources : favoriser le réemploi des matériaux dans les secteurs de la construction et des travaux publics par exemple.

### Objectif 4.3.

---

## → EN PRESERVANT / VALORISANT LES RESSOURCES ET EN LIMITANT LES REJETS ET DECHETS

#### Orientations du PADD

#### → S'engager de manière volontariste sur la gestion de la ressource en eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales

- **Limiter les imperméabilisations** (chaussées, constructions...) dans les projets de construction ou travaux sur constructions existantes, tout en tenant compte des contraintes fortes des sols, de la topographie et des ruissellements ;
- Imposer le principe **gestion des eaux pluviales** à la parcelle, pour limiter les rejets dans les collecteurs publics ;
- Créer, maintenir et entretenir les **dispositifs de collecte et gestion des eaux pluviales** (fossés, bassins, noues, etc.) et limiter l'accélération du ruissellement des eaux traversant les espaces naturels ;
- Poursuivre la mise en conformité des **réseaux d'assainissement**, optimiser la collecte, la gestion et l'épuration des eaux usées.

#### → Limiter les productions de déchets, en facilitant le tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique de coût environnemental complet et en valorisant les « déchets verts » ou autres matières biodégradables

Gérée en intercommunalité, la politique des déchets est relayée sur la commune par des dispositions visant à :

- Valoriser les **déchets verts** ou autres matières biodégradables ;
- Faciliter le **tri sélectif** et la **collecte des déchets** dans une optique d'optimisation du coût environnemental global, prenant en compte à la fois les investissements pour les infrastructures de stockage et de traitement ainsi que le fonctionnement pour la gestion (collecte, matériel, etc.) ;
- Inciter à l'aménagement de **lieux de stockage commun** dans les opérations d'aménagement significatives.



## Objectif 4.4.

---

### → EN LIMITANT LES NUISANCES ET EN INFORMANT SUR LA PORTEE DES RISQUES

#### Orientations du PADD

##### → Réduire l'impact des nuisances sonores diverses

Pour les nuisances issues des infrastructures de transports : la prise en compte des **phénomènes acoustiques** dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions à proximité des voies bruyantes.

Conformément à l'arrêté du 24 décembre 1999, relatif à la classification sonore des infrastructures de transports terrestres, les maîtres d'ouvrages et constructeurs devront respecter les prescriptions d'isolation phonique dans le cadre de constructions ou de rénovations.

##### → Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air

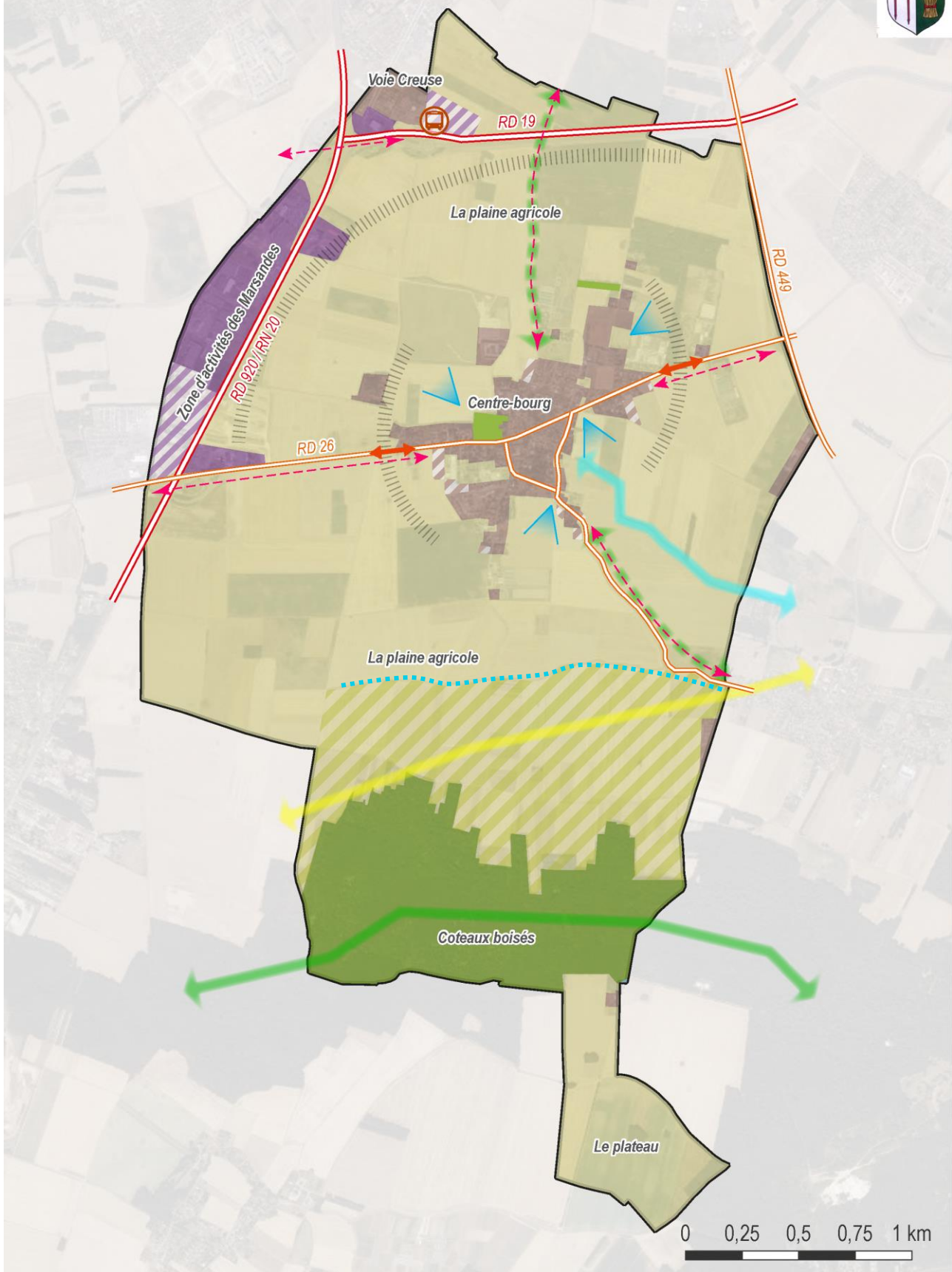
Les pollutions de l'**Air** sur le territoire communal sont nettement inférieures aux seuils admissibles. Les principales sources de pollutions sont liées à la circulation automobile sur le territoire ; elles restent très modestes. Toutefois, il s'agit donc d'en **limiter leur développement**.

##### → Prendre en compte les risques et dangers liées aux installations classées ou activités diverses

La Municipalité intégrera dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, les **différentes servitudes** édictées par les Services de l'Etat, applicables sur le territoire communal.















## Synthèse graphique des principaux enjeux du PADD














## 1. Préserver le cadre de vie rural d'Avrainville

-  Pérenniser les terres cultivées
  -  Préserver les coupures naturelles à l'Ouest et à l'Est du bourg et les coupures formées par la RN 20 et la RD 19
  -  Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et la biodiversité « ordinaire »
  -  Définir une zone de protection de l'espace agricole au pied du coteau boisé
- Affirmer les corridors écologiques :
-  Corridor boisé
  -  Haies à créer
  -  Corridor herbacé
  -  Fossé des Froulands
  -  Fossé de la Sonnette
  -  Dégager les points de vue sur les espaces naturels et paysagers
  -  Pérenniser l'image du caractère villageois de la commune
  -  Valoriser les principales entrées du village

## 2. Promouvoir une croissance raisonnée et équilibrée

-  Contrôler le processus de densification de l'enveloppe urbaine et inciter à la réhabilitation du bâti existant
-  Consommer, de manière modérée, de nouveaux espaces naturels

## 3. Organiser le développement économique du territoire et conforter les facteurs d'attractivité

-  Répondre aux attentes des acteurs économiques et commerciaux de la commune qui souhaitent développer et/ou diversifier leurs activités
-  Poursuivre l'accueil de nouvelles activités dans des secteurs appropriés (opération de requalification du sud de la zone d'activités des Marsandes et nouveau projet de développement sur le secteur de la Voie Creuse)
-  Préserver le rôle économique majeur de la filière agricole
-  Optimiser le fonctionnement des équipements publics et développer des équipements de proximité au gré des opportunités et des besoins
-  Améliorer les conditions de circulations pour la traversée du territoire communal
-  Etudier l'aménagement d'une station multimodale en partenariat avec le Département
-  Développer les liaisons douces, notamment les pistes cyclables vers les communes voisines

## 4. Promouvoir les démarches environnementales durables

*Pas de représentation graphique*