Ballainvilliers

2.1
Diagnostic et état initial de l'environnement

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 13 février 2025

Sommaire

INTRODUCTION p. 5

DIAGNOSTIC TERRITORIAL p. 23 / p. 61

1. L'évolution urbaine p. 25
2. L'analyse urbaine p. 32
3. Le diagnostic foncier p. 43
4. Le fonctionnement urbain p. 47

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE p. 63 / p. 85

1. Les habitants p. 65
2. Les logements p. 75
3. Les activités socio-économiques p. 80

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p. 87 / p. 120

1. Les caractéristiques physiques du territoire p. 89
2. Les espaces naturels et protections p. 96
3. Les risques et nuisances p. 104
4. Les réseaux techniques urbains p. 116
5. Le développement durable et les énergies renouvelables p. 118

GLOSSAIRE p. 121

Introduction

1. Présentation du contexte

Fiche d'identité de Ballainvilliers

La commune se situe dans le département de **L'Essonne (91)**

Située à environ **20 km** de Paris

Traversée par la route nationale **N20**



Ballainvilliers a une superficie de **398 ha**

4 711 habitants en 2020

Source : INSEE

La commune fait partie de la **Communauté d'agglomération de Paris Saclay**



Source : IPR

Introduction

1. Présentation du contexte

La communauté d'Agglomération Paris Saclay

Créée le 1er janvier 2016, la Communauté d'agglomération Paris-Saclay réunit les anciennes communautés d'agglomération d'Europ'Essonne et du Plateau de Saclay, ainsi que les communes de Verrières-le-Buisson et de Wissous. Elle est composée de 27 communes regroupant une population de plus de 300 000 habitants, 145 000 emplois et plus de 60 000 étudiants.

La communauté d'agglomération exerce, jusqu'à l'adoption de ses statuts, les compétences précédemment exercées par les deux anciennes communautés d'agglomération avant la fusion. Sur la base du projet de territoire, un travail est actuellement mené par les élus pour décider des futures compétences de la Communauté Paris Saclay. Les nouveaux statuts ont été publié le 23 juin 2017.

De fait, les compétences de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay sont les suivantes :

Compétences obligatoires

- Développement économique
- Équilibre social de l'habitat
- Aménagement du territoire
- Politique de la ville
- Collecte et traitement des déchets ménagers
- Accueil des gens du voyage
- Les mobilités
- L'assainissement

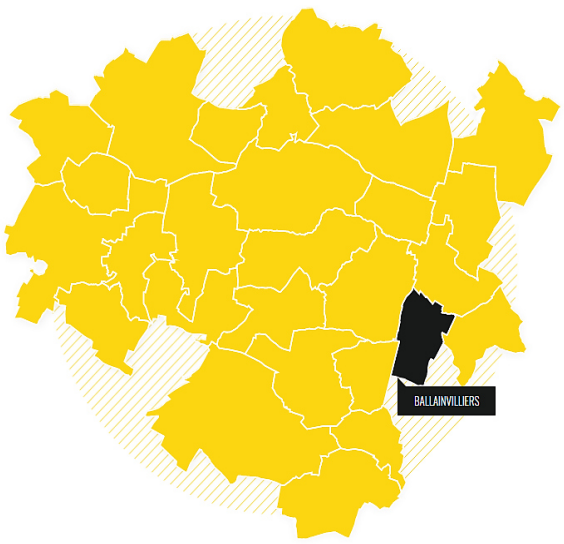
Compétences optionnelles

- Voiries et parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- Eau
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire

Compétences supplémentaires

- Travaux hydrauliques
- Maîtrise foncière en vue de l'exercice des compétences de la communauté concernant les opérations définies par le conseil communautaire
- Actions et opérations d'aménagement en vue de l'exercice des compétences de la communauté
- Politique et mise en œuvre d'infrastructures de communications électroniques et d'aménagement du territoire
- Énergie
- Actions culturelles, sportives et scientifiques

Communauté d'Agglomération Paris Saclay



Introduction

2. Les documents supra – communaux en vigueur

A. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le SDRIF a été approuvé par le Conseil l'État par décret du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Il fixe des orientations générales sur les espaces urbanisés, les espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces naturels, les espaces verts et les espaces de loisirs.

Les espaces urbanisés : A l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La PLU doit ainsi rendre possible la création d'environ 148 logements entre 2013 et 2030. Cet objectif a d'ores et déjà été atteint puisqu'entre 2013 et 2023, plus de 400 logements ont été réalisés.

Les secteurs à fort potentiel de densification : Cette orientation ne concerne pas le territoire de Ballainvilliers mais les quartiers Sud de Longjumeau.

Les secteurs de développement à proximité des gares : A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible sur les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare.

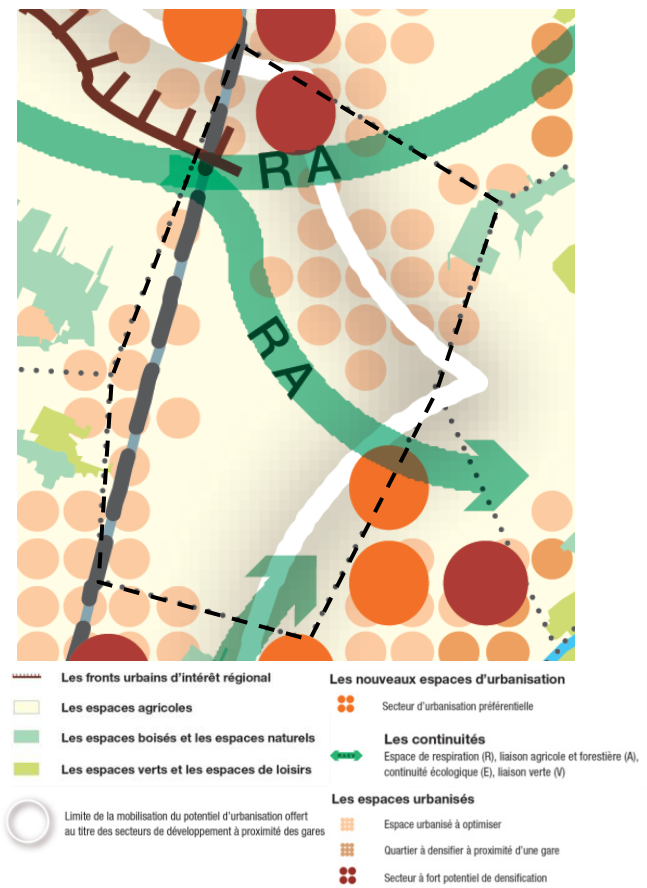
Sur la commune de Ballainvilliers située à proximité de la gare de Gravigny-Balizy, le potentiel d'extension représente 7,4 hectares.

Les espaces à protéger : Les espaces verts du bois des Templiers au nord de la commune sont identifiés comme espaces verts à protéger. 3 continuités agricoles et espaces de respiration font l'objet d'une identification sur le territoire de Ballainvilliers : au nord de la ville (connexion avec Longjumeau) , au sud (lien avec Longpont-sur-Orge) et la continuité en connexion avec Épinay-sur-Orge via Villiers-sur-Orge.

La Région pilote l'élaboration du nouveau Schéma directeur pour l'Île-de-France, le SDRIF-Environnemental. Ce projet d'aménagement durable, a pour objectif de relever les défis économiques, sociaux et environnementaux du territoire à l'horizon 2040.

Ainsi, le prochain SDRIF-E devra :
- Intégrer les principes de l'économie circulaire aux fondamentaux de l'aménagement du territoire
- Anticiper les changements dus au réchauffement climatique
- Adapter le territoire à ses effets, préserver nos écosystèmes et protéger les Franciliens

Zoom de la carte de destination des sols du SDRIF 2021



2. Les documents supra – communaux en vigueur

B. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-e)

En mars 2022, la Région Île-de-France a lancé la révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E), qui détermine l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens qui y vivent. Le projet de SDRIF-E arrêté par le Conseil Régional le 12 juillet 2023 a été soumis à enquête publique jusqu'au 16 mars 2024.

Le schéma directeur de la Région Île-de-France est un document réglementaire qui a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements
- De favoriser le rayonnement international de la région

Le nouveau SDRIF-E institue pour la 1re fois l'environnement comme un pilier fondamental du développement francilien. Dans la lignée du Plan vert et du Plan régional d'adaptation au changement climatique, le SDRIF-E adopte de nouvelles règles pour lutter contre l'étalement urbain et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Partant de ce constat, le SDRIF-E constituera, une fois définitivement adopté, le document de référence pour l'aménagement de l'Île-de-France et la planification stratégique du territoire.

Maîtriser le développement urbain :

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées est conditionnée à l'impossibilité d'une mobilisation du tissu urbain constitué. Elle doit favoriser les constructions compactes et denses.

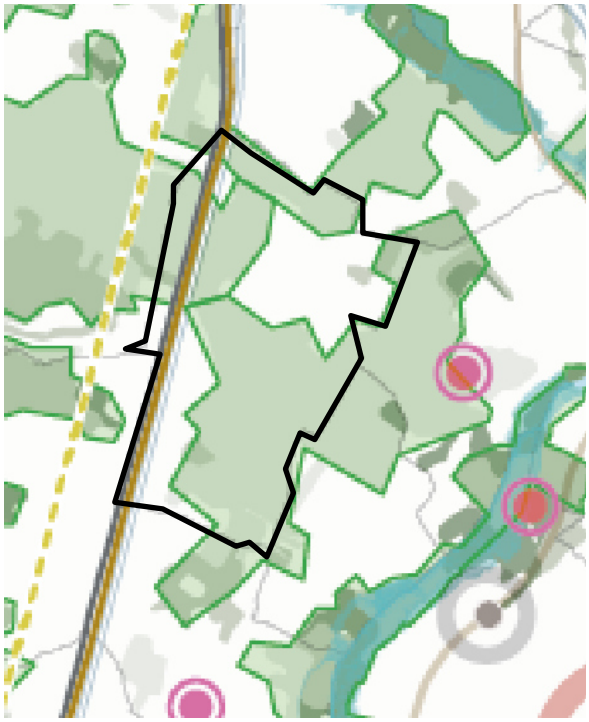
La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune :

- au moins égale à 20 logements par hectare ;
- ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.

La densité des espaces d'habitat résulte du ,nombre de logements divisé par la superficie ,des espaces d'habitat. On entend par espaces d'habitat les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

Ballainvilliers compte en 2019, 1850 logements pour une superficie de 87 ha d'espace d'habitat. Ainsi, la commune a une densité d'espace d'habitat de 21 logements/ha.

Ne voulant pas consommer de nouvelle terre, Ballainvilliers respecte donc le SDRIF-e.



Zoom de la carte du SDRIF-e 2023

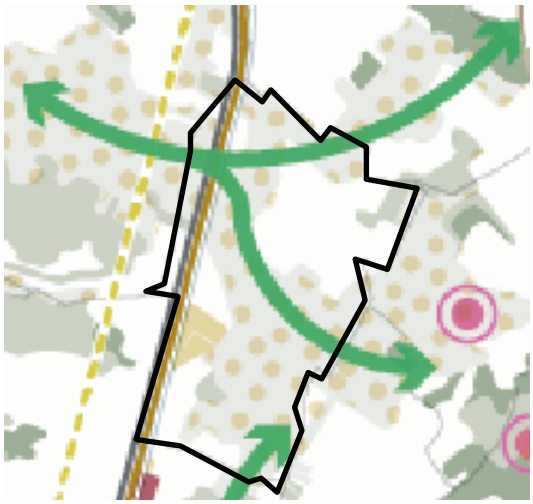
2. Les documents supra – communaux en vigueur

B. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-e)

Développer l'indépendance productive régionale :

L'ambition du SDRIF-E est de réduire les impacts négatifs de ce métabolisme par davantage de sobriété et d'efficacité dans la consommation globale d'énergie, de matériaux et d'eau, par la mise en place d'une gestion circulaire des ressources, et par davantage de proximité, ce qui suppose de produire et de transformer le plus possible au sein de la région (de la façon la plus exemplaire possible) afin de réduire l'externalisation des impacts de son fonctionnement. Pour mettre en œuvre ces objectifs, le SDRIF-E s'appuie sur :

- La protection des espaces ressources pour produire plus local s'incarne dans la trajectoire de sobriété foncière de – 20 % par décennie, dans la préservation spécifique de la ceinture verte par l'armature verte à sanctuariser (OR2), incluant notamment les terres agricoles au sein desquels les capacités d'urbanisation ne peuvent être mobilisées.
- Le développement de la capacité de production locale de la Région, en particulier industrielle passe prioritairement par la sanctuarisation des zones d'activités existantes afin de les protéger de la pression foncière engendrée par la mise en œuvre progressive du "Zéro Artificialisation Nette".



Zoom de la carte du SDRIF-e 2023

En termes d'orientation, le territoire est ciblé par la requalification de son site économique existant (ZAC Berges du Rouillon), la préservation de ses espaces agricoles, et le maintien de ses liaisons agricoles.

Ainsi, la commune devra suivre ces objectifs en protégeant ses espaces naturels agricoles et en modernisant son site économique en vue de renforcer et pérenniser l'indépendance de la production régionale d'Ile-de-France.

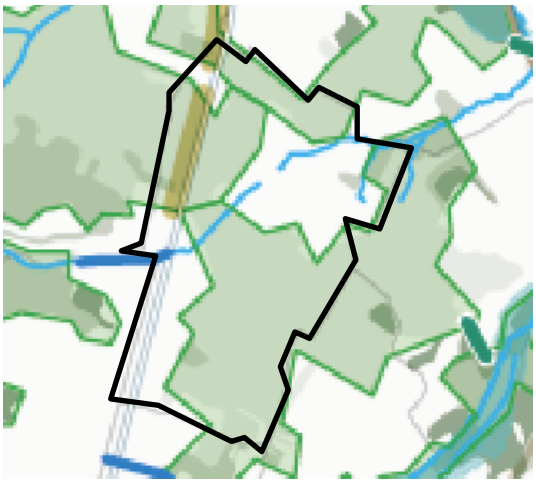
2. Les documents supra – communaux en vigueur

B. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF-e)

Placer la nature au cœur du développement régional :

L'ambition du SDRIF-E est d'accroître significativement le nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants. Cependant, afin que l'intensification urbaine ne débouche pas sur l'uniformisation des modèles urbains et des cadres de vie, et laisse de la place aux espaces verts et aux espaces de nature, le SDRIF-E fixe des objectifs proportionnels aux capacités contributives de chaque territoire, en tenant compte des opportunités et des contraintes foncières locales.

« Afin d'atteindre ces objectifs, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser en moyenne de 13 %, à l'horizon 2040. Cet objectif est porté à 15 % dans les communes dotées d'une gare, ainsi que dans les polarités des villes moyennes, des petites villes et des communes de l'espace rural et 17 % dans les polarités du cœur d'agglomération et de la couronne d'agglomération ».



Zoom de la carte du SDRIF-e 2023

Les orientations communes en matière de développement urbain visent à réduire l'impact des développements urbains sur l'environnement au sens large.

En termes d'orientation, le territoire est ciblé par la sanctuarisation de l'armature et la favorisation de la renaturation de son cours d'eau, le Rouillon.

Ainsi, la commune devra suivre ces objectifs en densifiant son tissu urbain existant pour protéger ses espaces naturels/agricoles et permettre de redonner de l'espace naturel à son cours d'eau.

2. Les documents supra – communaux en vigueur

C. Le Programme Local de l'Habitat

Art. L.302-1 du code de la Construction et de l'Habitation : « Le PLH définit pour 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Elaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des communes de l'Agglomération, les différents services de l'Etat, et les personnes publiques associées, le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 (PLH) de la Communauté Paris-Saclay a été approuvé en Conseil communautaire du 18 décembre 2019.

Celui-ci traduit les orientations stratégiques retenues couvrant cette période. Il s'articule autour de 5 axes et se décline en 18 actions :

- **Axe 1 :** objectif d'accroissement de la production de logements
- **Axe 2 :** objectif de diversification de l'offre de logements
- **Axe 3 :** objectif d'intervention sur le parc privé existant
- **Axe 4 :** objectif d'intervention sur le parc social existant
- **Axe 5 :** objectif de suivi et de mise en œuvre du PLH avec les partenaires

Le PLH 2019-2024 présente des objectifs ambitieux pour répondre à la forte demande pour du territoire, car il projette la livraison de 3 300 logements par an, en cohérence avec les orientations du Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH).

Toutefois, cet effort a été conditionné, par les élus, à la construction des équipements publics nécessaires, au renforcement de l'offre de transport et à l'articulation efficiente avec les actions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) :

- Ainsi, la croissance démographique doit être articulée avec la réalisation de nombreux équipements publics supplémentaires : des écoles, des équipements sportifs, de santé et d'autres services ;
- Par ailleurs, le développement de l'offre en matière de mobilité doit accompagner la croissance du parc de logements (ligne 18 du métro Grand Paris Express, Tram T12 express, transports en commun renforcés sur l'axe RN20, liaisons transversales …) ;
- Enfin, conformément à l'orientation du PCAET, l'aménagement durable des nouveaux quartiers doit préserver les espaces naturels et agricoles qui constituent une richesse essentielle du territoire. C'est pourquoi, leur conception s'accompagnera nécessairement d'une réflexion systématique sur la transition énergétique et sur la promotion de l'économie circulaire.

2. Les documents supra – communaux en vigueur

D. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)

Le comité de bassin, qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'État, a adopté le SDAGE pour la période 2022-2027, le 23 mars 2022. Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Il définit des orientations à suivre dans les années à venir :

- **Orientation fondamentale 1** : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- **Orientation fondamentale 2** : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- **Orientation fondamentale 3** : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- **Orientation fondamentale 4** :Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- **Orientation fondamentale 5** : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Les enjeux sur le territoire recouvrent principalement :

- La protection et la restauration des milieux aquatiques et des zones humides associées
- La réduction de la pression par les intrants agricoles et du transfert vers les eaux superficielles ou souterraines, en particulier dans les aires d'alimentations des captages
- La régularité de la performance de l'assainissement et son amélioration (y compris le non collectif avec un faible taux de conformité) et la gestion à la source des eaux pluviales
- La réduction de l'utilisation de phytosanitaires agricoles, la résolution des problèmes de sédiments dégradés d'anciens sites pollués et de rejets de substances dangereuses liées aux activités industrielles.

2. Les documents supra – communaux en vigueur

E. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette, outil de planification de la gestion de l'eau, approuvé le 2 juillet 2014, qui fixe les grandes orientations pour une gestion globale de l'eau. En 2020, une révision programmée du SAGE a été décidée.

Plusieurs enjeux ont été définis dans le cadre de la phase 1 de l'étude de révision du SAGE en cours d'élaboration.

En ce qui concerne la qualité des eaux :
→ Suppression des rejets directs d'effluents non traités au milieu récepteur depuis les réseaux en fiabilisant la collecte des eaux usées et pluviales et en améliorant la maîtrise hydraulique lors de leur transport.
→ Adaptation des rejets des stations d'épuration là où ils sont impactants.
→ Réduction des sources de contamination des eaux par les pesticides (ex : produits phytosanitaires).
→ Aboutir les procédures de protection des captages d'eau potable mobilisant les eaux de nappe.

En ce qui concerne les milieux aquatiques et des zones humides :
→ Hydromorphologie et continuité de cours d'eau :
- Non-dégrader l'existant
- Améliorer les caractéristiques hydromorphologiques des cours d'eau et leurs fonctionnalités écologiques
- Créer et/ou restaurer la continuité écologique de l'eau et des milieux associés (continuités bleues et vertes)

→ Zones Humides :
- Améliorer la connaissance sur les zones humides
- Renforcer la protection et la restauration des zones humides, en particulier par rapport aux pressions urbaines.
- Concerter localement les acteurs afin d'identifier et de mettre en œuvre les mesures adaptées pour préserver ces milieux

En ce qui concerne la gestion quantitative :
→ État quantitatif de la ressource
- Maintenir de bonnes conditions de débit dans les cours d'eau et d'alimentation des zones humides
- Satisfaire les usages

→ Inondations
- Dans les fonds des vallées, préserver et restaurer les champs d'écoulement et d'expansion des crues
- Dans les zones exposées au risque inondation, mettre en place une politique de gestion des eaux pluviales renforcée

→ Gestion des eaux pluviales
- Définir les principes et les objectifs quantitatifs et qualitatifs de gestion des eaux pluviales dans le cadre des futurs projets d'aménagements
- Fixer des objectifs de sensibilisation des collectivités aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

En ce qui concerne la sécurisation de l'alimentation en eau potable :
→ Poursuivre la gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable
→ Encourager la baisse des consommations moyennes par abonné
→ Améliorer la qualité des eaux brutes
→ Mener à terme les procédures d'instauration des périmètres de protection et des aires d'alimentation de captages

Depuis fin 2019, une étude d'inventaire des zones humides sur le territoire a été réalisée. Les cartographies tracées à l'échelle du 1/5 000e issues de cette étude devront être intégrées dans les documents d'urbanisme afin de garantir la compatibilité avec le SAGE Orge-Yvette révisé. Les données de cette étude permettent la préservation des zones humides avérées identifiés par l'étude dans le cadre des documents d'urbanisme ainsi que la prise en compte des zones humides dans les projets d'aménagement.

2. Les documents supra – communaux en vigueur

F. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en termes de stationnement, doivent respecter les prescriptions du PDUIF (Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France) approuvé le 19 juin 2014. **Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)** fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de déplacements, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Le PDUIF vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie tout en tenant compte des contraintes financières

Les objectifs du PDUIF :

- Une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs
- Une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo). Au sein des modes actifs, le potentiel de croissance du vélo est de plus grande ampleur que celui de la marche
- Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés

Les actions du PDUIF :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Le PDUIF fixe des prescriptions pour le stationnement véhicule et vélo selon le type de construction :

Stationnement véhicule :

- Les constructions à destination d'habitation : Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (soit pour Ballainvilliers : 1,57) : 1,57 x 1,5 ≈ 2,55 places par logement maximum. La commune peut également si elle le souhaite inclure une disposition pour les places visiteurs.
- Bureaux : Le PDUIF fixe pour les bureaux une norme maximale afin de limiter le nombre de places de stationnement créées. Il n'est pas possible de créer plus d'1 place pour 55m² de surface de plancher au-delà de 500 mètres d'une gare.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme fixe des normes stationnement pour les constructions de logements sociaux et des résidences universitaires. Conformément à l'article L. 151-35 du Code de l'urbanisme, il ne pourra être réalisé à Ballainvilliers plus d'une place de stationnement par logement de ce type.

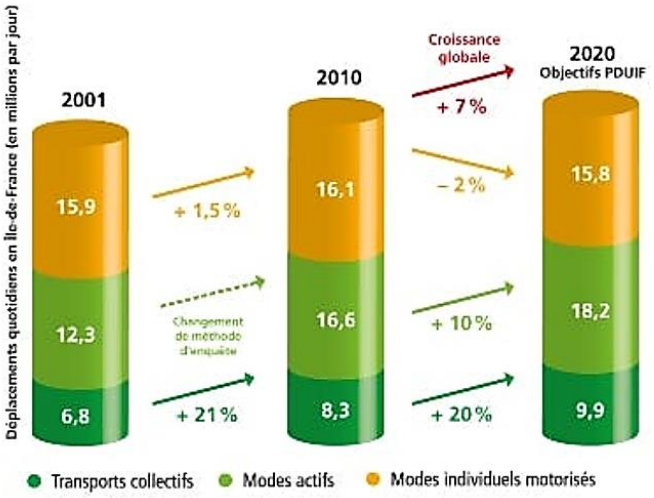
2. Les documents supra – communaux en vigueur

G. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France

Stationnement vélo :

- Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²
- Bureaux : 1,5m² pour 100 m² de surface de plancher
- Activités / commerces de plus de 500 m², industrie et équipements publics : A minima une place pour 10 employés
- Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : Une place pour 8 à 12 élèves.

Pour donner un nouveau souffle au PDUIF, une feuille de route pour les années 2017 à 2020 a été élaborée. La feuille de route 2017-2020 s'inscrit ainsi dans la volonté affichée dans le PDUIF d'en faire, non pas une planification figée dans le temps au moment de son approbation, mais un cadre d'action sachant s'adapter dans la durée sur la base de l'évaluation en continu de sa mise en œuvre, des attentes de la société et des progrès techniques.



2. Les documents supra – communaux en vigueur

H. Le Schéma de transports 2018-2026

Schéma de transports 2018-2026

Voté en juin 2018 par le Conseil communautaire, le Schéma de transports traduit les principales orientations en matière de déplacements sur la communauté d'agglomération Paris-Saclay.

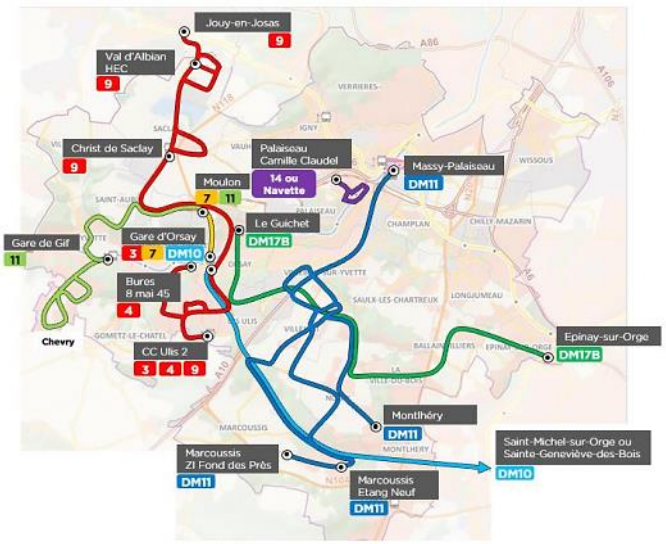
Améliorer la qualité de vie, faciliter le quotidien et répondre aux besoins de déplacements présents et futurs des habitants et actifs du territoire, tels sont les défis et ambitions que partagent la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, Île-de-France Mobilités et l'ensemble des transporteurs.

Les actions retenues :

- Rendre les transports en commun plus attractifs
- Favoriser la pratique du vélo
- Agir sur la circulation et la voirie
- Favoriser une politique de stationnement à l'échelle de l'agglomération

Afin de garantir à l'ensemble de la population du territoire un accès aux transports en commun, ceux-ci doivent être adaptés pour répondre à l'ensemble des besoins identifiés de mobilité. 7 objectifs ont été identifiés pour rendre les transports en commun plus attractifs :

- Renforcer l'offre du réseau de bus sur le territoire de l'agglomération
- Optimiser le réseau de bus sur le territoire de l'agglomération
- Aménager des pôles d'échanges multimodaux qualitatifs
- Soutenir les projets structurants
- Améliorer la visibilité et l'information voyageur du réseau de transports en commun, valoriser les actions de la Communauté d'agglomération
- Continuer la mise en accessibilité des transports en commun
- Soutenir les plans de déplacements



Développements à court-terme



Développements à moyen/long-terme

Source : Schéma de transport Paris Saclay

2. Les documents supra – communaux en vigueur

H. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Carte des objectifs de la trame verte et bleue



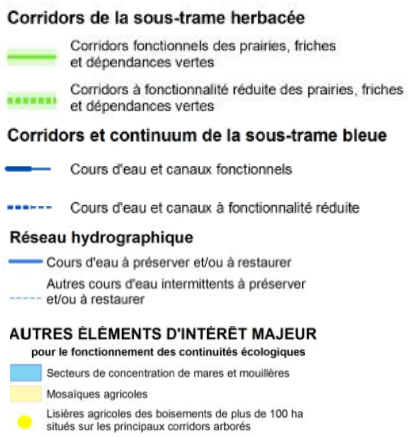
Carte des composantes de la trame verte et bleue



Source : SRCE

Le schéma régional de cohérence écologique, élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques)
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action



2. Les documents supra – communaux en vigueur

I. Le Plan Climat-Air-Energie Territorial

Le PCAET est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire.

Le PCAET s'impose notamment à certains documents de planification : plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi), documents tenant lieu de PLU.

Obligatoire pour certaines métropoles et intercommunalités, le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) définit, sur le territoire en question :

- Les objectifs stratégiques et opérationnels de cette collectivité en vue d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter
- Le programme d'actions à réaliser afin d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'anticiper les impacts du changement climatique



Plan Climat Air Energie Territorial

Suivant les compétences de la collectivité qui l'élabore et le contexte local (collectivité concernée ou non par un plan de protection de l'atmosphère…), le programme d'action du PCAET peut aussi, selon les cas :

- Concerner la prévention et la réduction des émissions de polluants atmosphériques, un volet spécifique à la maîtrise de la consommation énergétique de l'éclairage public et de ses nuisances lumineuses
- Comporter un volet spécifique à la maîtrise de la consommation énergétique de l'éclairage public et de ses nuisances lumineuses, etc.

L'agglomération Paris Saclay a été la 1ère agglomération de l'Essonne à adopter son PCAET en 2019. Un bilan mi-étape a été effectué en juin 2022 et a permis de constater l'avancement effectif du Plan Climat sur le territoire qui doit se poursuivre et s'amplifier au regard des enjeux écologiques auxquels nous sommes confrontés. La démarche exemplaire de l'agglomération est d'ailleurs récompensée par l'obtention du label Territoire Engagé Transition Ecologique 3 délivré par l'ADEME.

Les objectifs du territoire de Paris Saclay d'ici à 2030 sont les suivants :

- Réduire de 34% les émissions de gaz à effet de serre
- Réduire de 24% la consommation énergétique
- Atteindre une consommation énergétique composée à 20% d'énergies renouvelables

Depuis 2022, la commune de Ballainvilliers est en cours d'élaboration d'une charte traduisant les ambitions du PCAET, dont elle a voté la Charte, à l'échelle communale. L'objectif est d'y recenser les actions appliquées et applicables sur Ballainvilliers. La charte sera votée à la rentrée 2023.

2. Les documents supra – communaux en vigueur

J. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Espace

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est un plan d'actions qui identifie les secteurs les plus exposés au bruit, quantifie le nombre de personnes et bâtiments concernés, et qui précise les mesures que le gestionnaire s'engage à mettre en œuvre.

La directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union européenne visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nuisibles de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Cette approche est basée sur une évaluation de l'exposition au bruit des populations, la mise en place d'une cartographie stratégique du bruit, l'information des populations sur le niveau d'exposition et les effets du bruit sur la santé et la mise en œuvre au niveau local, de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

Le 30 juin 2021, l'agglo Paris-Saclay a approuvé à l'unanimité son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) en conseil communautaire.

Élaboré en lien étroit avec les communes, le document qui regroupe les actions mises en œuvre pour améliorer la qualité de l'environnement sonore a fait l'objet d'une consultation publique de deux mois auprès des habitants du territoire avant d'être adopté.

PPBE de Paris-Saclay fixe les grandes orientations de la politique de lutte contre le bruit portée par la collectivité, et recense les actions réalisées et programmées pour les 5 ans à venir par les gestionnaires d'infrastructures de transport, afin d'améliorer les conditions de vie des habitants notamment au niveau des zones les plus impactées.

La communauté d'agglomération est exposée au bruit de 3 infrastructures de transport aérien : l'aéroport Paris-Orly, l'aéroport de Toussus-le-Noble et la base aérienne 107 de Villacoublay.

Le plan d'actions du PPBE s'articule autour de 3 axes :

- Axe 1 : réduire le bruit à la source ;
- Axe 2 : intégrer l'enjeu du bruit dans les projets urbains, les projets d'aménagement et les travaux d'amélioration de l'habitat ;
- Axe 3 : améliorer la connaissance, informer et sensibiliser.

2. Les documents supra – communaux en vigueur

K. Le schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles

Le Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS) de l'Essonne est un document stratégique élaboré par le Département de l'Essonne. Il définit les grandes orientations et priorités pour la préservation, la valorisation et la gestion des Espaces Naturels Sensibles sur le territoire départemental.

Rôle et objectifs du schéma départemental des ENS :

- Protection des espaces naturels :
    - Identifier et protéger les milieux naturels remarquables ou fragiles.
    - Préserver la biodiversité et les écosystèmes présents dans le département.
- Gestion et aménagement :
    - Organiser la gestion durable des espaces naturels, notamment en définissant des plans d'entretien et de restauration.
    - Prendre en compte les enjeux environnementaux dans le développement territorial.
- Valorisation et sensibilisation :
    - Faciliter l'accès du public à certains espaces, tout en garantissant leur préservation.
    - Sensibiliser les habitants à la richesse écologique de leur territoire par des actions pédagogiques.
- Planification et coordination :
    - Fixer des priorités pour l'acquisition, la protection ou l'aménagement des ENS.
    - Coordonner les actions des acteurs locaux, comme les collectivités, associations et gestionnaires d'espaces naturels.

Les actions définies dans le schéma sont financées notamment grâce à la taxe départementale des ENS, instaurée par la loi, qui permet d'acquérir et de gérer ces espaces.

Il comporte généralement :

- Un diagnostic de l'état des milieux naturels dans le département.
- Une cartographie des ENS existants ou potentiels.
- Des priorités d'action pour les années à venir.
- Des mesures spécifiques pour la conservation, l'ouverture au public et la gestion des sites.

En Essonne, ce schéma est particulièrement important compte tenu de la diversité des paysages, allant des massifs forestiers (comme la forêt de Fontainebleau voisine) aux zones humides, en passant par les terres agricoles et les espaces périurbains. Il permet de concilier urbanisation et protection de la nature dans ce territoire en pleine mutation.

2. Les documents supra – communaux en vigueur

L. Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets

Le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) est un document de planification qui coordonne, à l'échelle régionale, les actions entreprises par l'ensemble des parties prenantes concernées par la prévention et la gestion des déchets. Il concourt à la mise en oeuvre des objectifs nationaux de prévention, de réduction et de gestion des déchets (recyclage, réemploi, valorisation...).

Articles L. 541-13, L. 541-14, L. 541-15-2 et R. 541-13 à R. 541-27 du code de l'environnement.

Ce plan comprend notamment :

- des objectifs en matière de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets
- les priorités à retenir pour atteindre ces objectifs
- une planification de la prévention et de la gestion des déchets à 6 ans et de 12 ans
- un plan régional d'action en faveur de l'économie circulaire
- une planification spécifique pour les biodéchets et les déchets de construction et de démolition
- etc.

Le PRPGD est approuvé par l'organe délibérant de la région (ou, selon les cas, de la collectivité territoriale de Corse, de Guyane, de Martinique...).

Voir aussi l'article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) pour le lien entre le SRADDET et le PRPGD.



Diagnostic territorial

Sommaire

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. L'évolution urbaine

    A. L'histoire de Ballainvilliers
    B. L'évolution de l'urbanisation
    C. La consommation d'espaces naturels et agricoles

2. L'analyse urbaine

    A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal
    B. Le patrimoine bâti

3. Le diagnostic foncier

4. Le fonctionnement urbain

    A. Les entrées de ville
    B. Les déplacements
        a) Le réseau routier
        b) Le stationnement
        c) Les transports en commun
        d) Les circulations douces

    C. Les équipements
        a) Les équipements administratifs
        b) Les équipements scolaires et de petite enfance
        c) Les équipements culturels
        d) Les équipements sportifs
        e) Les autres équipements
        f) Démarches d'économies d'énergie sur les bâtiments communaux

1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Ballainvilliers

La commune est située dans une plaine, à l'extrémité du plateau du Hurepoix, traversée par le Rouillon, appelé autrefois « Ru Lion ». Le village, mentionné pour la première fois au XIIe siècle, était à cette époque un hameau de Longjumeau. La paroisse de Ballainvilliers est créée en 1265 par Regnault de Corbeil, évêque de Paris.

L'expansion démographique est longtemps restée limitée en raison de la vocation et de la dominante agricole de la commune. De grandes propriétés agricoles occupent une partie du territoire.

Au XXe siècle, les années 60 ont vu une augmentation de la population, engendrée par une urbanisation soutenue et le déploiement du réseau routier. Ce qui n'était avant qu'un village de vignerons et d'agriculteurs, est devenu avec le temps une petite commune résidentielle située à proximité des pôles d'emplois.



Vue aérienne 1950



L'église de Ballainvilliers

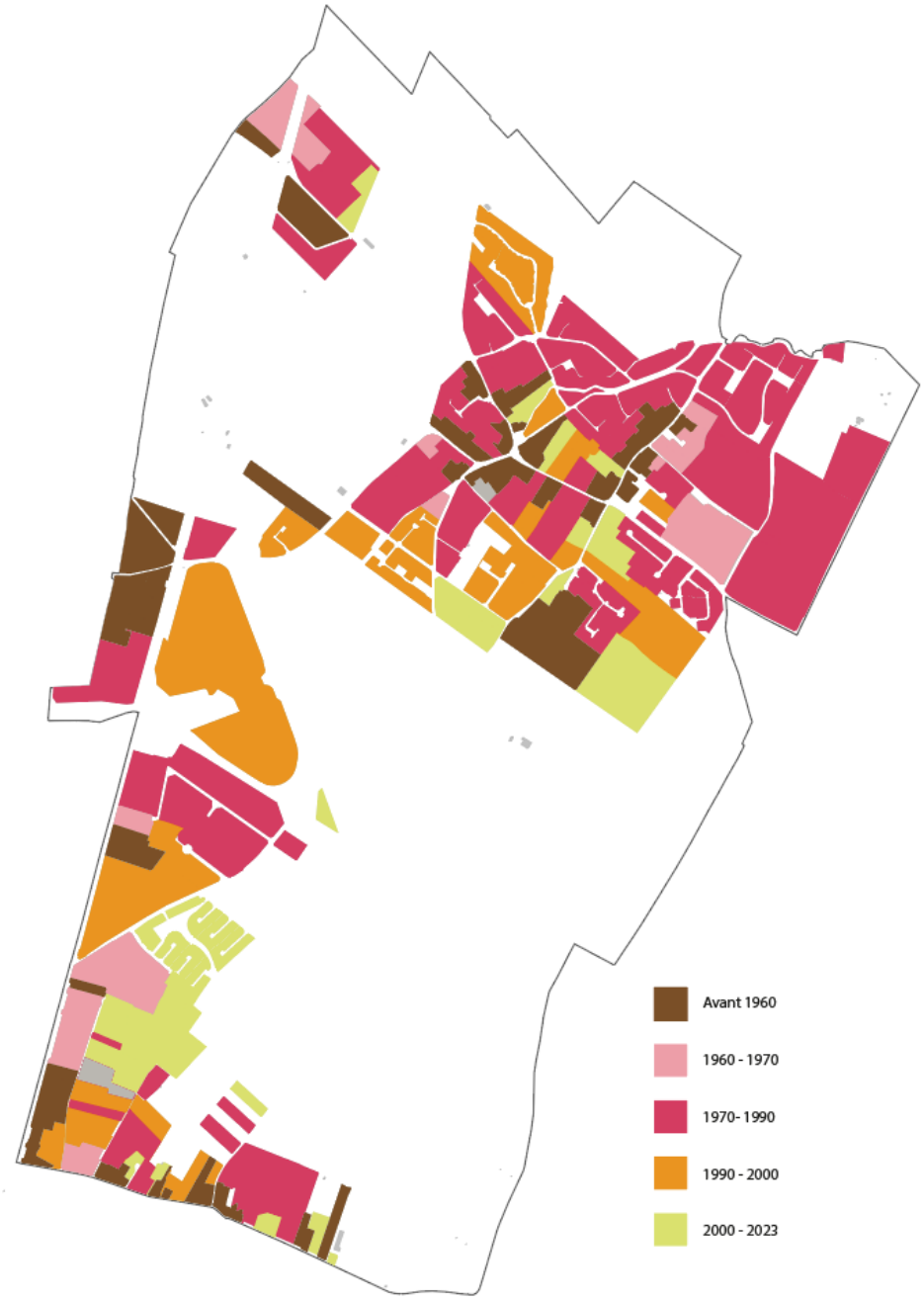


L'arrivée du chemin de fer secondaire l'Arpajonnais

1. L’évolution urbaine

B. L’évolution de l’urbanisation

Evolution de l’urbanisation de 1960 à 2022



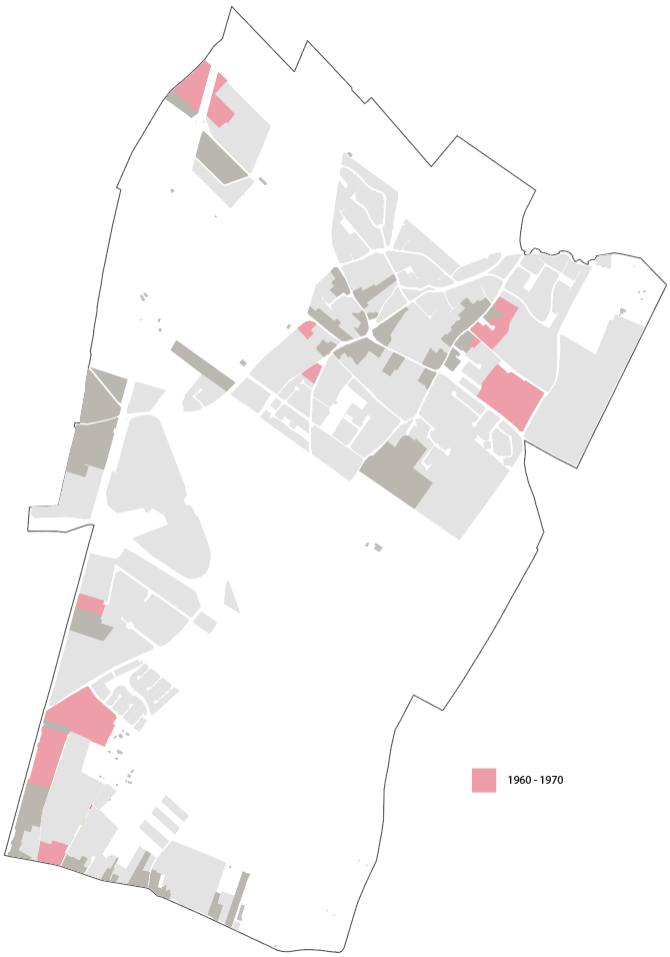
1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation



Avant 1960

Jusque dans les années 1960, la commune conserve son caractère villageois. Le village se développe le long des rues Normande et de Saint-Sauveur ainsi que le long de la RN 20 et de la rue du Perray. Les constructions sont principalement des corps de ferme ou des maisons de village.

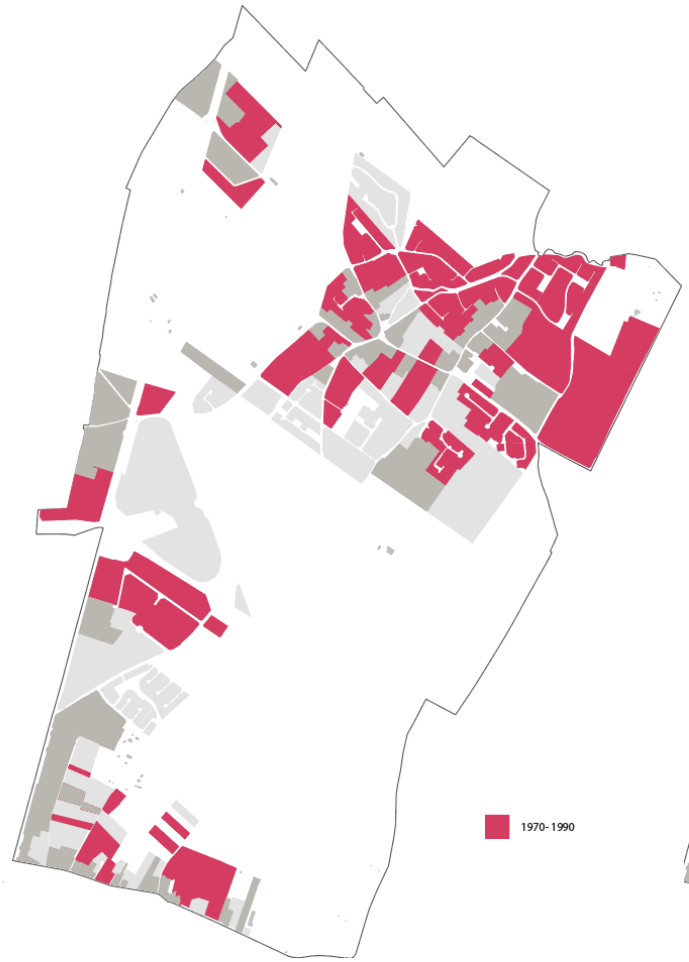


1960-1970

Durant cette décennie, le territoire se développe peu. Les opérations se font dans le diffus en continuité des constructions anciennes.

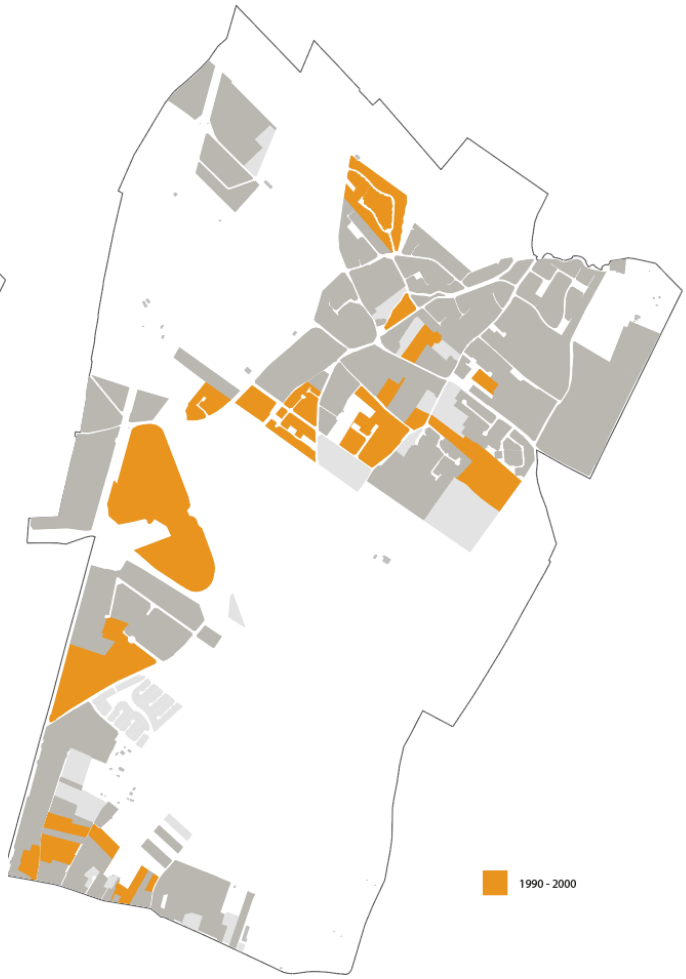
1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation



1970-1990

Au cours de cette période, de nombreuses opérations d'ensembles individuels ont été réalisées (les Templiers, les Marronniers, ...). On note la réalisation de la résidence le clos du château (habitat collectif). C'est également à cette époque que l'hôpital des Magnolias et la zone d'activités des Bouleaux ont été réalisés.



1990-2000

A partir des années 1990, l'urbanisation se stabilise. C'est à cette époque que se constitue le secteur Les Maraîchers, le secteur de l'avenue du château, le quartier des Frênes et des Bouleaux, ainsi que les constructions en cœurs d'ilots à Villebouzin. On retrouve également quelques opérations qui se réalisent dans les dents creuses au sein du village.

1. L’évolution urbaine

B. L’évolution de l’urbanisation



2000-2023

La réalisation d’opérations d’ensembles collectifs et individuels sur la partie Sud du territoire a marqué le territoire communal (Opération Nexity Château, les Hauts Fresnais…), tout comme la réalisation de l’école des Hauts Fresnais.

1. L'évolution urbaine

C. La consommation d'espaces naturels et agricoles

Le Mos (Mode d'occupation du sol) est un inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France, réalisé par l'Institut Paris Région (IPR). Au-delà d'un état des lieux à un instant T, c'est l'outil le plus au point à l'échelle de la région permettant un suivi et d'analyse de l'évolution de l'occupation du sol francilien.

Attention : la méthodologie du Mos étant réalisée à partir d'analyse de photos aériennes, permettant de distinguer les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.), une marge d'erreur subsiste dans les analyses statistiques résultants de ce travail.

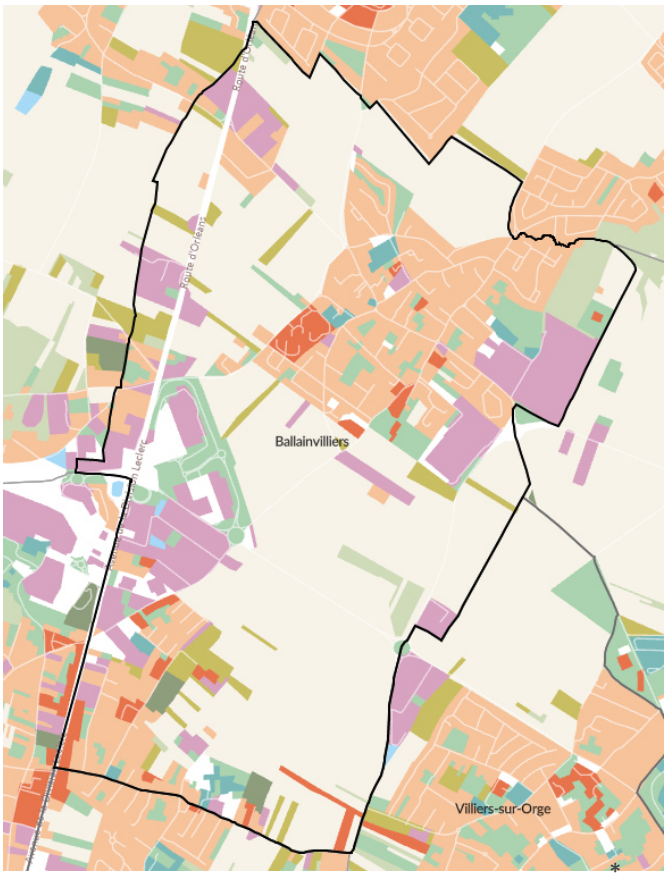
Selon la dernière analyse disponible de l'occupation du sol réalisée en 2021, le territoire de Ballainvilliers compte **47 % d'espaces urbanisés soit 187 hectares**, dont **6 % d'espaces verts ouverts artificialisés** (parc, jardin, cœur d'îlot).

Toujours selon les dernières données de l'IPR, les espaces urbanisés, sur la période 2012/2017 ont augmenté d'environ 3 ha, et sur la période 2017/2021 ils ont augmenté de 5,6 ha.

Les espaces urbanisés sont composés principalement par de l'habitat individuel, puis par des activités, avec respectivement **19 %** et **13 %.**

Les **espaces agricoles, forestiers et naturels** représentent **214,16 hectares, soit 53 %** du territoire communal. Les **espaces agricoles** sont majoritairement présents sur Ballainvilliers, en représentants **48 %** des sols communaux.

Carte de l'occupation du sol



Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	9.03	9.03	9.05
Milieux semi-naturels	14.27	15.4	11.89
Espaces agricoles	199.18	194.94	192.82
Eau	0.4	0.4	0.4
Total espaces naturels agricoles et forestiers	**222.89**	**219.77**	**214.16**
Espace ouverts artificialisés	27.63	26.26	25.47
Habitat individuel	70.49	74.43	75.39
Habitat collectif	7.37	9.06	10.17
Activités	46.69	47.22	49.89
Équipements	3.47	3.92	3.92
Transport	16.03	16.84	16.84
Carrières, décharges et chantiers	3.64	0.71	2.37
Total espaces artificialisés	**175.32**	**178.44**	**184.05**
Total communal	**398.21**	**398.21**	**398.21**

Source : MOS Institut Paris Région

1. L'évolution urbaine

C. La consommation d'espaces naturels et agricoles

L'observatoire de l'artificialisation vise à documenter les données utiles au suivi de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espace.

Pour répondre à la réglementation et faciliter la mesure, de l'artificialisation de manière homogène, fiable, et précise sur l'ensemble du territoire, l'État et ses partenaires (IGN, CEREMA et INRAe) proposent un dispositif et des outils pour connaître l'évolution de l'artificialisation des sols à un rythme régulier.

La Direction générale de l'aménagement, du logement ,et de la nature du ministère chargé de l'écologie a décidé de produire une base de données d'occupation du sol à grande échelle, l'« occupation du sol à grande échelle » (OCSGE) sur l'ensemble du territoire. Cette base de données, développée par l'IGN, s'appuie sur ,la directive européenne INSPIRE de 2007, qui distingue, l'occupation des sols de leur usage, ainsi que sur les recommandations du Conseil national de l'information.

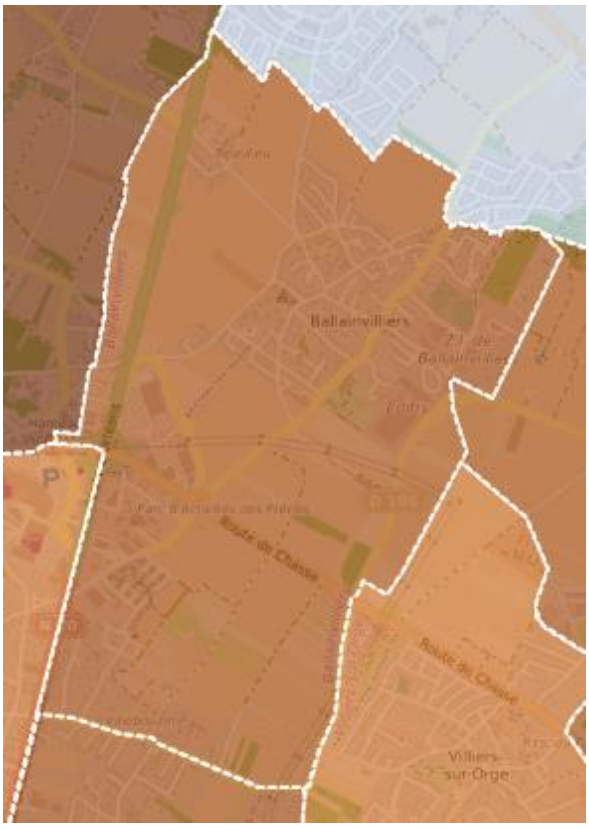
Ainsi, selon l'observatoire de l'artificialisation, la commune de Ballainvilliers a consommé, sur la période 2011-2023, **168 123m²** de nouvelles surfaces, soit **4,2%** de la surface communale.

La répartition de la consommation se décompose de la façon suivante :

- 50 330m² pour l'habitat
- 92 085m² pour l'activité
- 1 583m² pour du mixte
- Et 18 168m² pour des infrastructures

L'artificialisation des sols à Ballainvilliers a donc été en grande majorité due au développement de l'activité et de l'offre de logement.

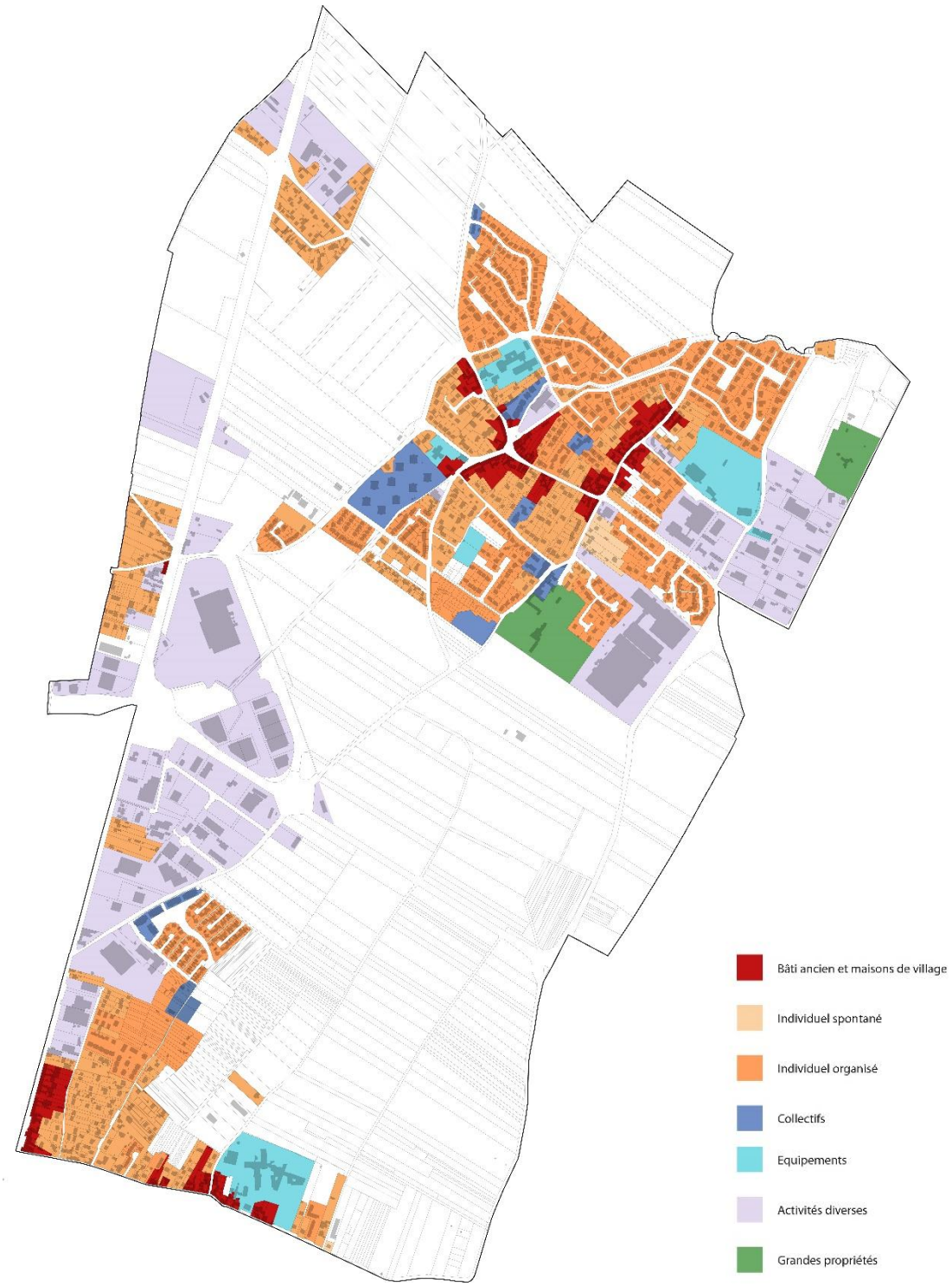
Consommation d'espace pour la période



Source : Observatoire de l'artificialisation ; CEREMA

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines du territoire communal



2. L'analyse urbaine

Bâti ancien et maisons de village



Organisation urbaine
Un ensemble urbain bâti assez dense et compact. Implanté à l'alignement, il constitue un linéaire bâti homogène en termes de formes urbaines.



Organisation parcellaire
Un parcellaire étroit en majorité avec quelques parcelles avec une emprise plus importante.



Organisation paysagère
Une minéralité importante des cours et fonds de parcelles, pouvant être également un jardin d'agrément.



Organisation bâtie
Une continuité bâtie en front de rue assurée par un porche, une clôture. Composée d'une diversité bâtie, comme des maisons rurales de faible hauteur (R+1 à R+1+combles), ou bien des corps de bâtiment en forme de « U » ou « L » ménageant des cours intérieures



Source images: Google Earth



ENSEIGNEMENTS

- Une dimension patrimoniale forte
- Un enjeu de préservation de l'esprit des constructions et de la composition urbaine, notamment lors de réhabilitations ou d'extensions
- Le neuf doit respecter et s'insérer dans l'habitat local

2. L'analyse urbaine

Grandes propriétés



Organisation urbaine
Il s'agit de grandes unités foncières comprenant une maison et de vastes espaces aménagés en parc ou jardin. Ces ensembles sont clos de murs en pierre.



Organisation parcellaire
Le parcellaire est de grande taille entre 2 500 m² et 40 000m².



Organisation paysagère
Les espaces non bâtis sont de grandes tailles, arborés et/ou paysagés.



Organisation bâtie
Le bâti implanté en milieu de parcelle est constitué de grandes demeures. L'emprise au sol des constructions est faible, entre 5 et 20% de l'unité foncière.



Source images: Google Earth



ENSEIGNEMENTS

- Une forte dimension architecturale et historique
- Une couverture végétale intéressante (grands arbres…)
- Une véritable qualité paysagère

2. L'analyse urbaine

Individuel spontané



Organisation urbaine
Cette forme urbaine se développe par îlot autour de voies de desserte. Le paysage urbain de ce type de quartier est composite, lié à la diversité des formes bâties.



Organisation parcellaire
Les parcelles sont réparties régulièrement de part et d'autre des voies. Leurs formes sont rectangulaires et elles sont généralement étroites et de taille moyenne (de l'ordre de 500 à 1 000 m²).



Organisation paysagère
Les espaces non bâtis sont nombreux et présentent une couverture végétale prégnante.



Organisation bâtie
Le bâti est implanté en retrait de l'alignement par rapport aux voies. Les maisons se développent sur 1 ou 2 niveaux et l'emprise au sol est de l'ordre de 20%.



Source images: Google Earth



ENSEIGNEMENTS

- Permettre des évolutions des bâtiments tout en préservant l'intimité des constructions
- Protéger la couverture végétale des cœurs d'îlot.

2. L'analyse urbaine

Individuel organisé



Organisation urbaine
Peu tournés vers le reste de la ville, l'organisation de ces quartiers se fait autour de voies de desserte se terminant souvent en impasse.



Organisation parcellaire
Le parcellaire, organisé à partir des voiries, présente une forme très géométrique. Les parcelles sont généralement de petite taille (300-700m²).



Organisation paysagère
Les espaces non bâtis présentent une couverture végétale et arborée de petite taille.



Organisation bâtie
Le bâti s'implante en retrait de l'alignement par rapport aux voies. Les constructions peuvent être en retrait ou sur les limites séparatives. Les maisons se développent sur un niveau. L'emprise au sol de la construction avoisine les 40%.



Source images: Google Earth



ENSEIGNEMENTS

- Préserver l'identité urbaine de ces quartiers qui ne sont pas destinés à évoluer à échéance du PLU.
- Sauvegarder l'identité architecturale spécifique de ces quartiers.

2. L'analyse urbaine

Collectif



Organisation urbaine
Constitué soit d'opérations d'ensemble, soit d'opérations plus ponctuelles de renouvellement urbain. D'autres s'implantent en cœur d'îlots paysagers qui accueillent aussi d'importants espaces de stationnement.



Organisation parcellaire
Les constructions sont implantées sur des parcelles de tailles et formes variées. Pour les opérations de renouvellement urbain, le parcellaire est issu d'un remembrement foncier.



Organisation paysagère
Très variables, la présence végétale peut se caractériser par des cours, des recules sur l'alignement de rue, ou bien des parcs paysagers entourant les collectifs.



Organisation bâtie
Il s'agit de bâtiments d'une hauteur entre R+2 et R+3. La qualité du traitement des façades (rythme, ouverture, balcon, matériaux de parement) respecte l'identité du territoire.



Source images: Google Earth



ENSEIGNEMENTS

- Préserver l'identité urbaine de ces ensembles qui ne sont pas destinés à évoluer à échéance du PLU.
- Les espaces verts et paysagers doivent être préservés

2. L'analyse urbaine

Une trame bâtie structurée par les activités agricoles

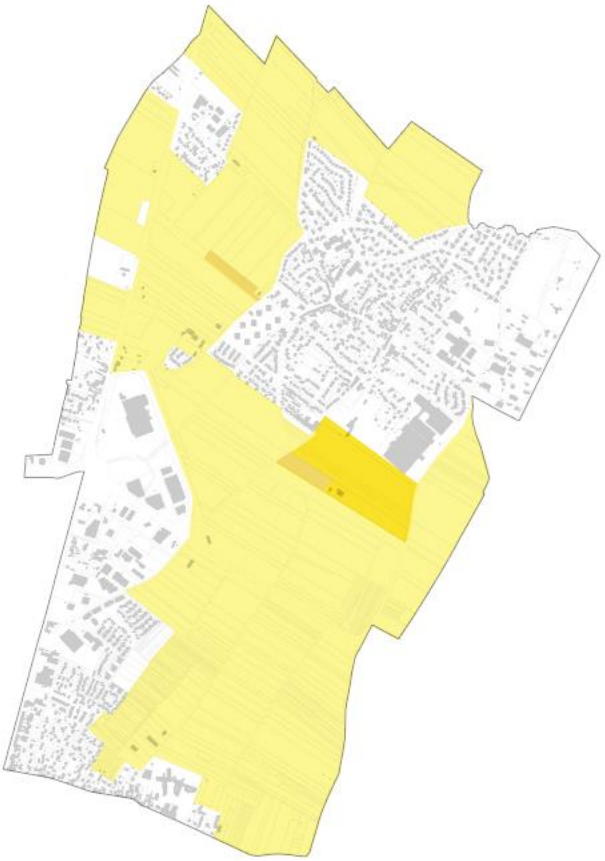
La trame bâtie correspond à l'agencement des espaces bâtis dans un environnement donné.

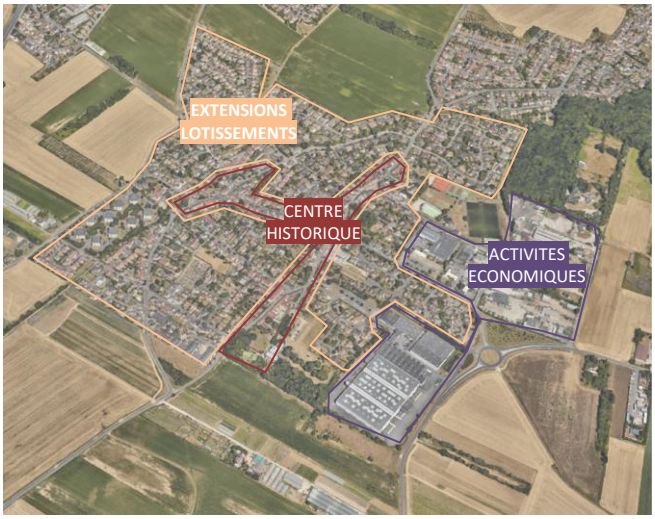
À Ballainvilliers, la trame bâtie témoigne de l'influence agraire dans le développement du territoire. Celui-ci s'organise en villages répartis sur le territoire et sont structurés par des bourgs créant des points de centralité.

Plusieurs typologies urbaines caractérisent les villes aux influences agraires : les villages-rues et les bourgs concentriques.

Ballainvilliers se rapproche d'avantage d'un bourg concentrique; Ceux-ci disposent d'un cœur historique, constitué et structuré le long des routes, formé de bâtiments d'habitation non agricoles. L'organisation spatiale en son centre est dense et en étoile avec en son centre, à la jonction de plusieurs routes, d'une église et de la mairie. Les corps de ferme sont présents surtout vers la périphérie de cette organisation concentrique au sein de laquelle se sont ajoutés au fur et à mesure, des habitation spontanées et des habitations organisées en lotissements. Autour du bourg se sont également implantées par la suite des activités économiques diversifiant ainsi l'économie du territoire.

En dehors du cœur de village, très peu de constructions diffuses sont présentes à l'exception des exploitations agricoles. Villebouzin, forme un ancien autre cœur de village maintenant rattaché à Ballainvilliers et fondu dans le développement urbain du secteur de la RN20.





Source images: Google Earth

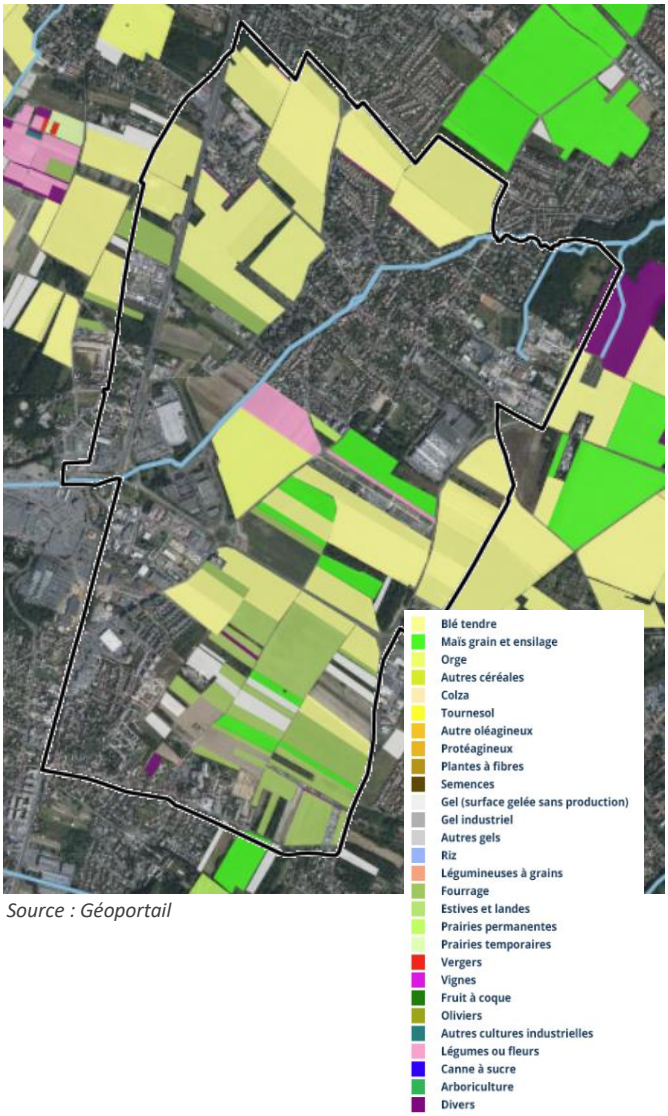
2. L'analyse urbaine

B. L'activité agricole

À Ballainvilliers, l'activité agricole représente 48% de la superficie totale communale, soit 193ha, selon le Mode d'Occupation des sols de l'IPR.

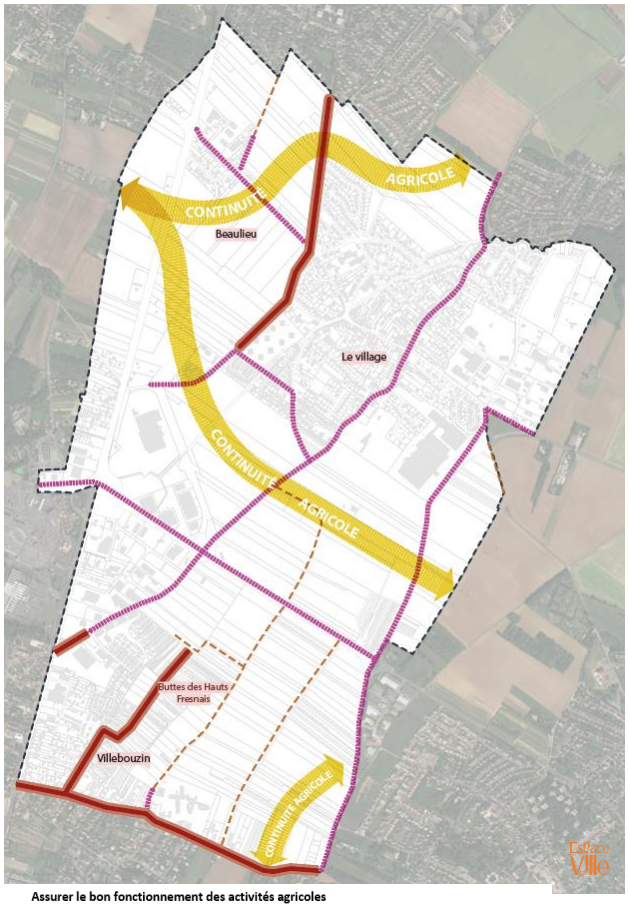
Cette activité agricole est surcout présente sur un axe Nord-Ouest / Sud-Est, séparant le cœur villageois du secteur de la RN20, notamment le quartier de Villebouzin.

Le type de culture présente est relativement homogène sur une partie du territoire de Ballainvilliers. Le Nord de la commune regroupe une culture axée autour du blé, quand le centre du territoire cultive, en plus du blé, d'autres cultures comme le maïs et les légumes. Le sud est lui davantage marqué par sa différence en comparaison au reste de la commune, avec principalement une concentration de cultures de type fourrage et des terres laissées pour le moment en jachère.



Source : Géoportail

Cartographie des mobilités agricoles



Assurer le bon fonctionnement des activités agricoles

- Entretenir l'ensemble des chemins agricoles suivant le schéma joint afin de les pérenniser en fonction d'une largeur fonctionnelle et adaptée aux besoins des exploitants (l'identification n'est pas ici exhaustive)
- Prévoir le passage des engins agricoles sur les voies de circulation lors de tout réaménagement ou aménagement de voirie
- Améliorer l'accessibilité des zones identifiées pour les engins agricoles
- Maintenir les continuités agricoles

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti

La commune de Ballainvilliers comprend plusieurs édifices remarquables constituant le patrimoine architectural et urbain de la commune. Le patrimoine Ballainvillois se situe majoritairement dans le centre-village notamment le long de la rue de l'Église.

Il se décline en plusieurs entités et typologies. Il est composé d'édifices qui témoignent de l'histoire de Ballainvilliers (L'église, l'ancienne Mairie, le Château de Ballainvilliers, etc.) et d'ensembles de maisons remarquables qui font partie du patrimoine et de l'identité Ballainvilloise.

Église de Ballainvilliers



Château de Ballainvilliers



Source images: Google images



2. L'analyse urbaine

Le château de Ballainvilliers :
Ce château date de la moitié du XVII° siècle, et se situe rue du Général Leclerc. Lorsque la terre de Ballainvilliers est érigée en baronnerie en faveur de Nicolas Lepagnol de Fontenoy, ce dernier fait construire un château dont ne subsistent aujourd'hui que l'aile gauche et la Chapelle.

A la Révolution, lors de la vente de la terre de Ballainvilliers comme bien national, la fille du baron Charles-Bernard et l'un de ses parents en font racheter une partie, dont le château, par des prête-noms. Après le décès de la fille du baron, le château est acheté en mars 1807 par L. D'Espagnac, qui le fait en partie démolir.

Le château passe ensuite dans différentes mains, donc celles de M. Duquesnel, négociant à Paris. En 1848, Madame Despréaux Saint-Sauveur en fait l'acquisition. Il appartient ensuite à Louis Berthier, son gendre, qui devient Maire de Ballainvilliers.

En 1877, le château revient à la congrégation de Saint-Vincent-de-Paul. Les sœurs du Sacré-Cœur y implantent un orphelinat à partir de 1888. Dans les années 1920, des colonies scolaires séjournent au château. Après le départ des sœurs de la Charité, le château est racheté par la municipalité de Ballainvilliers en janvier 1994 et occupé par un conservatoire et salles associatives.

Le château a depuis connu des vagues de rénovation et une médiathèque y a été créée. Dernièrement un ravalement de façade en 2022 et un remplacement de ses menuiseries par la



Église Saint-Philippe-Saint-Jacques-le-Mineur :
La paroisse a été créée en 1265, par Regnault de Corbeil, Evêque de Paris à la demande des chevaliers Pierre et Ancel de Ballainvilliers. La dédicace de l'église actuelle a été faite le 12 mai 1539 avec comme patrons Saint Jacques le Majeur et Saint Christophe. Elle ne comportait pas alors le bas-côté au sud, qui a été ajouté au XVIIème siècle. Il y a eu de nombreux travaux faits à cette époque par Nicolas Lepagnol, Seigneur de Ballainvilliers, dont il nous reste le retable, l'autel, le confessionnal et la chaire, qui sont de 1683 et une cloche bénite le 6 octobre 1699.

D'importantes dégradations ont été faites lors de la révolution, et l'église a été restaurée en 1856. A cette occasion, l'aménagement de l'église a été inversé, l'autel passant du côté ouest (il était auparavant à l'est, côté normal dans toutes les églises). Un porche grec avait été construit devant la nouvelle entrée, mais il a été supprimé ensuite. Une pierre tombale de 1758 est encore visible dans l'allée centrale. D'autres ont été recouvertes ou réutilisées dans les réaménagements. Le Littré blasonné date aussi



Source images: Google image

2. L'analyse urbaine

Le château de la Baronnie :
Construite au milieu d'un parc, cette demeure bourgeoise comportait deux étages : elle donnait d'un côté sur une pièce d'eau, et de l'autre sur des jardins. Elle a été la propriété du Dr. Baudens, chirurgien en chef de l'hôpital du Val-de-Grâce à Paris, grand officier de la Légion d'honneur, décédé à Paris en 1857. La famille Chaptal y a habité par la suite et en a fait en 1914 un sanatorium.

Avant la Seconde Guerre Mondiale, l'ensemble de la propriété de La Barronie passe aux mains de Mme Bacquet, ancienne commerçante de Longjumeau. La pièce d'eau est alors comblée et le second étage de la demeure est supprimé. La propriété a été vendue et morcelée dans les années 1960.



Ancienne École communale :
Cette ancienne école faisait également office de mairie : la classe était installée au rez-de-chaussée, et la mairie au premier étage.



Maison la Tourelle :
Cette demeure bourgeoise à deux étages est dotée d'une façade ornée de pilastres ioniques et comporte une tourelle carrée. La maison, qui a appartenu à la famille Chaptal, est transformée en préventorium au début des années 1900. Cet établissement, qui accueillait essentiellement des enfants, était appelé le préventorium des enfants de La Tourelle. Son activité cesse à la veille de la Seconde Guerre mondiale : l'édifice est par la suite occupé par une entreprise d'assainissement.



Source images : Google image

3. Le diagnostic foncier

L'étude du potentiel de densification a été réalisée par le croisement de plusieurs critères :

- Densité du bâti
- Âge du bâti
- Situation
- Organisation urbaine

Trois degrés de densification ont été définis :

- **Potentiel très faible** : ces espaces présentent un caractère peu mutable du fait de leurs formes et morphologies urbaines très structurées et organisées.
- **Potentiel faible** : ces espaces présentent un potentiel de densification théorique mais l'enjeu de préservation de ces secteurs rend ce potentiel faible.
- **Potentiel important** : il s'agit notamment d'espaces sur lesquels des projets sont d'ores et déjà envisagés ou d'espaces à fort potentiel de constructibilité.



3. Le diagnostic foncier

Espaces à capacité de densification très faible :

L'habitat individuel groupé et organisé

Ces quartiers ont la particularité d'avoir une organisation propre, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue. Les parcelles sont généralement de taille moyenne et la manière dont la construction est implantée sur la parcelle fait qu'il est difficile, voire impossible, d'imaginer la construction d'une nouvelle maison. De plus, certaines constructions sont très récentes. Ces quartiers participent également à la couverture végétale de la ville et sont support de la trame verte. C'est pourquoi, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles.



Résidence pavillonnaire des Maraîchers

L'habitat collectif

Ces résidences sont généralement constituées d'espaces verts importants avec une couverture végétale caractéristique de l'identité de ces ensembles et offrant un cadre de vie agréable et attractif. Cependant, les opérations collectives les plus récentes sont assez différentes par leurs échelles et leurs fonciers moins grands.

De plus, ces immeubles sont relativement récents. C'est pourquoi, ils n'ont pas vocation à évoluer à court terme à l'exception de travaux d'amélioration et/ou d'isolation.



Résidence Collective Le Clos du Château

Limites parcellaires

Bâti

3. Le diagnostic foncier

Espaces à capacité de densification faible :

Le bâti ancien de village

Déjà dense, le bâti ancien présente en outre une valeur patrimoniale et historique importante. Par ailleurs, le dimensionnement des voies et les possibilités restreintes en termes de stationnement, ne permettent pas d'envisager une véritable densification.

L'enjeu prioritaire de valorisation du bâti ancien de village et bâti rural conduit à identifier comme faible le potentiel de densification de ces secteurs. En effet, le potentiel se limite donc à la restructuration du bâti existant et à la réalisation d'extension de bâtiment. L'enjeu est de préserver la volumétrie, les formes urbaines existantes et l'architecture cohérente ou intégrée.



Cœur de bourg

L'habitat individuel spontané

Ces quartiers présentent un potentiel de densification théorique qui dans la temporalité du PLU sera peu utilisé. En effet, l'enjeu de préservation de la volumétrie, des formes urbaines et des espaces de jardins dans ces secteurs rend le potentiel de densification faible.

De plus, les accès étroits et le stationnement limité rendent difficile la densification de ces espaces. La proportion d'espaces verts et la couverture végétale existante jouent un rôle important dans la qualité du paysage et du cadre de vie, ainsi que pour le maintien ou le développement de la biodiversité. La conservation d'une proportion d'espaces perméables est nécessaire à l'infiltration des eaux pluviales. De plus, comme le caractérise l'état initial de l'environnement, certaines zones sont concernées par des zones humides.

Enfin, la plupart des parcelles accueillent déjà une construction en cœur d'îlot. Les possibilités de densification sont donc restreintes et se traduiront principalement par des extensions des habitations existantes.



Quartier résidentiel individuel de centre ville

Limites parcellaires

Bâti

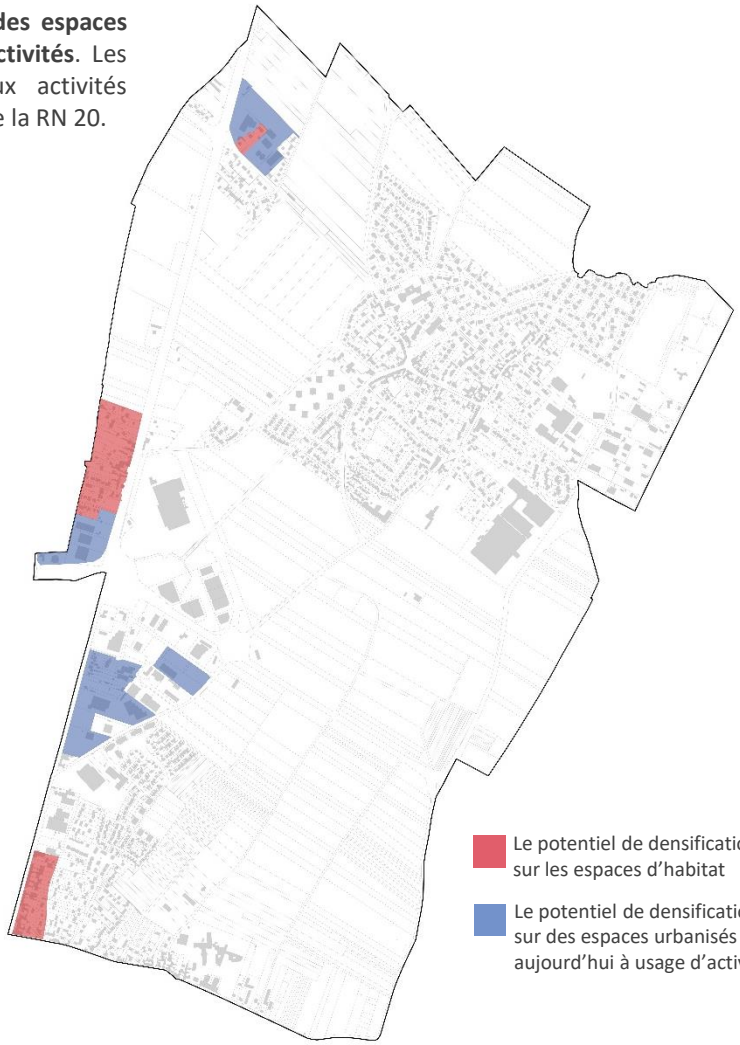
3. Le diagnostic foncier

Espaces disposant d'un potentiel important :

Une étude du potentiel de densification a été réalisée sur le territoire de Ballainvilliers. Il en résulte deux catégories :

- **Le potentiel de densification sur les espaces d'habitat.** Les sites identifiés concernent des parcelles encore inoccupées ou des regroupements de fonds de parcelles, et des secteurs déjà urbanisés, mais dont le bâti est vieillissant et où le potentiel de densification pourrait être maximisé avec le regroupement de parcelles voisines.

- **Le potentiel de densification sur des espaces urbanisés aujourd'hui à usage d'activités**. Les sites identifiés correspondent aux activités économiques vieillissantes le long de la RN 20.



4. Le fonctionnement urbain

A. Les entrées de ville



4. Le fonctionnement urbain

A. Les entrées de ville

Entrée de ville depuis la RN 20 sud et nord

La ville n'est pas perceptible par cette entrée à cause du traitement très rectiligne et routier de la RN 20, ainsi que par l'absence de signalétique ou d'aménagement qualitatif. De plus, la plaine agricole qui s'ensuit marque une coupure avec le village de Ballainvilliers.

Concentrant en grande partie de l'activité, cette entrée de ville non qualitative est marquée par l'aspect délabré de son bâti et des espaces publics. Celle-ci fera l'objet d'une requalification et d'un renouvellement urbain important dans les années à venir, déjà amorcés de manière ponctuelle. La RN 20 se transformera en boulevard urbain et une place « Place du Château » sera créée en entrée de ville sud. L'objectif de l'opération est ainsi d'améliorer le cadre de vie : aménagement de l'espace public afin qu'il réponde aux besoins de chaque usager, protection des logements contre les nuisances de la RN20 et développement de la végétalisation. En entrée de ville nord, une requalification du secteur de Beaulieu est également prévue pour parfaire le renouveau de la RN20.



RN 20

Entrée de ville depuis le centre-bourg

L'absence d'aménagement qualitatif spécifique rend peu perceptible les entrées sur le territoire communal. Ainsi, les entrées de ville de Ballainvilliers délimitent la transition entre les espaces agricoles et l'espace urbain. Composée en grande majorité de tissu pavillonnaire, dans certains cas d'activités, et de tissu de bourg, une rupture avec les espaces agricoles et urbains délimite de fait les entrées de ville.



Source images: Google Earth

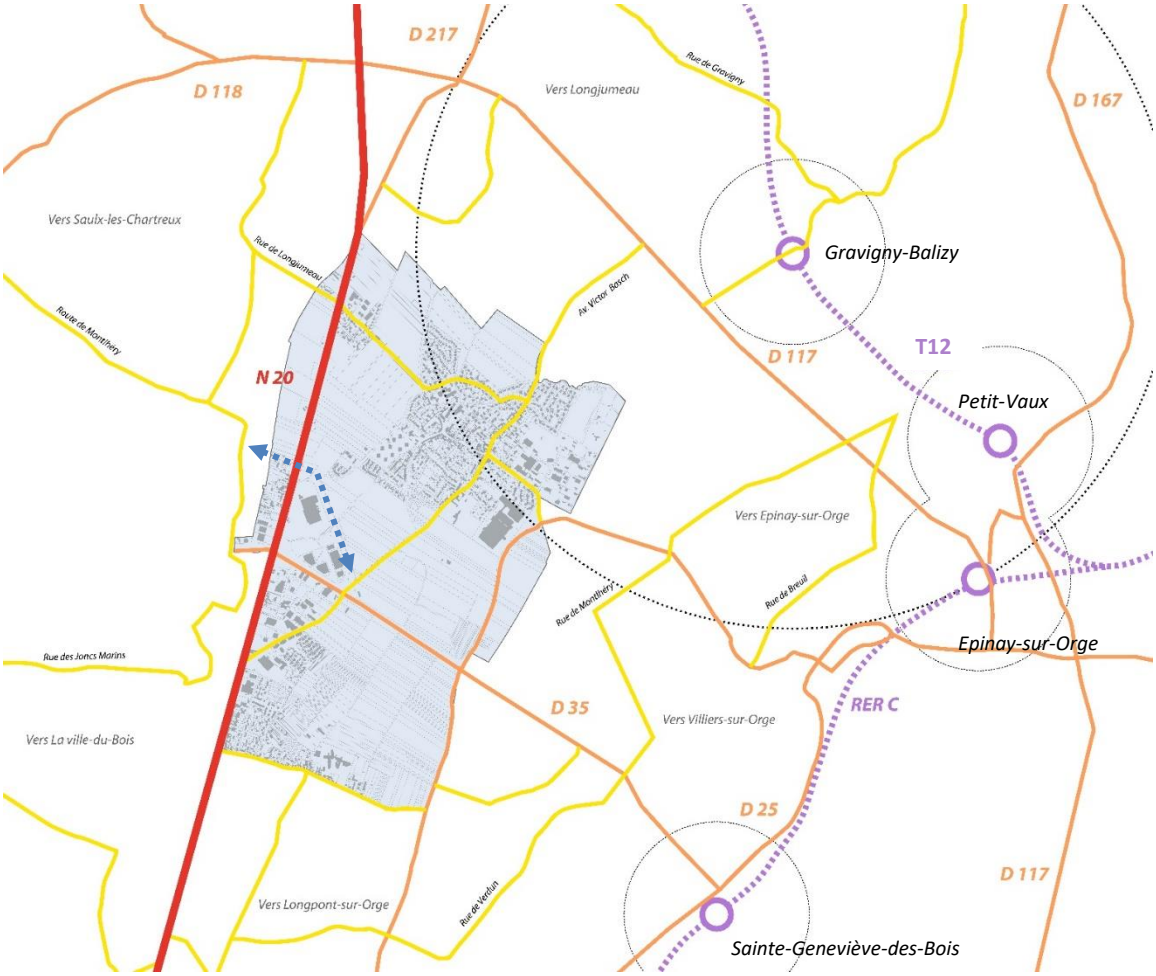
Rue des peupliers

4. Le fonctionnement urbain

B. Les déplacements

a) Le réseau de transport

Les axes à proximité de la commune



Axe majeur reliant au réseau régional et national

Axe secondaire reliant au réseau départemental et communal

Desserte locale

RER C / Tramway T12

Périmètre de 500 m autour de la gare

Projet de 2ème franchissement de la RN20 depuis la route de Chasse (En cours)

4. Le fonctionnement urbain

Situé à environ 20 km au sud de Paris, Ballainvilliers se trouve au sein d'un maillage de grands axes routiers du Sud de la région parisienne.

Il s'agit d'un territoire situé à proximité de deux axes routiers structurants à l'échelle régionale et départementale :

- L'autoroute A6, au nord-est, est accessible via un échangeur à Chilly-Mazarin grâce à la D 217 et la D 118. Elle permet une liaison rapide avec les principaux pôles économiques à proximité (Wissous, Massy, Palaiseau, Courtabœuf…) et avec Paris.
- La Francilienne (N104), au sud de la commune. Cet axe est accessible depuis Linas, via un échangeur accessible depuis la N 20.

Ballainvilliers est également desservi par un axe routier majeur à l'échelle départementale avec la N 20.

Le maillage routier de la commune se compose ensuite de trois types de voies, à savoir :

- Les axes assurant une connexion entre Ballainvilliers et le réseau routier à l'échelle régionale et nationale, sont :
  - La N20, à l'ouest, qui traverse la commune du nord au sud. Cet axe est structurant à l'échelle régionale. Il dessert Ballainvilliers depuis Paris et les places dynamiques de l'agglomération parisienne (Antony, Bourg-la-Reine…)
  - La D 186 qui traverse la commune est une liaison est-ouest et relie la N20 à la D25;
  - La D 35 qui structure l'ensemble du secteur Villebouzin et draine un trafic important.
- Le réseau local se compose d'un maillage de voies (route de la Grange aux cercles, rue du Petit Ballainvilliers, rue de Longjumeau, etc.) et de carrefours, ronds-points, qui structurent la commune et permettent de relier les différents quartiers de la ville entre eux mais également les commerces et équipements, etc. Ce réseau subis un trafic important dû au délestage de la RN20 et de la D6.
- Le reste du réseau dessert les ilots d'habitat, d'activités, etc. à l'intérieur de chaque quartier. Il s'agit de rues, d'allées et d'impasses qui permettent de desservir les ilots au sein des différents quartiers.

Les axes principaux et historiques de la commune sont la rue St Sauveur qui traverse le centre bourg dans un axe Est/Ouest et la rue Normande Nord/Sud.

4. Le fonctionnement urbain

b) Le stationnement

Le stationnement, à Ballainvilliers, est présent sous deux formes :

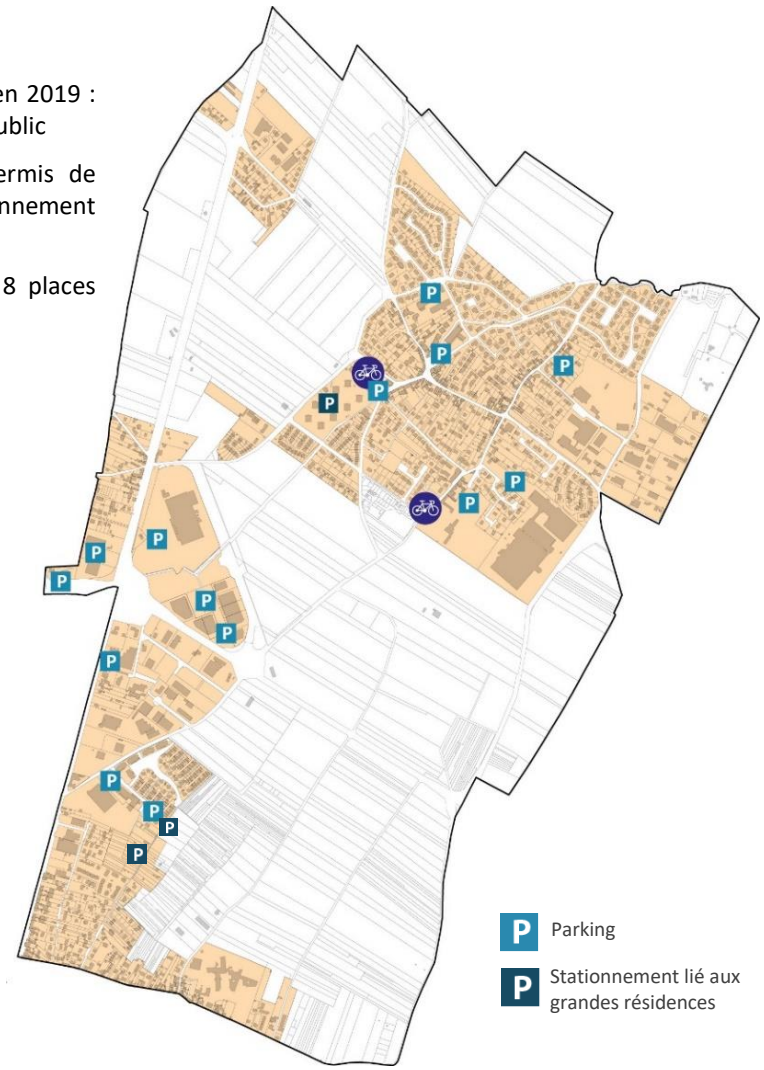
- Soit par du stationnement public présent à proximité d'équipements publics, de commerces notamment dans le centre-ville, ou bien ponctuellement en bande sur la voirie.
- Soit par du stationnement lié aux grandes résidences.

La ville dispose de plusieurs parkings publics dont :

- Deux en centre-ville
- Un au stade
- Un parking rue du Rouillon
- Requalification de la rue Saint-Sauveur en 2019 : création de 8 places de stationnement public
- Dans le cadre de la délivrance de permis de construire, environ 15 places de stationnement seront rétrocédées à la commune
- Requalification d'une rue : entre 6 et 8 places publiques envisagées

Il est à noter que certains parkings publics ne sont pas totalement publics, car il font partis du domaine privé de la commune et ne sont pas ouverts 24/24 : mairie, école des marais, école des Hauts fresnais, château, …

Malgré l'offre en stationnement public, Ballainvilliers rencontre des problèmes de stationnement liés à l'usage quotidien : utilisation des garages en lieu de stockage, encombrement aux heures d'entrée et de sortie des classes.



4. Le fonctionnement urbain

c) Les transports en commun

La commune de Ballainvilliers ne dispose pas de gare, toutefois, quatre gares sont à proximité :

- Massy-Palaiseau (RER B et C, Transilien V, Tramway T12) : accessible via la ligne M153
- Epinay-sur-Orge (RER C, Tramway T12) : accessible via la ligne 17
- Longjumeau (Tramway T12) : accessible via la ligne M151
- Gravigny-Balizy (Tramway T12) : accessible via la Navette B
- Sainte-Geneviève-des-Bois (RER C) : accessible via les lignes DM6A, DM6B et DM17 depuis Villebouzin

Trois lignes de bus sont gérées par le transporteur Daniel Meyer (racheté par le gestionnaire de transports Keolis) :

- La ligne M151 (Paris – Porte d'Orléans <> Arpajon – Porte d'Etampes via Massy, Chilly-Mazarin, Longjumeau, Ballainvilliers, La Ville-du-Bois, Longpont-sur-Orge, Montlhéry, Linas et Saint-Germain-lès-Arpajon) ; 1 bus toutes les 15 minutes en heure de pointe et toutes les 30 minutes en heure creuse
- La ligne M153 (Gare de Massy-Palaiseau <> Arpajon – Porte d'Etampes via Palaiseau, Champlan, Villebon-sur-Yvette, Saulx-les-Chartreux, Longjumeau, Ballainvilliers, La Ville-du-Bois, Longpont-sur-Orge, Montlhéry, Linas et Saint-Germain-lès-Arpajon) ; 1 bus toutes les 15 minutes en heure de pointe et toutes les 30 minutes en heure creuse
- La ligne M154 (Paris – Porte d'Orléans <> Arpajon – Prote d'Etampes via Saulx-les-Chartreux, Ballainvilliers, La Ville-du-Bois, Longpont-sur-Orge, Montlhéry, Linas et Saint-Germain-lès-Arpajon) ; 1 bus toutes les 30 minutes en heure de pointe
- La ligne B : La communauté d'agglomération Paris-Saclay propose cette navette gratuite

Une ligne de la RATP est présente sur le territoire de la commune :

- La ligne de bus 17 (Orsay-Gare de Guichet <> Gare de Massy-Palaiseau via Les Ulis, Villejust, Nozay, La Ville-du-Bois et Ballainvilliers) ; 1 bus toutes les 10-15 minutes en heures de pointe et 1 bus par heure en heures creuses

Plusieurs lignes desservent uniquement le quartier de Villebouzin, au sud de la commune :

- Ligne DM6A (circulaire via Gare de Sainte-Geneviève-des-Bois, Villiers-sur-Orge, Longpont-sur-Orge et Ballainvilliers) ; 1 bus toutes les 15 minutes aux heures de pointe, courses scolaires en heures creuses
- Ligne DM6B (Ballainvilliers – Fontaine Mansart <> Gare de Sainte-Geneviève-des-Bois via Longpont-sur-Orge) ; 1 bus toutes les 15 minutes en heure de pointe, pas de service en heures creuses
- Ligne DM17 (Ballainvilliers – Fontaine Mansart <> Gare de Sainte-Geneviève-des-Bois via Longpont-sur-Orge) ; 1 bus toutes les 15 minutes en heure de pointe, pas de service en heures creuses

4. Le fonctionnement urbain

c) Les transports en commun

Ligne scolaire S17 permet de rejoindre le collège Louise Weiss, situé à Nozay, dont l'un des terminus se situe au niveau du quartier Villebouzin.

La nuit, la commune est desservie par la ligne Noctolien N123 (Paris Châtelet <> gare d'Arpajon via Cachan, Antony, Chilly-Mazarin, Longjumeau, La Ville-du-Bois, Ballainvilliers, Montlhéry, Linas et Saint-Germain-lès-Arpajon) depuis le 1er janvier 2024 (4 courses/ nuit)

La Navelle B, en libre-accès (service cofinancé par la commune et la Communauté d'agglomération Paris-Saclay), effectue une desserte nord-sud du territoire communal. Elle permet également de rejoindre la station T12 de Gravigny-Balizy, ainsi que la commune de Morangis. Sa fréquence est de 40 minutes en heures de pointe (la ligne ne circule pas en heures creuses).

Les enjeux visent à développer le réseau de bus afin de renforcer les connexions internes et les connexions avec les autres communes. Les fréquences de bus vers la gare d'Épinay-sur-Orge sont aujourd'hui insuffisantes alors qu'il s'agit de la principale gare empruntée par les ballainvillois.

Navette gratuite Paris Saclay



Source : Paris Saclay

4. Le fonctionnement urbain

d) Les circulations douces

Des bandes cyclables existent à Ballainvilliers. Elles sont présentes le long des principaux axes de la commune (N 20 et D 186), la zone 30 dans tout le centre-bourg. De nouvelles ont été créées, celle de la route de la Grange aux cercles et rue des Écoles, qui permet de relier le centre-ville au parc d'activités des Frênes.

Les sentes piétonnes identifiées à Ballainvilliers permettent de traverser les lotissements d'habitat individuel qui se sont organisés autour de voies internes.

Le maillage des circulations douces est en cours de réflexion et de développement.

Piste cyclable Chemin de la Creusière



Source image: Google Earth

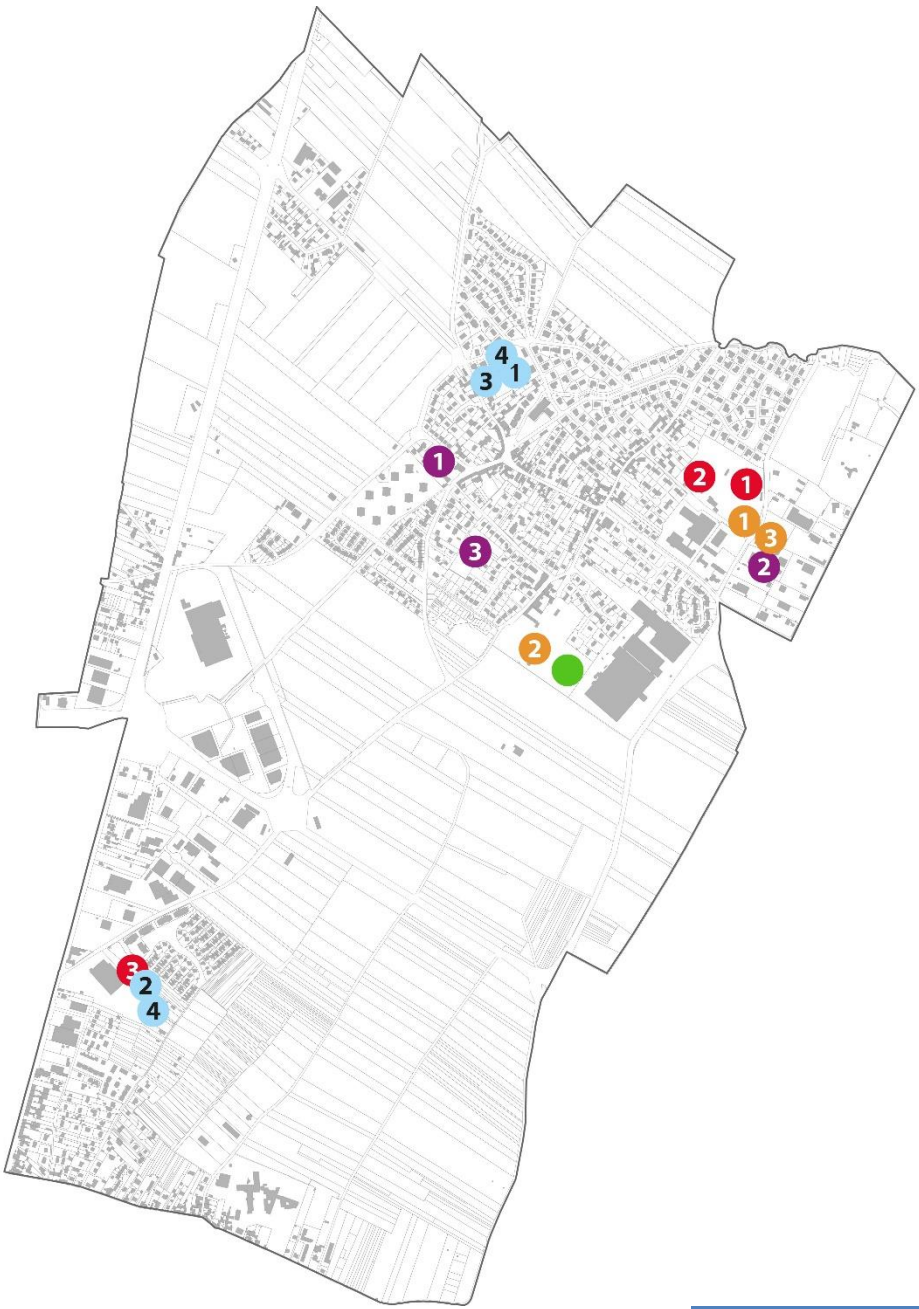


4. Le fonctionnement urbain

C. Les équipements

Ballainvilliers possède, compte tenu du nombre d'habitants, une très bonne offre en équipements.

La carte des équipements publics



- 1 Mairie de Ballainvilliers
- 2 Centre de secours
- 3 Cimetière
- 1 Groupe Scolaire des Marais
- 2 Groupe Scolaire des Hauts Fresnais
- 3 Crèche et halte-garderie
- 4 Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)
- 1 Salle des Daunettes
- 2 Site du Château
- 3 Dojo
- 1 Stade de football
- 2 Gymnase
- 3 Gymnase des Hauts Fresnais
- Parc du Château

4. Le fonctionnement urbain

a) Les équipements administratifs

L'Hôtel de Ville se situe rue du Petit Ballainvilliers à proximité du centre ancien. Il accueille les services à la population et la plupart des services municipaux (service urbanisme, services techniques, financiers, communication, etc.). Un réaménagement de la Mairie a eu lieu sur la période 2019-2021.

Le Centre de Secours et le Cimetière font partie également des équipements administratifs de la commune.

Mairie de Ballainvilliers



Centre de secours





4. Le fonctionnement urbain

b) Les équipements scolaires et de petite enfance

La commune de Ballainvilliers compte deux écoles primaires :

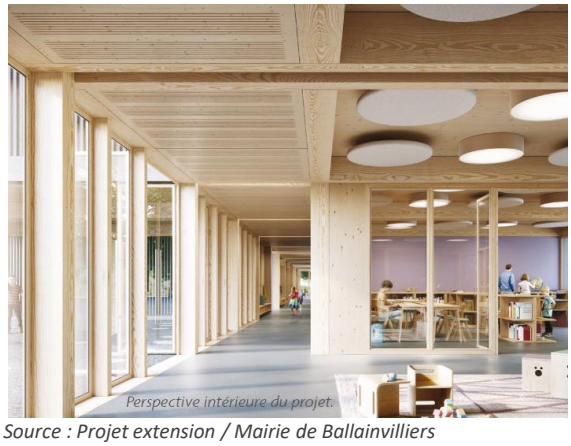
- L'école « Les Marais» :
  - L'école maternelle : 112 élèves
  - L'école élémentaire : 200 élèves

L'effectif total de l'école primaire pour la rentrée 2023 est donc de 320 élèves. Quelques travaux mineurs ont eu lieu.

Années	Effectif du Groupe scolaire Les Marais	Effectif du Groupe scolaire Hauts Frenais
2017-2018	335	206
2018-2019	324	205
2019-2020	319	200
2020-2021	324	202
2021-2022	312	227
2022-2023	286	264

- L'école « Les Hauts Fresnais » :
  - L'école maternelle : 82 élèves
  - L'école élémentaire : 143 élèves

L'effectif total de l'école primaire pour l'année 2022-2023 est de 254 élèves. Une extension du groupe scolaire des Hauts Fresnais est à 'étude pour la période 2025-2035, avec huit nouvelles classes créées.



Source : Projet extension / Mairie de Ballainvilliers

Ballainvilliers compte également à proximité du groupe scolaire, deux accueils de loisirs sans hébergement (Les Toon's et Les Frimousses) et une crèche halte-garderie (Les Pit'chounes).



4. Le fonctionnement urbain

c) Les équipements culturels

Ballainvilliers compte les équipements culturels suivants :

- Le château et son parc qui fait partie du patrimoine historique de la commune de Ballainvilliers. Il a été racheté par la municipalité en 1994 et accueille des évènements culturels. Un ravalement de façade a eu lieu en 2022. Le château comprend également une médiathèque (dont la compétence a été transférée à la CPS au 1er janvier 2023) et un conservatoire. Au sein de ce site, se trouvent également des salles communales de réception disponibles aux associations et à la location.
- La salle des Daunettes qui accueille divers concerts et spectacles. Elle a une capacité d'accueil de 160 personnes.



4. Le fonctionnement urbain

d) Les équipements sportifs

Ballainvilliers répond également aux besoins de ses habitants en termes d'équipements sportifs.

La commune compte quatre équipements sur un même site :

- Le stade de football
- 4 cours de tennis + 1 terrain couvert
- Le gymnase des Daunettes

On trouve également la salle des Daunettes (Dojo), et un terrain de pétanque, mais aussi un équipement au Sud de la commune, le gymnase des Hauts Fresnais.

Gymnase des Daunettes



Gymnase des Hauts Fresnais





4. Le fonctionnement urbain

e) Les autres équipements

D'autres équipements sont à noter dans le périmètre communal de Ballainvilliers :

- Le parc du Château de Ballainvilliers constitue un espace vert de la commune.
- L'asile se verra requalifié en médiathèque afin de sauvegarder le patrimoine et d'offrir de nouvelles possibilités d'usage à ces lieux (2026-2027).



4. Le fonctionnement urbain

f) Démarches d'économies d'énergie sur les bâtiments communaux

La commune a entrepris sur ses équipements des travaux et adaptations en vue d'une meilleure prise en compte des besoins en économie d'énergie.

Ainsi, de manière ponctuelle, des équipements ont bénéficié de travaux spécifiques :

- Le Château : Remplacement des menuiseries extérieures par du double vitrage à rupture de pont thermique.

- Médiathèque : Mise en place de laine de roche projetée dans les combles ; Remplacement de l'ensemble de l'appareillage d'éclairage fluo compact par de l'appareillage « LED ».

- Mairie : Mise en place d'une pompe à chaleur réversible ; Remplacement des dalles de faux plafond par des dalles minérales plus performantes thermiquement et acoustiquement ; Remplacement de l'ensemble de l'appareillage d'éclairage fluo compact par de l'appareillage « LED ».

- La Croisée : Mise en place d'une chaudière basse température ; Isolation des combles.

- Crèche Municipale : Mise en place d'une chaudière basse température ; Remplacement des dalles de faux plafond par des dalles minérales plus performantes thermiquement et acoustiquement ; Remplacement de l'ensemble de l'appareillage d'éclairage fluo compact par de l'appareillage « LED ».

- RAM : Remplacement des dalles de faux plafond par des dalles minérales plus performantes thermiquement et acoustiquement ; Remplacement de l'ensemble de l'appareillage d'éclairage fluo compact par de l'appareillage « LED ».

- Stade Municipal : Mise en place d'une chaudière basse température ; Reprise du réseau aéraulique et remplacement des caissons de ventilation dans l'ensemble des vestiaires et des sanitaires.

- Groupe scolaire des Hauts Fresnais : Remplacement de l'ensemble de l'appareillage d'éclairage fluo compact par de l'appareillage « LED » (première phase).

- Groupe scolaire des Marais : Réfection de la totalité de l'isolation thermique extérieure et remplacement du bardage bois par une solution métallique ; Remplacement de l'ensemble de l'appareillage d'éclairage fluo compact par de l'appareillage « LED » ; Remplacement des dalles de faux plafond par des dalles minérales plus performantes thermiquement et acoustiquement.

- Logements 23, rue des Martins pêcheurs : Mise en place d'une Isolation Thermique Extérieure (ITE) sur le pignon nord du bâtiment avec un enduit projeté.

- Mise en place du pilotage à distance sur smartphone ou tablettes des contrôles de températures des chaufferies.

Diagnostic socio-économique

Sommaire

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Les habitants

    A. L'évolution de la population
        a) Les grandes tendances d'évolution de la population
        b) Les facteurs d'évolution de la population

    B. La structure par âge de la population

    C. La structure des ménages
        a) La structure familiale des ménages
        b) Le nombre de personnes par logement

    D. Les caractéristiques socio-économiques de la population
        a) La population active
        b) Les Catégories Socioprofessionnelles (CSP) des actifs
        c) Les modes de déplacement pour se rendre au travail
        d) Le niveau de diplôme de la population
        e) Le niveau de revenus de la population

2. Les logements

    A. L'évolution du parc de logements

    B. Les caractéristiques du parc de logements
        a) La taille des logements
        b) La forme de l'habitat
        c) L'ancienneté des logements

    C. Le statut d'occupation des résidences principales
        a) La répartition entre propriétaires et locataires
        b) L'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales

3. Les activités économiques

    A. Le nombre d'emplois

    B. Le tissu économique
        a) Les secteurs d'activités
        b) La taille des établissements

1. Les habitants

A. L'évolution de la population

a) Les grandes tendances d'évolution de la population

La commune de Ballainvilliers compte 4 711 habitants au dernier recensement de 2020 *(chiffre officiel INSEE – population municipale).*

L'évolution de la population est marquée par trois phases distinctes. Une période de croissance régulière entre 1968 et 1999, une période de forte croissance de 1999 à 2020, mais avec une croissance moins soutenue entre 2008 et 2013.

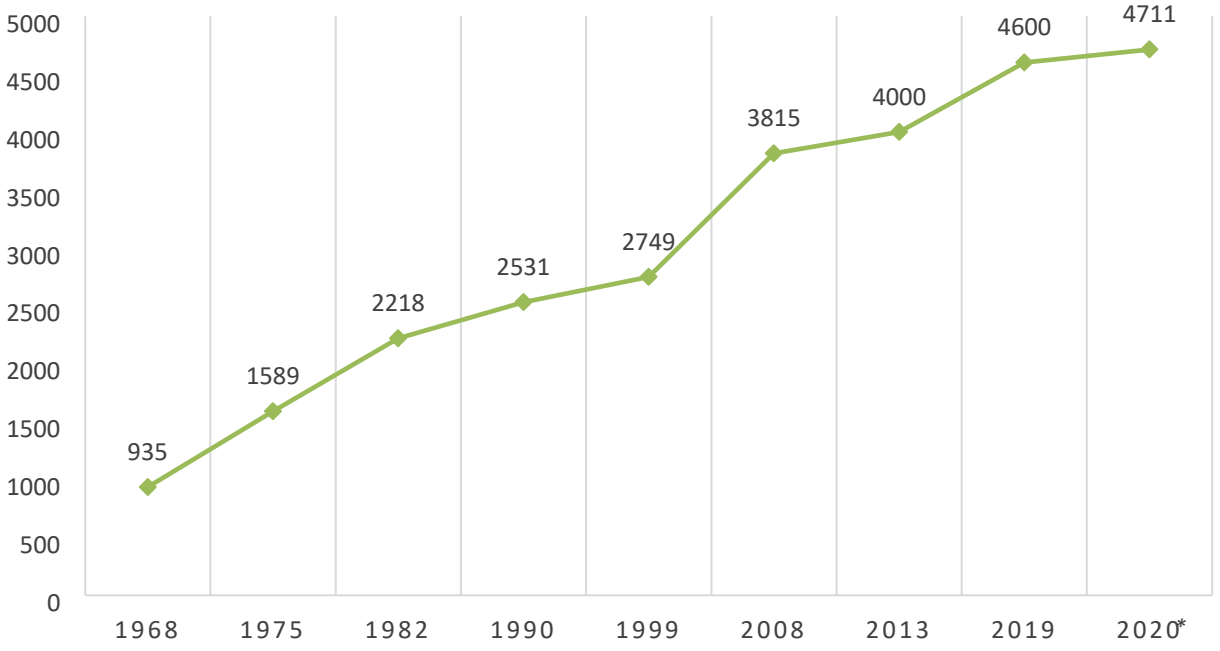
La première phase de croissance a vu la population gagner 1 815 habitants entre les recensements de 1968 et 1999, correspondant à une croissance annuelle de + 3,5% (soit + 194,1% sur l'ensemble de la période).

Entre 1999 et 2008, la croissance démographique a été plus soutenue avec une augmentation de 1 100 habitants en l'espace de 9 ans, soit +40%.

L'évolution démographique de 2008 à 2013 montre une tendance à une croissance démographique moins soutenue. En effet, la commune a gagné environ 200 habitants en 5 ans.

Cependant, une évolution importante, inférieur au niveau de la tranche 1999/2008, se produit de 2013 à 2020, avec +711 habitants en 6 ans, soit plus de trois fois plus que la période précédente.

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 2019



Source : INSEE ; données communales

**Dernières données disponibles*

1. Les habitants

b) Les facteurs d'évolution de la population

L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel[1] et le solde migratoire[2].

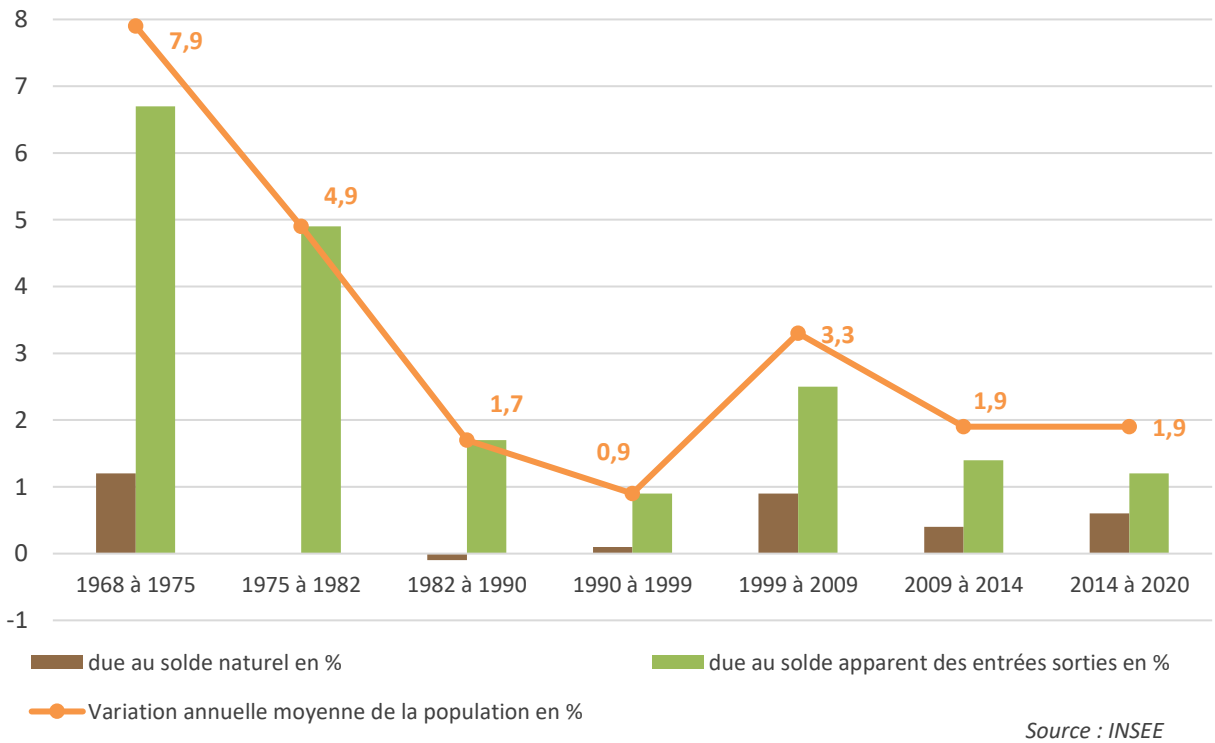
Le solde naturel a été faible et régulier sur toute la période. Il a atteint son niveau le plus haut (+ 1,2% par an en moyenne) dans la première moitié des années 1970 ce qui s'explique par l'arrivée de jeunes ménages sur la commune qui ont fait croître le taux de natalité. Depuis, il a varié entre -0,1% et 0,9%. Ces dernières années, il a été positif avec une variation de 0,2%.

Le solde migratoire a connu des variations plus importantes. Très élevé entre 1968 et 1975 en raison de la réalisation de nombreux logements, il a alors connu une baisse forte et progressive pour atteindre 0,9% entre 1990 et 1999.

Sur la période suivante, les soldes migratoires et naturels ont connu un regain avec respectivement 2,5% et 1,4 %.

Entre 2009 et 2014, les deux soldes ont diminué pour atteindre un taux de variation près de deux fois inférieur (1,9%).

Ces dernières années, une baisse du solde migratoire avec -0,2%, et une hausse du solde naturel avec +0,2%. Ceci a permis de ne pas faire varier la population annelle moyenne sur la période, en restant à 1,9%.



Source : INSEE

1 Le solde naturel : différence entre le nombre de naissances et de décès
2 Le solde migratoire : différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs du territoire communal

1. Les habitants

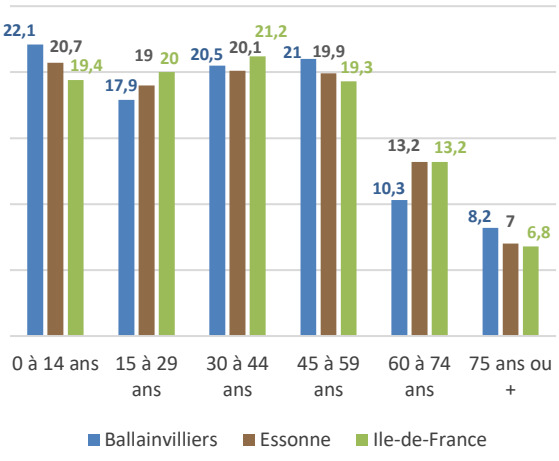
B. La structure par âge de la population

La population de Ballainvilliers a une structure par âge assez équilibrée. Les classes d'âge les plus représentées sont celles des 0-14 ans, (22,1%), devant les 45-59 ans (21%), puis les 30-44 ans (20,5%). Les 15-29 ans représentent eux 17,9%. À Ballainvilliers, plus de 2 habitants sur 5 (soit 40%) ont moins de 30 ans tandis que les personnes de 60 ans et plus représentent 18,5% des habitants de la commune.

La comparaison avec les chiffres à l'échelle du Département et de la Région permet de faire ressortir une petite surreprésentation des classes d'âge regroupant les personnes en âge de travailler et des jeunes de moins de 14 ans à Ballainvilliers. Les moins de 44 ans représentent 59,8% de la population de l'Essonne et 60,6% de la population Francilienne soit respectivement 0,7 moins et 0,1 points de plus qu'à Ballainvilliers. En moyenne, la population est tout aussi jeune dans cette commune que dans le reste du département et de la région.

Malgré tout, la commune accueille moins de personnes âgées (18% de 60 ans et plus) comparé au Département (20,2%) ou à la Région (20%).

COMPARAISON DE LA STRUCTURE PAR ÂGE DE LA POPULATION EN 2020 (%)

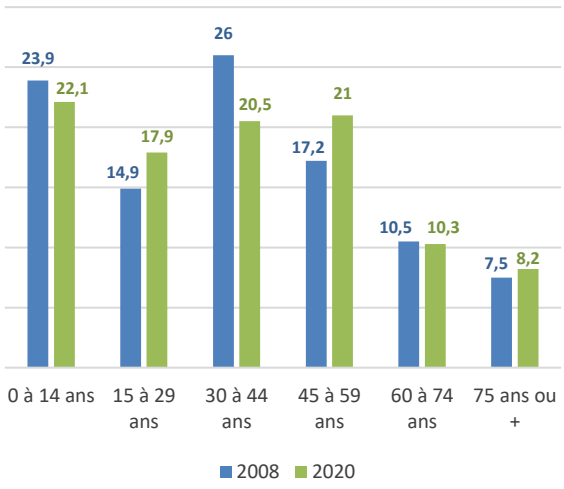


Source : INSEE

Les chiffres INSEE comparés de 2008 et 2020 permettent de faire ressortir plusieurs tendances :

- La part des moins de 14 ans et des 30-44 ans a bien diminué avec respectivement -1,8 points et -5,5 points.
- La part des 15-29 ans a augmenté sur la période, avec +3 points. La diminution des moins de 14 ans (combinée d'un solde naturel faible) n'explique pas à elle seule cette variation. La commune a attiré des populations de cette tranche d'âge.
- La part des plus de 60 ans a enregistré une très légère augmentation de 0,5% due aux 75 ans et plus.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE (%)



Source : INSEE

1. Les habitants

C. La structure des ménages

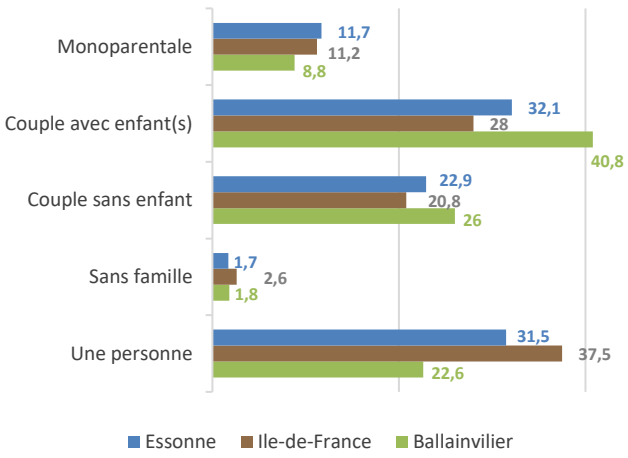
a) La structure familiale des ménages

Les couples avec enfant(s) sont les ménages les plus nombreux à Ballainvilliers en 2019. Ils représentent légèrement plus de 2 ménages sur 5 (40,8%). Viennent ensuite les couples sans enfant (26%) qui représentent près d'un quart de la population de Ballainvilliers, puis les ménages d'une seule personne (22,6% des ménages). Les familles monoparentales représentent 8,8% des ménages de la commune.

La comparaison avec les chiffres à l'échelle du Département et de la Région permet de mettre en avant plusieurs caractéristiques de la composition de la population Ballainvilloise :

- La principale concerne la part des couples avec enfant(s) qui est bien plus représentée à Ballainvilliers (40,8%) qu'au niveau du Département (32,1%) ou de la Région (28%). Dans une moindre mesure, on observe cette différence pour les couples sans enfant.
- A contrario, les ménages d'une personne sont nettement sous représentés (-8,9 points par rapport à la moyenne départementale ; -14,9 points par rapport à la moyenne régionale).

COMPARAISON DE LA STRUCTURE FAMILIALE DES MÉNAGES



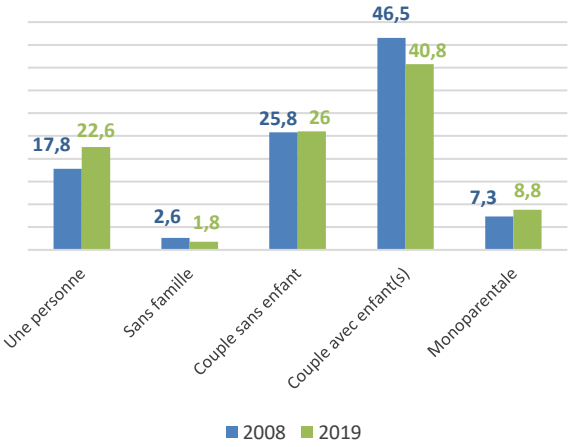
Source : INSEE

Entre 2008 et 2019, la tendance est à un rééquilibrage des parts de la structure familiale des ménages.

En effet, les couples avec enfant(s) ont diminué de 5,7 points. La principale évolution concerne la part des couples avec enfants, qui est passée de 46,5% en 2008 à 40,8% en 2019 (-5,7 points). À l'inverse, les ménages de familles monoparentales et d'une personne ont progressé (+1,5 points). Cette tendance fait probablement suite au desserrement des ménages de couples avec et sans enfant(s), qui alimentent la part des familles monoparentales et ménages d'une personne.

Ballainvilliers est ainsi une commune à la structure familiale, du fait notamment de sa composition en logements de grande taille.

ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE FAMILIALE DES MÉNAGES



Source : INSEE

1. Les habitants

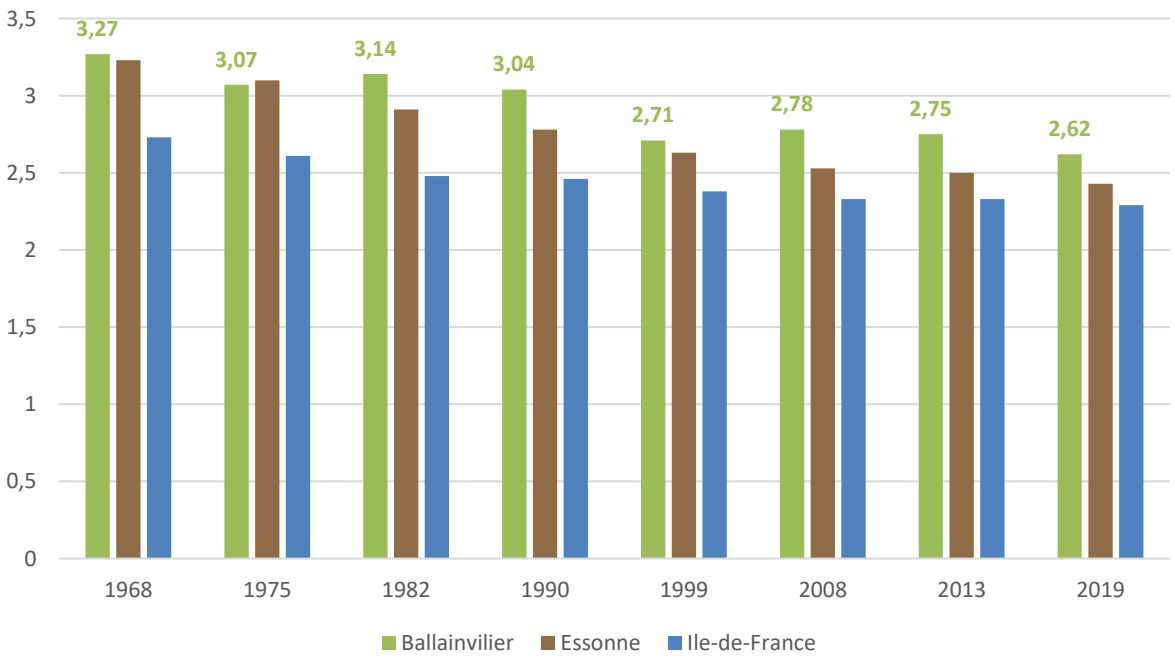
b) Le nombre de personnes par logement

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,62 en 2019.

Ce chiffre a diminué de manière régulière depuis 1968, tout en restant supérieur à la taille moyenne des ménages dans le département et la région. En effet, le nombre moyen de personnes par logement à Ballainvilliers est passé de 3,27 personnes en 1968 à 2,62 personnes en 2019. A cette même date, le nombre moyen de personne dans l'Essonne est de 2,43 et 2,29 en Île-de-France.

Le desserrement des ménages est une tendance qui se constate à l'échelle nationale. Il apparaît ainsi que la diminution du nombre de personnes par logement devrait continuer, tout en s'atténuant légèrement. De plus, cette diminution de la taille moyenne des ménages alimente la demande en logements de petite taille.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR RÉSIDENCE PRINCIPALE



Source : INSEE

1. Les habitants

D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

a) La population active

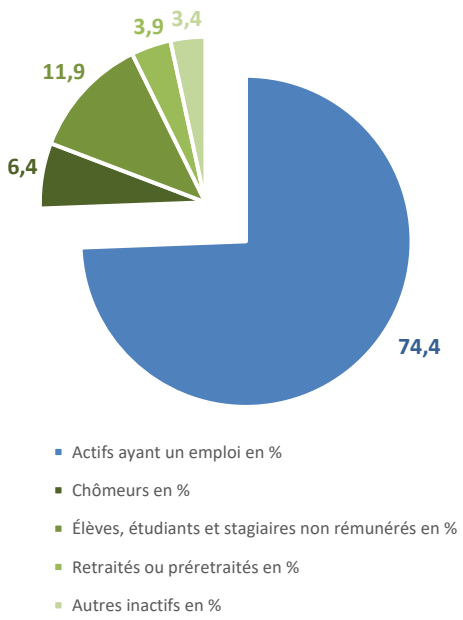
Le nombre d'actifs est de 2 342 en 2019 à Ballainvilliers, soit 80,8% de la population en âge de travailler (15-64 ans selon la définition de l'INSEE).

Le taux d'emploi, qui correspond aux actifs ayant un emploi, est de 74,4%. Ce taux est nettement plus élevé qu'à l'échelle de l'Essonne (67,6%) et de l'Ile-de-France (67,1%).

Le taux de chômeurs (au sens du recensement) est de 6,4% à Ballainvilliers en 2019. Il s'agit d'un taux faible, qui se situe en deçà de celui de l'Essonne (8,4%) ou de l'Ile-de-France (9,3%). Cependant, il est en progression entre 2013 et 2019 (+ 2,1 points).

En 2019, 19,2% de la population de Ballainvilliers ayant entre 15 et 64 ans, sont considérés comme inactifs au sens de l'INSEE. Ce taux est légèrement plus faible qu'aux échelles départementale (24%) et régionale (23,6%). Il s'agit notamment d'étudiants (à hauteur de 11,9%) et retraités ou préretraités (3,9%), dont la part a diminué entre 2013 et 2019 (-0,9 points).

POPULATION DE 15 À 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ EN 2019 EN %



Source : INSEE

1. Les habitants

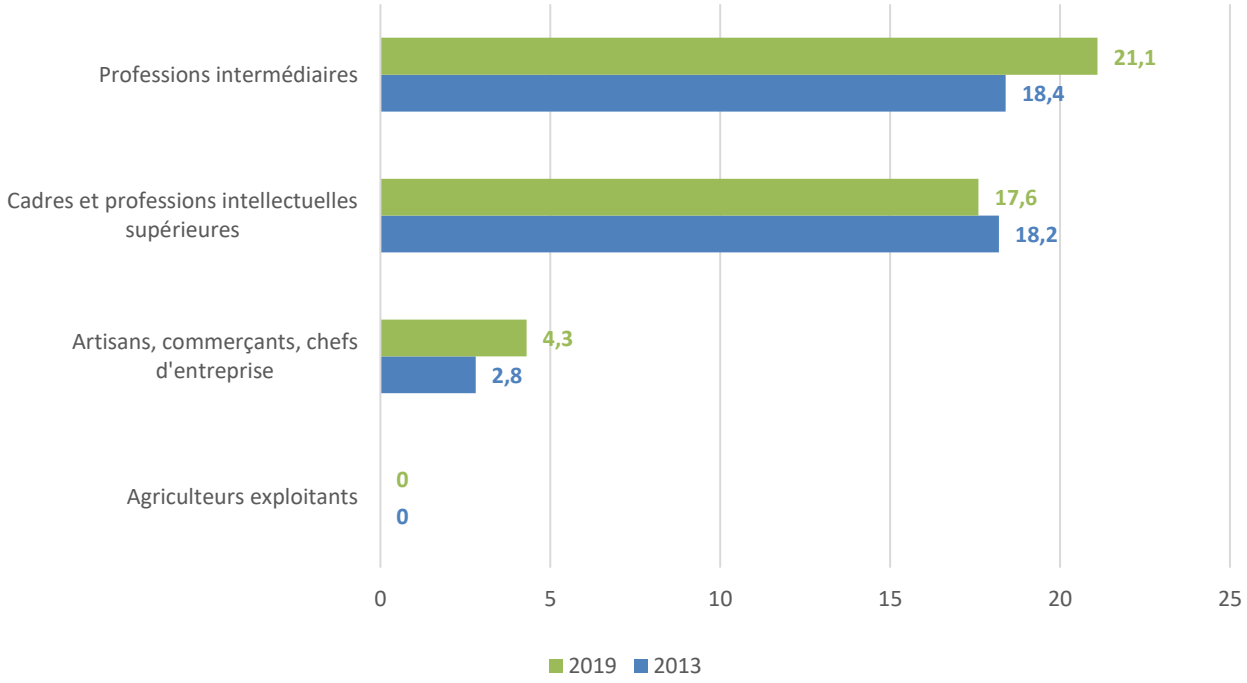
b) Les Catégories Socioprofessionnelles (CSP) des actifs

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée à Ballainvilliers est celle des professions intermédiaires, avec un actif sur trois habitant la commune, devant les cadres et professions intellectuelles supérieures et les employés qui représentent respectivement 26,2% et 22,3% des actifs.

Les ouvriers représentent 14,2% des actifs, tandis que les artisans, commerçants, chefs d'entreprises en représentent 4,3% et constituent la CSP la moins représentée (hors agriculteurs dans la mesure où il n'y en plus à Ballainvilliers).

Entre 2013 et 2019, on note une baisse de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures (-0,6 point). À l'inverse, la part des professions intermédiaires a augmenté de +2,7 points, tout comme la part des artisans qui progresse avec une hausse de +1,5 points. Quant aux agriculteurs, ils ne sont toujours pas présents sur la commune.

ÉVOLUTION DE LA PART DES CSP DANS LA POPULATION ACTIVE



Source : INSEE

1. Les habitants

c) Les modes de déplacement pour se rendre au travail

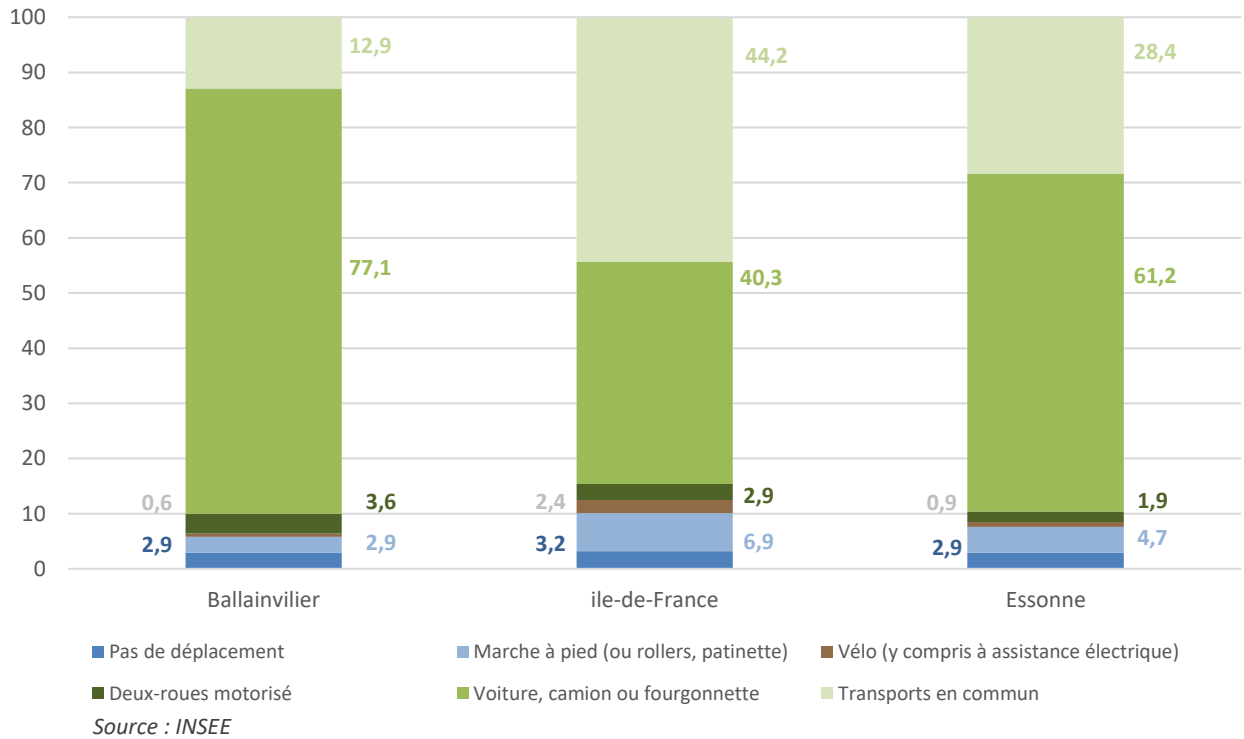
En 2019, 13,9% des actifs résidant à Ballainvilliers exercent leur emploi sur le territoire communal (+2,6 points par rapport à 2013).

Le moyen de transport le plus utilisé par les actifs de Ballainvilliers est la voiture loin devant les transports en commun. En effet, 77,1% des actifs ayant un emploi empruntent leur véhicule pour rejoindre leur lieu de travail alors que 12,9% prennent les transports en commun. Cela est dû à l'absence de gare RER (la plus proche étant Gravigny-Balizy). De plus, la N20, axe structurant, traverse le territoire communal du Nord au Sud et dessert des bassins d'emplois comme Massy-Palaiseau.

En 2019, en comparaison avec les moyennes départementale et régionale, il est à noter que les actifs Ballainvillois emploient davantage leur voiture qu'à l'échelle départementale (61,2%) et régionale (40,3%).

Il est à noter que ces chiffres ne prennent en compte, pour les actifs utilisant plusieurs moyens de transport pour se rendre à leur travail, que le moyen principal. De même, il n'est ici pris en compte que les déplacements domicile-travail, et non les autres déplacements, notamment pour des activités de loisirs.

PART DES MODES DE DÉPLACEMENT POUR SE RENDRE AU TRAVAIL



Source : INSEE

1. Les habitants

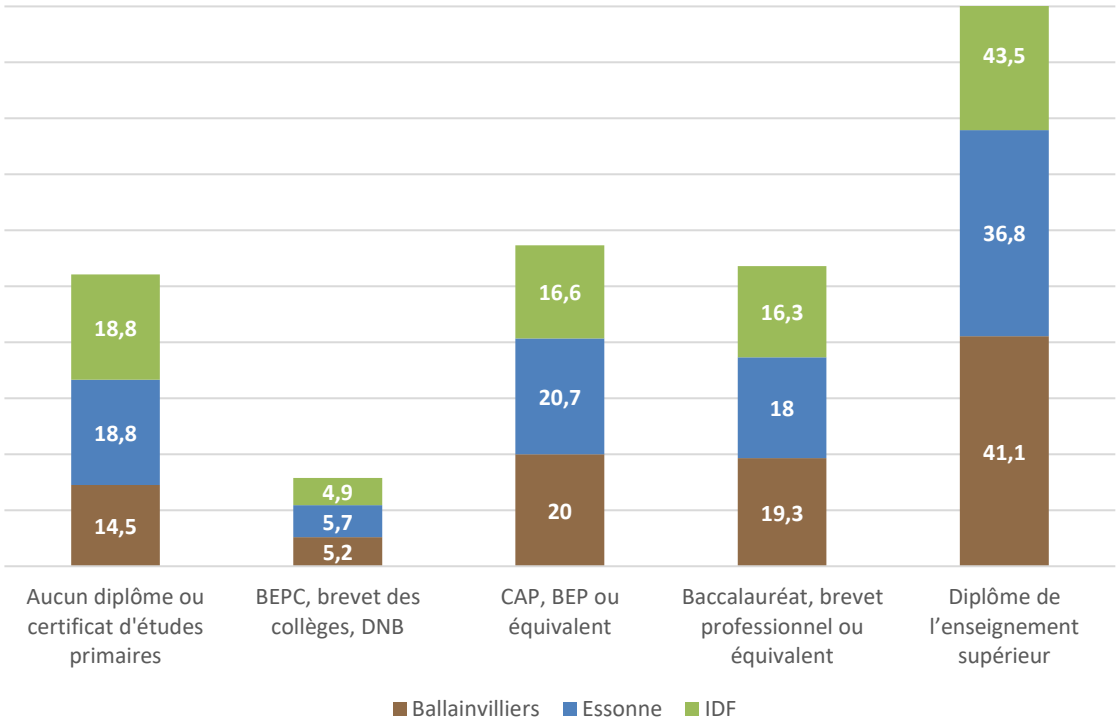
d) Le niveau de diplôme de la population

Le taux de scolarisation des jeunes de 18 à 24 ans de Ballainvilliers est de 52,6% en 2019, et se situe en dessous des moyennes départementale (55,7%) et régionale (60,7%).

En 2019, une grande majorité des habitants de 15 ans et plus non scolarisés sont titulaires au minimum d'un BAC (60,4%), ce qui est supérieur à la moyenne départementale (54,8%) et régionale (59,8%).

De surcroît, le taux de personnes non ou très faiblement diplômées (19,7%) est faible si on le compare à la moyenne de l'échelle de l'Essonne (24,5%) et de l'Ile-de-France (23,7%). La population de Ballainvilliers est dans l'ensemble plus diplômée que dans le reste du département et de la région.

DIPLÔME LE PLUS ÉLEVÉ DE LA POPULATION NON SCOLARISÉE DE 15 ANS OU PLUS EN 2019 EN %



Source : INSEE

1. Les habitants

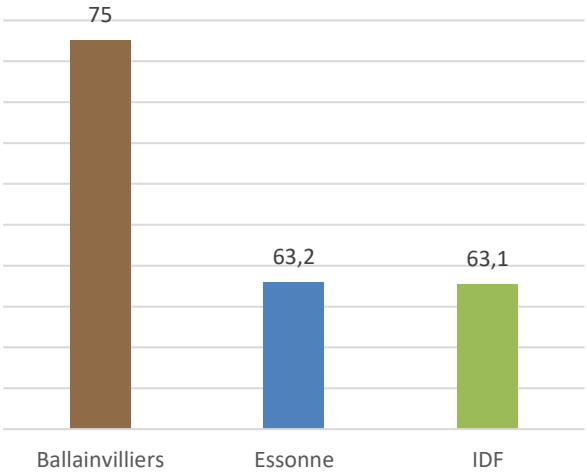
e) Le niveau de revenus de la population

Le revenu médian[1] disponible par unité de consommation[2] est de 29 630 euros en 2020 à Ballainvilliers. C'est 21,4% de plus que le revenu médian à l'échelle départementale et 21% de plus qu'à l'échelle régionale.

Par ailleurs, la part des foyers fiscaux imposables en 2020 (75%) est nettement plus élevée que celle au niveau départemental (63,2%) et régional (63,1%).

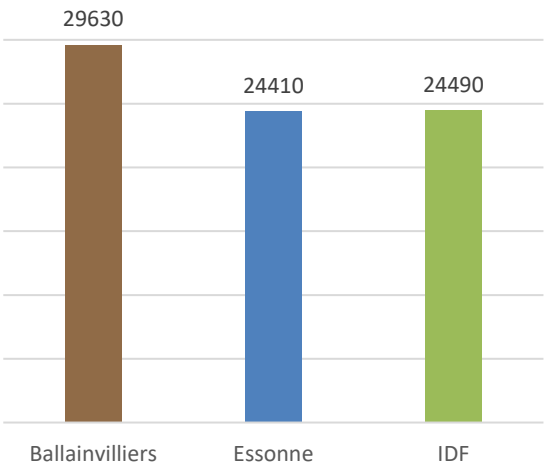
Ballainvilliers est ainsi une commune marquée par des revenus médians supérieurs à la moyenne. Ainsi, la population de Ballainvilliers est marquée par des caractéristiques socio-économiques plus avantageuses par rapport aux moyennes départementale et régionale.

PART DES MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS EN 2020 (EN %)



Source : INSEE

MÉDIANE DU REVENU DISPONIBLE PAR UNITÉ DE CONSOMMATION (EN EUROS) EN 2020



Source : INSEE

1 Revenu médian : Revenu calculé de telle manière que la moitié de la population gagne moins et l'autre moitié gagne plus.
2 unité de consommation : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.

2. Les logements

A. L'évolution du parc de logements

Le dernier chiffre officiel de 2019 indique un parc de logements de 1 850 logements au sein de la commune. Parmi ces logements il y a :

- 1 701 résidences principales (soit 92% du parc)
- 15 résidences secondaires ou logements occasionnels (soit 0,8% du parc)
- 133 logements vacants (soit 7,2% du parc)

Le parc de logements est passé de 331 logements à la fin des années 1960 à 1 850 logements en 2019. Celui-ci a donc été multiplié par plus de cinq au cours des cinq dernières décennies. L'évolution du parc de logements n'a pas suivi un rythme régulier depuis les années 1975. En effet, le rythme de construction de logements a connu un ralentissement durant la période 1982-1999 avec une moyenne annuelle de 12 logements pour la première moitié et de 17 pour la seconde moitié de la période. Au début du nouveau millénaire, on remarque un rythme de construction beaucoup plus soutenu. Pour la période 1999-2008, il est de 41 logements par an.

Durant la période 2008-2013, le parc de logements a augmenté de 114 logements avec un rythme de construction de nouveau à la baisse (une moyenne de 23 logements par an).

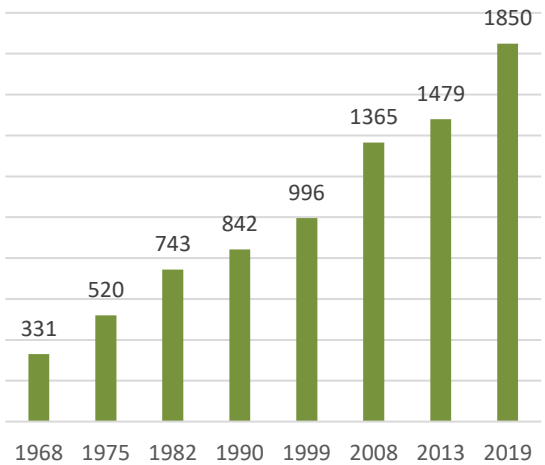
De 2013 à 2019, selon les décomptes un nouvel accroissement du rythme de construction s'est opéré. Avec la plus forte moyenne de période, +371 logements. Les dernières années ont été marquées par une dynamique résidentielle forte, dépassant même les +369 logements de 1999-2008. Cela représente donc 62 logements par an supplémentaires.

Évolution du parc de logements entre 2017 et 2022 :

Logements collectifs	Logements individuels	Autres
319 appartements *Dont 183 Logements Locatifs Sociaux*	30 maisons	2 nouveaux locaux médicaux

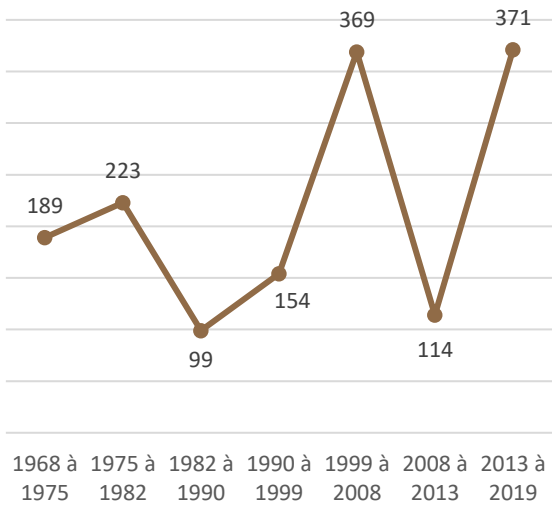
Source : Mairie Ballainvilliers

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS



Source : INSEE

RYTHME DE CONSTRUCTION ANNUEL MOYEN À BALLAINVILLIERS



Source : INSEE

2. Les logements

B. Les caractéristiques du parc de logements

a) La taille des logements

Le parc de logements de Ballainvilliers se compose d'une part importante de logements de grande taille. En effet, environ 70% des logements sont composés de 4 pièces ou plus. Près de la moitié du parc est constitué de logements de 5 pièces ou plus (46,8%).

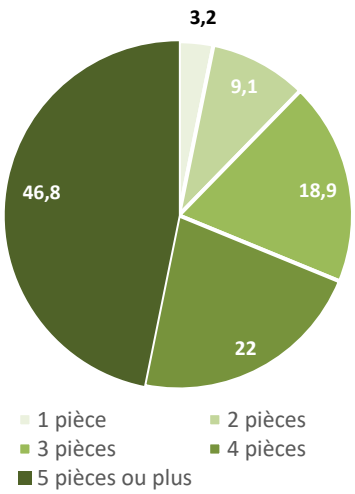
Les petits logements (1 ou 2 pièce(s)) représentent 12,3%, avec une différence importante entre les 2 pièces (9,1% des logements de la commune) et les studios (3,2%).

Les logements sont davantage enclins à accueillir des ménages de moyenne et grande taille (couples avec enfant(s), couples sans enfant etc.).

La comparaison avec les chiffres de 2019 à l'échelle de l'Essonne et de l'Ile-de-France permet de faire ressortir cette prédominance des grands logements (5 pièces et plus), qui ne représentent que 33,1% du parc départemental et 21,5% du parc francilien, soit respectivement 13,7 et 25,3 points de moins qu'à Ballainvilliers.

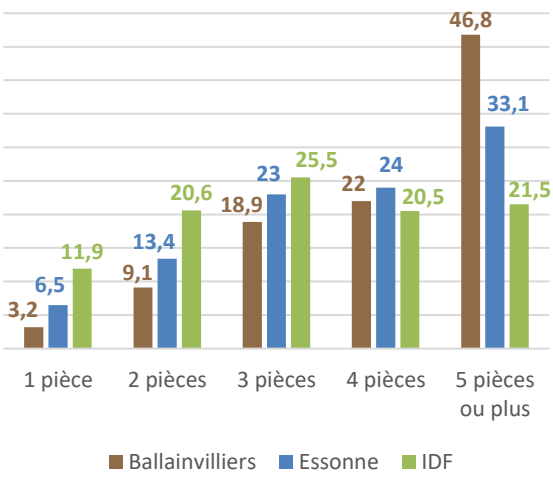
A l'inverse, la part des studios, deux pièces et trois pièces est faible (voire très faible pour les plus petits logements) comparativement aux moyennes départementale et régionale.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS EN 2019 (%)



Source : INSEE

COMPARAISON DE LA TAILLE DES LOGEMENTS EN 2019 (%)



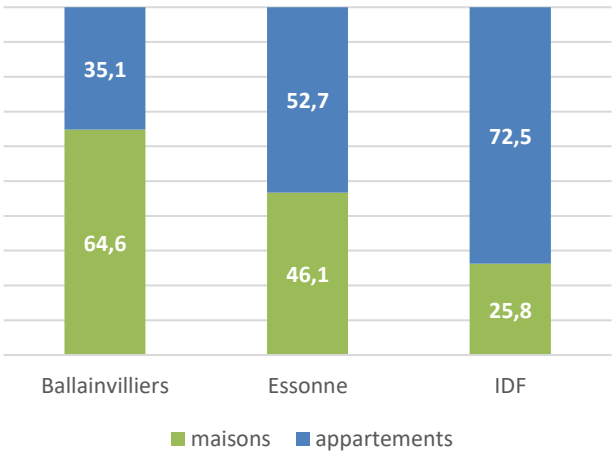
Source : INSEE

2. Les logements

b) La forme de l'habitat

Le parc de logements de la commune se compose majoritairement de maisons individuelles. Elles représentent 64,6 % des logements de la commune. Cette proportion est particulièrement élevée en comparaison des moyennes départementale (+18,5 points) et régionale (+38,8 points). Cette proportion élevée de maisons individuelles est la conséquence du tissu urbain pavillonnaire, majoritaire à Ballainvilliers.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS SELON LA FORME EN 2019 (%)



Source : INSEE

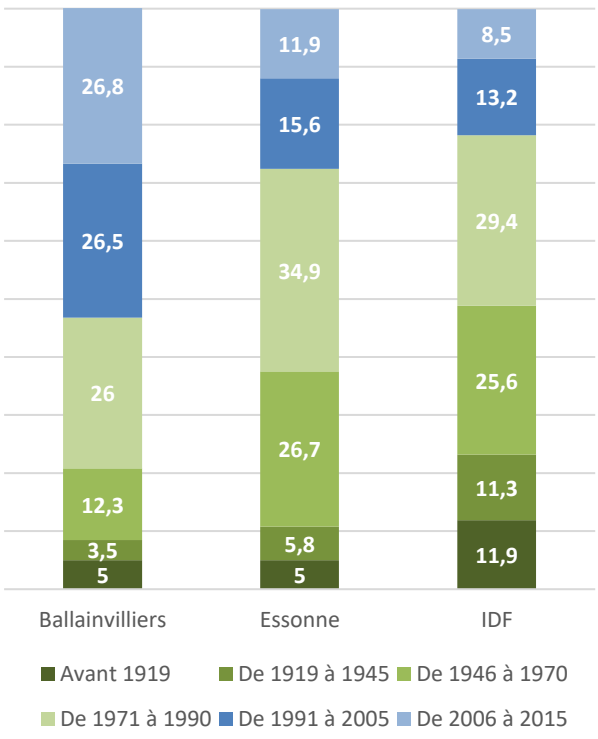
c) Ancienneté des logements

Le parc de logements de Ballainvilliers n'est pas caractérisé par son ancienneté. En effet, près de quatre logements sur cinq ont été construits après 1971, et environ 10% l'ont été avant 1946.

La spécificité du parc de logements se confirme avec la comparaison avec d'autres échelles. La part de logements anciens et très anciens (datant d'avant 1945) est moins élevée à Ballainvilliers, qu'aux échelles départementale (10,8%) et régionale (23,2%). À l'inverse, les logements récents et très récents sont plus représentés à Ballainvilliers (53,3%) qu'à l'échelle du département (27,5%) et celle de la région (21,5%).

Il est à noter que trois logements sur quatre ont été construits après 1975 soit après la mise en vigueur des premiers dispositifs de réglementation thermique.

DATE DE RÉALISATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



Source : INSEE

2. Les logements

C. Le statut d'occupation des résidences principales

a) La répartition entre propriétaires et locataires

A Ballainvilliers, près de trois résidences principales sur quatre (73,3%) sont occupées par leurs propriétaires. Ainsi, seul le quart des logements est occupé par des locataires (25,1%) dont 10,5% par des locataires du parc social. La part des propriétaires reste stable dans le temps à Ballainvilliers.

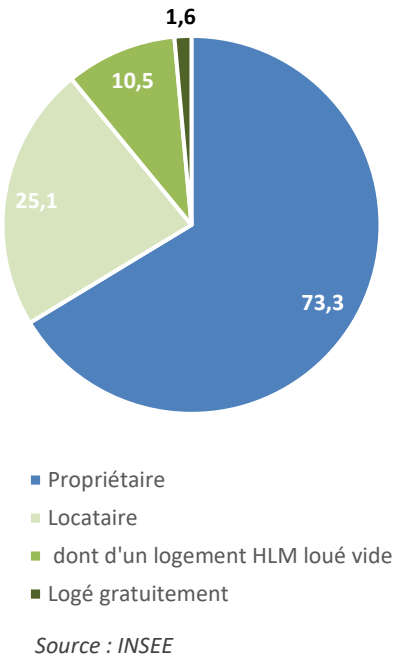
Par ailleurs, 179 logements locatifs sociaux ont été recensés au 1er janvier 2019* sur la commune, soit 10,5% des logements.

Ballainvilliers détient une part de propriétaires (73,3%) qui est nettement plus élevée que la moyenne départementale (58,7%), et encore davantage de la moyenne régionale (47,1%).

A l'inverse, la part des locataires est bien plus faible à Ballainvilliers (25,1%) qu'au niveau du département (39,6%) et de la région (50,2%).

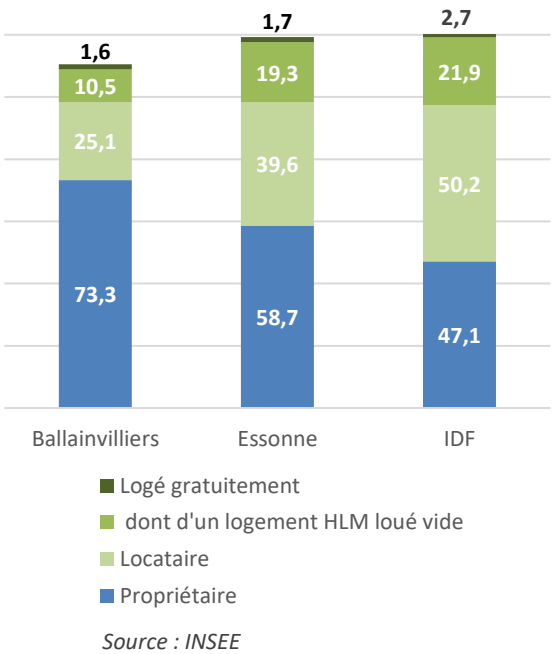
Concernant la part de résidences principales occupées par des locataires du parc social, elle est particulièrement faible à Ballainvilliers (10,5%) en comparaison avec la moyenne départementale (19,3%) et régionale (21,9%).

STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2019 (%)*



Source : INSEE

COMPARAISON DU STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2019*



Source : INSEE

** Dernières données INSEE disponibles en date de la rédaction du diagnostic.*

2. Les logements

b) L'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales

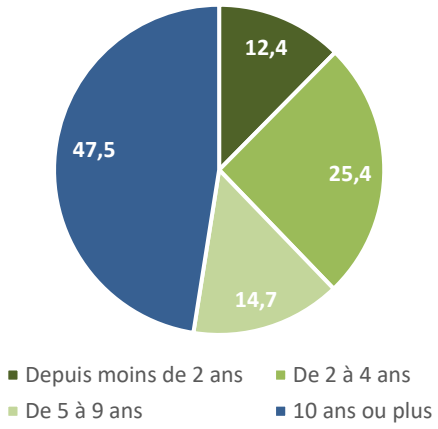
Les habitants de Ballainvilliers résident globalement depuis 13,8 ans en moyenne dans leur logement (contre 14,6 ans à l'échelle départementale et 13,8 ans à l'échelle régionale).

En 2019, près de la moitié des ménages de Ballainvilliers avait emménagé depuis moins de 10 ans (52,5%), et plus d'un tiers des ménages depuis moins de 5 ans (37,8%)

Légèrement plus de 2 ménages sur 10 de la commune avaient emménagé dans sa résidence principale depuis 20 ans ou plus (26,1%) en 2019.

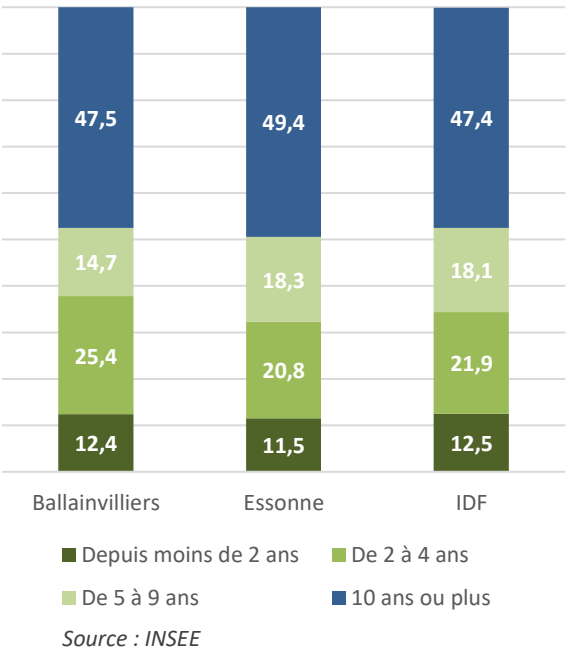
La comparaison avec les chiffres aux échelles départementale et régionale met en évidence que Ballainvilliers est marquée par une part non négligeable de ménages ayant emménagé récemment (comparativement aux autres échelles). De plus, si la construction annuelle de logements continue sur un rythme soutenu, de nouveaux ménages devraient alimenter le renouvellement démographique.

ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DANS LES RÉSIDENCES PRINCIPALES



Source : INSEE

COMPARAISON DE L'ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DANS LES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2019



Source : INSEE

3. Les activités économiques

A. Le nombre d'emplois

Au total, il est recensé 2 038 emplois au sein de la commune en 2019 (*donnée INSEE*).

L'indicateur de concentration d'emplois[1] (92,6) indique qu'il existe un peu moins d'un emploi à Ballainvilliers pour un actif occupé résidant au sein de la commune. Cet indicateur de concentration d'emplois est relativement équilibré et montre que la commune détient à la fois un rôle résidentiel et d'emploi à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay.

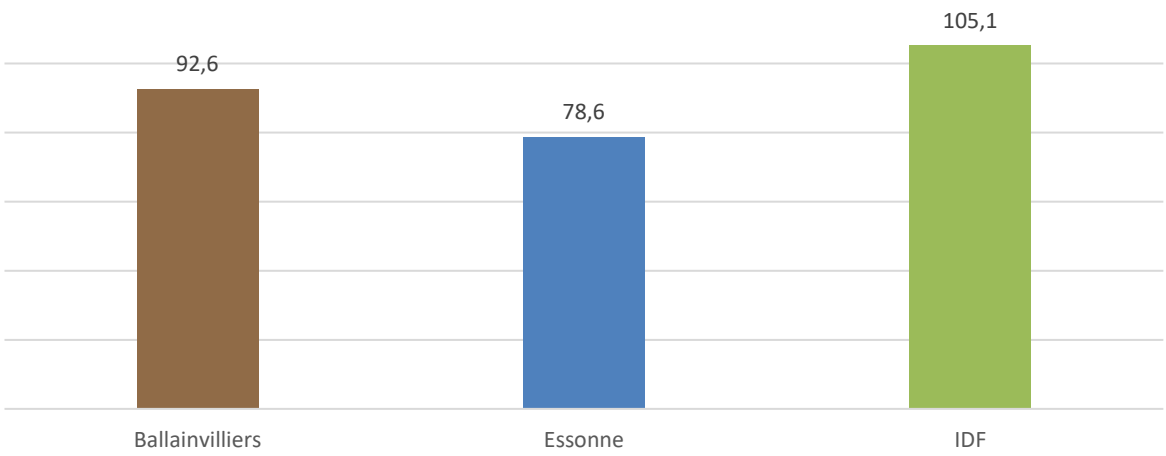
L'indicateur de concentration d'emplois a augmenté entre 2008 et 2013, passant de 92,7 à 104,6. Ce phénomène s'explique par une augmentation importante du nombre d'emplois, avec 294 emplois de plus durant cette période.

Nombre d'emplois, d'actifs et indicateur de concentration d'emplois :

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	1 612	1 906	2 038
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 740	1 822	2 200
Indicateur de concentration d'emploi	92,7	104,6	92,6

Source : INSEE

COMPARAISON DE L'INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOIS EN 2019



Source : INSEE

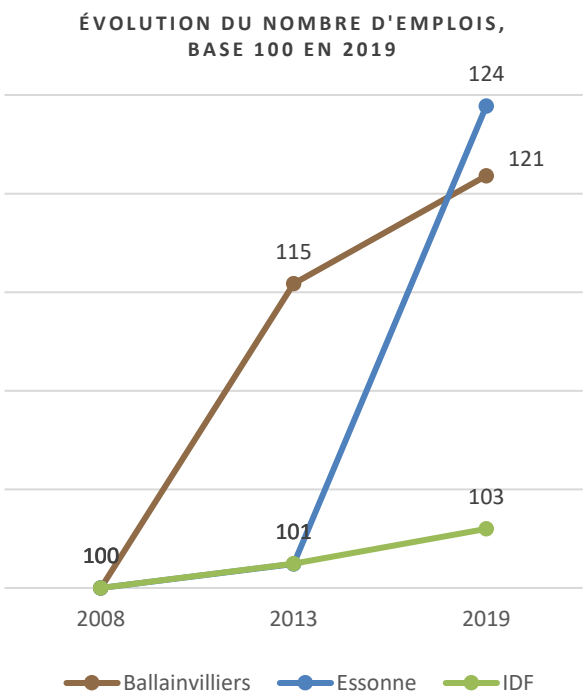
1 L'indicateur de concentration de l'emploi, ou taux d'attraction de l'emploi, désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

3. Les activités économiques

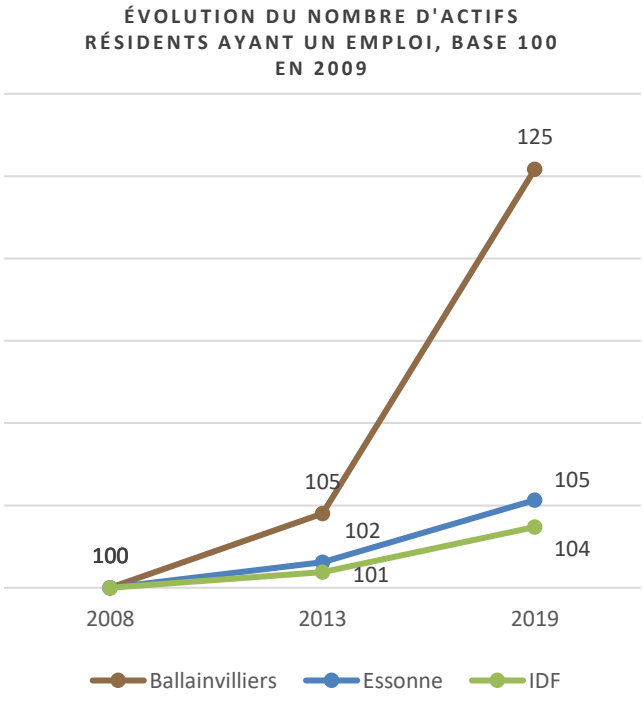
A. Le nombre d'emplois

L'augmentation du nombre d'emplois a été de surcroît plus rapide que l'augmentation du nombre des actifs (+82 actifs).

Enfin, comme on peut le voir sur les graphiques ci-dessous, ces deux indicateurs augmentent particulièrement rapidement entre 2008 et 2013 au sein de la commune de Ballainvilliers comparativement aux moyennes départementale et régionale.



Source : INSEE



Source : INSEE

3. Les activités économiques

B. Le tissu économique

a) Les secteurs d'activités

Le secteur tertiaire est majoritaire dans l'activité économique de la commune. Il représente un peu moins de trois établissements économiques sur quatre (70,9%) et également un peu plus de huit emplois salariés sur quatre (82,6%).

En 2020, en termes de nombre d'établissements économiques, le secteur des services est le plus représenté avec plus de la moitié des établissements (64,5%). C'est également ce secteur qui est le plus pourvoyeur d'emplois (49,2% des postes salariés), devant le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (33,4%).

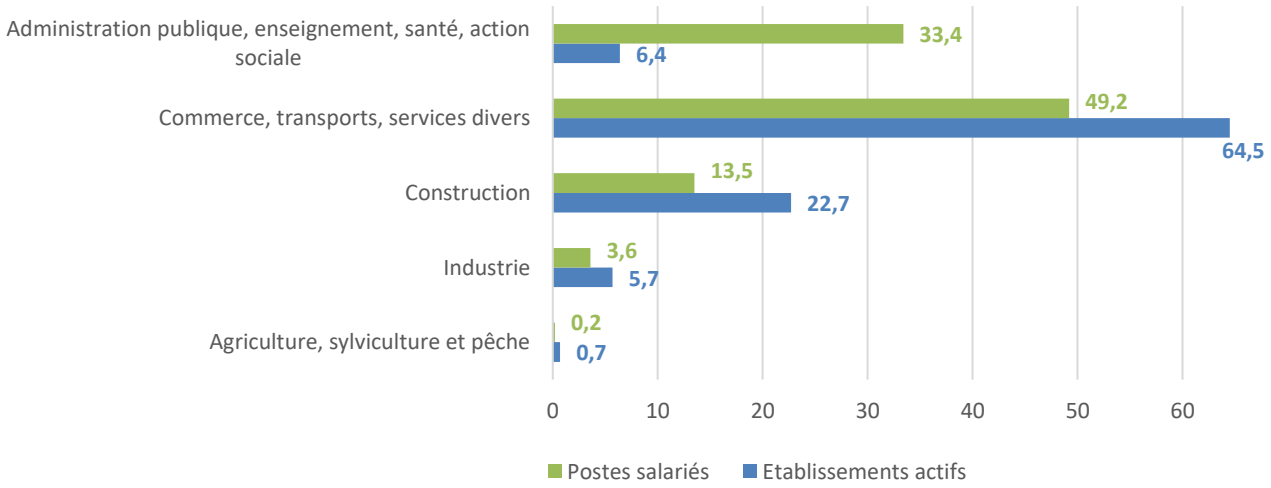
À Ballainvilliers, en comparant le ratio du nombre d'emplois avec le nombre d'établissements, le secteur « transports et services divers » est très pourvoyeur d'emploi.

Par ailleurs, le secteur de la construction ne représente à l'échelle départementale que 8,1% des postes salariés (-5,4 points par rapport à Ballainvilliers), alors que celui des commerces, transports et services divers représente 52% des postes salariés (+2,8 points par rapport à Ballainvilliers).

Le secteur de l'industrie n'est en revanche que peu représenté en effectif salariés, avec 3,6% de postes contre 8,9% à l'échelle départementale. Les établissements industriels sont en revanche légèrement plus représentés à Ballainvilliers (+0,3 point). Dans la commune, le secteur industriel est composé de petites structures.

L'économie ballainvilloise se distingue des autres par certains secteurs d'activités. Le secteur « commerces, transports et services divers » est davantage pourvoyeur d'emplois par rapport à l'échelle départementale. Le secteur de la construction est davantage représenté en termes de postes salariés et d'établissements actifs.

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS ET POSTES SALARIÉS EN FONCTION DES SECTEURS D'ACTIVITÉ EN 2020



Source : INSEE

3. Les activités économiques

B. Le tissu économique

a) L'équipement commercial

Selon, l'Institut Paris Région, Ballainvilliers est une commune modérément équipée en commerces.

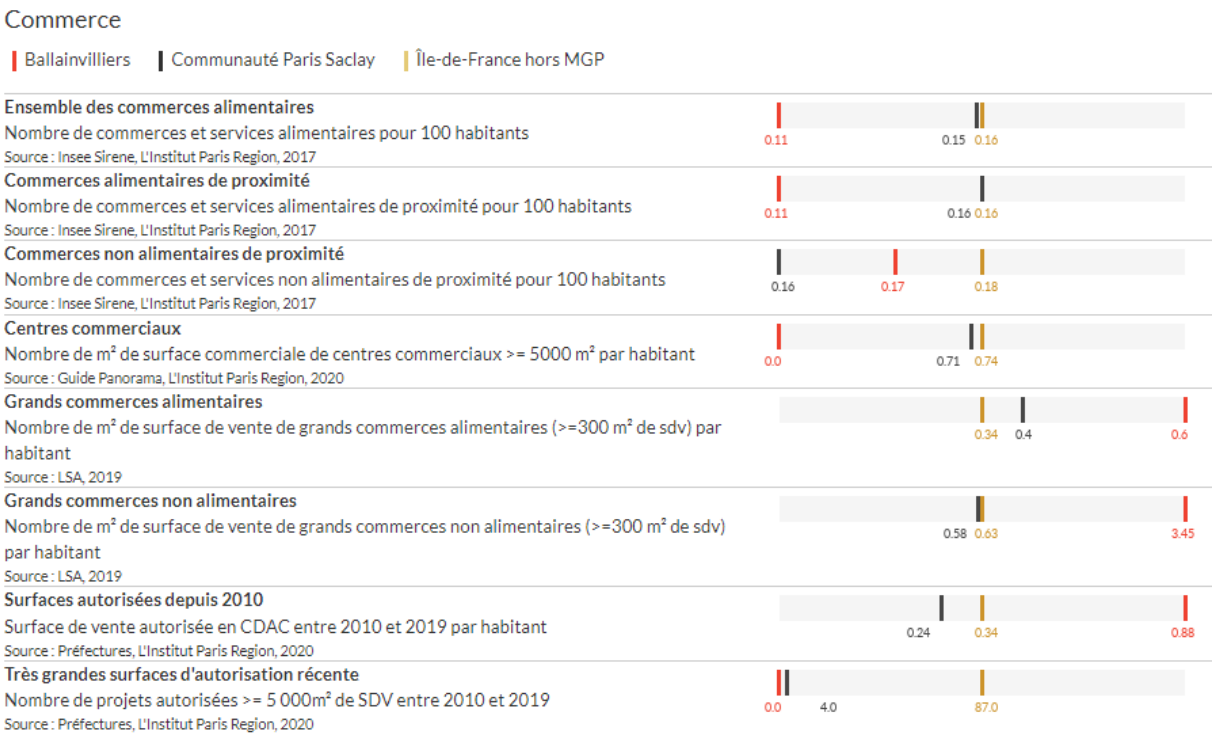
À son échelle, la commune est particulièrement bien équipée en grands commerces, qu'ils soient alimentaires ou non, notamment en comparaison à l'échelle régionale (hors MGP), mais aussi en comparaison à l'échelle de la Communauté d'agglomération de Paris Saclay (CPS).

Cette tendance semble se renforcer, car les surfaces de ventes autorisées depuis 2010 sont conséquentes, toujours en comparaison à la région (hors MGP) et de sa Communauté d'agglomération.

A contrario, Ballainvilliers est moins bien équipée en nombre de commerces et services alimentaires, se plaçant bien en deçà de l'Île-de-France (hors MGP) et de la CPS. Ceci est d'autant plus marquant pour les commerces alimentaires de proximité.

Les commerces non-alimentaire de proximité sont quant à eux plus présents que dans la CPS, mais ils restent malgré tout moins nombreux qu'à l'échelle la région (hors MGP).

Même si Ballainvilliers n'est pas doté en centre commercial, son tissu commercial est caractérisé par une concentration dans des zones d'activités/commerciales, à défaut de petits commerces de proximité en centre-ville.



Source : IPR

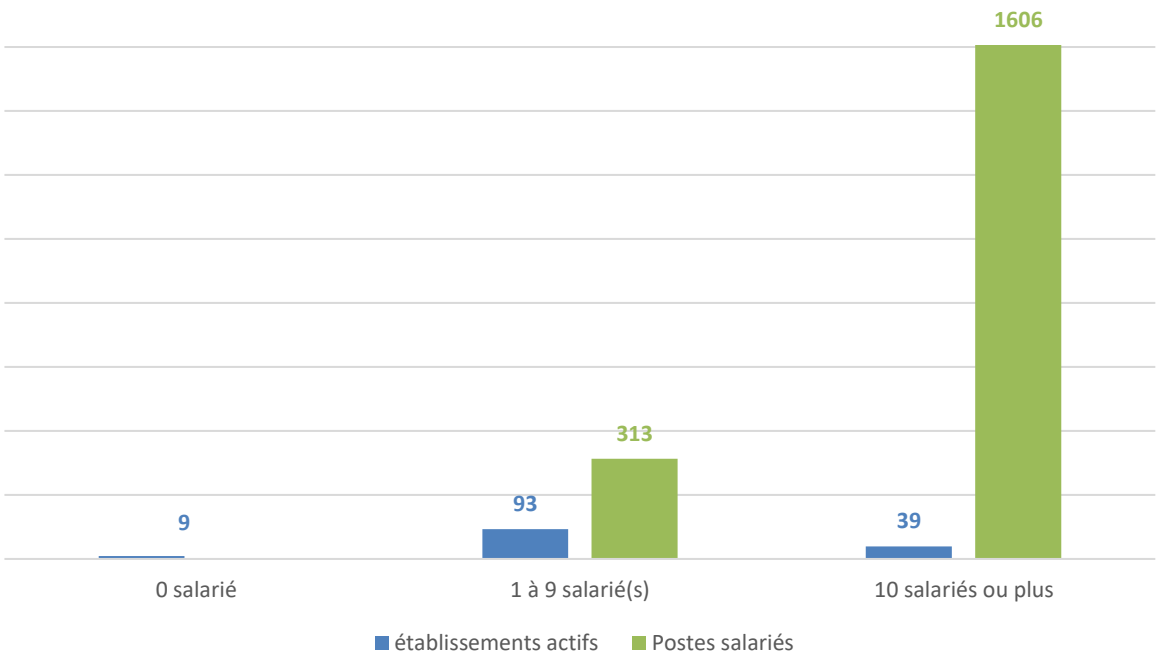
3. Les activités économiques

b) La taille des établissements

Le tissu économique de Ballainvilliers se compose principalement de petites structures. Plus de 7 établissements sur 10 de la commune sont composés de moins de 10 salariés (72,3%), environ 6,4% des établissements n'ont aucun salarié. Ces établissements accueillent environ un quart des emplois salariés (16,3%).

Les établissements de plus de 10 salariés sont représentés à la hauteur de 27,7% dans le tissu économique communal. Ils sont pourvoyeurs de 83,7% des emplois.

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS SELON LEUR TAILLE



Source : INSEE

3. Les activités économiques

C. Les parcs d'activités

Le territoire de Ballainvilliers comporte plusieurs parcs d'activités, dont deux sont gérés par la CPS : la ZAE des Daunettes et la ZAE des Frênes. La zone des Bouleaux est gérée par une AFUA.



Etat initial de l'environnement

Sommaire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les caractéristiques physiques du territoire
    A. La topographie
    B. La géologie et l'hydrogéologie
    C. L'hydrographie
    D. Le climat
2. Les espaces naturels et protections
    A. La trame verte et bleue
    B. Les recensements et protections du patrimoine naturel
    C. La faune et la flore
3. Les risques et nuisances
    A. Les nuisances sonores
    B. La qualité de l'air
    C. Les risques naturels
        a) Le risque d'inondation
        b) Le risque de mouvement de terrain
    D. Les risques d'origine anthropique
        a) Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)
        b) Les risques technologiques et industriels
4. Les réseaux techniques urbains
    A. L'eau potable
    B. L'assainissement
    C. La gestion des déchets
5. Le développement durable et les énergies renouvelables
    A. Les documents supra-communaux
    B. Les potentiels sur le territoire

1. Les caractéristiques physiques du territoire

A. La topographie

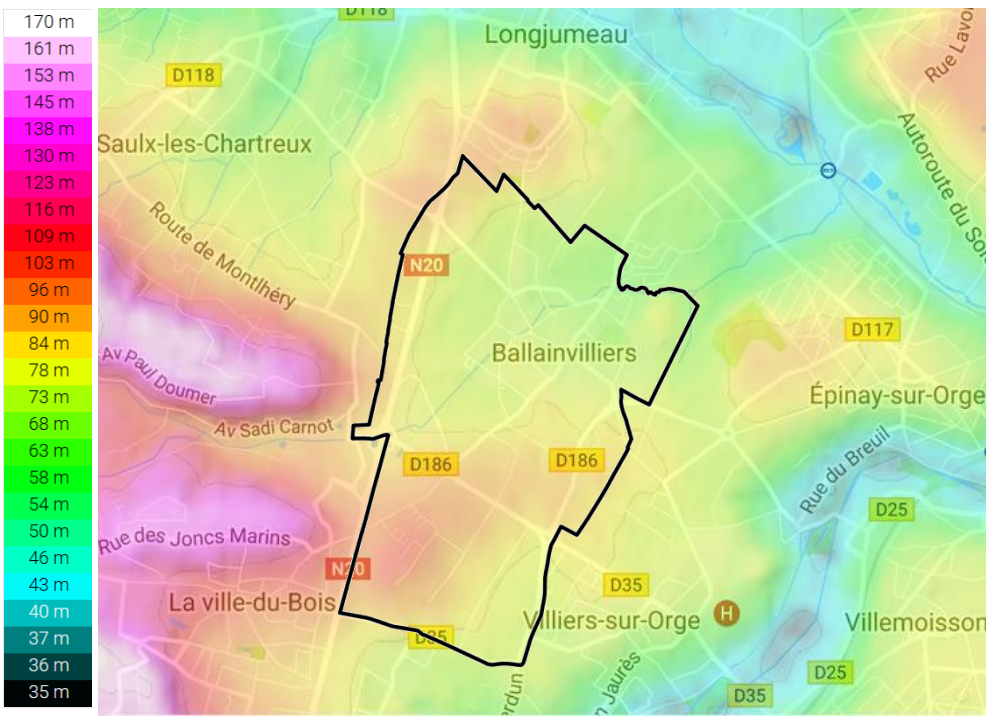
La commune est installée sur une pénéplaine dont les altitudes varient entre 66m et 105m. Le point le plus bas est localisé dans la partie nord-est du territoire à proximité du Rouillon et le point le plus haut dans la partie sud-ouest sur la « Butte des Hauts Fresnais ».

Les pentes sont très faibles mais le modelé général permet de distinguer une configuration de vallée avec quelques hauteurs. La vallée du Rouillon permet de discerner deux plateaux :

- « le plateau de Saulx les Chartreux » dans la partie nord-ouest ;
- « le plateau d'Epinay sur Orge » dans la partie sud-est.

Cette configuration topographique contribue à la diversité du paysage communal en créant des évènements ponctuels et brisant la monotonie des grandes plaines agricoles.

TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE DE BALLAINVILLIERS



Source : www.cartes-topographiques.fr

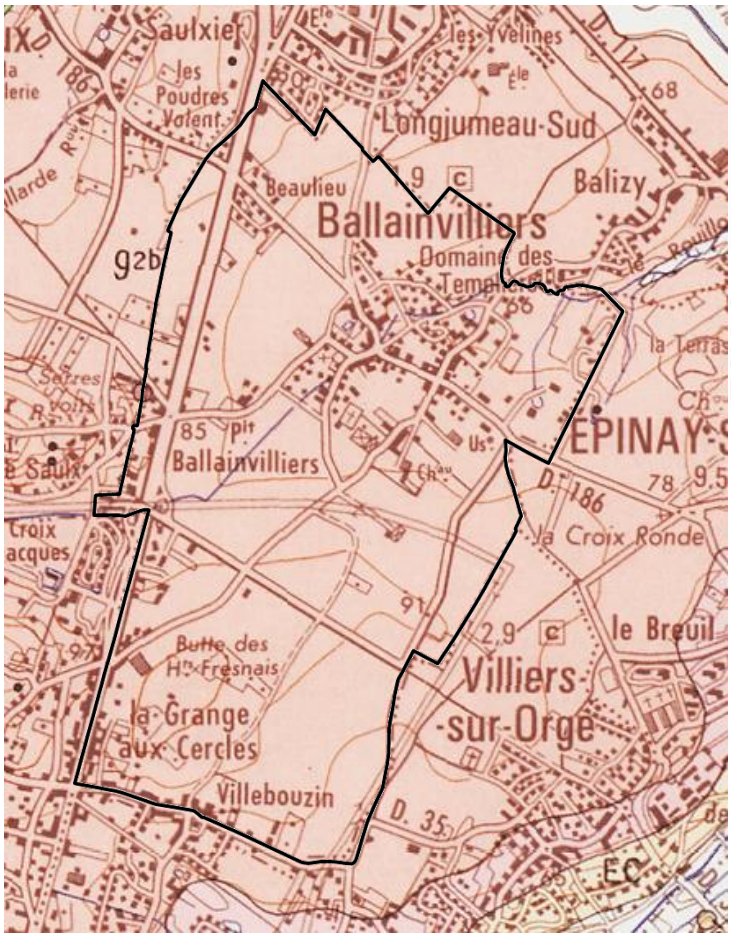
B. La géologie et l'hydrogéologie

La géologie

La commune se situe dans le bassin sédimentaire parisien. Cette "cuvette", au cœur de laquelle se trouve Paris, a été, au cours des temps géologiques, envahie par la mer (transgression au cours de laquelle s'opère une phase de sédimentation), ou laissée à l'air libre (régression pendant laquelle l'érosion agit). Les avancées successives de la mer forment les différentes couches sédimentaires qui constituent le sous-sol du bassin parisien.

La géologie de Ballainvilliers est relativement simple : la géologie superficielle est dominée par les sables et grès de Fontainebleau. Sous cette couche géologique principale se trouve une alternance de calcaires et de marnes.

GÉOLOGIE DU TERRITOIRE DE BALLAINVILLIERS





Source : BRGM

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Le schéma départemental des carrières (SDC) de l'Essonne en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 mai 2014. Il identifie les matériaux disponibles à l'échelle du Département, ainsi que les zones dans lesquelles l'exploitation de ces matériaux est possible.

On distingue trois catégories de zones où l'on peut installer des carrières :

- Les zones de type 1 dans lesquelles l'exploitation des carrières est interdite
- Les zones de type 1 bis peu propices à l'exploitation des carrières dans lesquelles l'autorisation d'une carrière relève d'un régime dérogatoire lorsque l'impact est jugé acceptable au regard de dispositions compensatoires particulières
- Les zones de type 2 dans lesquelles une attention particulière doit être apportée à la compatibilité de l'exploitation de carrière avec les enjeux en présence

Quel que soit l'emplacement envisagé en zone de type 1 bis ou 2, en application de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, il appartient au porteur d'un projet de démontrer la compatibilité de son projet avec les enjeux en présence. Le tableau suivant récapitule les divers types de protections environnementales en fonction de leur catégorie (1, 1 bis ou 2).

Table OP1/1bis - Classification des contraintes environnementales dans l'Essonne

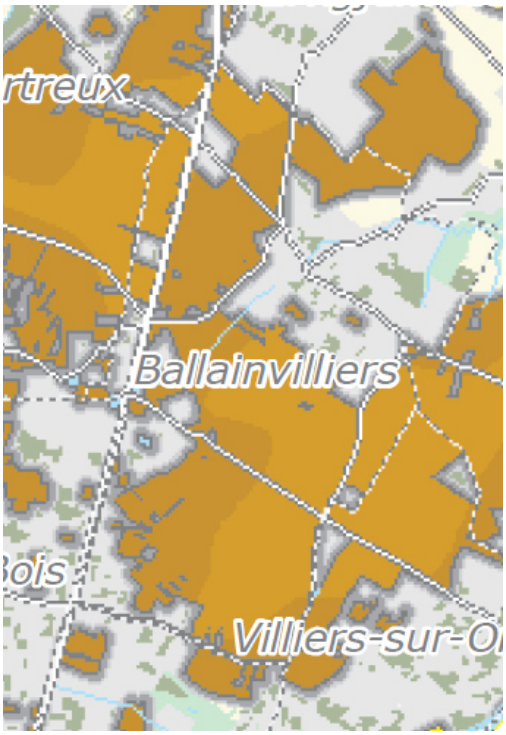
Protection des milieux naturels	
Arrêté de protection de biotope (sauf si règlement APB permet l'exploitation des carrières)	1
Réserves naturelles nationales ou régionales	1
Forêt de protection	1
Forêt domaniale ou soumise au régime forestier	2
Espaces naturels sensibles (ENS) zones acquises	1
Espaces naturels sensibles zones de préemption	2
Zone spéciale de conservation (ZSC)	1 bis
Zone de protection spéciale (ZPS)	2
Zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1	2
ZNIEFF de type 2	2
ZHIEP et des ZHSGE, en application des orientations du SDAGE et après information de la CDNPS (section spécialisée carrières)	1
Vallées des rivières classées en première catégorie piscicole	2
Vallées des rivières de têtes de bassin et des affluents mineurs en raison de leur haute qualité ou de leur faible débit, qui en font des milieux particulièrement sensibles (ces vallées concernent en général des gisements alluvionnaires faibles)	2
Protection du patrimoine historique / architectural	
Site classé	1 bis renouvellement : 2
Site inscrit	2
Périmètre de protection des monuments historiques classés	1 bis
Périmètre de protection des monuments historiques inscrits	2
Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager	2
Protection de la ressource en eau	
Périmètre de protection immédiat de captage AEP	1
Périmètre de protection rapproché des captages AEP avec DUP	SI carrières non réglementées dans la DUP : 1bis Application du règlement de la DUP dans le cas contraire
Périmètre de protection rapproché des captages AEP sans DUP	1 bis
Périmètre de protection éloigné des captages AEP	2
Aire d'alimentation de captages AEP*	2
Protection de la nappe alluviale de la Bassée : emprises des terrains à réserver pour l'AEP	1
Zone de préservation stratégique de l'alimentation en eau potable dans la Bassée	2
Zone de répartition des eaux	2
Lit mineur des fleuves ou des rivières	1
Fuseaux de mobilité	1
Lit majeur/ Zone atteinte par les PHEC (plus hautes eaux connues)	2
Politique de protection et de gestion du territoire	
PNR du Gâtinais français	2
PNR du Gâtinais français : secteurs d'intérêt écologique prioritaire, les secteurs à enjeux paysagers prioritaires et les périmètres de protection des monuments et des sites naturels, culturels et paysagers identifiés par la charte	Voir table OP1/1bis-PNR
PNR de Chevreuse	2
PNR de Chevreuse : espaces d'intérêt écologique	1 cf charte PNR pour la définition des espaces d'intérêt écologique
Zones agricoles protégées (ZAP)	1
Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP)	2

Source : schéma départemental des carrières de l'Essonne

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Sur le territoire de Ballainvilliers, plusieurs secteurs de gisements de matériaux de carrières sont identifiés :

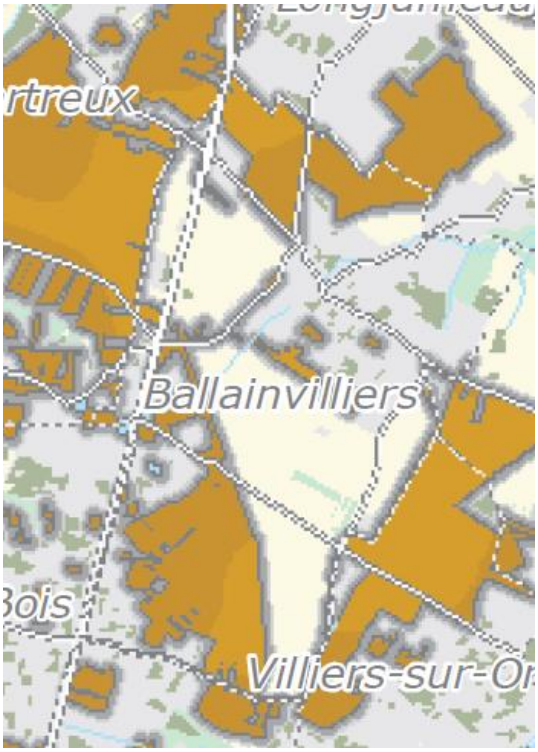
GISEMENTS DE MATÉRIAUX DE CARRIÈRES,



Calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles

- indifférenciés à l'affleurement
- indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 m

GISEMENTS DE MATÉRIAUX DE CARRIÈRES



Sablons

- à l'affleurement
- sous recouvrement de moins de 10 m

Source : schéma départemental des carrières de l'Essonne

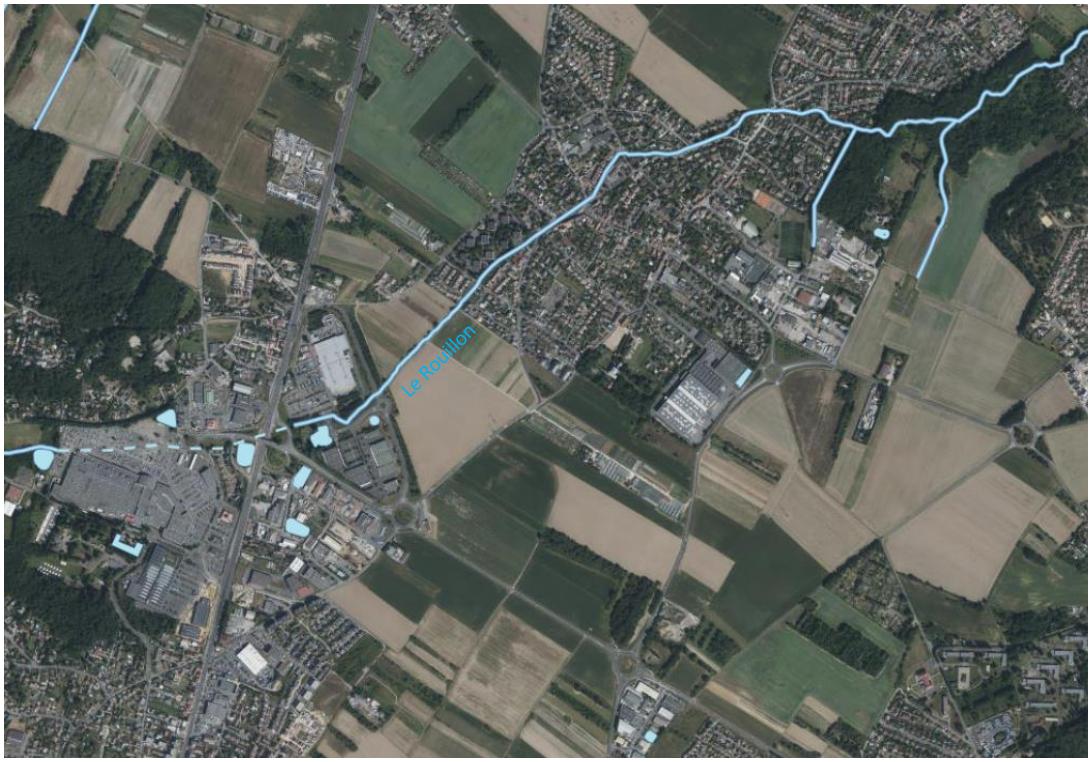
1. Les caractéristiques physiques du territoire

C. L'hydrographie

La commune est traversée par le Rouillon. Il s'agit d'un petit ruisseau de 10 km de long qui prend sa source à Courtabœuf et finit sa course dans l'Yvette, à l'ouest de la gare de Balizy.

Le reste du réseau hydrographique est composé par des éléments ponctuels et artificiels, notamment les bassins de rétention dans les zones d'activités.

CARTE DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE SUR LE TERRITOIRE DE BALLAINVILLIERS



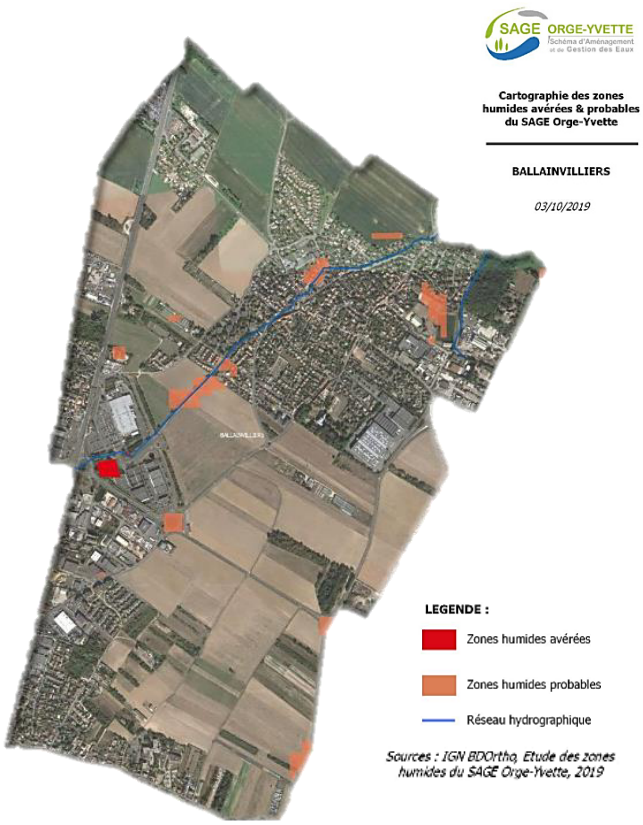
Source : IGN, Géoportail

1. Les caractéristiques physiques du territoire

Carte des zones humides DRIEAT



Source : DRIEAT



Les zones humides

L'étude des zones humide est conduite avec des degrés de précisions différents. Deux organismes s'occupent ainsi d'établir des cartes de la localisation des humides sur le territoire national :

La DRIEAT (La Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Île-de-France) établie un référencement des zones humides à l'échelle national, laissant paraitre une carte de tendances générales. L'étude des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France s'est faite selon deux critères relatifs au sol et à la végétation. La cartographie de synthèse partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide.

Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classes A et B. La classe B correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. La classe A correspond aux zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser. Il faudra donc vérifier dans ces zones la présence effective ou non d'une zone humide avant de construire.

Le SAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) établie un référencement des zones humides à l'échelle de plus petits territoires, laissant paraitre une carte précise. Il a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 4 juillet 2014. Son périmètre s'étend sur 950 km² et regroupe 116 communes pour 763 200 habitants. En 2020, une révision programmée du SAGE a été décidée.

Le SAGE demande d'éviter tout impacts sur les zones humides avérées identifiées dans la cartographie du SAGE. Concernant les projets d'aménagements qui identifies des zones humides elle demande d'appliquer la doctrine éviter, réduire puis en dernier recours Compenser (ERC) lors d'un impact négatif sur les zones humides. Les mesures compensatoires devront obtenir un gain a minima équivalent en termes de biodiversité et de fonctions hydrauliques.

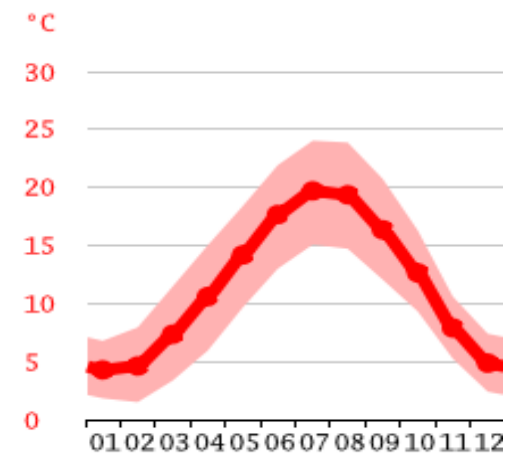
1. Les caractéristiques physiques du territoire

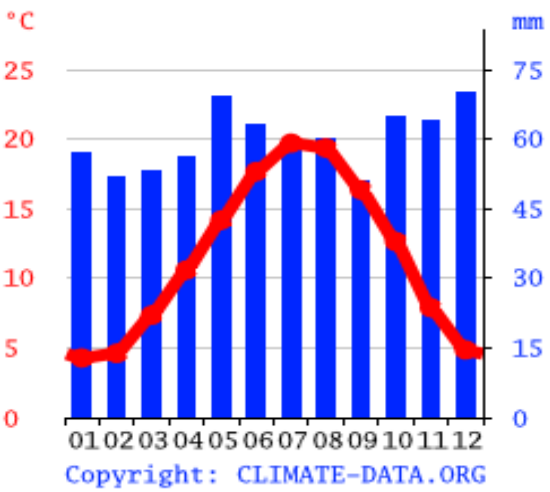
D. Le climat

Ballainvilliers, comme l'ensemble de l'Ile-de-France, est sous l'influence d'un climat océanique dégradé, caractérisé par des températures plutôt douces et une pluviométrie modérée.

Ballainvilliers est une ville avec des précipitations importantes, où le climat est tempéré. Même pendant le mois le plus sec il y a beaucoup de pluie. Ballainvilliers affiche 11.6°C de température en moyenne sur toute l'année, et une précipitation moyenne de 720mm. Les précipitations moyennes de 51 mm font du mois de Septembre le mois le plus sec. En décembre, les précipitations sont les plus importantes de l'année, avec une moyenne de 70mm. Les précipitations varient de 19 mm entre le plus sec et le plus humide des mois. Au mois de Juillet, la température moyenne est de 19.7°C, il est de ce fait le mois le plus chaud de l'année. Janvier est le mois le plus froid de l'année, avec une température moyenne de 4.3°C à cette période. 15.4°C de variation sont affichés sur l'ensemble de l'année. L'humidité relative la plus élevée est mesurée en décembre (85.65%), avec, en moyenne, les jours les plus pluvieux. L'humidité relative la plus basse est en Juillet (64.75%), cependant, le mois avec le moins de jours de pluie est Septembre (8.17 jours).

Toutefois, ces données ne font pas ressortir les problématiques contemporaines du changement climatique, avec des périodes de canicule et de violents orages. La prise en compte de ces changements étant nécessaire à toute bonne adaptativité du territoire à ses conditions environnementales présentes et futures.





	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sep-tembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température moyenne (°C)	4.3	4.6	7.3	10.6	14.2	17.7	19.7	19.4	16.4	12.6	7.9	4.9
Température minimale moyenne (°C)	1.8	1.5	3.4	5.9	9.6	13	15.1	14.7	12.1	9.3	5.3	2.4
Température maximale (°C)	6.8	7.9	11.5	15	18.4	21.9	24	23.9	20.7	16.3	10.6	7.4
Précipitations (mm)	57	52	53	56	69	63	60	60	51	65	64	70
Humidité(%)	84%	81%	76%	70%	71%	68%	65%	66%	70%	78%	85%	86%
Jours de pluie (jrée)	9	8	8	9	9	8	8	7	6	8	9	10
Heures de soleil (h)	2.9	4.0	5.8	8.0	8.6	9.5	10.0	9.1	7.2	5.1	3.4	3.1

Source : www.climate-data,org

2. Les espaces naturels et protections

A. La trame verte et bleue

Trame verte et bleue

Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. On parle de continuités écologiques.

Elle inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, étangs, marais etc.).

L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. En plus de ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux etc.).

La trame verte et bleue ne doit pas être pensée seulement à l'échelle communale, mais doit aussi s'inscrire dans un cadre plus large à l'échelle intercommunale.

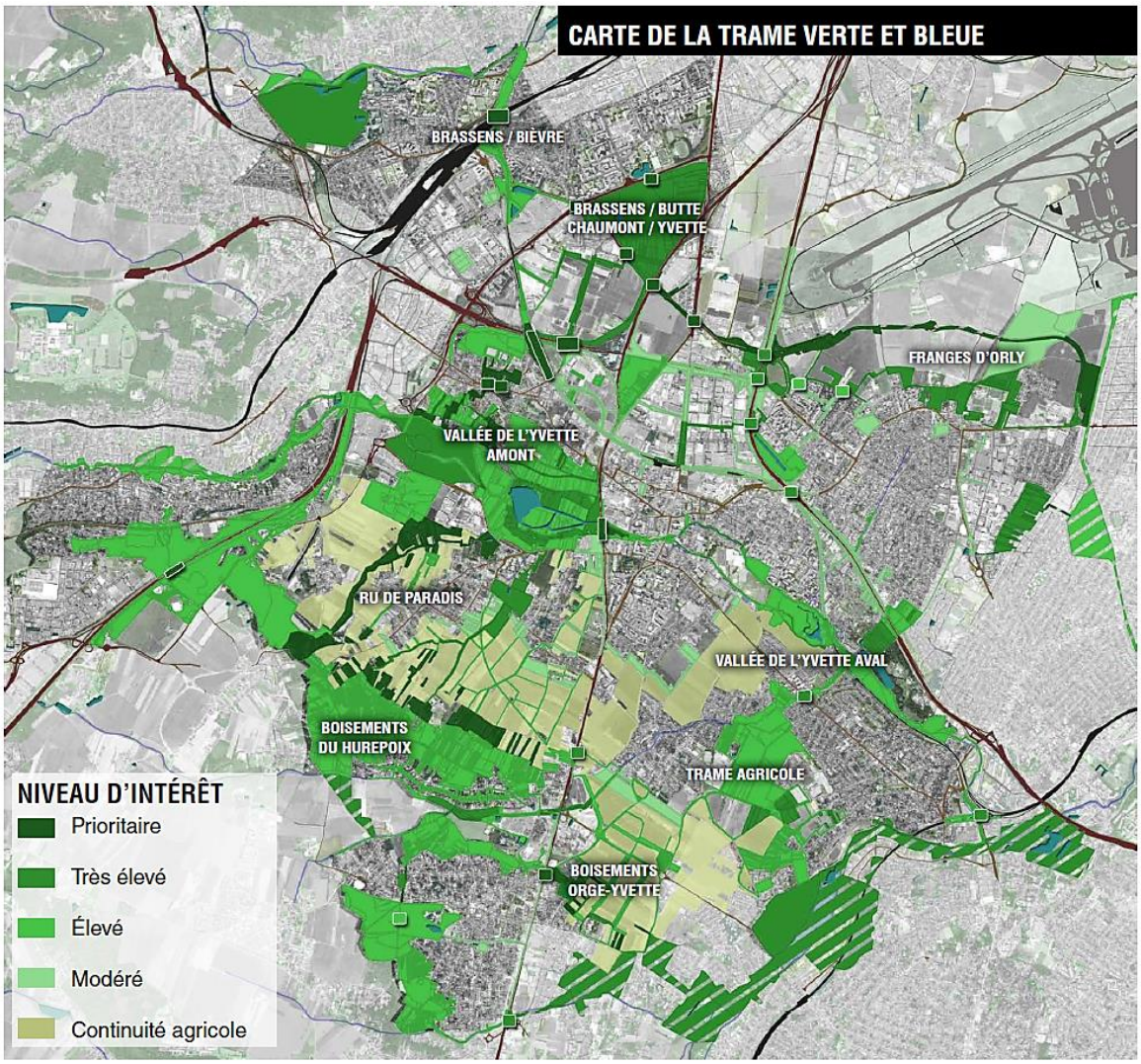
L'IPR Ile-de-France (Institut Paris Région) identifie des sous-trames (boisée, herbacée et bleue) dont les cartes sont présentées ci-après.

L'étude et l'établissement d'une trame verte et bleue se fait à différentes échelles par des organismes de différentes natures :

- L'ancienne Intercommunalité Europ'Essonne, qui avait établi sur son territoire une carte référençant les zones d'intérêt
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), qui établit des cartes des grandes orientations et objectifs à l'échelle nationale
- L'IPR (Institut Paris Région), qui établit une carte précise référençant toutes les formes de richesses naturelles et de patrimoine naturel d'Île-de-France

2. Les espaces naturels et protections

L'ex-communauté d'agglomération Europ'Essonne avait travaillé sur une étude de trame verte et bleue à l'échelle du territoire intercommunal. Cela permet de resituer la commune dans un contexte plus large et de bien voir l'importance des espaces agricoles de la commune. Les besoins de continuités font apparaître l'importance de l'espace agricole et de la vallée du Rouillon, ainsi que le bois des Templiers.



Source : ex-CAEE

2. Les espaces naturels et protections

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le SRCE, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques)
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant les composantes de la trame verte et bleue, et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue. Ces deux cartes sont présentées ci-dessous.

Le SRCE identifie les éléments suivants :

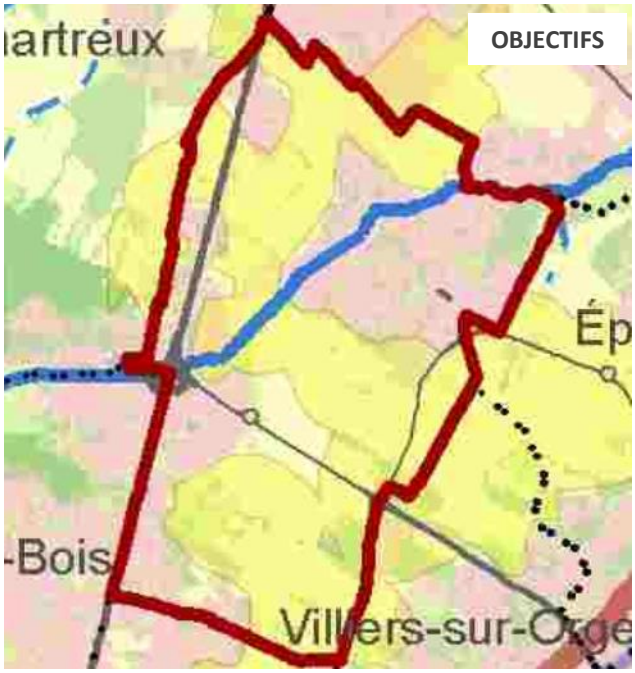
- Un corridor de la sous-trame herbacée en limite entre la plaine agricole et le quartier des Hauts Fresnais

Le SRCE identifie les objectifs de préservation et de restauration suivants :

- Le Rouillon est identifié comme corridor de la sous-trame bleue à préserver et/ou restaurer
- La mosaïque agricole est un élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques

Cartes de la trame verte et bleue







Source : SRCE

2. Les espaces naturels et protections

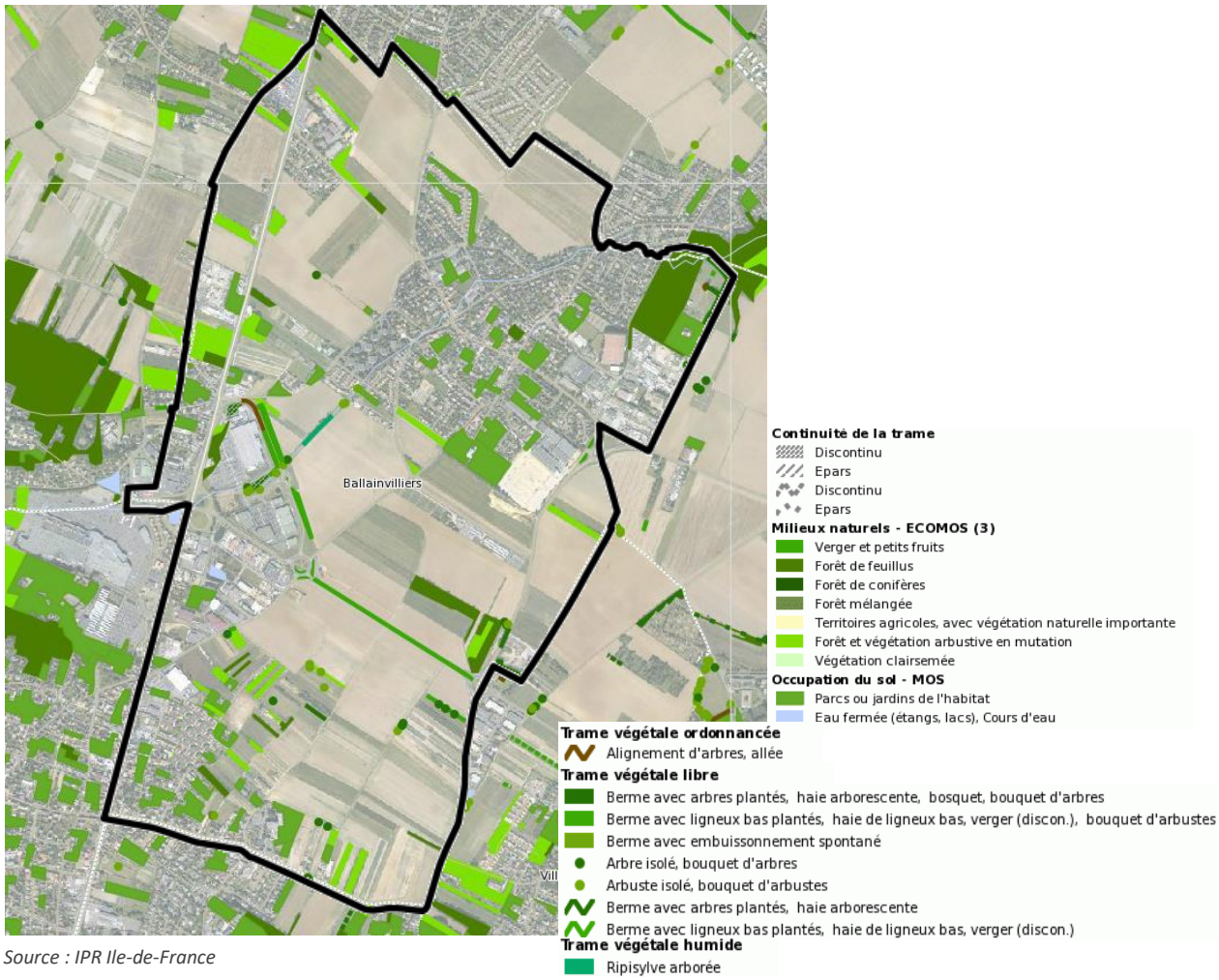
Trame boisée

La carte ci-contre montre que la trame boisée est présente de manière diffuse :

- en espace urbain (cœurs d'îlots, jardins privés, espaces d'accompagnement de lotissements),
- Dans le bois des Templiers,
- au sein des espaces agricoles sous des formes assez ponctuelles,
- en limite entre l'espace agricole et l'espace urbain (notamment au nord de Villebouzin).

La trame verte est composée de plusieurs éléments :

- Boisements (notamment le bois des Templiers)
- Espaces verts publics (parc du Château notamment)
- Resserres en haies en espace agricole
- Espaces en herbe/prairies (accompagnant de l'habitat, des zones d'activités ou des délaissés de routes…)
- Les espaces verts privés (jardins, espaces des résidences collectives)



Source : IPR Ile-de-France

2. Les espaces naturels et protections

B. Les recensements et protections du patrimoine naturel

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Au même titre que les richesses culturelles, la nature fait partie de notre patrimoine commun. Elle contribue à la qualité de notre vie quotidienne en raison de sa valeur biologique et paysagère.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 : secteur de superficie généralement limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Exemples : tourbière, prairie humide, mare, falaise. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion
- ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Dans une ZNIEFF de type 2, certains secteurs particulièrement riches peuvent aussi être inventoriés en ZNIEFF de type 1. Exemples : massifs forestiers, plateaux

Le territoire communal ne comprend aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des zones naturelles remarquables et fragiles qui bénéficient d'une action de protection et de promotion menée par le Département en collaboration avec différents partenaires (collectivités locales, associations, ...).

Menée depuis 1989, la politique active de préservation des espaces naturels sensibles se définit autour de trois critères :

- la richesse naturelle (au plan floristique, faunistique, écologique et géologique)
- la qualité du cadre de vie (paysages naturels, culturels, intérêt pédagogique ou de détente)
- la fragilité (pression de l'urbanisation, urbanisation non contrôlée, espaces abandonnés, présence de nuisances ou de pollutions diverses)

Espace Naturel Sensible

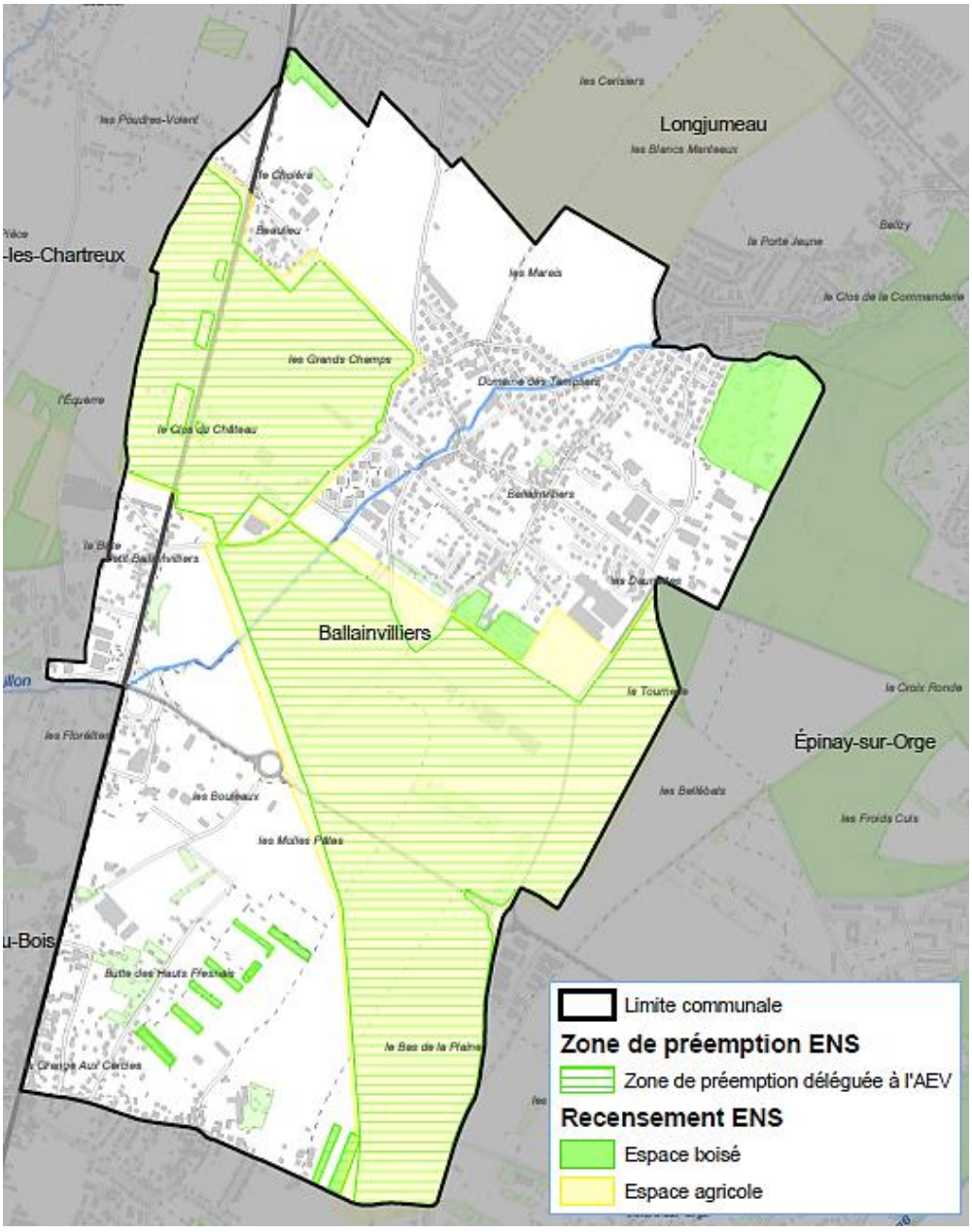
C'est une notion définie par la loi (du 18 juillet 1985, modifiée par celles du 2 février 1995 et du 7 février 2002). Le texte officiel dispose qu' "afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, des champs naturels d'expansion des crues, le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non."

La carte ci-après, datant du 12 avril 2010, identifie les espaces naturels recensés.

La majeure partie des espaces agricoles est identifiée en espace naturel sensible, ainsi que quelques espaces boisés (bois des Templiers, parc du Château, resserres en espace agricole). Par ailleurs, une partie de ces espaces fait l'objet d'un droit de préemption délégué à l'AEV (Agence des Espaces Verts), remplacée par Ile de France Nature depuis 2022 d'Île-de-France (147,3 ha).

2. Les espaces naturels et protections

Carte des espaces naturels sensibles du département



Source : CD91

2. Les espaces naturels et protections

Le Périmètre Régional d'Intervention Foncière

Le PRIF est l'expression d'une décision politique concertée permettant à la Région d'Ile-de-France, agissant par l'Agence des espaces verts (AEV), (remplacé par Ile de France Nature depuis 2022) de mettre en œuvre une démarche et des actions de préservation et de mise en valeur des espaces ouverts.

Ballainvilliers est concernée par le périmètre régional d'intervention foncière « Orge Aval ». Le PRIF est un secteur classé naturel ou agricole dans les documents d'urbanisme, délimité et voté par les conseils municipaux concernés, le conseil d'administration de l'Île-de-France Nature puis par le conseil régional d'Île-de-France, au sein duquel l'Agence est autorisée à acquérir des espaces naturels, à l'amiable, par voie de préemption, ou, dans certains cas par expropriation. Le PRIF de l'Orge-Aval s'étend sur 573 hectares entre Ballainvilliers et Saint-Germain-lès-Arpajon. La région Ile-de-France est propriétaires de 93,4 hectares. Sur le territoire de Ballainvilliers, le PRIF, créé en 1999, couvre une surface de 206 hectares dont 3,5 hectares sont propriété de la Région Ile-de-France.



L'acquisition d'espaces agricoles périurbains est réalisée pour maintenir l'activité agricole, éviter la réduction croissante de leur surface par l'urbanisation et les infrastructures et lutter contre la spéculation foncière. La veille foncière fait l'objet d'un partenariat entre l'Île-de-France Nature et la SAFER, visant surtout à conforter les espaces agricoles de la ceinture verte.

L'un des objectifs de l'Agence des espaces verts est d'améliorer la connaissance de la biodiversité des sites régionaux afin d'y apporter des éléments d'aménagement et de gestion adéquats (Charte régionale de la biodiversité signée en 2003 par le Conseil régional).

2. Les espaces naturels et protections

C. La faune et la flore

Le territoire communal est très riche en termes d'espèces faunistiques et floristiques. Selon les données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), la commune compte 249 espèces dont 12 espèces animales et 237 espèces végétales.

Une étude plus spécifique faune-flore réalisée par l'ex-CAEE dans le cadre de la trame verte et bleue intercommunale a donné les résultats suivants : sur la commune de Ballainvilliers, 5 espèces patrimoniales ont été inventoriées ou sont issues de la bibliographie :







(Les photos présentées dans cette partie sont extraites du document de l'ex-CAEE)

Flore :

La Scirpe des bois (Scirpus sylvaticus) est une espèce considérée comme assez rare en Île-de-France et assez commune en Essonne. C'est une espèce vivace hygrophile. Sur le territoire d'étude, elle est assez fréquente sur les berges de rivières notamment tout le long du Rouillon sur plusieurs stations. C'est la seule espèce de flore patrimoniale recensée sur la commune.

Faune :

La Petite tortue (Aglais urticae) a été rencontrée au lieu-dit Bellebats sur la commune de Ballainvilliers. Les populations de cette espèce sont en très forte régression, c'est la seule mention sur tout le territoire de l'Agglomération (ex-CAEE). Elle affectionne les habitats avec de grandes stations d'Ortie dioïque (Urtica dioica).

Le Demi-deuil (Melanargia galathea) est une espèce déterminante ZNIEFF en Ile-de-France. L'espèce a été trouvé en grande quantité au lieu-dit Bellebats, ce qui indique une bonne qualité des milieux prairiaux et friches.

La Grenouille verte (Rana kl. Esculenta) est la grenouille la plus représentée sur le territoire de l'ex-CAEE. A Ballainvilliers elle a été retrouvée au niveau de la petite roselière créée dans la zone d'activité à proximité de la RN 20.

Le Hérisson d'Europe (Erinaceus europeaus) est un mammifère terrestre qui bénéficie d'une protection sur l'ensemble du territoire. Il se rencontre dans les zones maraîchères de Ballainvilliers.

3. Les risques et nuisances

A. Les nuisances sonores

Les infrastructures routières

Selon le Code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet de l'Essonne a établi par arrêté préfectoral, le classement sonore des infrastructures de transport.

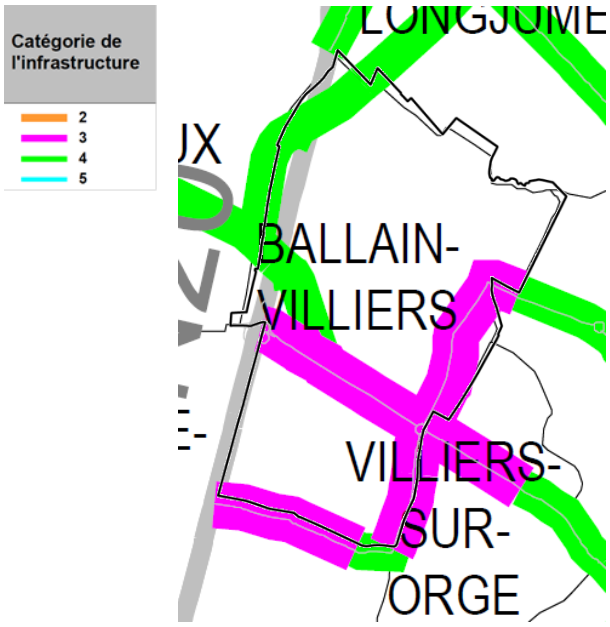
Ce classement compte 5 catégories de nuisances sonores (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

- l'arrêté préfectoral de classement du réseau routier national du 20 mai 2003 classe les infrastructures existantes nationales.
- l'arrêté préfectoral de classement du réseau routier départemental du 28 février 2005 classe les infrastructures existantes départementales dont le trafic dépasse les 5000 véhicules par jour ainsi que les projets du Plan directeur de la voirie départementale de l'Essonne 2015, vis-à-vis du bruit.

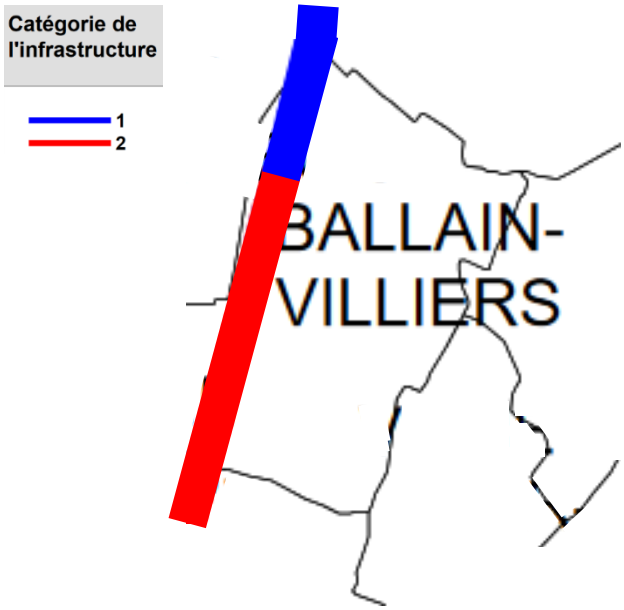
Ils identifient la RN20 en catégorie 1 et 2, la RD35 en catégorie 3 et 4, la RD186 en catégorie 3 et la Déviation sud de Longjumeau et Route de Chasse en catégorie 4.

Niveau sonore (6h-22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	1	d=300m
76<L<81	2	d=250m
70<L<76	3	d=100m
65<L<70	4	d=30m
60<L<65	5	d=10m

CARTE DU BRUIT ROUTIER



CARTE DU CLASSEMENT SONORE DES ROUTES NATIONALES



Source : Arrêté de classement

3. Les risques et nuisances

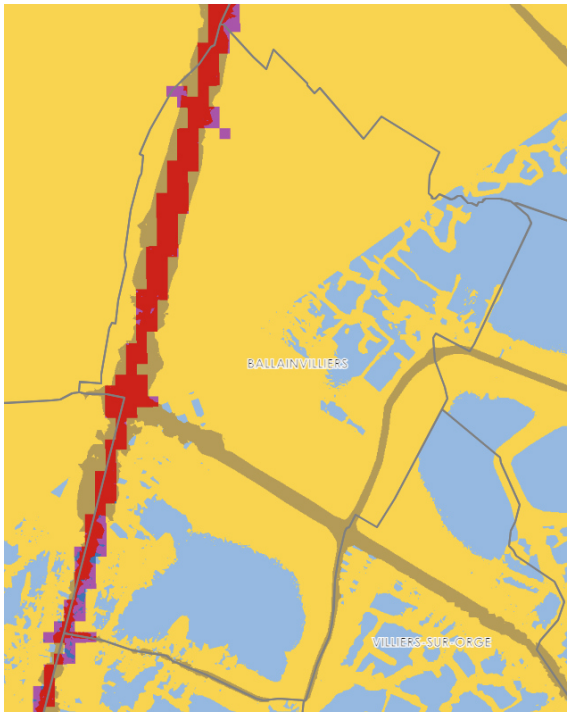
Les cartes stratégiques de bruit

Ces cartes, réalisées à l'échelle du département et approuvées par arrêté préfectoral n°2010-DDT-SE 1121 du 14 octobre 2010, présentent les niveaux de bruit liés aux grandes infrastructures routières et autoroutières (dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules).

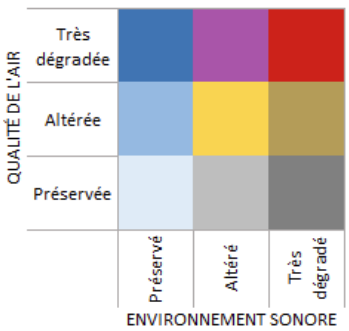
La carte ci-dessous présente les niveaux sonores Lden (sur 24h) des routes.

Le territoire est très concerné par les nuisances sonores, notamment aux abords de la RN20 et de la RD35.

Carte du bruit routier BruitParif 2022



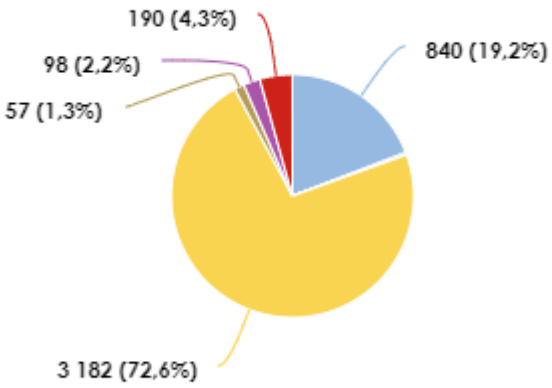
Légende :



Source des données :

- Airparif pour les données de qualité de l'air
- Bruitparif pour les données de bruit des transports
- Partenariat Airparif / Bruitparif pour la cartographie air-bruit

Répartition du nombre d'habitants exposés par classe de coexposition air-bruit 2022



Source des données de population : INSEE 2016

3. Les risques et nuisances

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) est un document stratégique qui a pour but d'optimiser sur un plan technique, stratégique et économique, les actions à engager afin d'améliorer l'environnement sonore, préserver la qualité des endroits remarquables et prévenir toute évolution prévisible du bruit, et ce à l'échelle du territoire.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Conseil départemental de l'Essonne s'inscrit dans le cadre du Schéma départemental de transition énergie climat adopté le 27 mars 2017. Il s'articule avec un grand nombre de schémas départementaux : le Plan directeur de la voirie départementale (SDVD), le Schéma cadre des mobilités 2017-2021, le Plan d'actions pour un transport durable des marchandises en Essonne (PATDME), le Schéma départemental des espaces naturels sensibles (SDENS), le Schéma départemental de l'énergie (SDE)… Il est également en accord avec le Plan directeur de la RN20 et le Schéma de référence pour la requalification économique et urbaine de la RN7.

Conformément aux exigences de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, la révision du PPBE des routes départementales adopté par le Conseil départemental le 14 décembre 2015 s'intéresse en particulier à celles à forte circulation (trafic de plus de 3 millions de véhicules par an). Ce PPBE a été établi sur la base des cartes stratégiques de bruit réalisées par le Département et l'Etat, et validé par l'Assemblée départementale le 3 février 2020.

Dans le cadre de ce plan, 5 principaux objectifs sont poursuivis, chacun étant décliné en différentes mesures :

- Protéger le public, les collégiens et les agents départementaux
- Poursuivre les aménagements prévus permettant de diminuer les nuisances sonores
- Observer, communiquer et sensibiliser au bruit
- Protéger les riverains dans les zones prioritaires
- Préserver les zones départementales de ressourcement

Le territoire de Ballainvilliers est concerné par le référencement de trois de ses routes, la D186, la D35, et surtout la N20.

3. Les risques et nuisances

B. La qualité de l'air

La qualité de l'air se mesure en six qualificatifs, bonne, moyenne, dégradée, mauvaise, très mauvaise, et extrêmement mauvaise. La qualité de l'air est globalement moyenne à Ballainvilliers, mais ces chiffres sont meilleurs qu'à l'échelle de l'ensemble du département.

La concentration en polluants est mesurée par quatre indicateurs présents dans l'air, le dioxyde d'azote, les particules, les particules moyennes, les particules fines, l'ozone, et le benzène.

Ainsi, à Ballainvilliers, les concentrations annuelles sont de :

- Le dioxyde d'azote : 23 µg/m³
- Les particules : 15 µg/m³
- Les particules fines : 9 µg/m³
- L'ozone : 6 jours/an > 120 µg/m³

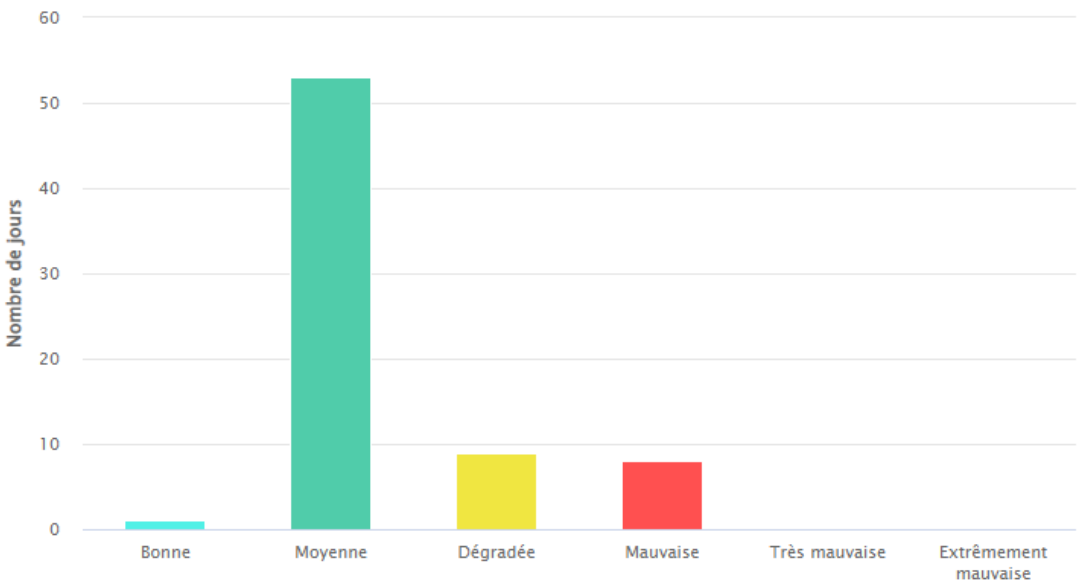
Bilan de l'année 2021 :

Les niveaux de pollution enregistrés en 2021, par rapport à l'année 2020, ont augmenté sur l'ensemble des stations de mesure, mais ils sont en baisse par rapport à l'année 2019, à l'exception de l'ozone. Cependant, ces données ne sont pas représentatives du fait de la crise sanitaire due au Covid 19.

Ce constat est essentiellement lié à :

- Une reprise des activités en 2021, sans être revenue à une activité normale
- À la baisse tendancielle des émissions du secteur résidentiel et du trafic routier
- À des conditions météorologiques dispersives avec des températures globalement clémentes en période hivernale, qui ont limité les émissions du chauffage résidentiel

Répartition annuelle de l'indice global par qualificatif



Source : www.airparif.asso.fr

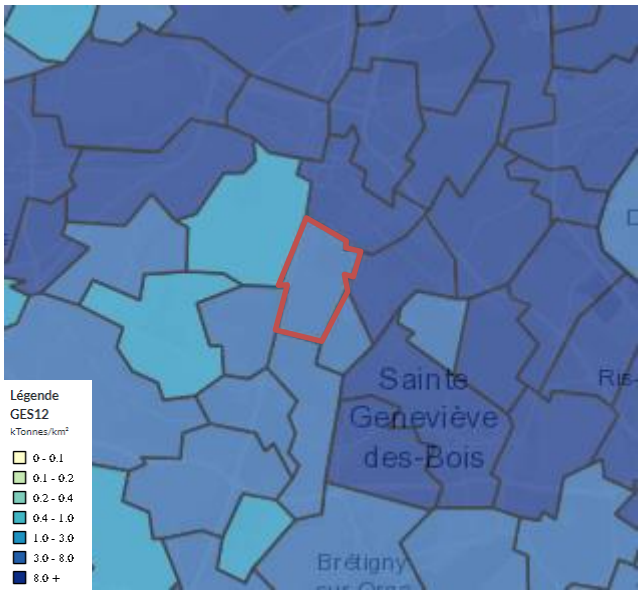
3. Les risques et nuisances

Ce graphique recense la part des secteurs d'activités dans l'émission de polluants :

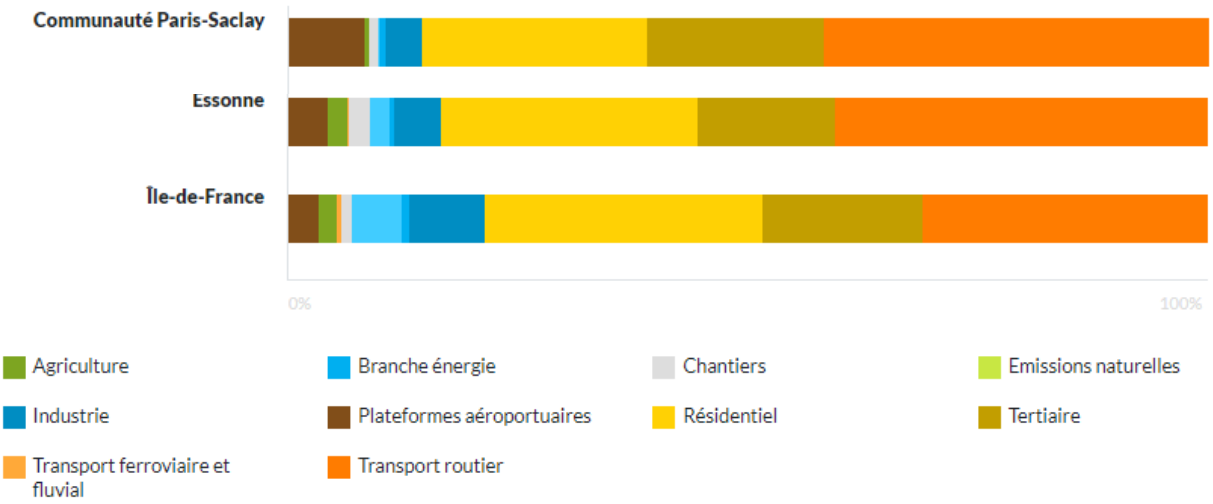
- Le transport routier et le secteur résidentiel et tertiaire sont les principaux responsables des pollutions atmosphériques
- Le tertiaire est responsable d'une partie des émissions de COVNM, de NOx, PM10 et de PM25
- L'industrie est responsable d'une partie des émissions de COVNM

En 2019, les émissions de Gaz à Effet de Serre directs et indirects lié à la consommation d'énergie (GES) sont de 37 920 kTonnes pour la région Île-de-France, de 4 676 kTonnes pour le département Essonne, et de 1240,6k Tonnes pour l'intercommunalité Paris-Saclay réparties selon les secteurs d'activité suivants :

Gaz à Effet de Serre par commune en 2019



Source : www.airparif.asso.fr



Source : www.airparif.asso.fr

3. Les risques et nuisances

C. Les risques naturels

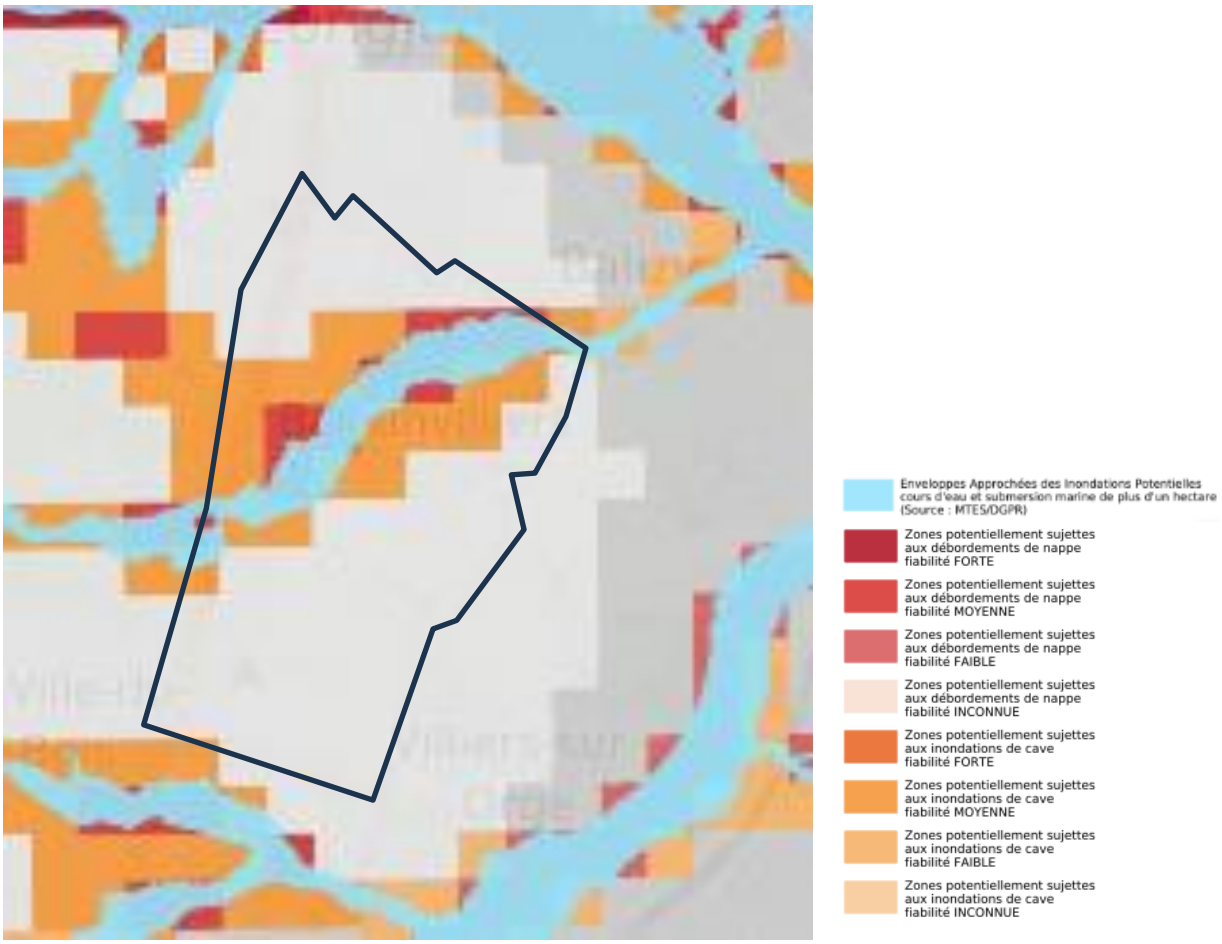
Selon le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs), les risques naturels suivants sont recensés sur le territoire : inondation, retrait-gonflement des argiles.

a) Le risque d'inondation

L'inondation par remontée de nappe

La consultation du site Géorisques indique qu'une partie de la zone urbanisée présente une sensibilité faible à moyenne au risque de remontée de nappes, ainsi qu'une sensibilité moyenne aux inondations de cave.

CARTE DES RISQUES DE REMONTÉE DE NAPPES



Source : http://www.georisques.gouv.fr/

3. Les risques et nuisances

C. Les risques naturels

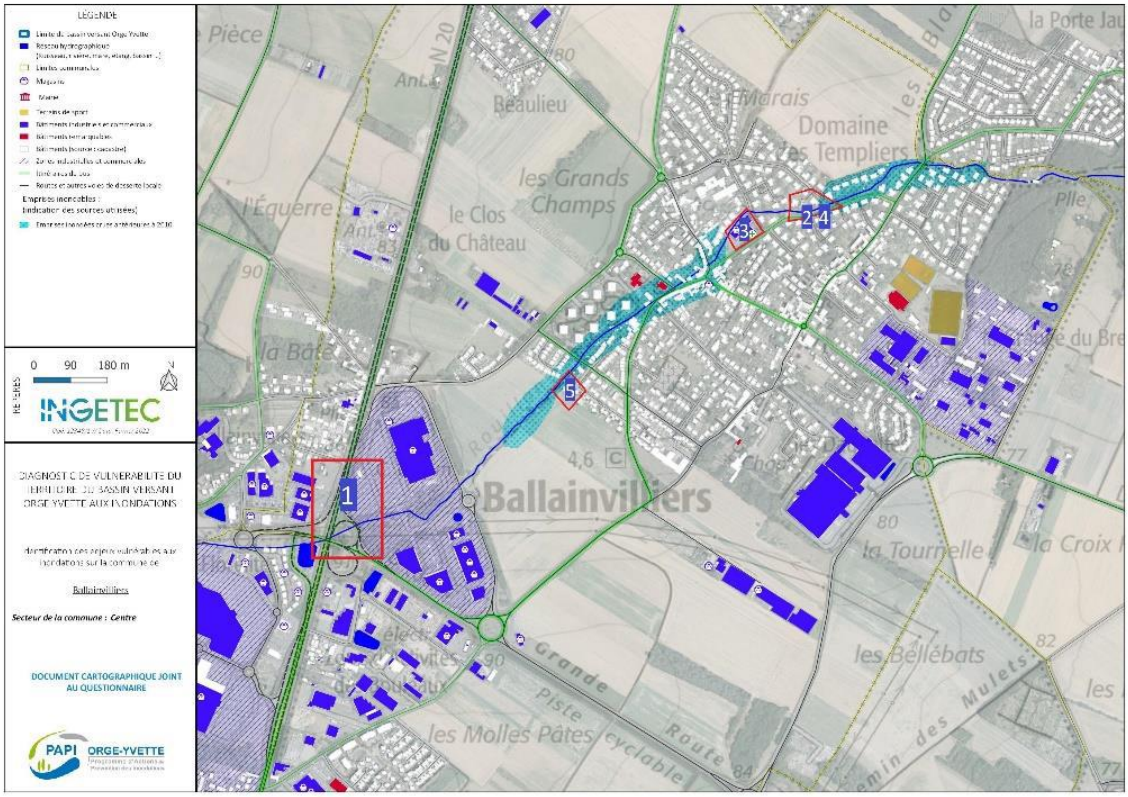
Le risque d'inondation par ruissellement agricole et rural (coulée de boues)

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) permet de définir une gestion intégrée des risques inondations à l'échelle du bassin versant en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économique et l'environnement. C'est un outil opérationnel de contractualisation entre l'Etat et les collectivités qui permet d'élaborer une politique globale intégrant les enjeux liés à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme ainsi qu'à la préservation de milieux naturels. Il définit les actions et travaux à réaliser à l'échelle du bassin versant Orge-Yvette.

Une étude sur le ruissellement est en cours par le PAPI.

La réduction de la vulnérabilité du territoire communal face au risque de ruissellement est un objectif fort notamment au regard du nombre d'arrêtés CATNAT que dénombre Ballainvilliers.

CARTE DU DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ DU BASSIN DE ORGE YVETTE AUX INONDATIONS



La cartographie des vulnérabilités mais en évidence l'exposition du centre-bourg au risque inondation. Ce secteur a déjà été victime, par le passé, d'inondations.

3. Les risques et nuisances

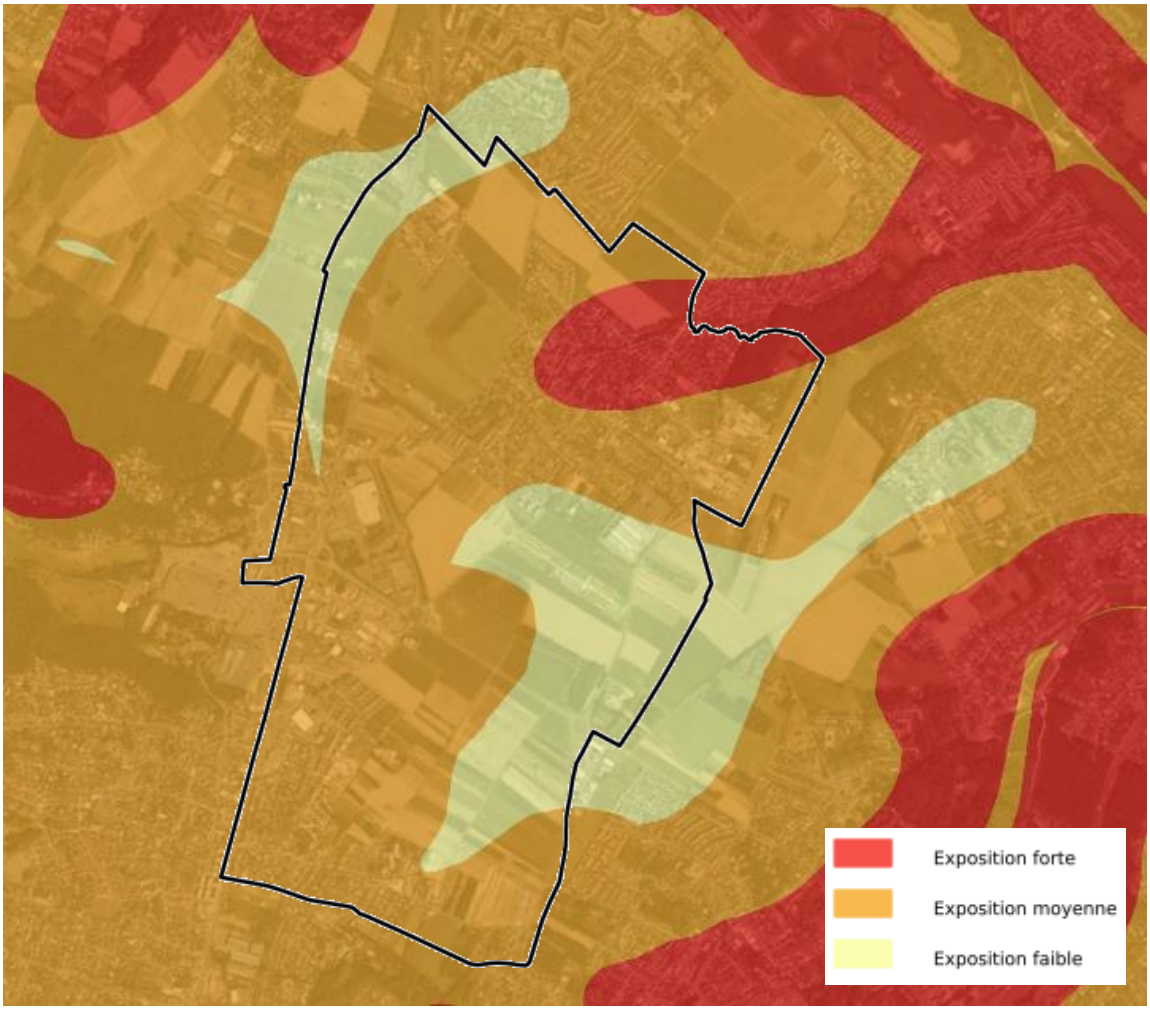
b) Le risque de mouvement de terrain

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide). Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration de certaines constructions. Une cartographie des aléas de retrait-gonflement d'argile dans le département de l'Essonne a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM).

La partie nord-est du territoire autour des abords du Rouillon dans le bourg présente un aléa fort. Tout le reste territoire à en majorité une exposition moyenne à ce risque, avec cependant au nord-ouest et au sud-est communal une exposition faible.

CARTE DES ALÉAS DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Source : Infoterre.brgm.fr

3. Les risques et nuisances

La commune a été reconnue de nombreuses fois en état de catastrophe naturelle suite à des inondations et coulées de boue et suite à des mouvements de terrains (cf. tableau ci-dessous).

(Tableau mis à jour en 2022).

État de catastrophe naturelle		
Date	**Arrêté du**	**Type**
16/08/2022	17/10/2022	Inondations et coulées de boues
19-20/06/2020	30/06/2021	Inondations et coulées de boues
11/08/2020	23/11/2020	Inondations et coulées de boues
08/05/2013	10/09/2013	Inondations et coulées de boues
14/07/2001	27/02/2002	Inondations et coulées de boues
06/07/2001	07/07/2001	Inondations et coulées de boues
07/07/2000	30/11/2000	Inondations et coulées de boues
05/08/2000	30/11/2000	Inondations et coulées de boues
01/11/1996	19/03/1999	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
25/12/1999	29/12/1999	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
05/08/1997	12/03/1998	Inondations et coulées de boues
01/01/1993	24/03/1997	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
01/01/1992	16/08/1993	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
23/07/1988	23/07/1988	Inondations et coulées de boues
25/07/1984	21/09/1984	Inondations et coulées de boues
31/08/1983	15/11/1983	Inondations et coulées de boues

3. Les risques et nuisances

D. Les risques d'origine anthropique

a) Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)

Ballainvilliers est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport sous une forme : le risque par canalisation et le risque par route (RN20 notamment).

b) Les risques technologiques et industriels

En cas de changement d'usage du site recensé dans les inventaires Basol et Basias, celui-ci devra faire l'objet d'une vérification de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Selon les données de la base nationale des installations classées, le territoire compte 3 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Clinique Les Magnolias, DEMS Auto France (soumis à enregistrement) et Interforum (soumis à autorisation).

Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

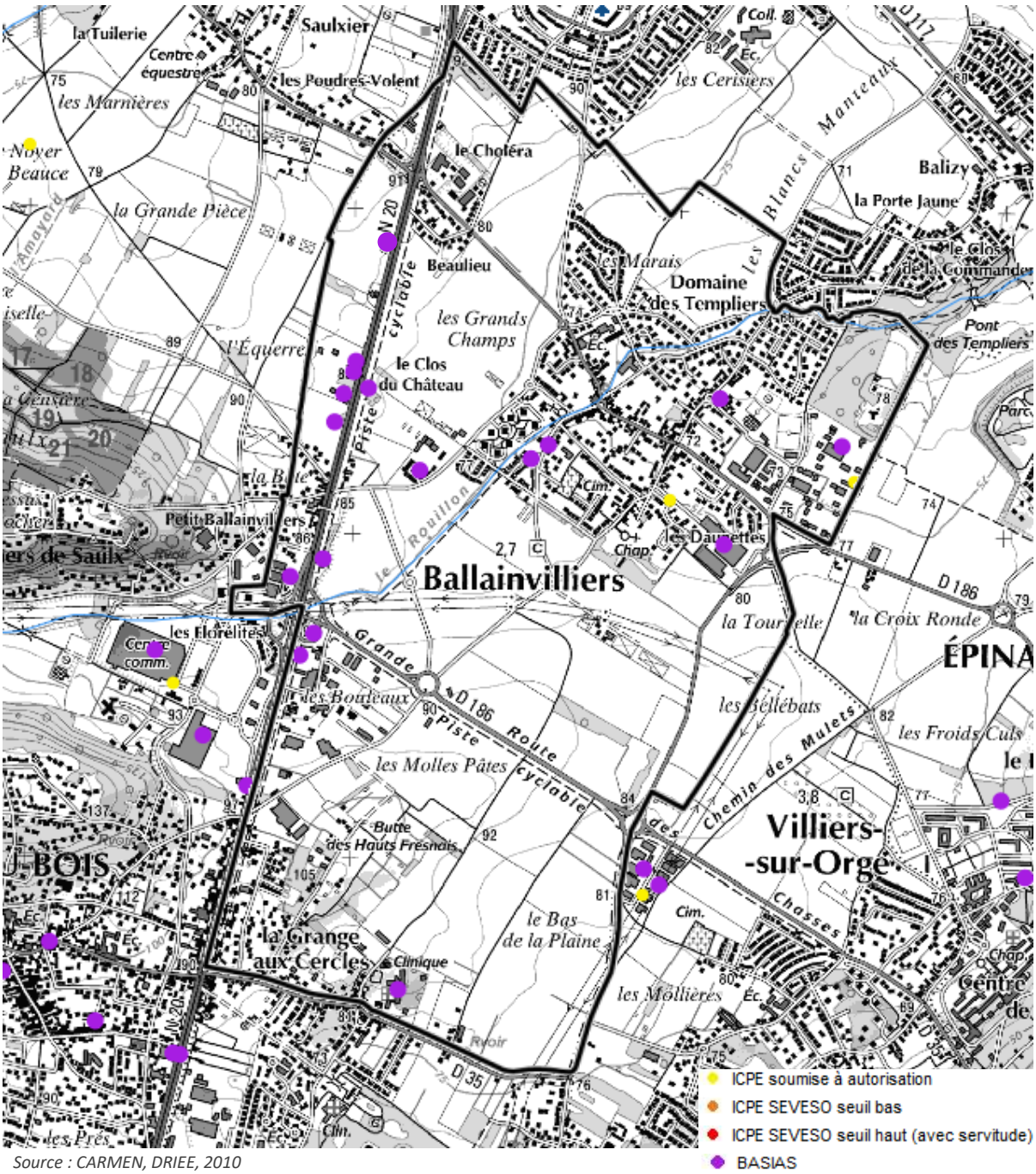
La base de données BASOL qui renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif n'identifie aucun site sur le territoire communal.

Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune de Ballainvilliers. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. 23 sites sont recensés sur cette base de données. Elles sont majoritairement situées le long de la RN20 et dans la zone d'activités des Daunettes.

3. Les risques et nuisances

CARTE DES ICPR ET DES SITES BASIAS



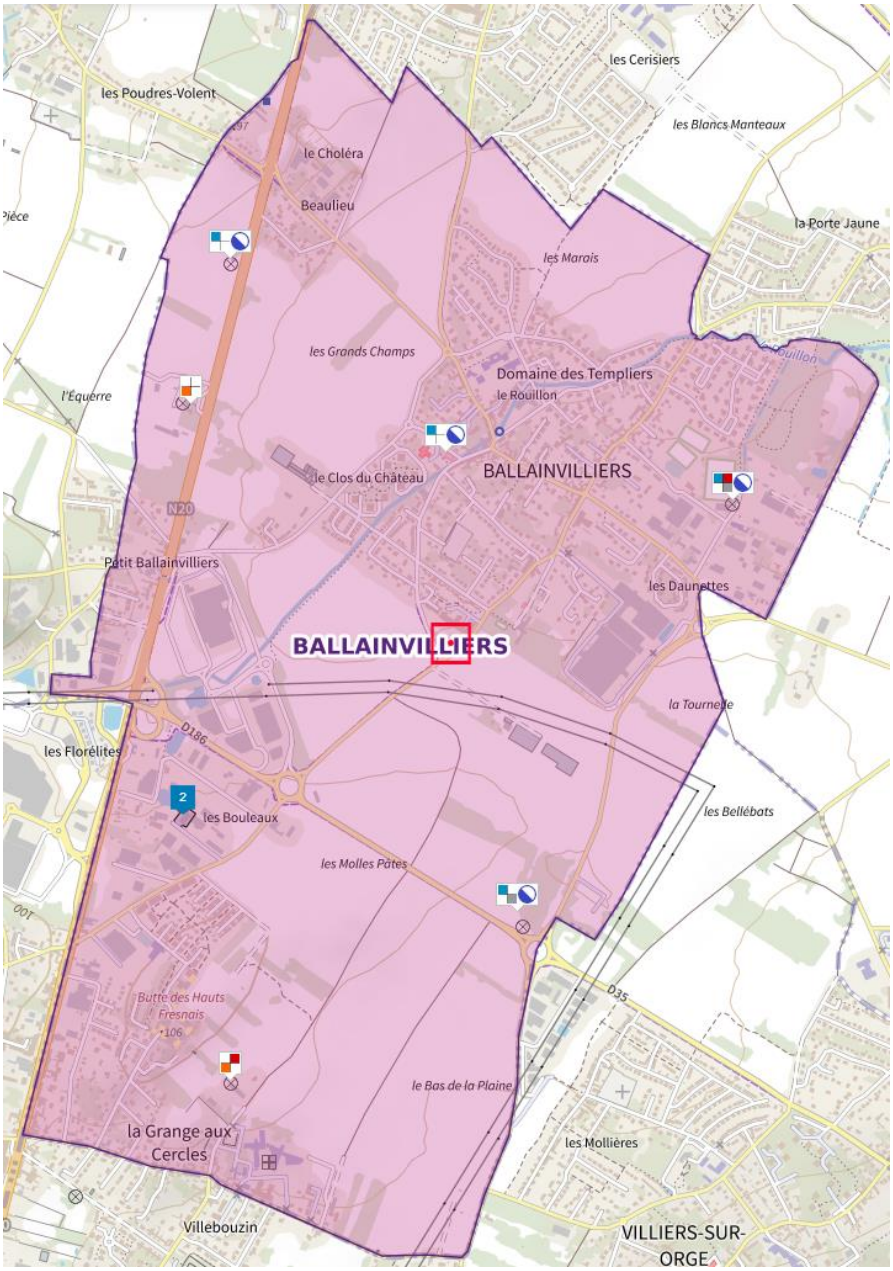
Source : CARMEN, DRIEE, 2010

3. Les risques et nuisances

Les ondes radio

La carte ci-dessous présente la localisation des différentes antennes radios et téléphoniques émettant des ondes électromagnétiques. Dans la commune de Ballainvilliers, 8 antennes sont installées sur le territoire.

CARTE DES ANTENNES RADIO ET TÉLÉPHONIQUES



Source : www.cartoradio.fr 2024

4. Les réseaux techniques urbains

A. L'eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par Suez, en délégation de service public. Le réseau d'eau potable dessert 4 642 habitants en 2022, selon les estimations d'eaufrance.

La Seine est la principale ressource utilisée pour la production d'eau potable. La rivière Essonne est une ressource alternative pouvant être utilisée par l'usine de Morsang-sur-Seine. Les usines de Morsang-sur-Seine et de Viry-Châtillon, appartenant à Eau et Force et gérées par Eau du Sud Parisien, assurent la production de l'eau distribuée.

D'après les contrôles sanitaires effectués par l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'eau distribuée en 2019 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Le laboratoire CARSO a été retenu par l'ARS Île-de-France dans le cadre du marché public du contrôle sanitaire des EDCH passé à partir du 1er janvier 2016 pour une durée de quatre ans. Tous les prélèvements ont été réalisés dans le cadre du contrôle sanitaire de l'eau destinée à la consommation humaine (EDCH), conformément à l'article R.1321-15 du Code de la santé publique (CSP) et précisé par l'arrêté du 21 janvier 2010. Cette surveillance est exercée par l'Agence régionale de santé (ARS) Île-de-France via la Délégation départementale de l'Essonne. Les échantillons d'eau ont été prélevés et analysés tout au long de l'année sur les points suivants :

- À la ressource
- En production (juste avant le départ en distribution)
- En distribution (au robinet des consommateurs et/ou sur des points fixes tels que les établissements recevant du public)

B. L'assainissement

Aujourd'hui, la commune est confrontée à de nombreux dysfonctionnements liés principalement aux apports d'eaux claires parasites par temps sec, aux surcharges hydrauliques par temps de pluie, aux rejets d'eaux usées dans les réseaux d'eaux pluviales, aux rejets d'effluents non-conformes. Des inondations avec débordement sur la voirie sont également observées sur quelques tronçons des réseaux d'eaux pluviales. Au regard de ces épisodes connus, la commune fixe un objectif de 0 rejet pour les projets d'aménagement sur son territoire.

La compétence a été transférée à l'intercommunalité Paris Saclay depuis le 1er janvier 2020.

4. Les réseaux techniques urbains

C. La gestion des déchets

De nombreux plans régionaux en vigueur constituent le cadre réglementaire de planification en matière de déchets : le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), le Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France (PREDIF), le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD), le Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS), et le Plan Régional de Prévention et de gestion des Déchets de Chantiers (PREDEC).

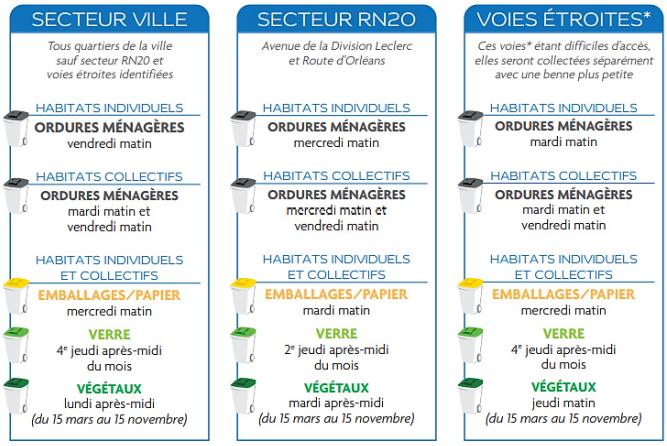
La gestion des déchets ménagers est assurée par le SIOM, Syndicat Intercommunal des Ordures Ménagères de la Vallée de Chevreuse, pour 19 communes de Paris-Saclay. Les habitants de Ballainvilliers ont a disposition la déchèterie du SIOM à Villejust.

Jean-François Vigier président du Siom de la Vallée de Chevreuse a présenté les grands défis de cette année 2023 avec notamment :

- Le déploiement de la collecte des biodéchets et la réflexion autour d'une solution de valorisation plus locale
- La prochaine déchèterie-ressourcerie de Saclay
- La modernisation de l'unité de valorisation énergétique pour augmenter notre production de chaleur et d'électricité
- Le développement des programmes de prévention et de sensibilisation pour accompagner les habitants dans une démarche écoresponsable.

Dans ce contexte économique, il a également souligné la nécessité de travailler en synergie avec l'ensemble des acteurs impliqués pour continuer à déployer les projets d'économie circulaire.

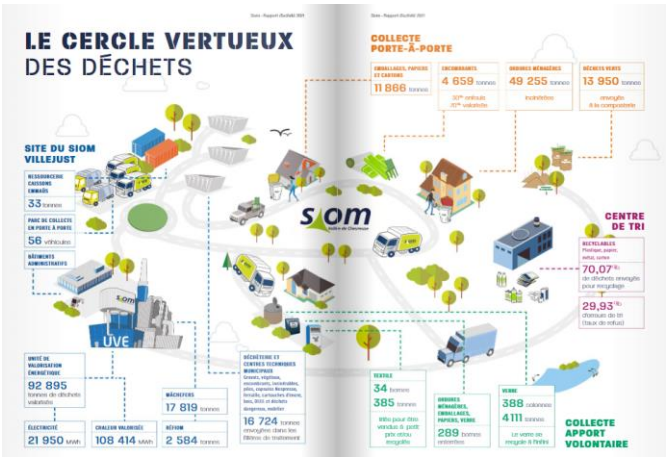
La collecte en porte à porte est gérée de la manière suivante en 2023 :



** Allée des jacinthes, allée des primevères, allée des camélias, rue Beaulieu, rue des grands pluviers, chemin de la fontaine, chemin des marais, allée des glycines, rue du rocher, route de Saulx-les-Chartreux et rue du Petit Ballainvilliers.*

Source : Mairie Ballainvilliers

Le traitement des déchets



Source : Bilan d'activités 2021 SIOM

5. Le développement durable et les énergies renouvelables

A. Les documents supra-communaux

Les documents régionaux en vigueur dans ce domaine sont les suivants : le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien, tous deux adoptés le 14 décembre 2012 par le Conseil Régional. Ces documents imposent de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de la prise en compte du climat.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se décline selon les objectifs suivants :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement
- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison)
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Mutualiser les services et les équipements
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable

5. Le développement durable et les énergies renouvelables

Par ailleurs, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Essonne définit aussi des orientations spécifiques pour permettre de lutter contre l'effet de serre.

S'inscrivant dans les objectifs internationaux et nationaux de lutte contre le changement climatique (protocole de Kyoto et objectif européen des "3*20" en 2020), il s'appuie sur un état des lieux réalisé en 2008, le Bilan carbone essonnien qui évalue les principaux postes d'émissions de gaz à effet de serre induits par le territoire essonnien (émissions directes et indirectes).

Il s'organise autour des trois leviers dont dispose le Département pour mettre en mouvement les acteurs essonniens : l'exemplarité, le rôle d'incitateur et le rôle d'animateur. Organisé autour de 7 thématiques (bâtiment/énergie, déplacements/mobilité, achats/consommation/déchets, activités économiques, agriculture/biodiversité, urbanisme/aménagement du territoire, animation), il met en cohérence l'ensemble des actions contribuant à la réduction des gaz à effet de serre essonnienne et à l'adaptation du territoire à l'impact du changement climatique

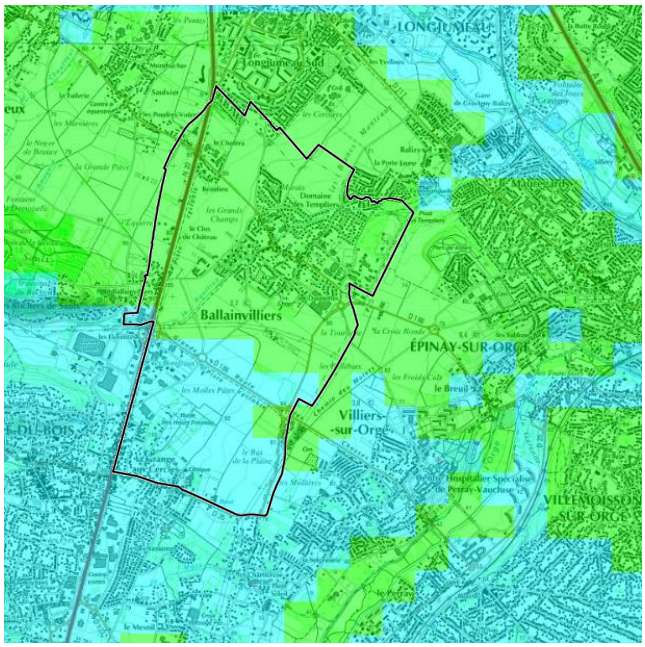
B. Les potentiels sur le territoire

a) La géothermie

Le BRGM, l'ADEME, la région Ile de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes.

Sur le territoire de Ballainvilliers, le potentiel relevé est moyen sur la partie sud du territoire et fort sur la partie nord. Cependant, il faut noter qu'il est difficilement envisageable de développer un réseau de géothermie dans une commune majoritairement pavillonnaire. Cela pourrait être fait à l'échelle d'un nouveau quartier mixte.

CARTE DU POTENTIEL GÉOTHERMIQUE



Source : www.geothermie-perspectives.fr

5. Le développement durable et les énergies renouvelables

b) Le potentiel solaire

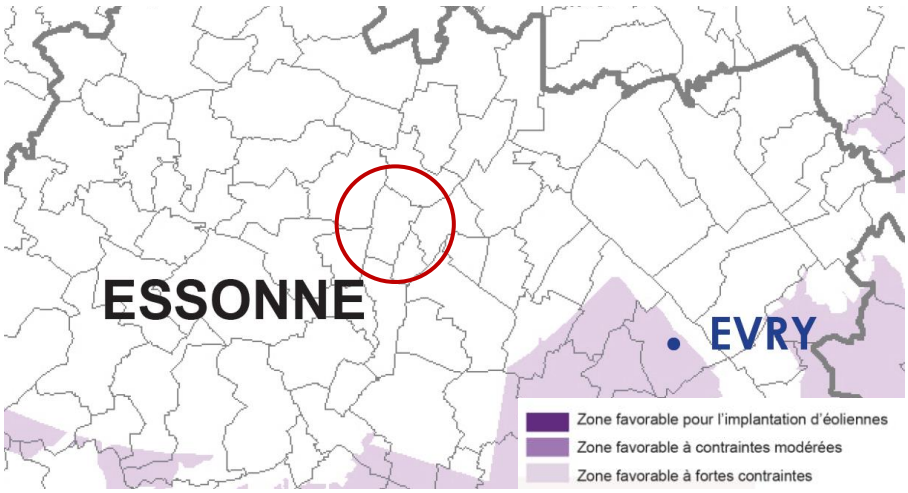
La durée moyenne d'ensoleillement dans l'Essonne est de 1 750 à 2 000 h/an. Le potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kwh d'énergie récupérable par an.

Données plus précises à l'échelle du Département : ensoleillement moyen annuel : 1618 h, alors que la moyenne française est de 1 968 heures. (*Source : Météo France*)

L'ensoleillement en Essonne est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

c) Le potentiel éolien

Selon le schéma régional de l'éolien réalisé en juillet 2012, Ballainvilliers est une commune qui ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien.



Source : SRE

Glossaire

ADEME : Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
CSP : Catégories Socioprofessionnelles
CPS : Communauté Paris-Saclay
DCE : Directive Cadre sur l'Eau
DRIEE : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
IPR : Institut Paris Région
ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
IDFM : Île-de-France Mobilité
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France
PLD : Plan Local de Déplacements
PLH : Programme Local de l'habitat
PPBE : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
PREDAS : Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins
PREDD : Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux
PREDEC : Plan Régional de Prévention et de gestion des Déchets de Chantiers
PREDIF : Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France
PREDMA : Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDC : Schéma Départemental des Carrières
SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France
SIAHVY : Syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique de la vallée de l'Yvette
SIG : Système d'Information Géographique
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRE : Schéma Régional Eolien
TCSP : Transports Collectifs en Site Propre
TMD : Transport de Matières Dangereuses
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique



Ballainvilliers

Ballainvilliers

2.2 Justifications des choix retenus et impacts sur l'environnement

Projet de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal

en date du 13 février 2025

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Sommaire

Explication des choix retenus pour établir le PLU 6

1. Choix retenus pour établir le PADD 6

2. La prise en compte des documents supra-communaux 17

3. Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques 31

4. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD 33

5. Justification du dispositif règlementaire (zonage, règlement) avec les orientations et objectifs du PADD 52

A. La zone UVC 63

B. La zone UR1 67

C. La zone UR2 70

D. La zone UR3 74

E. La zone UR4 77

F. La zone UC 81

G. La zone UAE 84

H. La zone UE 87

I. La zone N 90

J. La zone A 94

6. Justification des dispositions communes applicables en toutes zones 97

A. Les protections paysagères, patrimoniales et environnementales 97

I. Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau 97

II. Protection des zones humides 97

III. Élément bâti remarquable 98

IV. Espaces Boisés Classés 99

V. Patrimoine paysager et espaces paysagers à protéger 99

B. Aspect extérieur des constructions 100

C. Performance énergétique et environnementale 101

D. Conditions de desserte des terrains et des réseaux 102
I. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures 102
II. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement 102
E. Stationnement 103
I. Stationnement de véhicules motorisés 103
II. Le stationnement vélo 105
7. Justification des autres dispositions du PLU 106

Introduction

Les présentes justifications des différents documents du Plan Local d'Urbanisme de Ballainvilliers ont été rédigées en respectant les articles L.151-4 et R.151-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, fixant le cadre légal suivant lequel le rapport de présentation doit être écrit. Les articles rappelés ci-dessous sont ceux sur lesquels s'appuient plus particulièrement l'écriture de la partie du rapport de présentation justifiant les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Rappel de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Rappel de l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Rappel de l'article R.151-4 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévues à l'article L. 153-29.

Rappel de 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.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

1. Choix retenus pour établir le PADD

Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU

La révision du PLU s'initie par une volonté communale d'adapter son PLU aux nouveaux objectifs municipaux. Par délibération en date du 7 octobre 2021, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal. À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis suivants :

- Protéger les espaces agricoles et naturels du territoire communal, ne plus consommer de nouveaux espaces agricoles ou naturels, ce qui conduit notamment à supprimer la zone d'extension au nord du bourg ;
- Définir un projet global qui tienne compte des spécificités de chacun des secteurs urbanisés de la commune en fonction d'une requalification nécessaire ou au contraire de la mise en place de mesures de protection, de valorisation et notamment :
  - Assurer la protection des quartiers d'habitat existants, maitriser leur évolution pour répondre aux besoins des habitants tout en veillant au maintien de la nature en ville et notamment les espaces de jardins de pleine terre mais aussi par la limitation de l'imperméabilisation des sols,
  - Veiller à une évolution qualitative du centre bourg, favoriser l'implantation de services à la population notamment en soutenant la création d'une maison de santé,
  - Mettre en œuvre un projet de requalification urbaine sur le secteur « RN20-Villebouzin » situé en entrée Sud de la commune, à la limite des communes voisines de Longpont-sur-Orge et La-Ville-du-Bois,
  - Engager une réflexion sur le devenir du secteur des Daunettes en lien et en cohérence avec les potentialités d'évolution du site qui abrite l'entreprise « MDS ». Définir un projet d'ensemble permettant de développer, à terme, un ensemble urbain mixte, comprenant des logements, des équipements, des services et des activités économiques. Le renouvellement urbain de ce secteur devra s'inscrire dans une démarche environnementale ambitieuse d'une part et s'assurer d'une accroche qualitative avec le bourg notamment à travers les liaisons douces créées, le développement des espaces verts, des services et des équipements. Le traitement des continuités avec les espaces agricoles est un autre enjeu de l'évolution de ces secteurs que la révision du PLU devra prendre en compte.
- Assurer une évolution démographique maitrisée et veiller au maintien de l'emploi dans la commune notamment par redynamisation de l'économie locale adaptée aux besoins actuels des entreprises.

PADD retenu :

La commune de Ballainvilliers souhaite concilier l'attractivité économique avec la conservation de l'environnement et de son caractère de ville-village. Le projet est donc d'allier développement urbain modéré, maintien et consolidation des activités économiques et préservation des qualités patrimoniales, paysagères et environnementales. La commune a de forts atouts agricoles et économiques à préserver et valoriser. Le projet de PLU se décline en trois axes :

1. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE DE BALLAINVILLIERS

2. MAITRISER L'ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN SUR DES SECTEURS CIBLÉS ET ENCADRÉS

3. GARANTIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic.

Les tableaux ci-après font apparaitre la synthèse des principaux éléments du diagnostic et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD. Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans l'élaboration des orientations du PADD. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD a été réalisée dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE DE BALLAINVILLIERS

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
• L'ex-communauté d'agglomération Europe Essonne avait travaillé sur une étude de trame verte et bleue à l'échelle du territoire intercommunal. Cela permet de resituer la commune dans un contexte plus large et de bien voir l'importance des espaces agricoles de la commune. Les besoins de continuités font apparaître l'importance de l'espace agricole, de la vallée du Rouillon, ainsi que du bois des Templiers. • Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classes A et B. La classe B correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. La classe A correspond aux zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser. Il faudra donc vérifier dans ces zones la présence effective ou non d'une zone humide avant de construire. • Le territoire communal est très riche en termes d'espèces faunistiques et floristiques. Selon les données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), la commune compte 249 espèces dont 12 espèces animales et 237 espèces végétales. • Ballainvilliers est concernée par le périmètre régional d'intervention foncière « Orge Aval ». Le PRIF est un secteur classé naturel ou agricole dans les documents d'urbanisme, délimité et voté par les conseils municipaux concernés, le conseil d'administration de l'Île-de-France Nature puis par le conseil régional d'Île-de-France, au sein duquel l'Agence est autorisée à acquérir des espaces naturels, à l'amiable, par voie de préemption, ou, dans certains cas par expropriation.	**Renforcer la trame verte et bleue, porteuse de biodiversité :** • Sanctuariser les espaces boisés, notamment le Bois des Templiers. • Préserver et renforcer les corridors écologiques dans les milieux forestiers, agricoles et hydrographiques/humides. • Porter le projet de création d'un espace vert et de loisirs de transition entre le quartier des Hauts-Fresnais et la plaine agricole. • Répertorier et protéger les espèces végétales et animales du territoire. • Préserver le Rouillon traversant la commune d'Est en Ouest et restaurer les milieux humides à ses abords. • Créer et promouvoir la création de mares, apportant un intérêt majeur pour la biodiversité, et offrant de multiples fonctions favorables aux bien-être, cadre de vie, éducation, îlot de fraicheur, et participant à l'épuration de l'eau.

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
• La majeure partie des espaces agricoles est identifiée en espace naturel sensible, ainsi que quelques espaces boisés (bois des Templiers, parc du Château, resserres en espace agricole). • Les enjeux sur le territoire recouvrent principalement : - La protection et la restauration des milieux aquatiques et des zones humides associées - La réduction de la pression par les intrants agricoles et du transfert vers les eaux superficielles ou souterraines, en particulier dans les aires d'alimentations des captages - La régularité de la performance de l'assainissement et son amélioration (y compris le non collectif avec un faible taux de conformité) et la gestion à la source des eaux pluviales • La réduction de l'utilisation de phytosanitaires agricoles, la résolution des problèmes de sédiments dégradés d'anciens sites pollués et de rejets de substances dangereuses liées aux activités industrielles.	
• Entrée de ville depuis la RN 20 : Celle-ci fera l'objet d'une requalification et d'un renouvellement urbain important dans les années à venir, déjà amorcés de manière ponctuelle. La RN 20 se transformera en boulevard urbain et une place « Place du Château » sera créée en entrée de ville. L'objectif de l'opération est ainsi d'améliorer le cadre de vie, aménagement de l'espace public afin qu'il réponde aux besoins de chaque usager, protection des logements contre les nuisances de la RN20 et développement de la végétalisation. • L'absence de panneau de signalisation ou d'aménagement qualitatif spécifique rend peu perceptible l'entrée sur le territoire communal. Ainsi, l'entrée de ville de Ballainvilliers délimite la transition entre les espaces agricoles et l'espace urbain. • La commune a entrepris sur ses équipements des travaux et adaptations en vue d'une meilleure prise en compte des besoins en économie d'énergie. • L'habitat individuel groupé et organisé : Ces quartiers participent également à la couverture végétale de la ville et sont support de la trame verte. C'est	**Favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain :** • Préserver les cœurs d'îlots et jardins d'agrément pour maintenir la biodiversité intra-urbaine, garantir des ilots de fraîcheur et assurer une bonne perméabilité des sols. • Préserver les petits espaces verts urbains considérés comme des espaces relais de la trame. • Protéger et développer les continuités végétales structurantes et pluristratifiées : haies, bandes enherbées, alignements d'arbres, créer des connexions entre les jardins particuliers et autres espaces verts… • Poursuivre les plantations d'arbres et d'espèces végétales locales, mellifères, économes en eau et adaptables au changement climatique. • Sensibiliser et favoriser la récupération des eaux de pluie pour les particuliers, entreprises et équipements publics et tout particulièrement pour l'entretien des espaces verts. Sensibiliser sur l'importance d'adopter des pratiques sobres en consommation d'eau. • Porter une attention à la valorisation des entrées de village, aux vues sur les grands paysages et à la valorisation des transitions paysagères. • Sensibiliser les particuliers, entreprises et équipements publics à favoriser l'accueil de la biodiversité (abris-faunes types nichoirs, devenir sites refuges…).

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
pourquoi, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles. • L'habitat individuel spontané : La proportion d'espaces verts et la couverture végétale existante jouent un rôle important dans la qualité du paysage et du cadre de vie, ainsi que pour le maintien ou le développement de la biodiversité. La conservation d'une proportion d'espaces perméables est nécessaire à l'infiltration des eaux pluviales. De plus, comme le caractérise l'état initial de l'environnement, certaines zones sont concernées par des zones humides	
• Les enjeux sur le territoire recouvrent principalement : - La protection et la restauration des milieux aquatiques et des zones humides associées - La réduction de la pression par les intrants agricoles et du transfert vers les eaux superficielles ou souterraines, en particulier dans les aires d'alimentation des captages - La régularité de la performance de l'assainissement et son amélioration (y compris le non collectif avec un faible taux de conformité) et la gestion à la source des eaux pluviales - La réduction de l'utilisation de phytosanitaires agricoles, la résolution des problèmes de sédiments dégradés d'anciens sites pollués et de rejets de substances dangereuses liées aux activités industrielles. • Le SRCE identifie : - Un corridor de la sous-trame herbacée en limite entre la plaine agricole et le quartier des Hauts Fresnais - La mosaïque agricole est un élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques • La protection des espaces ressources pour produire plus local s'incarne dans la trajectoire de sobriété foncière de – 20 % par décennie, dans la préservation spécifique de la ceinture verte par l'armature verte à sanctuariser (OR2), incluant notamment les terres agricoles au sein desquels les capacités d'urbanisation ne peuvent être mobilisées. • En termes d'orientation, le territoire est ciblé par la requalification de son site économique existant (ZAC Berges du Rouillon), la préservation de ses espaces	**Pérenniser et valoriser les espaces agricoles :** • Veiller à la diversité paysagère et à la fonctionnalité des espaces agricoles en encourageant la plantation de haies, de resserres et en étant attentif à la gestion des eaux de ruissellement. • Prendre en compte les besoins des agriculteurs pour le maintien et le développement de leurs exploitations, notamment en facilitant la circulation des engins agricoles. • Favoriser les circuits-courts : AMAP, points de vente… • Assurer la protection des vues et du paysage remarquable vers le centre bourg historique, vers les grands espaces agricoles du territoire, mais également vers la Tour de Montlhéry. • Favoriser l'installation d'une agriculture résiliente et durable.

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
agricoles, et le maintien de ses liaisons agricoles. Ainsi, la commune devra suivre ces objectifs en protégeant ses espaces naturels agricoles et en modernisant son site économique en vue de renforcer et pérenniser l'indépendance de la production régionale d'Ile-de-France.	
• Le territoire de Ballainvilliers est concerné par le référencement de trois de ses routes, la D186, la D35, et surtout la N20. • Les niveaux de pollution enregistrés en 2021, par rapport à l'année 2020, ont augmenté sur l'ensemble des stations de mesure, mais ils sont en baisse par rapport à l'année 2019, à l'exception de l'ozone. Cependant, ces données ne sont pas représentatives du fait de la crise sanitaire due au Covid 19. • La consultation du site du BRGM « Remontées de nappes » indique que la nappe est sub-affleurante dans la vallée du Rouillon. Une partie de la zone urbanisée présente une sensibilité forte au risque de remontée de nappes. • Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide). La partie nord-est du territoire autour des abords du Rouillon dans le bourg présente un aléa fort. Tout le reste territoire à en majorité une exposition moyenne à ce risque, avec cependant au nord-ouest et au sud-est communal une exposition faible.	**Limiter l'exposition des ballainvillois aux risques et nuisances :** • Limiter les nuisances sonores, notamment celles liées au trafic routier. Préserver la tranquillité des quartiers résidentiels en éloignant les activités sources de nuisances sonores. • Lutter contre la pollution de l'air en limitant la circulation de transit. • Prendre en compte et imposer le traitement des sites et sols potentiellement pollués dans la réalisation de tout projet d'aménagement. • Prendre en compte les contraintes liées au sol en poursuivant la prévention et l'information sur les risques liés à l'aléa retrait gonflement des argiles et en limitant l'imperméabilisation des sols. • Réduire l'exposition des habitants au risque d'inondation par ruissellement rural et agricole. • Viser un objectif de « zéro rejet » des eaux pluviales.

MAITRISER L'ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN SUR DES SECTEURS CIBLÉS ET ENCADRÉS

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
• Le potentiel de densification sur les espaces d'habitat. Les sites identifiés concernent des parcelles encore inoccupées ou des regroupements de fonds de parcelles, et des secteurs déjà urbanisés, mais dont le bâti est vieillissant et où le potentiel de densification pourrait être maximisé avec le regroupement de parcelles voisines. • Le potentiel de densification sur des espaces urbanisés aujourd'hui à usage d'activités. Les sites identifiés correspondent aux activités économiques vieillissantes le long de la RN 20 et à la zone d'activités des Daunettes. Sur ce dernier, au vu de la proximité avec le cœur du village et de la composition des entreprises (essentiellement liées à l'entreposage), cette zone d'activités pourrait faire l'objet d'une mutation en logements et/ou équipements sur le long terme.	**Maîtriser le développement urbain de la commune par un objectif de « zéro artificialisation » :** • Proscrire la consommation d'espace naturel ou agricole par étalement urbain. • Toutefois, environ 2.7 ha seront consommés pour permettre des projets d'infrastructures de transport (Route de Chasse, franchissement de la RN20, circulations douces, …) • Privilégier une densification ciblée sur des sites identifiés plutôt que diffuse dans l'ensemble du village : - Les zones d'activités en bordure de la RN20. - Le secteur Sud de la RN20 à Villebouzin.
• Le potentiel de densification sur les espaces d'habitat. Les sites identifiés concernent des parcelles encore inoccupées ou des regroupements de fonds de parcelles, et des secteurs déjà urbanisés, mais dont le bâti est vieillissant et où le potentiel de densification pourrait être maximisé avec le regroupement de parcelles voisines. • Le potentiel de densification sur des espaces urbanisés aujourd'hui à usage d'activités. Les sites identifiés correspondent aux activités économiques vieillissantes le long de la RN 20 et à la zone d'activités des Daunettes. Sur ce dernier, au vu de la proximité avec le cœur du village et de la composition des entreprises (essentiellement liées à l'entreposage), cette zone d'activité pourrait faire l'objet d'une mutation en logements et/ou équipements sur le long terme.	**Faire évoluer les espaces d'activités bordant la RN20 :** • Requalifier et optimiser le foncier disponible sur les secteurs d'activités économiques en bordure de la RN20, afin d'accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire. • Favoriser le transfert d'activités vers les zones d'activités de la RN20.
• Entrée de ville depuis la RN 20 : Concentrant en grande partie de l'activité, cette entrée de ville non qualitative est marquée par l'aspect délabré de son bâti et des espaces publics. Celle-ci fera l'objet d'une requalification et d'un renouvellement urbain important dans les années à venir, déjà amorcés de manière ponctuelle. La RN 20 se transformera en boulevard urbain et une place « Place du Château » sera créée en entrée de ville. L'objectif de l'opération est ainsi d'améliorer le cadre de vie, aménagement de l'espace public afin qu'il réponde aux besoins de chaque usager, protection des logements contre les nuisances de la RN20 et développement de la végétalisation.	**Faire évoluer le secteur Sud de la RN20 à Villebouzin :** • Mettre en œuvre un projet de requalification urbaine avec une mixité de logements, collectifs, et petits collectifs. • Développer une offre de logements étudiants en capitalisant sur le rayonnement du plateau de Saclay. • Privilégier l'installation de commerces et de logements dans la portion Sud de l'axe. • Permettre une mixité fonctionnelle avec l'implantation de commerces de proximité et de services.
• Il apparaît ainsi que la diminution du nombre de personnes par logement devrait continuer, tout en s'atténuant légèrement. De plus, cette diminution de la taille moyenne des ménages alimente la demande en logements de petite taille.	**Favoriser un parcours résidentiel complet afin de permettre à chacun d'habiter durablement à Ballainvilliers :** • Limiter la croissance démographique à 6000 habitants à l'horizon des 10 prochaines années.

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
• Le parc de logements de Ballainvilliers se compose d'une part importante de logements de grande taille. En effet, environ 70% des logements sont composés de 4 pièces ou plus. Près de la moitié du parc est constitué de logements de 5 pièces ou plus (46,8%).	• Diversifier les typologies de logements et formes d'habitat pour permettre l'accueil de tout type de ménages sur le territoire (personnes âgées, jeunes familles, personnes porteuses d'un handicap, personnes à mobilité réduite). - Proposer des logements à destination d'étudiants sur le secteur Sud de la RN20 ou dans le secteur de la Bâte. • Tendre vers le seuil légal de 25% de logements sociaux.
• La RN 20 se transformera en boulevard urbain et une place « Place du Château » sera créée en entrée de ville. L'objectif de l'opération est ainsi d'améliorer le cadre de vie, aménagement de l'espace public afin qu'il réponde aux besoins de chaque usager, protection des logements contre les nuisances de la RN20 et développement de la végétalisation. • Il est à noter que trois logements sur quatre ont été construits après 1975 soit après la mise en vigueur des premiers dispositifs de réglementation thermique. Le parc de logements de Ballainvilliers n'est pas caractérisé par son ancienneté. En effet, près de quatre logements sur cinq ont été construits après 1971, et environ 10% l'ont été avant 1946. • L'enjeu prioritaire de valorisation du bâti ancien de village et bâti rural conduit à identifier comme faible le potentiel de densification de ces secteurs. En effet, le potentiel se limite donc à la restructuration du bâti existant et à la réalisation d'extension de bâtiment. L'enjeu est de préserver la volumétrie et les formes urbaines existantes. • Cependant, les opérations collectives les plus récentes sont assez différentes par leur échelles et leur fonciers moins grands. De plus, ces immeubles sont relativement récents. C'est pourquoi, ils n'ont pas vocation à évoluer à court terme à l'exception de travaux d'amélioration et/ou d'isolation.	**Favoriser une offre de logements qualitative sur les secteurs de projets identifiés :** • Accélérer la réhabilitation thermique des bâtiments et faciliter la mise en œuvre des énergies renouvelables (géothermie, panneaux solaires…). • S'attacher à produire des logements qualitatifs (performance énergétique, phonique…). • Permettre la rénovation des logements existants afin de les adapter aux personnes âgées, personnes porteuses d'un handicap, aux personnes à mobilité réduite… • Garantir la possibilité de réaliser des travaux d'isolation des constructions, par l'intérieur ou par l'extérieur en fonction des qualités architecturales du bâti. • Faciliter l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique. • Favoriser un tissu urbain adaptable au changement climatique en réduisant les îlots de chaleur • Veiller à l'aspect architectural : clôtures, menuiseries, toitures, façades, modénatures et éléments de décor. • Intégrer de la végétation aux nouveaux programmes d'aménagement.
• Les sites identifiés correspondent aux activités économiques vieillissantes le long de la RN 20 et à la zone d'activités des Daunettes. Sur ce dernier, au vu de la proximité avec le cœur du village et de la composition des entreprises (essentiellement liées à l'entreposage), cette zone d'activités pourrait faire l'objet d'une mutation en logements et/ou équipements sur le long terme.	**Réfléchir à une relocalisation des activités existantes sur le territoire de Ballainvilliers pour une meilleure accessibilité en entrée de ville**

GARANTIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
Enseignements : • Bâti ancien et maisons de village : - Une dimension patrimoniale forte - Un enjeu de préservation de l'esprit des constructions et de la composition urbaine, notamment lors de réhabilitations ou d'extensions - Le neuf doit respecter et s'insérer dans l'habitat local • Grandes propriétés : - Une forte dimension architecturale et historique - Une couverture végétale intéressante (grands arbres…) - Une véritable qualité paysagère • Habitat individuel spontané : - Permettre des évolutions des bâtiments tout en préservant l'intimité des constructions - Protéger la couverture végétale des cœurs d'îlot • Habitat individuel organisé : - Préserver l'identité urbaine de ces quartiers qui ne sont pas destinés à évoluer à échéance du PLU. - Sauvegarder l'identité architecturale spécifique de ces quartiers • Habitat collectif : - Préserver l'identité urbaine de ces ensembles qui ne sont pas destinés à évoluer à échéance du PLU. - Les espaces verts et paysagers doivent être préservés • La commune de Ballainvilliers comprend plusieurs édifices remarquables constituant le patrimoine architectural et urbain de la commune. Le patrimoine Ballainvillois se situe majoritairement dans le centre-village notamment le long de la rue de l'Église. Il se décline en plusieurs entités et typologies. Il est composé d'édifices qui témoignent de l'histoire de Ballainvilliers (L'église, l'ancienne Mairie, le Château de Ballainvilliers, etc.) et d'ensembles de maisons remarquables qui font partie du patrimoine et de l'identité Ballainvilloise.	**Préserver le bâti remarquable de Ballainvilliers et garantir l'évolution qualitative des constructions :** • Identifier et mettre en œuvre la protection des éléments de patrimoine constitutifs de l'identité de la commune : - Les bâtiments remarquables tels que le château, la maison de la Tourelle, l'église, les maisons bourgeoises (rue Saint-Sauveur, rue de l'église…), les fermes remarquables du vieux village… - Les ensembles porteurs du charme ballainvillois : le front bâti contigu à l'ancienne mairie, la place Lacoste, la rue de Normande… • Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect du paysage et des formes urbaines caractéristiques de chaque quartier.
• Concentrant en grande partie de l'activité, cette entrée de ville non qualitative est marquée par l'aspect délabré de son bâti et des espaces publics. Celle-ci fera l'objet d'une requalification et d'un renouvellement urbain important dans les années à venir, déjà amorcés de manière ponctuelle. La RN 20 se	**Poursuivre la création de véritables lieux de vie et de rencontres :** • Conforter le centre bourg en améliorant l'espace public, en préservant les arbres et paysages urbains remarquables, et en envisageant des possibilités de développement des services médicaux et paramédicaux.

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
transformera en boulevard urbain et une place « Place du Château » sera créée en entrée de ville. L'objectif de l'opération est ainsi d'améliorer le cadre de vie, aménagement de l'espace public afin qu'il réponde aux besoins de chaque usager, protection des logements contre les nuisances de la RN20 et développement de la végétalisation. • Des bandes cyclables existent à Ballainvilliers. Elles sont présentes le long des principaux axes de la commune (N 20 et D 186), la zone 30 rue de Longjumeau. De nouvelles ont été créées, celle de la route de la Grange aux cercles et rue des Écoles, qui permettent de relier le centre-ville au parc d'activités des Frênes. Les sentes piétonnes identifiées à Ballainvilliers permettent de traverser les lotissements d'habitat individuel qui se sont organisés autour de voies internes. Le maillage des circulations douces est en cours de réflexion et de développement.	• Dynamiser les polarités commerciales principales de la commune, en aménageant des espaces publics confortables, et en attirant des commerces de proximité accessibles à tous. • Lutter contre la vacance des locaux commerciaux. • Améliorer l'accessibilité des locaux d'activités par un aménagement des espaces publics qui favorise leur accès à tous les modes de déplacement (piétons, cyclistes, PMR, voitures). • Poursuivre la politique de soutien aux commerces et aux artisans locaux.
• Ballainvilliers possède, compte tenu du nombre d'habitants, une très bonne offre en équipements • L'effectif total de l'école primaire pour l'année 2021-2022 est de 225 élèves. Une extension du groupe scolaire des Hauts Fresnais est à l'étude pour la période 2025-2035, avec huit nouvelles classes créées.	**Poursuivre la politique de développement d'équipements et de services adaptés aux besoins de tous les ballainvillois :** • Adapter et renforcer les équipements communaux au regard des évolutions démographiques subies ces dernières années. • Poursuivre le développement de services et d'équipements pour tous : - Réaliser une maison de l'enfance, de la petite enfance et de la jeunesse. - Convertir les cours d'écoles imperméabilisées en espaces perméables favorables à l'absorption des eaux de ruissellement, apportant de la fraîcheur. - Permettre la pratique libre des sports de plein-air, en valorisant notamment l'opération « le sport pour tous à Ballainvilliers ». - Créer un espace de loisirs et sports dans le secteur de Villebouzin. - Favoriser la création d'une maison de santé pluridisciplinaire. - Aménager un cimetière paysager (allées enherbées et arborées, fleurissement mellifère…). - Développer les infrastructures sportives des Daunettes. • Favoriser le développement de l'offre en équipements en réinvestissant les bâtiments libres existants, dans une optique de limitation de la consommation du foncier : - Transformer l'ancienne école de Villebouzin en équipement public communal de quartier.

Les enjeux issus du diagnostic	Les orientations du PADD
	- Optimiser le conservatoire, en permettant sa mutualisation avec d'autres activités. - Accompagner les évolutions nécessaires de l'hôpital privé Les Magnolias, devenu hôpital de proximité. - Répondre aux besoins des associations et de la commune. • Continuer à assurer le développement du réseau de communication numérique
• La commune a entrepris sur ses équipements des travaux et adaptations en vue d'une meilleure prise en compte des besoins en économie d'énergie. • Le maillage des circulations douces est en cours de réflexion et de développement.	**Garantir la qualité et l'accessibilité de l'offre d'équipements :** • Poursuivre la politique d'économie d'énergie dans les bâtiments communaux. • Permettre l'installation de panneaux solaires ou tout autre énergie renouvelable sur les équipements publics de la commune. • Veiller à la bonne accessibilité des équipements communaux, notamment à destination des personnes à mobilité réduite. • Poursuivre le développement de réseaux d'énergies performants.
• Malgré l'offre en stationnement public, Ballainvilliers rencontre des problèmes de stationnement liés à l'usage quotidien : utilisation des garages en lieu de stockage, encombrement aux heures d'entrée et de sortie des classes. • La commune de Ballainvilliers ne dispose pas de gare, toutefois, quatre gares sont à proximité, dont celle du RER C à Épinay-sur-Orge, à Sainte-Geneviève-des-Bois, et à Gravigny-Balizy. Les enjeux visent à développer le réseau de bus afin de renforcer les connexions internes et les connexions avec les autres communes. • Projet de 2ème franchissement de la RN20 depuis la route de Chasse (En cours). • La RN 20 se transformera en boulevard urbain et une place « Place du Château » sera créée en entrée de ville. • L'objectif de l'opération est ainsi d'améliorer le cadre de vie, aménagement de l'espace public afin qu'il réponde aux besoins de chaque usager, protection des logements contre les nuisances de la RN20 et développement de la végétalisation.	**Améliorer les déplacements :** • Réduire les problématiques de circulation, apaiser les axes secondaires en secteur urbain dense et les axes de desserte des quartiers résidentiels. • Soutenir tout projet de développement de transport en commun en site propre sur la RN 20. • Porter le projet d'évolution durable de la RN20, en lien avec le Projet Partenarial d'Aménagement existant. • Renforcer le réseau de liaisons douces sur l'ensemble du territoire communal en veillant au maintien des continuités, et en garantissant la sécurité de tous les déplacements (cycles, piétons…) et en lien avec les communes aux alentours. • Prévoir l'accessibilité de l'ensemble des quartiers par des liaisons douces. • Faciliter la mobilité des publics non-motorisés (scolaires, personnes âgées…). • Adapter l'espace public pour la bonne circulation des familles et des personnes à mobilité réduite. • Intégrer les besoins en stationnement des cyclistes dans toutes les nouvelles opérations.

2. La prise en compte des documents supra-communaux

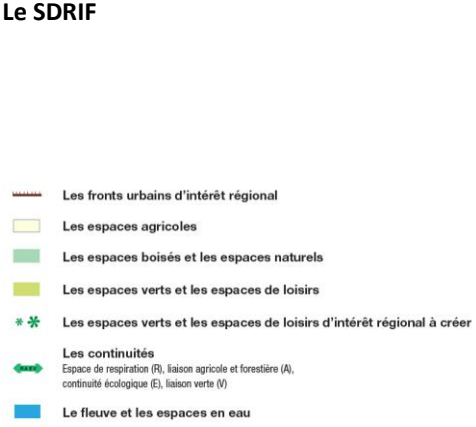
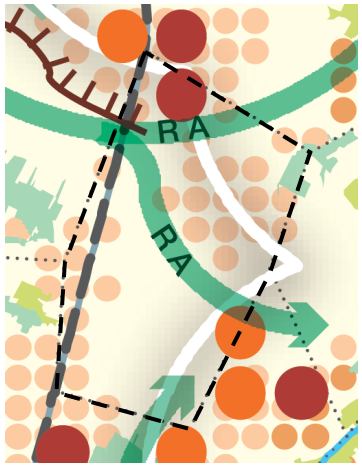
Au-delà du diagnostic, le PADD a également été élaboré en veillant à respecter la prise en compte et la compatibilité avec les différents documents supra communaux.

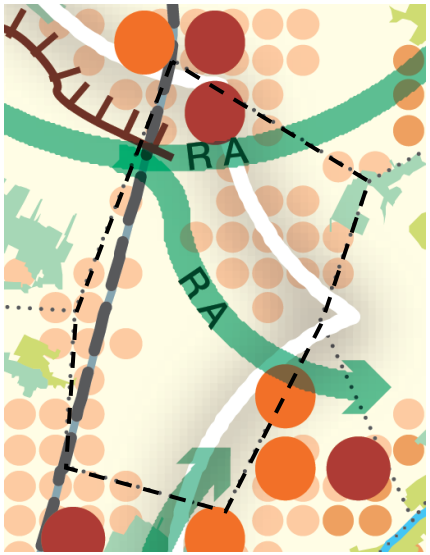
A. Le SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Le SDRIF ne sera certainement plus applicable lors de l'approbation de la révision du PLU actuel, car le SDRIF-e prendra alors le relais. En attendant, il préconise encore des actions pour :

- corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- coordonner l'offre de déplacement ;
- préserver les zones rurales et naturelles.

Le SDRIF applicable a été approuvé le 27 décembre 2013. Le PLU de Ballainvilliers doit être compatible avec le schéma directeur, qui donne plusieurs orientations sur la commune, principalement dans un objectif de confortation de l'existant et de préservation des espaces naturels et agricoles.

Orientation du document	Prise en compte dans le PLU
Le SDRIF  	**Préserver et valoriser** Les espaces verts du Bois des Templiers au nord-est de la commune sont identifiés comme espaces boisés naturels à protéger et valoriser. Deux continuités agricoles et espaces de respiration font l'objet d'une identification au nord et au centre du territoire de Ballainvilliers. Une autre continuité figure au sud de la commune. Prise en compte : Les espaces agricoles et naturels, de même que la continuité agricole identifiée sur le SDRIF sont identifiés et préservés. Il est à noter que la préservation des espaces agricoles a été notamment renforcée à la fois dans le PADD et dans le dispositif réglementaire. Les continuités agricoles et de respiration ont été intégrées dans le PADD et traduites dans l'OAP Patrimoine, trame verte, bleue et agricole. Enfin, il est à noter que le Bois des Daunettes est classé en N stricte (aucune construction n'y est autorisée) avec également un Espace Boisé Classé.

Orientation du document	Prise en compte dans le PLU
Le SDRIF   	**Polariser et équilibrer** **Les espaces urbanisés :** À l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat. Prise en compte : Ballainvilliers est concerné par cette orientation et devra donc autoriser à l'échelle communale une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. La date de référence qui sert de point de départ pour vérifier la prise en compte du potentiel de densification est celle de l'entrée en vigueur du SDRIF. En 2013, la commune comptait, selon le référentiel territorial du SDRIF, 1 478 logements. 1 478 + 10 % = 1 627 (résultat obtenu avec le calcul de densification du SDRIF), soit 149 logements supplémentaires, c'est-à-dire une densité des espaces d'habitat de 19 logements par hectare. Au titre du potentiel de densification, le PLU identifie encore des zones d'évolutions : • Le secteur de Villebouzin • Le secteur de la Bâte • Le secteur de Beaulieu • Et une densification dans le diffus Sachant que le SDRIF impose que le PLU rende possible la réalisation d'au moins 150 logements au sein de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2030, l'ensemble des opérations déjà réalisées, en cours ou identifiées permettent de dépasser les objectifs prescrits par le SDRIF à l'horizon 2030. Cet objectif a d'ores et déjà été atteint puisqu'entre 2013 et 2021, environ 270 logements au sein de l'enveloppe urbaine ont été réalisés, dont environ 190 depuis la dernière révision du PLU. Le SDRIF avait pour horizon 2030, le PLU lui se projette jusqu'en 2035, ainsi le PLU devra davantage respecter le SDRIF-e sur cet aspect de densification des espaces d'habitat. **Les secteurs à fort potentiel de densification :** Cette orientation ne concerne pas le territoire de Ballainvilliers mais les quartiers Sud de Longjumeau.

Orientation du document	Prise en compte dans le PLU
	Secteur d'urbanisation préférentielle : Cette possibilité d'urbanisation concerne le territoire de Villiers-sur-Orge. **Les secteurs de développement à proximité des gares :** À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de **5%** de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible sur les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare. Sur la commune de Ballainvilliers située à proximité de la gare de Gravigny-Balizy, le potentiel d'extension représente **7,4 hectares**. Prise en compte : Selon le Mode d'Occupation des Sols, MOS institut Paris Région, entre 2012 et 2021, le total des espaces naturels, agricoles, forestiers, … a reculé de 8.73ha. La commune de Ballainvilliers entend ne pas consommer d'avantage d'espace naturel ou agricole. En effet, la commune vise le zéro artificialisation nette, comme l'énonce le PADD : • « Maîtriser le développement urbain de la commune par un objectif de « zéro artificialisation » : Proscrire la consommation d'espace naturel ou agricole par étalement urbain » • « Privilégier une densification ciblée sur des sites identifiés plutôt que diffuse dans l'ensemble du village » Ballainvilliers axe son développement sur le renouvellement urbain focalisé sur deux secteurs le long de la RN20.

B. Le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il complète le SDRIF sur l'aspect environnemental et ne sera certainement plus applicable à l'approbation de la révision du PLU actuel. Le SDRIF-e lui succèdera.
Toutefois, encore aujourd'hui :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en cœur de ce plan d'action.

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant la trame verte et bleue et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

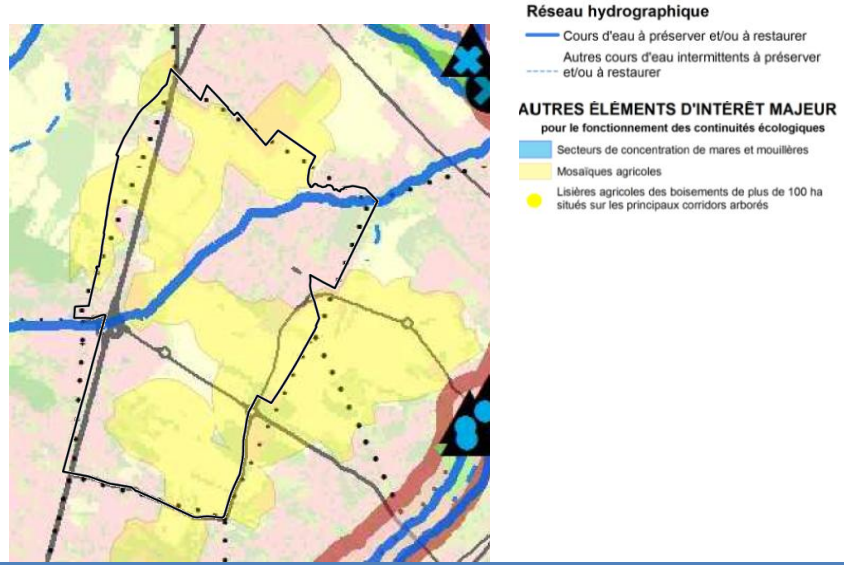
Le SRCE identifie, sur le territoire de Ballainvilliers :

- Un corridor de la sous-trame herbacée en limite entre la plaine agricole et le quartier des Hauts Fresnais traversant le RN20

Orientation du document	Prise en compte PLU
Le SRCE 	Prise en compte : Le SRCE est pris en compte dans le PLU de Ballainvilliers par la préservation des différents espaces naturels et agricoles. En effet, le PADD a inscrit comme orientations de « Sanctuariser les espaces boisés, notamment le Bois des Templiers » ainsi que de « Préserver et renforcer les corridors écologiques dans les milieux forestiers, agricoles et hydrographiques/humides », ou encore « Porter le projet de création d'un espace vert et de loisirs de transition entre le quartier des Hauts-Fresnais et la plaine agricole ». La sous-trame herbacée en limite entre la plaine agricole et le quartier des Hauts Fresnais est classée en secteur Nl de la zone N. Cette protection permet de garantir la fonctionnalité et la vocation de ces espaces naturels. Par ailleurs, au sein de l'OAP de la zone d'activités Bouleaux-Frênes, aujourd'hui très minéralisée, des orientations de renaturation et de végétalisation des espaces accompagnent la refonte du secteur. De plus, pour inciter à rendre perméable les zones d'activités et à trouver de nouvelles façons de végétaliser, le coefficient de biotope est un bon outil qui favorise la restauration du corridor de sous-trame herbacée au sein de ces secteurs très perméables.

Le SRCE identifie, sur le territoire de Ballainvilliers :

- Le Rouillon comme corridor de la sous-trame bleue à préserver et/ou restaurer
- La mosaïque agricole comme élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques

Orientation du document	Prise en compte PLU
Le SRCE CARTE DES OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE  	Prise en compte : Le Rouillon et la mosaïque agricole sont pris en compte dans le PLU. Le PADD a défini comme objectifs de « Préserver et renforcer les corridors écologiques dans les milieux forestiers, agricoles et hydrographiques/humides » et de « Préserver le Rouillon traversant la commune d'Est en Ouest et restaurer les milieux humides à ses abords ». Ce dernier se décline dans le document par « préserver le Rouillon » et « conserver la vocation naturelle des espaces aux abords du Rouillon ». Par ailleurs, l'ensemble des espaces agricoles sont classés en zone A au PLU, garantissant la préservation de leur vocation agricole. De plus, l'OAP Mobilité et l'OAP Trame, verte et bleue identifient les continuités agricoles comme à maintenir. Aussi, l'OAP Trame, verte et bleue fixe comme orientation la préservation du Rouillon ainsi que ses abords. De la même façon, l'OAP sectorielle Bouleaux-Frênes identifie le Rouillon comme « à mettre en valeur ».

C. Le SDRIF-e

En mars 2022, la Région Île-de-France a lancé la révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E), qui détermine l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens qui y vivent. Le projet de SDRIF-E arrêté par le Conseil Régional le 12 juillet 2023 a été soumis à enquête publique jusqu'au 16 mars 2024. Il devrait être approuvé d'ici l'approbation du nouveau PLU. Le schéma directeur de la Région Île-de-France est un document réglementaire qui a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements
- De favoriser le rayonnement international de la région

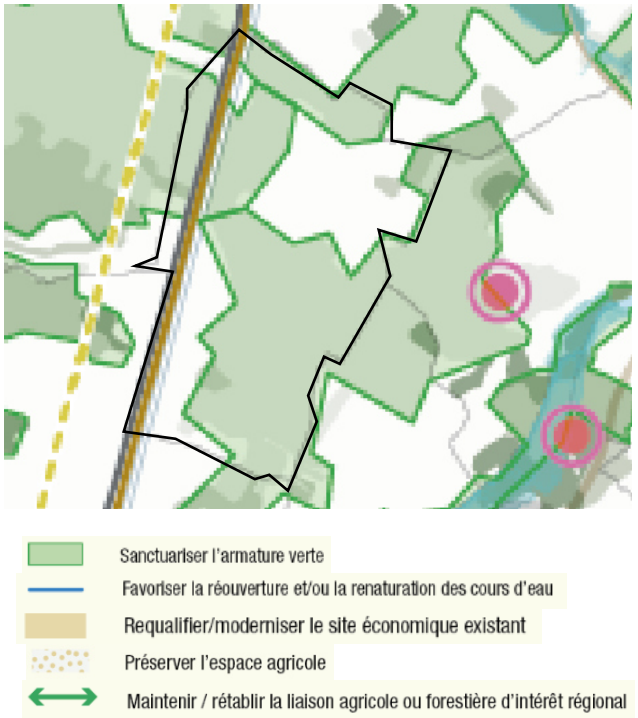
Maîtriser le développement urbain :

Orientation règlementaire 57 : Accroissement de la capacité d'accueil en logements

Le SDRIF-E vise la production de 90 % des nouveaux logements en renouvellement urbain, et porte de grands principes d'organisation du développement : renforcement des polarités et des zones les mieux desservies d'ici 2040 par les transports en commun, équilibre habitat/ emploi, maîtrise de l'accroissement de la densité dans l'hypercentre. Ces principes s'imposent au SRHH pour définir la territorialisation des objectifs de construction de logements. Pour s'inscrire dans ces principes et atteindre cet objectif régional, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'accroître significativement le nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants. Ainsi, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser en moyenne de 13 %, à l'horizon 2040.

À Ballainvilliers, la densification se traduit donc par la création de : 1 850 logements x 13% = 240 nouveaux logements à rendre possible d'ici à 2040, en se basant sur le nombre de logements recensés en 2024 par les dernières données communales.

Maitriser le développement urbain



Orientation règlementaire 80 : L'ensemble des capacités d'urbanisation peuvent être cumulées. Les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales bénéficient d'une capacité d'extension garantie de 1 ha, si le cumul des capacités d'urbanisation – hors capacités non cartographiées au titre des projets d'intérêt régional – aboutit à une surface inférieure.

Orientations règlementaires 85 et 86 : La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées est conditionnée à l'impossibilité d'une mobilisation du tissu urbain constitué. Elle doit favoriser les constructions compactes et denses. La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune :

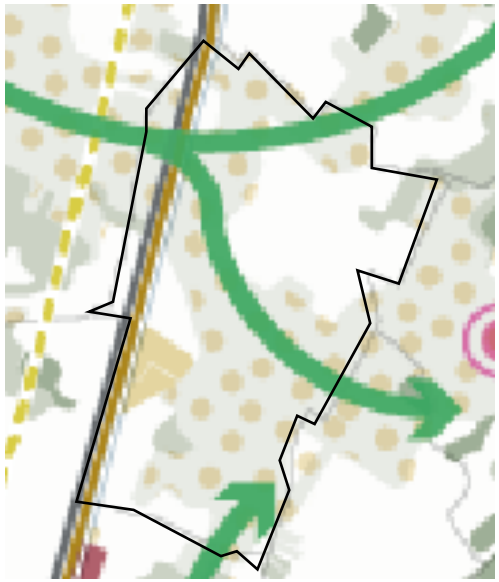
- au moins égale à 20 logements par hectare ;
- ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.

La densité des espaces d'habitat résulte du nombre de logements divisé par la superficie des espaces d'habitat. On entend par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).
Ballainvilliers compte en 2019, 1850 logements pour une superficie de 87 ha d'espace d'habitat. Ainsi, la commune a une densité d'espace d'habitat de 21 logements/ha.

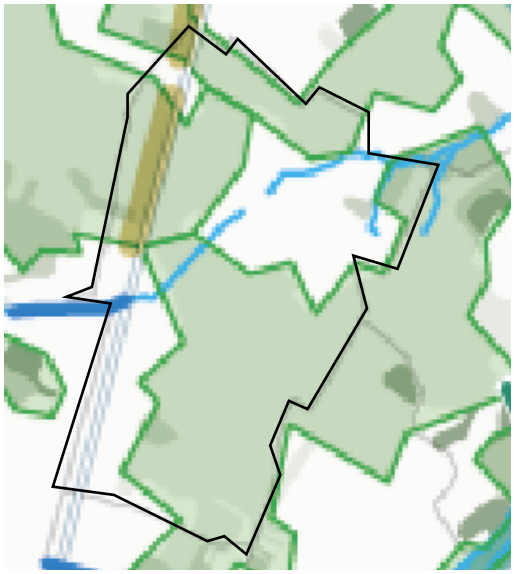
Développer l'indépendance productive régionale :
En termes d'orientation, le territoire est ciblé par la requalification de son site économique existant (ZAC Berges du Rouillon), la préservation de ses espaces agricoles, et le maintien de ses liaisons agricoles. Ainsi, la commune devra suivre ces objectifs en protégeant ses espaces naturels agricoles et en modernisant son site économique en vue de renforcer et pérenniser l'indépendance de la production régionale d'Ile-de-France.

Placer la nature au cœur du développement régional :
Les orientations communes en matière de développement urbain visent à réduire l'impact des développements urbains sur l'environnement au sens large. En termes d'orientation, le territoire est ciblé par la sanctuarisation de l'armature et la favorisation de la renaturation de son cours d'eau, le Rouillon. Ainsi, la commune devra suivre ces objectifs en densifiant son tissu urbain existant pour protéger ses espaces naturels/agricoles et permettre de redonner de l'espace naturel à son cours d'eau.

Développer l'indépendance productive régionale



Placer la nature au cœur du développement régional



Prise en compte :

Le territoire est ciblé par la « sanctuarisation de l'armature verte » et la « favorisation de la renaturation de son cours d'eau ». Ainsi, pour respecter ces orientations, Ballainvilliers focalise, dans son PADD et ses OAP, son développement communal en densifiant son tissu urbain existant pour protéger ses espaces naturels/agricoles et tout en permettant de redonner de l'espace naturel à son cours d'eau.

Maîtriser le développement urbain :

À Ballainvilliers, la densification exigée par le SDRIF-e doit donc se traduire par la création de : 1 850 logements x 13% = 240 nouveaux logements à rendre possibles d'ici à 2040 selon le SDRIF-e. Cette production de logements au sein de l'espace urbanisé est traduite au sein du PADD « Privilégier une densification ciblée sur des sites identifiés » et du dispositif règlementaire. Les trois secteurs de projets encadrés par une OAP sujet à la densification urbaine sont :

- OAP Beaulieu : Le projet a pour objectif la construction de nouveaux locaux activités et de nouveaux logements individuels. Ceci représenterait une programmation maximale de 40 logements maximum sur ce secteur.
- OAP La Bâte : Suivant la dynamique de la requalification de la RN20, le secteur se renouvelle. La programmation de logements pour ce secteur est de 200 logements maximum.
- OAP Villebouzin : Suivant elle aussi la dynamique de la requalification de la RN20, le secteur se renouvelle. La programmation de logements pour ce secteur est de 400 logements maximum.

Ainsi, la commune respecte l'obligation, que fixe le SDRIF-e, de densifier son tissu urbain en rendant possible dans son PLU la réalisation d'environ 640 logements à l'horizon 2035. Toutefois, la mobilisation du foncier pour permettre la réalisation de tel projet constitue un véritable enjeu et devra s'opérer à moyen/long terme. En effet, la dureté foncière est très importante sur les secteurs de projets, notamment en raison de l'importante quantité d'unités foncières et donc de propriétaires.

La commune de Ballainvilliers axe son développement sur le renouvellement urbain focalisé sur deux secteurs le long de la RN20. Elle n'entend pas consommer davantage d'espace naturel ou agricole. En effet, la commune vise le zéro artificialisation nette, comme l'énonce le PADD :

- « Maîtriser le développement urbain de la commune par un objectif de « zéro artificialisation » : Proscrire la consommation d'espace naturel ou agricole par étalement urbain »
- « Privilégier une densification ciblée sur des sites identifiés plutôt que diffuse dans l'ensemble du village »

Malgré tout, comme l'indique le PADD, environ 2.7 ha seront consommés pour permettre des projets d'infrastructures de transport (Route de Chasse et Emplacements réservés pour des mobilités douces). Dans cette consommation, 2.2ha sont dus seulement au projet de prolongement de la route de Chasse et au franchissement de la RN20 qui est inhérent au département. Selon le SDRIF-e, au titre de l'Orientation Règlementaire 88, « Des capacités d'urbanisation sont dédiées à la réalisation des projets d'infrastructures de transports de niveau régional et/ou suprarégional. ». Ainsi, le projet est conforme avec les possibilités offertes par le SDRIF-e au titre de l'Orientation Règlementaire 88.
Pour les 0.5ha restants, ils restent compatibles avec l'Orientation Règlementaire 80, qui accorde 1ha de superficie d'extension.

Enfin, la présence de la « sanctuarisation de l'armature verte » exclut toute urbanisation dans le secteur du projet de la route de Chasse. Cependant, ici le projet relève d'une infrastructure de transport départementale, incluant le prolongement de la route de Chasse et le franchissement de la RN20 avec l'implantation d'un bassin de rétention et un traitement paysager des abords. Ainsi, le projet peut être réalisé et ne participe pas au décompte de la consommation de l'espace de la commune.
Le PLU respecte donc les orientations du SDRIF-e.

Développer l'indépendance productive régionale :

De plus, au sein de son PADD et de ses OAP thématiques, la commune met en avant la protection et la pérennisation de ses activités économiques :

- « Faire évoluer les espaces d'activités bordant la RN20 »
    - « Requalifier et optimiser le foncier disponible sur les secteurs d'activités économiques en bordure de la RN20 »
- « Pérenniser et valoriser les espaces agricoles »
    - « Prendre en compte les besoins des agriculteurs »
    - « Favoriser les circuits-courts »
    - « Favoriser l'installation d'une agriculture résiliente et durable »

L'intégration de ces orientations met en évidence la volonté de la commune à prendre en compte et de respecter les orientations du SDRIF-e.

Placer la nature au cœur du développement régional :

Le territoire est ciblé par la « sanctuarisation de l'armature verte » et la « favorisation de la renaturation de son cours d'eau ». Au sein de son PADD et de ses OAP thématiques, la commune met en avant la protection et la pérennisation de ses corridors écologiques :

- « Renforcer la trame verte et bleue, porteuse de biodiversité »
- « Pérenniser et valoriser les espaces agricoles »

L'intégration de ces orientations met en évidence la volonté de la commune à prendre en compte et de respecter les orientations du SDRIF-e.

B. Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures ont été adopté le 23 mars 2022. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Il s'organise autour des cinq orientations fondamentales suivantes :

- Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Les choix du PADD, et particulièrement au sein de l'axe 1 « PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE DE BALLAINVILLIERS » prennent en compte les objectifs ayant une application directe sur le territoire communal. Ainsi, l'objectif 1 de cet axe du PADD vise à « Renforcer la trame verte et bleue, porteuse de biodiversité. Ceci passe notamment par les intentions suivantes : « Préserver et renforcer les corridors écologiques dans les milieux forestiers, agricoles et hydrographiques/humides », « Préserver le Rouillon traversant la commune d'Est en Ouest et restaurer les milieux humides à ses abords », et « Créer et promouvoir la création de mares, apportant un intérêt majeur pour la biodiversité, et offrant de multiples fonctions favorables aux bien-être, cadre de vie, éducation, îlot de fraicheur, et participant à l'épuration de l'eau ».

Une OAP Patrimoine, trame verte, bleue et agricole vient renforcer et préciser les orientations du PADD sur les éléments de protection du paysage, des espaces naturels et agricoles, de la trame bleue du ru du Rouillon.

De ce fait, le PLU est compatible avec le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et vise à une prise en compte de la ressource en eau, notamment les cours d'eau présents sur le territoire (le Rouillon).

C. Le SAGE Orge-Yvette

La commune appartient à l'entité du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Orge et de l'Yvette.

Découlant de la politique du SDAGE Seine-Normandie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) le SAGE Orge-Yvette (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de planification à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin-versant) fixant des objectifs généraux d'utilisation, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau, afin de répondre à l'enjeu de bon état écologique et chimique des masses d'eau et des milieux aquatiques associés, fixé par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau de l'année 2000 et renforcé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006.

Le Syndicat de l'Orge a défini un plan d'action pour la gestion de la vallée de l'Orge, qui se décline en huit ambitions à long terme :

- Atteindre le bon état écologique de l'Orge et de ses affluents
- Valoriser écologiquement la vallée
- Prévenir le risque inondation
- Réduire les impacts environnementaux de nos activités
- Préserver la santé, la sécurité et valoriser les compétences de ses collaborateurs
- Garantir les pratiques éthiques
- Développer les solidarités internationales
- Mobiliser les énergies locales et partager nos engagements

Le plan de gestion se décline de manière opérationnelle. La vallée est divisée en plusieurs tronçons ou sites cohérents auxquels ont été attribuées des tendances d'usage, orientant à la fois la gestion et l'entretien mais aussi les usages et le paysage souhaités. Les principaux enjeux liés à la préservation et l'amélioration du patrimoine naturel et paysager de ce site :

- Protéger les milieux naturels à enjeux et la fonctionnalité des milieux (continuité écologique terrestre et aquatique) ;
- Préserver les points de vue et les ouvertures visuelles ;
- Valoriser l'interface entre la promenade et les champs agricoles ;
- Maintenir/recréer le lien avec l'agriculture périurbaine des coteaux et plateaux.

Les principaux enjeux liés à la pédagogie et aux aspects socioculturels :

- Mettre en valeur le site pour le rendre attractif pour les usagers
- Améliorer la continuité de promenade
- Mettre en valeur le patrimoine bâti (murs, lavoirs, moulins, etc.).

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Les choix du PADD sont concordants avec les orientations du SAGE :

PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE DE BALLAINVILLIERS :

- Renforcer la trame verte et bleue, porteuse de biodiversité :
  - Sanctuariser les espaces boisés, notamment le Bois des Templiers.
  - Préserver et renforcer les corridors écologiques dans les milieux forestiers, agricoles et hydrographiques/humides.
  - Porter le projet de création d'un espace vert et de loisirs de transition entre le quartier des Hauts-Fresnais et la plaine agricole.
  - Répertorier et protéger les espèces végétales et animales du territoire.
  - Préserver le Rouillon traversant la commune d'Est en Ouest et restaurer les milieux humides à ses abords.
  - Créer et promouvoir la création de mares, apportant un intérêt majeur pour la biodiversité, et offrant de multiples fonctions favorables aux bien-être, cadre de vie, éducation, îlot de fraicheur, et participant à l'épuration de l'eau.
- Favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain :
  - Préserver les petits espaces verts urbains considérés comme des espaces relais de la trame.
  - Protéger et développer les continuités végétales structurantes et pluristratifiées
- Pérenniser et valoriser les espaces agricoles :
  - Assurer la protection des vues et du paysage remarquable
  - Favoriser l'installation d'une agriculture résiliente et durable

GARANTIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE :

- Préserver le bâti remarquable de Ballainvilliers et garantir l'évolution qualitative des constructions :
  - Identifier et mettre en œuvre la protection des éléments de patrimoine constitutifs de l'identité de la commune
- Améliorer les déplacements :
  - Renforcer le réseau de liaisons douces sur l'ensemble du territoire communal en veillant au maintien des continuités, et en garantissant la sécurité de tous les déplacements (cycles, piétons…) et en lien avec les communes aux alentours.

Les choix du PADD concordants avec le SAGE se déclinent ensuite principalement au travers de deux OAP thématiques :

- OAP Patrimoine, trame verte, bleue et agricole
- OAP Mobilités

Dans le règlement écrit et graphique, ils se déclinent principalement par le maintien d'Espaces Boisés Classés, d'une zone humide avérée, et d'Espaces Paysagers Protégés dans le plan de zonage. De plus, dans les règles établies dans le règlement écrit, il est toujours imposé pour toute construction, un recul de 6 mètres des berges du Rouillon, et un pourcentage d'espaces verts de pleine terre en toutes zones à respecter. Ceci, dans l'optique de protéger les espaces naturels et perméables en permettant une bonne gestion des eaux.

De ce fait, le PLU est compatible avec que le SAGE Orge-Yvette, et vise à une prise en compte de la ressource en eau.

D. Le PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacements d'ici à 2020.

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de la conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Conformément au Code des transports, Île-de-France Mobilités a procédé à l'évaluation du PDUIF 2010 - 2020 dans le cadre d'une démarche partenariale associant l'ensemble des acteurs de la mobilité en Île-de-France. Par délibération en date du 25 mai 2022, le conseil d'Île-de-France Mobilités a pris acte de l'évaluation du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) 2010-2020 et a décidé la mise en révision du PDUIF en vue de l'élaboration du Plan des mobilités en Île-de-France 2030.

En attendant l'approbation de ce nouveau Plan Mobilité en 2025, le PLU doit être compatible avec le PDUIF.

PRESCRIPTIONS DU PDUIF POUR LA COMMUNE DE BALLAINVILLIERS :

Normes vélos :

- Habitat collectif :
  - 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces
  - 1,5 m² par logement dans les autres cas
  - Superficie minimale de 3 m²
- Bureaux :
  - 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher
- Commerces et artisanat :
  - Au moins 1 place pour 10 employés avec un minimum de 3m²
- Industrie/entrepôt et équipements publics :
  - 1 place pour 10 employés avec un minimum de 3m²

Normes véhicules :

- Bureaux :
  - 1 place pour 55 m² de surface de plancher maximum
- Logements :
  - Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (soit pour Ballainvilliers : 1,57) :
  - 1,57 x 1,5 ≈ 2,55 places par logement maximum

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le dispositif réglementaire répond aux prescriptions de l'Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, en termes de stationnement vélos ce dernier étant plus exigeant que le PDUIF.

Le dispositif réglementaire prend en compte les prescriptions du PDUIF en imposant cette norme plafond pour l'ensemble des zones où les bureaux sont autorisés.

Le diagnostic a mis en évidence des problèmes de stationnement sur l'ensemble du territoire notamment dans les quartiers pavillonnaires. Ces problèmes sont notamment liés à l'usage au quotidien de la voiture (utilisation des garages en lieu de stockage, encombrement aux heures d'entrée et de sortie des classes.).

L'usage de la voiture reste donc prédominant et il apparait justifié de maintenir un seuil de places de stationnement imposé aux futurs constructeurs conforme aux besoins de manière à éviter l'encombrement du domaine public par du stationnement « sauvage ». Ainsi, au vu du taux de motorisation de la commune, il est imposé de manière générale 2 places de stationnement par logement minimum, sauf pour les logements d'une pièce type studio où 1 place minimum est exigée. Ces dispositions respectent le nombre de places de stationnement maximum recommandé par le PDUIF.

3. Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

L'objectif démographique au regard de la production de logements envisagée :

La commune compte 4 711 habitants (population estimée par l'INSEE au 1er janvier 2020). La population est en augmentation constante. On relève une croissance démographique dynamique (+ 711 habitants entre 2013 et 2020) engendrée par l'arrivée d'une nouvelle population. Les récentes opérations du quartier des Hauts-Fresnais, et le renouvellement ponctuel du tissu urbain ont apporté ce renouveau de la population.

Le PADD indique, au vu des opérations déjà commencées et des projets envisagés dans le PLU, un objectif démographique de 6 000 habitants environ, à l'horizon 2035, notamment afin de répondre aux exigences du SDRIF-e en termes d'évolution démographique et de construction de logements. Cela correspond à la réalisation d'une moyenne de 55 à 60 nouveaux logements par an à l'horizon 2035. Ceci est proche de l'objectif actuellement présent dans le PLU en vigueur en termes de démographie et de construction, avec des objectifs qui étaient de 47 nouveaux logements par an et pour une population totale de 5500 habitants à l'horizon 2030.

La construction des nouveaux logements a pour objectif de proposer une diversification de l'offre à la fois grâce à une programmation variée en termes de tailles des logements et d'un renforcement de l'offre en logements sociaux. Cette diversification permettra aux habitants d'assurer leur parcours résidentiel sur la commune. De ce fait et au regard de l'évolution récente de la taille des ménages, le nombre moyen de personnes par résidence principale devrait légèrement baisser. On estime qu'à l'horizon 2035, le nombre de personnes par ménages sera de 2.3, contre 2.59 en 2020 selon l'INSEE.

D'ici à 2035, le PLU permet la création de 640 logements sur les secteurs de projet en renouvellement urbain. En suivant un rythme de construction d'environ 60 logements par an à l'horizon du PLU, soit un total de 600 logements sur 10 ans et avec un nombre moyen de personnes par logement en baisse, l'objectif démographique à l'horizon du PLU devrait être d'environ 6 000 habitants, avec une hausse de la population d'environ +1380 habitants. Malgré tout, ces secteurs de projets ne seront pas réalisés et livrés en simultané, mais bien sur le long terme. Ainsi, les projets se feront progressivement afin de gérer et planifier au mieux les besoins dus à cette augmentation de population.

Le dispositif réglementaire prévu pour atteindre les objectifs de production de logements dans une logique de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :

Le dispositif règlementaire a été élaboré avec l'objectif de permettre cette production de logements dans les années à venir, mais aussi de mettre en œuvre la politique de la ville en matière de diversification du parc de logements et de réponse à la diversité des besoins. La commune de Ballainvilliers affiche dans son PADD l'objectif de « Limiter la croissance démographique à 6000 habitants à l'horizon des 10 prochaines années » en permettant la réalisation de nouveaux logements dans l'espace urbain existant conformément aux orientations du SDRIF-e et la réalisation de logements sur des secteurs définis à savoir :

Les trois secteurs de projets encadrés par une OAP pour l'accueil de logements :

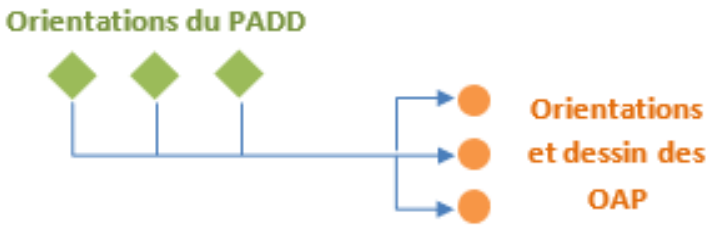
- OAP Beaulieu : Le projet a pour objectif la construction de nouveaux locaux activités et de nouveaux logements individuels. Ceci représenterait une programmation maximale de 40 logements maximum sur ce secteur.
- OAP La Bâte : Suivant la dynamique de la requalification de la RN20, le secteur se renouvelle. La programmation de logements pour ce secteur est de 200 logements maximum.
- OAP Villebouzin : Suivant elle aussi la dynamique de la requalification de la RN20, le secteur se renouvelle. La programmation de logements pour ce secteur est de 400 logements maximum.

Par ailleurs, la commune présente un taux de logements locatifs sociaux de 19.14% au 1er janvier 2023. La production de logements prévue vise à augmenter ce taux en imposant un pourcentage de logements sociaux par opération. En effet, il est affiché dans le PADD la volonté de « Tendre vers le seuil légal de 25% de logements sociaux ». De manière réglementaire, dans les dispositions communes en toutes zones, au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, une disposition a été instituée afin de répondre aux objectifs de mixité sociale. Toute opération créant 5 logements et plus doit affecter au moins 25% du nombre de logements à la réalisation de logements locatifs sociaux ou de logements en accession sociale à propriété, au sens des articles L302-5 et L351-2 du Code de la construction et de l'habitat. Le nombre de logements sera arrondi à l'unité supérieure. Ces dispositions s'appliquent aux constructions neuves. Elles s'appliquent également aux modifications de constructions existantes en cas de création de nouveaux logements par division.
Ainsi, à l'horizon 2035 le PLU prévoit de tendre vers 25% de logements sociaux. Avec 192 nouveaux logements sociaux (640 nouveaux logements permis par le PLU * 25% de logements sociaux), auxquels s'ajoutent les 140 logements étudiants prévus et les 354 logements sociaux actuellement présents au premier janvier 2023, la commune disposerait alors de 654 logements sociaux pour 2490 logements au total (1850 logements en 2020 + 640 nouveaux logements permis par le PLU), soit 26.2% de son parc de logements. Ce chiffre reste à nuancer car les calculs sont basés sur le nombre de logements total de la commune en 2021 et sur le nombre de logements sociaux en 2024.

En termes d'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le PADD affiche la volonté de « Maîtriser le développement urbain de la commune par un objectif de « zéro artificialisation », tout en prenant en compte les 2.7 ha qui seront consommés pour permettre des projets d'infrastructures de transport (Route de Chasse, franchissement de la RN20, circulations douces, …). Cette superficie correspond à la consommation de l'espace des projets d'infrastructures de transport au travers des emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage en zones agricole et naturelle, mais aussi au vu de la nature des sols définie par le Mode d'Occupation des Sols. Dans cette consommation, 2.2ha sont dus seulement au projet de prolongement de la route de Chasse et au franchissement de la RN20 qui est inhérent au département.

4. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Pour accompagner et préciser la mise en œuvre des orientations du PADD, plusieurs OAP ont été définies, chacune répondant à des enjeux particuliers.



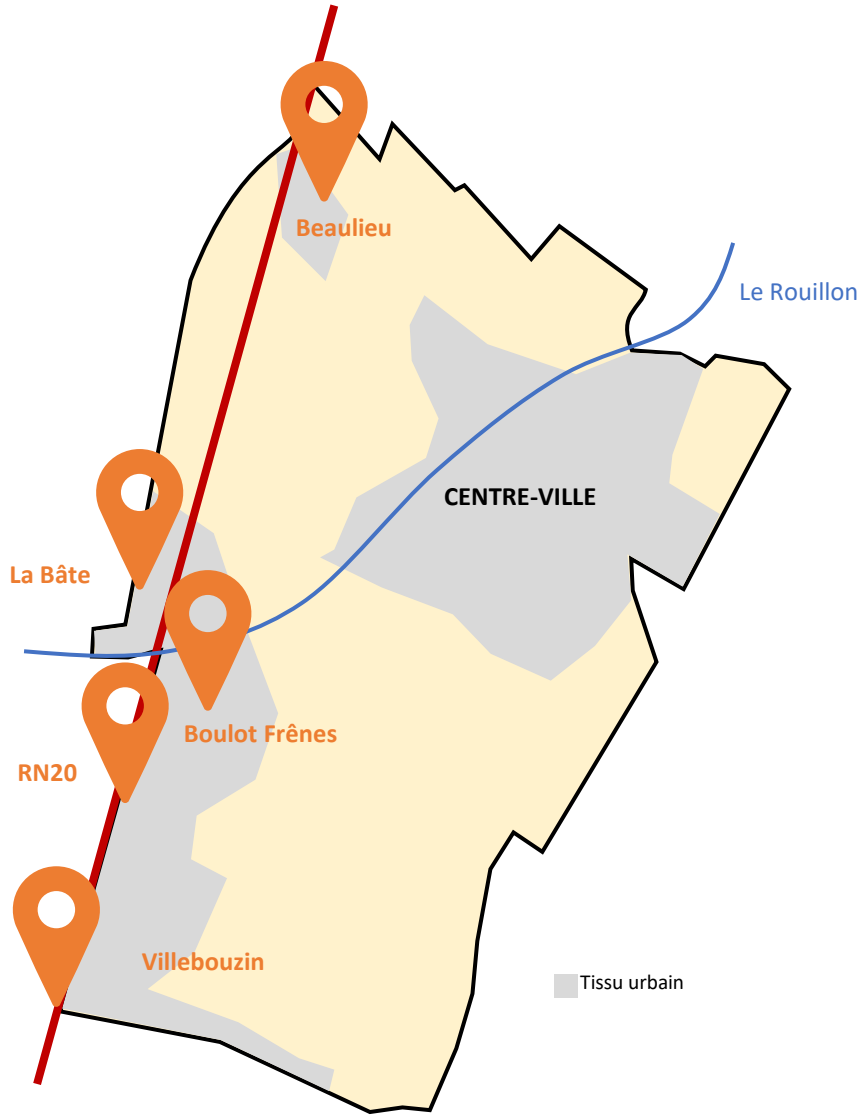
Au total, cinq OAP ont été créées :

Cinq OAP sectorielles :

1. OAP Beaulieu
2. OAP RN20
3. OAP La Bâte
4. OAP Bouleaux-Frênes
5. OAP Villebouzin

Deux OAP thématiques :

6. OAP Patrimoine, trame verte, bleue et agricole
7. OAP Mobilités



OAP SECTORIELLES

A. OAP Beaulieu

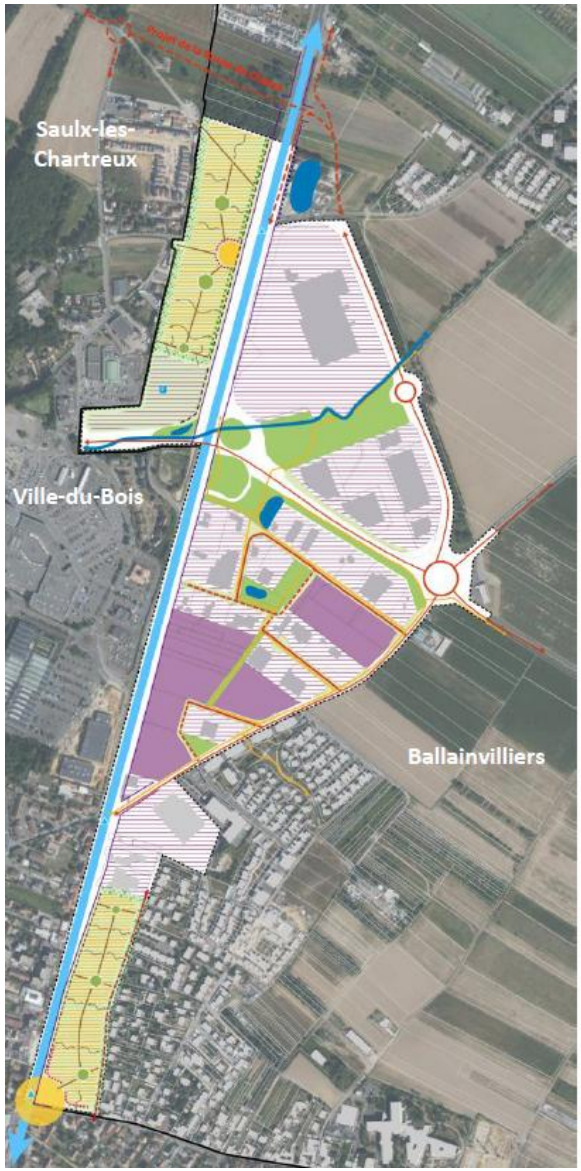


Légende :

- Secteur 1 : Optimiser / Renforcer le secteur d'activités
- Secteur 2 : Développer une nouvelle offre de logements individuels
- Végétaliser tout le secteur et favoriser les déplacements actifs libres
- Créer des liaisons pour desservir les activités et les logements (Principes)
- Créer des sentes / liaisons piétonnes structurantes
- Créer des perméabilités du bâti
- Garantir un espace vert ponctuel (localisation indicative)
- Assurer une frange de transition paysagère
- Emplacement des futures stations de transport en commun
- Périmètre de l'OAP

Orientations du PADD	Justifications
Favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain : • Préserver les coeurs d'îlots et jardins d'agrément pour maintenir la biodiversité intra-urbaine, garantir des ilots de fraîcheur et assurer une bonne perméabilité des sols. • Préserver les petits espaces verts ,urbains considérés comme des espaces relais de la trame. • Protéger et développer les continuités végétales structurantes et pluristratifiées : haies, bandes enherbées, alignements d'arbres, créer des connexions entre les jardins particuliers et autres espaces verts… **Limiter l'exposition des ballainvillois aux risques et nuisances :** • Limiter les nuisances sonores, notamment celles liées au trafic routier. • Préserver la tranquillité des quartiers résidentiels en éloignant les activités, sources de nuisances sonores. **Maîtriser le développement urbain de la commune par un objectif de « zéro artificialisation » :** • Proscrire la consommation d'espace naturel ou agricole par étalement urbain • Privilégier une densification ciblée sur des sites identifiés plutôt que diffuse dans l'ensemble du village : - Les zones d'activités en bordure de la RN20. - Le secteur Sud de la RN20 à Villebouzin. **Faire évoluer les espaces d'activités bordant la RN20 :** • Requalifier et optimiser le foncier disponible sur les secteurs d'activités économiques en bordure de la RN20, afin d'accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire. • Favoriser le transfert d'activités vers les zones d'activités de la RN20 **Favoriser un parcours résidentiel complet afin de permettre à chacun d'habiter durablement à Ballainvilliers :** • Limiter la croissance démographique à 6000 habitants à l'horizon des 10 prochaines années. **Favoriser une offre de logements qualitative sur les secteurs de projets identifiés :** • S'attacher à produire des logements qualitatifs (performance énergétique, phonique…). • Faciliter l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique. • Favoriser un tissu urbain adaptable au changement climatique en réduisant les îlots de chaleur • Veiller à l'aspect architectural : clôtures, menuiseries, toitures, façades, modénatures et éléments de décor. • Intégrer de la végétation aux nouveaux programmes d'aménagement.	Ce secteur fait l'objet d'une nouvelle OAP dans le cadre du nouveau PLU. La zone Beaulieu est caractérisée par une présence mixte d'activités et de logements individuels, avec une prédominance des activités. Les espaces y sont sous-exploités et très peu qualitatifs sans lien avec la RN20. Le maillage viaire et pédestre actuel n'est que très peu présent. Le site Beaulieu est connecté à la RN20, mais également au reste de la ville par la rue de Longjumeau, marquant de fait une des entrées de ville. Cette OAP est donc un secteur de renouvellement urbain. Elle développe une volonté de créer une zone mixte, entre activités en front de RN20 et logements en second rideau. Le secteur 1 devra être composé en îlots à destination d'activité, assurant une transition urbaine vers les espaces pavillonnaires. Le bâti sera plus dense en front urbain et en retrait, le long de la RN20, puis de hauteurs réduites en direction du secteur d'habitation. Cet épannelage des hauteurs s'accompagne de cheminements doux/actifs et d'une végétalisation générale du site. Le secteur 2 devra être composé d'habitations individuelles faisant jonction avec le tissu pavillonnaire existant. Un maillage routier et piétonnier organisera l'implantation des nouvelles maisons au sein d'un environnement fortement végétalisé et ouvert, permettant une libre circulation. Ces deux secteurs composeront un ensemble végétalisé perméable. Ils seront composés par des transitions végétales entre les espaces urbains et agricoles, mais aussi entre les deux secteurs d'activités et d'habitation. La connexion avec la RN20 sera renforcée tout en protégeant les lots arrière des nuisances. La programmation fixe 40 logements maximum permettant de tenir les objectifs communaux.

B. OAP RN20



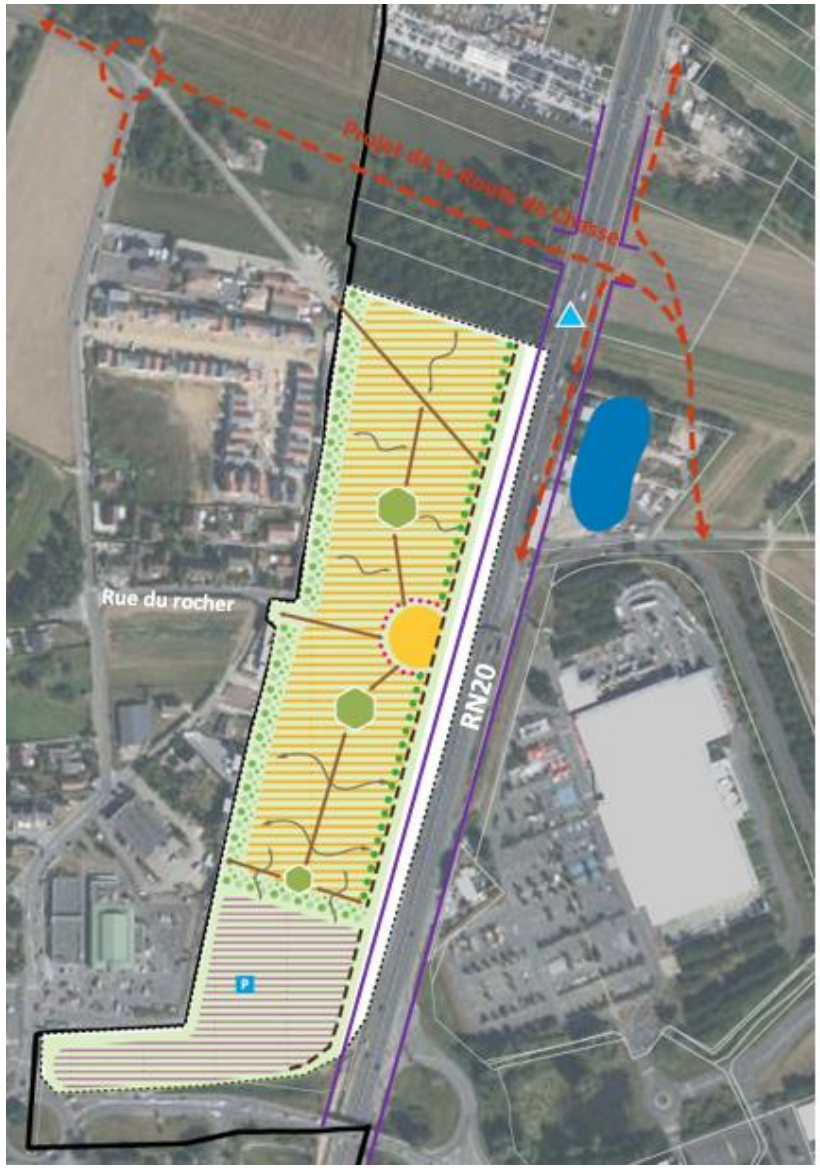
Légende :

- Renaturer les secteurs de projets
- Préserver les espaces paysagers
- Développer une nouvelle offre de logements collectifs
- Conforter/requalifier l'activité économique existante
- Recomposer / Optimiser le foncier pour accueillir de nouvelles activités
- Plan directeur retrait RN20
- Mettre en place un retrait minimum depuis la RN20
- Créer des linéaires commerciaux / actifs
- Projet de transformation de la RN20 en boulevard urbain planté accueillant une nouvelle offre de transport en commun et de modes actifs
- Créer des sentes / liaisons piétonnes structurantes
- Requalifier la voirie
- Créer de nouvelles voies
- Développer les pistes cyclables
- Emplacement des futures stations de transport en commun
- Créer une place publique dynamique
- Garantir des espaces verts ponctuels (localisation indicative)
- Assurer une frange de transition paysagère entre l'habitat collectif et l'activité
- Mettre en place un principe d'écran végétal
- Mettre en valeur le Rouillon
- Créer / Pérenniser les bassins de rétention

Orientations du PADD	Justifications
Renforcer la trame verte et bleue, porteuse de biodiversité : • Préserver le Rouillon traversant la commune d'Est en Ouest et restaurer les milieux humides à ses abords **Favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain :** • Préserver les coeurs d'îlots et jardins d'agrément pour maintenir la biodiversité intra-urbaine, garantir des ilots de fraîcheur et assurer une bonne perméabilité des sols. • Préserver les petits espaces verts ,urbains considérés comme des espaces relais de la trame. • Protéger et développer les continuités végétales structurantes et pluristratifiées : haies, bandes enherbées, alignements d'arbres, créer des connexions entre les jardins particuliers et autres espaces verts… • Poursuivre les plantations d'arbres et d'espèces végétales locales, mellifères, économes en eau et adaptables au changement climatique **Limiter l'exposition des ballainvillois aux risques et nuisances :** • Limiter les nuisances sonores, notamment celles liées au trafic routier. • Préserver la tranquillité des quartiers résidentiels en éloignant les activités, sources de nuisances sonores. • Réduire l'exposition des habitants au risque d'inondation par ruissellement rural et agricole. **Maîtriser le développement urbain de la commune par un objectif de « zéro artificialisation » :** • Proscrire la consommation d'espace naturel ou agricole par étalement urbain • Privilégier une densification ciblée sur des sites identifiés plutôt que diffuse dans l'ensemble du village : - Les zones d'activités en bordure de la RN20. - Le secteur Sud de la RN20 à Villebouzin. **Faire évoluer les espaces d'activités bordant la RN20 :** • Requalifier et optimiser le foncier disponible sur les secteurs d'activités économiques en bordure de la RN20, afin d'accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire. • Favoriser le transfert d'activités vers les zones d'activités de la RN20 **Faire évoluer le secteur Sud de la RN20 à Villebouzin :** • Mettre en œuvre un projet de requalification urbaine avec une mixité de logements, collectifs, et petits collectifs. • Développer une offre de logements étudiants en capitalisant sur le rayonnement du plateau de Saclay. • Privilégier l'installation de commerces et de logements dans la portion Sud de l'axe. • Permettre une mixité fonctionnelle avec l'implantation de commerces de proximité et de services.	Ce secteur faisait déjà l'objet d'une OAP dans le cadre du PLU précédent. L'OAP de la RN 20 a pour objectif de traduire le plan directeur de la RN 20 sur le tronçon de Ballainvilliers. Les différents aménagements liés à la RN 20 ont été reportés sur l'OAP comme notamment l'aménagement de l'ensemble des espaces publics/lieux de vie, des nouveaux accès depuis la RN20, des bassins de gestion des eaux pluviales, des aménagements paysagers, etc. Les autres orientations reprises de ce plan concernent la localisation, l'implantation et le gabarit des futures constructions. Le secteur de la Bâte, à l'est de la RN20, est occupé par une zone mixte, mêlant petites activités et logements. Il a vocation à l'avenir à rester mixte, mais en envisageant des activités localisées et renforcées sur le sud du secteur. Le projet de requalification de la RN20 prescrit un aménagement paysager de qualité, et la réalisation de pistes cyclables dédiées de part et d'autre de la voirie. De plus, il est prévu l'implantation de lieux de vie, dont des espaces verts et une place publique active. Le secteur de Bouleaux-Frênes, est composé de zones d'activités et commerciales qui vont être confortées dans le cadre du réaménagement de la RN20. Une réorganisation générale du foncier, une végétalisation globale, et une nouvelle gestion des mobilités vont permettre de refondre le secteur en adéquation avec le devenir de la RN20. Le secteur de Villebouzin, au sud-est de ce tronçon sera dédié à de l'activité/commerce en front de RN20. Ce secteur se focalisera sur le renouvellement urbain de la zone, avec un principe de grands aménagements paysagers et de logements collectifs qui s'insèreront en douceur avec les quartiers pavillonnaires existants. De plus, il est prévu l'implantation de lieux de vie, dont des espaces verts et une place publique active. Au carrefour avec les trois communes, le site sera aménagé avec un grand espace public, la Place du Château, autour du futur arrêt du SPTC.

Orientations du PADD	Justifications
Favoriser un parcours résidentiel complet afin de permettre à chacun d'habiter durablement à Ballainvilliers : • Limiter la croissance démographique à 6000 habitants à l'horizon des 10 prochaines années. • Diversifier les typologies de logements et formes d'habitat pour permettre l'accueil de tout type de ménages sur le territoire (personnes âgées, jeunes familles, personnes porteuses d'un handicap, personnes à mobilité réduite). • Proposer des logements à destination d'étudiants Sur le secteur sud de la RN20 ou dans le secteur de la Bâte. • Tendre vers le seuil légal de 25% de logements sociaux. **Favoriser une offre de logements qualitative sur les secteurs de projets identifiés :** • S'attacher à produire des logements qualitatifs (performance énergétique, phonique…). • Faciliter l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique. • Favoriser un tissu urbain adaptable au changement climatique en réduisant les îlots de chaleur • Veiller à l'aspect architectural : clôtures, menuiseries, toitures, façades, modénatures et éléments de décor. • Intégrer de la végétation aux nouveaux programmes d'aménagement **Réfléchir à une relocalisation des activités existantes sur le territoire de Ballainvilliers pour une meilleure accessibilité en entrée de ville.** **Poursuivre la création de véritables lieux de vie et de rencontres :** • Dynamiser les polarités commerciales principales de la commune, en aménageant des espaces publics confortables, et en attirant des commerces de proximité accessibles à tous. • Améliorer l'accessibilité des locaux d'activités par un aménagement des espaces publics qui favorise leur accès à tous les modes de déplacements (piétons, cyclistes, PMR, voitures). • Poursuivre la politique de soutien aux commerces et aux artisans locaux. **Améliorer les déplacements :** • Réduire les problématiques de circulation, apaiser les axes secondaires en secteur urbain dense et les axes de desserte des quartiers résidentiels. • Soutenir tout projet de développement de transport en commun en site propre sur la RN 20. • Porter le projet d'évolution durable de la RN20, en lien avec le Projet Partenarial d'Aménagement existant. • Renforcer le réseau de liaisons douces sur l'ensemble du territoire communal en veillant au maintien des continuités, et en garantissant la sécurité de tous les déplacements (cycles, piétons…) et en lien avec les communes aux alentours.	

C. OAP La Bâte



Légende :

- Végétaliser le secteur et garantir une perméabilité des espaces extérieurs
- Optimiser / Renforcer le secteur d'activités en lien avec les communes voisines
- Développer une nouvelle offre de logements collectifs en épannelage de la RN20 jusqu'au quartier pavillonnaire voisin
- Mettre en place un retrait minimum depuis la RN20
- Créer des sentes / liaisons piétonnes structurantes
- Projet de la route de Chasse
- Développer un linéaire actif/commercial
- Favoriser des porosités du bâti via des césures totales ou partielles du bâti
- Créer une place publique dynamique (localisation indicative)
- Garantir des espaces verts ponctuels (localisation indicative)
- Assurer une frange de transition paysagère entre l'habitat collectif et le pavillonnaire / l'activité
- Plan directeur retrait RN20
- Mettre en place un principe d'écran végétal
- Réaménager l'espace de stationnement actuel pour le mutualiser entre les secteurs d'activité et d'habitation
- Emplacement des futures stations de transport en commun

Orientations du PADD	Justifications
Favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain : • Préserver les coeurs d'îlots et jardins d'agrément pour maintenir la biodiversité intra-urbaine, garantir des ilots de fraîcheur et assurer une bonne perméabilité des sols. • Préserver les petits espaces verts, urbains considérés comme des espaces relais de la trame. • Protéger et développer les continuités végétales structurantes et pluristratifiées : haies, bandes enherbées, alignements d'arbres, créer des connexions entre les jardins particuliers et autres espaces verts… • Poursuivre les plantations d'arbres et d'espèces végétales locales, mellifères, économes en eau et adaptables au changement climatique **Limiter l'exposition des ballainvillois aux risques et nuisances :** • Limiter les nuisances sonores, notamment celles liées au trafic routier. • Préserver la tranquillité des quartiers résidentiels en éloignant les activités, sources de nuisances sonores. **Maîtriser le développement urbain de la commune par un objectif de « zéro artificialisation » :** • Proscrire la consommation d'espace naturel ou agricole par étalement urbain • Privilégier une densification ciblée sur des sites identifiés plutôt que diffuse dans l'ensemble du village : - Les zones d'activités en bordure de la RN20. **Faire évoluer les espaces d'activités bordant la RN20 :** • Requalifier et optimiser le foncier disponible sur les secteurs d'activités économiques en bordure de la RN20, afin d'accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire. • Favoriser le transfert d'activités vers les zones d'activités de la RN20 **Favoriser un parcours résidentiel complet afin de permettre à chacun d'habiter durablement à Ballainvilliers :** • Limiter la croissance démographique à 6000 habitants à l'horizon des 10 prochaines années. • Diversifier les typologies de logements et formes d'habitat pour permettre l'accueil de tout type de ménages sur le territoire (personnes âgées, jeunes familles, personnes porteuses d'un handicap, personnes à mobilité réduite). • Proposer des logements à destination d'étudiants sur le secteur Sud de la RN20 ou dans le secteur de la Bâte. • Tendre vers le seuil légal de 25% de logements sociaux.	Ce secteur fait l'objet d'une nouvelle OAP dans le cadre du nouveau PLU. Elle est inscrite a une échelle plus large dans l'OAP RN20. La zone de la Bâte est composée de nombreux logements récents sur sa partie Ouest et de locaux d'activités au sud du site. Cette mixité non organisée engendre des espaces grandement sous-exploités et vétustes. La façade de la RN20 est totalement délaissée ne favorisant pas l'émergence d'une vie de quartier. Le scénario d'aménagement propose une végétalisation généralisée du secteur de La Bâte via la création de grands espaces de pleine terre. Les nouvelles constructions sont accompagnées par la création d'espaces de vie, d'une place et des parcs/jardins. Le développement d'une mobilité douce et active sur l'ensemble du projet, avec une perméabilité totale des espaces extérieurs. Les nouvelles constructions en limite communale sont pensées pour créer une transition douce et adéquate entre les deux communes. La façade RN20 est composée R+2+C avec un front bâti mixte autour de la place. Puis une adaptation des hauteurs se fait en direction de la limite communale, avec une hauteur maximale plafonnée à l'existant du côté des nouvelles opérations présentes à Saulx-les-Chartreux. La zone d'activités est réaménagée suivant la logique de façade urbaine, avec un front bâti sur la RN20. L'espace arrière est dédié à un parking public mutualisé pour la zone d'activités et pour les logements à proximité. Une frange végétale paysagère sépare les espaces de stationnement et d'activité des logements collectifs adjacents. Cette étape du projet devra se faire en adéquation avec les communes voisines pour un résultat probant et qualitatif. La programmation fixe 200 logements maximum permettant de tenir les objectifs communaux.

Favoriser une offre de logements qualitative sur les secteurs de projets identifiés :

- S'attacher à produire des logements qualitatifs (performance énergétique, phonique…).
- Faciliter l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique.
- Favoriser un tissu urbain adaptable au changement climatique en réduisant les îlots de chaleur
- Veiller à l'aspect architectural : clôtures, menuiseries, toitures, façades, modénatures et éléments de décor.
- Intégrer de la végétation aux nouveaux programmes d'aménagement

Réfléchir à une relocalisation des activités existantes sur le territoire de Ballainvilliers pour une meilleure accessibilité en entrée de ville.

Poursuivre la création de véritables lieux de vie et de rencontres :

- Dynamiser les polarités commerciales principales de la commune, en aménageant des espaces publics confortables, et en attirant des commerces de proximité accessibles à tous.
- Améliorer l'accessibilité des locaux d'activités par un aménagement des espaces publics qui favorise leur accès à tous les modes de déplacement (piétons, cyclistes, PMR, voitures).
- Poursuivre la politique de soutien aux commerces et aux artisans locaux.

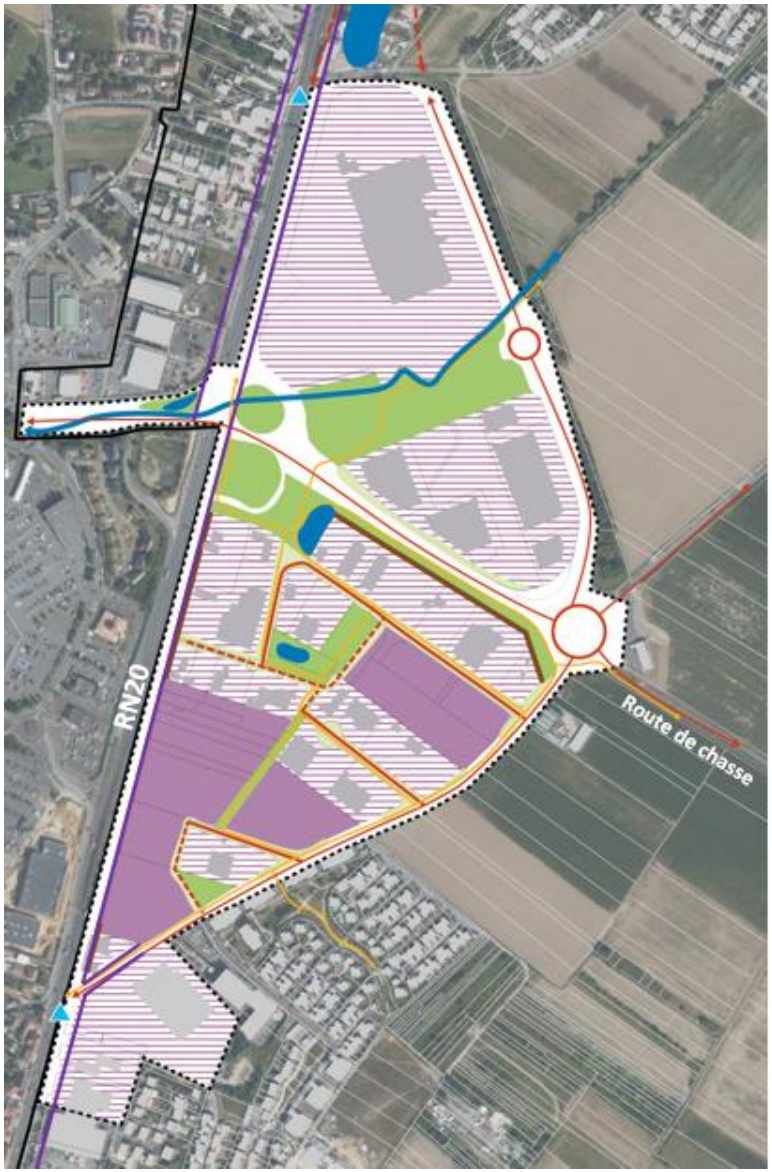
Améliorer les déplacements :

- Soutenir tout projet de développement de transport en commun en site propre sur la RN 20.
- Porter le projet d'évolution durable de la RN20, en lien avec le Projet Partenarial d'Aménagement existant.
- Renforcer le réseau de liaisons douces sur l'ensemble du territoire communal en veillant au maintien des continuités, et en garantissant la sécurité de tous les déplacements (cycles, piétons…) et en lien avec les communes aux alentours

Schéma de principe de la future route de chasse :



D. OAP Bouleaux-Frênes



Légende :

- Recomposer / Optimiser le parcellaire en lien avec la nouvelle voirie créée
- Conforter l'activité existante
- Renforcer/Revaloriser les espaces paysagers déjà existants
- Développer la végétalisation
- Requalifier les voiries
- Créer des voiries
- Créer/Connecter les liaisons douces/actives
- Composer une façade urbaine (façade dynamique par sa forme urbaine et ses activités)
- Mettre en valeur le Rouillon
- Créer / Pérenniser les bassins de rétention
- Plan directeur retrait RN20
- Emplacement des futures stations de transport en commun
- Périmètre de l'OAP

Orientations du PADD	Justifications
Renforcer la trame verte et bleue, porteuse de biodiversité : • Préserver le Rouillon traversant la commune d'Est en Ouest et restaurer les milieux humides à ses abords **Favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain :** • Préserver les petits espaces verts, urbains considérés comme des espaces relais de la trame. • Protéger et développer les continuités végétales structurantes et pluristratifiées : haies, bandes enherbées, alignements d'arbres, créer des connexions entre les jardins particuliers et autres espaces verts… • Poursuivre les plantations d'arbres et d'espèces végétales locales, mellifères, économes en eau et adaptables au changement climatique **Limiter l'exposition des ballainvillois aux risques et nuisances :** • Limiter les nuisances sonores, notamment celles liées au trafic routier. • Réduire l'exposition des habitants au risque d'inondation par ruissellement rural et agricole. **Maîtriser le développement urbain de la commune par un objectif de « zéro artificialisation » :** • Proscrire la consommation d'espace naturel ou agricole par étalement urbain • Privilégier une densification ciblée sur des sites identifiés plutôt que diffuse dans l'ensemble du village : - Les zones d'activités en bordure de la RN20. **Faire évoluer les espaces d'activités bordant la RN20 :** • Requalifier et optimiser le foncier disponible sur les secteurs d'activités économiques en bordure de la RN20, afin d'accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire. • Favoriser le transfert d'activités vers les zones d'activités de la RN20 **Réfléchir à une relocalisation des activités existantes sur le territoire de Ballainvilliers pour une meilleure accessibilité en entrée de ville.** **Améliorer les déplacements :** • Réduire les problématiques de circulation, apaiser les axes secondaires en secteur urbain dense et les axes de desserte des quartiers résidentiels. • Soutenir tout projet de développement de transport en commun en site propre sur la RN 20. • Porter le projet d'évolution durable de la RN20, en lien avec le Projet Partenarial d'Aménagement existant. • Renforcer le réseau de liaisons douces sur l'ensemble du territoire communal en veillant au maintien des continuités, et en garantissant la sécurité de tous les déplacements (cycles, piétons…) et en lien avec les communes aux alentours	Ce secteur fait l'objet d'une nouvelle OAP dans le cadre du nouveau PLU. Elle est inscrite a une échelle plus large dans l'OAP RN20. La zone Bouleaux-Frênes est composée de quelques logements et de nombreux locaux d'activités. Cette petite mixité non organisée engendre des espaces grandement sous-exploités. Ces zones d'activités et commerciales vont être confortées dans le cadre du réaménagement de la RN20. Il est prévu, une réorganisation générale du foncier pour densifier et mieux exploiter le secteur, mais aussi, une végétalisation globale du site pour répondre aux besoins environnementaux actuels et futurs. Enfin, une nouvelle gestion des mobilités et le développement des mobilités douces vont permettre de refondre le secteur en adéquation avec le devenir de la RN20. De plus, le renouvellement de la façade sur RN20, dans la continuité des autres secteurs de projet, va permet de compléter l'armature de la future RN20. Ce travail permet d'exploiter au mieux le secteur en le modernisant en profondeur, tout en l'insérant dans la logique globale de la future RN20.

OAP Villebouzin



Légende :

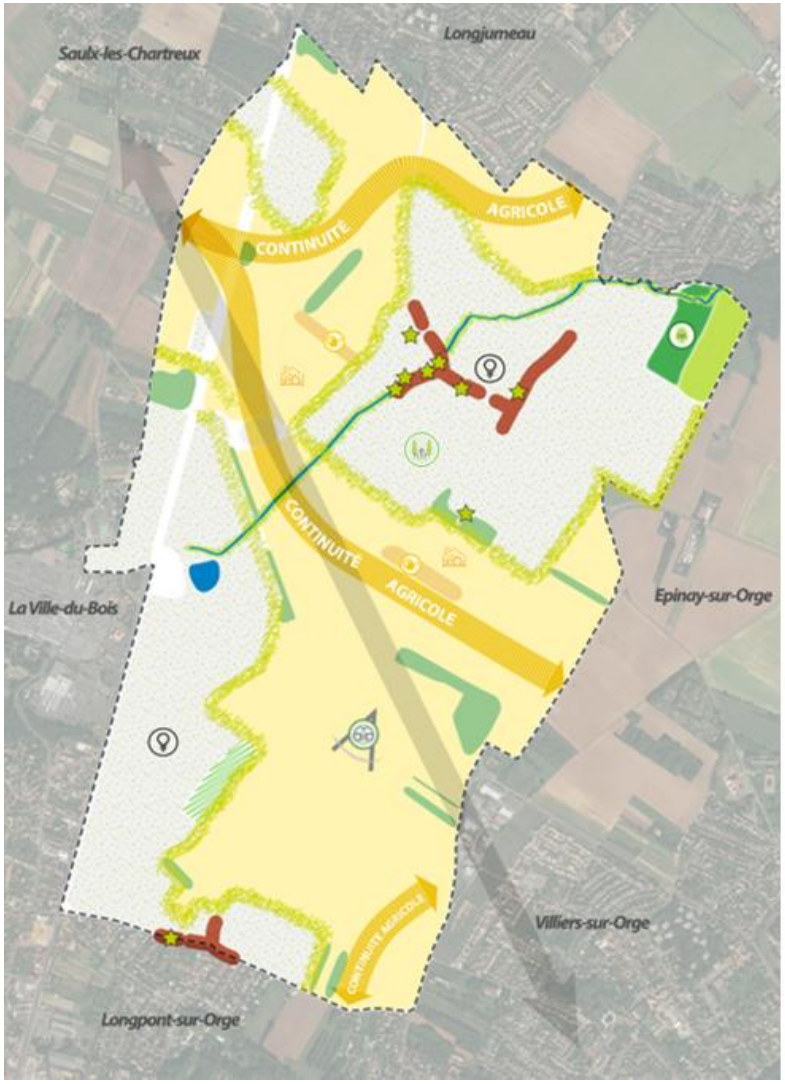
- Végétaliser le secteur et garantir une perméabilité des espaces extérieurs
- Développer une nouvelle offre de logements collectifs en épannelage de la RN20 jusqu'au quartier pavillonnaire voisin (limiter au maximum la mono-orientation des logements)
- Mettre en place un retrait minimum depuis la RN20
- Créer des sentes / liaisons piétonnes structurantes
- Développer un linéaire actif/commercial
- Requalifier la voirie
- Assurer des porosités du bâti via des césures totales ou partielles
- Créer une place publique dynamique en lien direct avec le projet de la future Place du Château
- Garantir des espaces verts ponctuels (localisation indicative)
- Assurer une frange de transition paysagère entre l'habitat collectif et le pavillonnaire / l'activité
- Plan directeur retrait RN20
- Emplacement des futures stations de transport en commun
- Périmètre de l'OAP

Orientations du PADD	Justifications
Favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain : • Préserver les coeurs d'îlots et jardins d'agrément pour maintenir la biodiversité intra-urbaine, garantir des ilots de fraîcheur et assurer une bonne perméabilité des sols. • Préserver les petits espaces verts, urbains considérés comme des espaces relais de la trame. • Protéger et développer les continuités végétales structurantes et pluristratifiées : haies, bandes enherbées, alignements d'arbres, créer des connexions entre les jardins particuliers et autres espaces verts… • Poursuivre les plantations d'arbres et d'espèces végétales locales, mellifères, économes en eau et adaptables au changement climatique **Limiter l'exposition des ballainvillois aux risques et nuisances :** • Limiter les nuisances sonores, notamment celles liées au trafic routier. • Préserver la tranquillité des quartiers résidentiels en éloignant les activités, sources de nuisances sonores. **Maîtriser le développement urbain de la commune par un objectif de « zéro artificialisation » :** • Proscrire la consommation d'espace naturel ou agricole par étalement urbain • Privilégier une densification ciblée sur des sites identifiés plutôt que diffuse dans l'ensemble du village : - Les zones d'activités en bordure de la RN20. **Favoriser un parcours résidentiel complet afin de permettre à chacun d'habiter durablement à Ballainvilliers :** • Limiter la croissance démographique à 6000 habitants à l'horizon des 10 prochaines années. • Diversifier les typologies de logements et formes d'habitat pour permettre l'accueil de tout type de ménages sur le territoire (personnes âgées, jeunes familles, personnes porteuses d'un handicap, personnes à mobilité réduite). • Proposer des logements à destination d'étudiants sur le secteur Sud de la RN20 ou dans le secteur de la Bâte. • Tendre vers le seuil légal de 25% de logements sociaux. **Favoriser une offre de logements qualitative sur les secteurs de projets identifiés :** • S'attacher à produire des logements qualitatifs (performance énergétique, phonique…). • Faciliter l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique.	Ce secteur fait l'objet d'une nouvelle OAP dans le cadre du nouveau PLU. Elle est inscrite a une échelle plus large dans l'OAP RN20. Actuellement, le secteur de Villebouzin se compose sur le linéaire de la RN20, de façades fermées, mal entretenues, et d'usages sans lien avec cet axe. La protection physique offerte par le front bâti le long de la RN20 se caractérise par le délabrement de cette façade. Le nouveau quartier est pensé pour s'articuler dans un environnement fortement végétalisé et ouvert qui permet une libre circulation totale des mobilités actives. Organisé à partir de la RN20, un épannelage des hauteurs permet de créer une façade urbaine tout en se connectant progressivement avec le tissu pavillonnaire existant à proximité, allant de R+3+C au R+2. Les appartements y seront dans la mesure du possible traversants pour garantir une certaine qualité de vie. La partie Sud du site développe une façade urbaine mixte avec des locaux commerciaux en RDC, et la partie Nord est dédiée totalement à la fonction de logement. Le stationnement sera géré en souterrain et en surface avec du stationnement perméable permettant de desservir les pieds d'immeubles commerciaux. Le projet a pour objectifs de créer plusieurs espaces publics majeurs, la place principale et des parcs/jardins urbains. Ces espaces sont connectés par une trame verte piétonne présente sur tout le secteur de projet. Des axes piétons sont tracés pour connecter la RN20 à la rue des jardins, favorisant la perméabilité et la fluidité des déplacements. L'aménagement de la place du Château permet de créer une polarité qui concentre les flux et les commerces du secteur. La forte empreinte végétale permet d'accompagner les processus de transition avec l'existant tout en valorisant le développement de nouveaux usages des espaces extérieurs. La programmation fixe 400 logements maximum permettant de tenir les objectifs communaux.

Orientations du PADD	Justifications
• Favoriser un tissu urbain adaptable au changement climatique en réduisant les îlots de chaleur • Veiller à l'aspect architectural : clôtures, menuiseries, toitures, façades, modénatures et éléments de décor. • Intégrer de la végétation aux nouveaux programmes d'aménagement **Poursuivre la création de véritables lieux de vie et de rencontres :** • Dynamiser les polarités commerciales principales de la commune, en aménageant des espaces publics confortables, et en attirant des commerces de proximité accessibles à tous. • Améliorer l'accessibilité des locaux d'activités par un aménagement des espaces publics qui favorise leur accès à tous les modes de déplacements (piétons, cyclistes, PMR, voitures). • Poursuivre la politique de soutien aux commerces et aux artisans locaux. **Améliorer les déplacements :** • Soutenir tout projet de développement de transport en commun en site propre sur la RN 20. • Porter le projet d'évolution durable de la RN20, en lien avec le Projet Partenarial d'Aménagement existant. • Renforcer le réseau de liaisons douces sur l'ensemble du territoire communal en veillant au maintien des continuités, et en garantissant la sécurité de tous les déplacements (cycles, piétons…) et en lien avec les communes aux alentours	

OAP THEMATIQUES

1. OAP Patrimoine, trame verte, bleue et agricole



Préserver la vocation agricole du territoire et développer la diversification des usages

- Préserver les espaces agricoles
- Développer l'agriculture urbaine en préservant les jardins partagés
- Développer les serres agricoles
- Maintenir les continuités agricoles

Protéger les espaces naturels et renforcer la trame verte et bleue et la trame noire communale

- Préserver les jardins privés, les cœurs d'ilots, supports de la trame verte intra-urbaine.
- Reconquérir le bois des Templiers en le préservant et en réaménageant les chemins pédestres existants
- Conserver la vocation naturelle des espaces aux abords du Rouillon
- Préserver les bois et les bosquets en zones agricoles
- Préserver le Rouillon et ses abords
- Réaliser un cimetière paysager
- Limiter l'impact des éclairages nocturnes en milieu urbain
- Préserver / Renforcer le corridor support de la trame noire communale
- Prendre en compte et protéger les milieux humides

Veiller à la préservation des paysages

- Assurer une transition paysagère entre le village et les espaces agricoles
- Assurer la protection des vues et du paysage remarquable vers la tour de Montlhéry

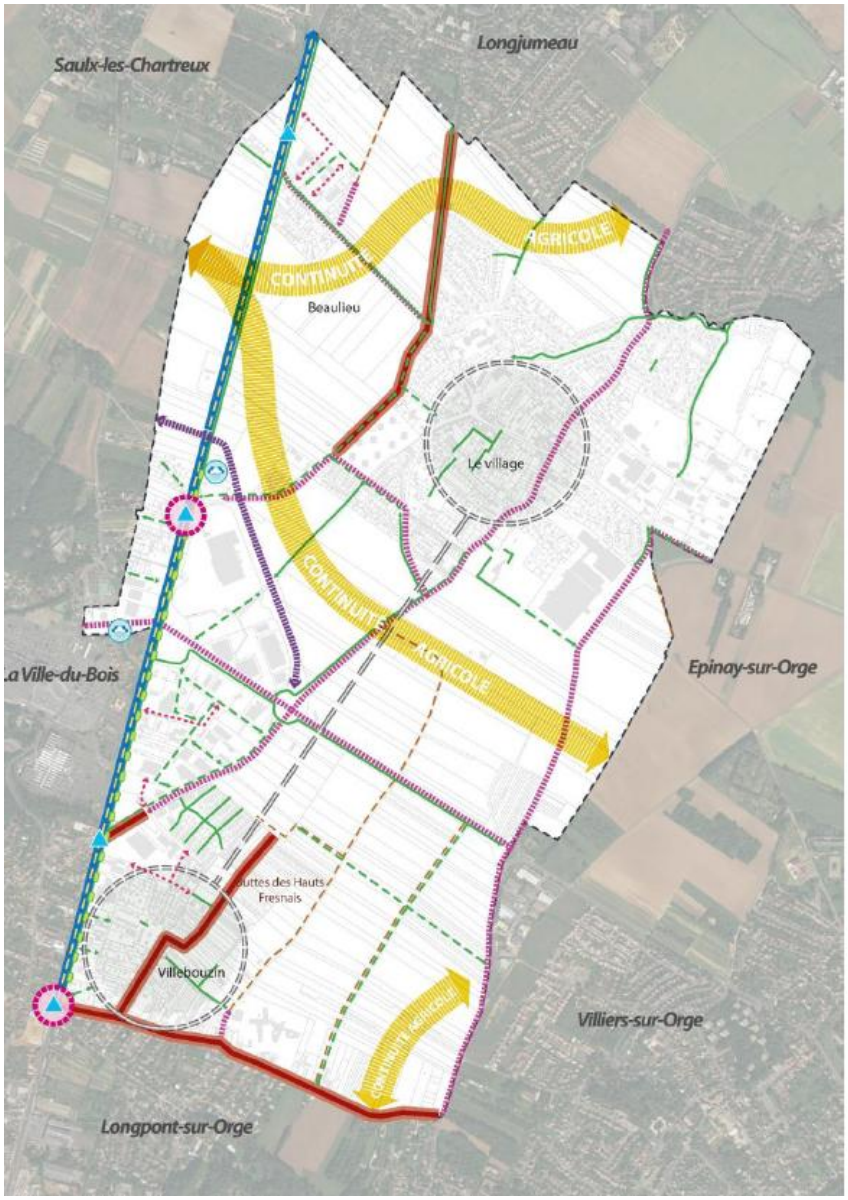
Protéger et préserver le patrimoine bâti

- Ensemble bâti ancien d'intérêt patrimonial
- Constructions remarquables

Orientations du PADD	Justifications
Renforcer la trame verte et bleue, porteuse de biodiversité : • Sanctuariser les espaces boisés, notamment le Bois des Templiers. • Préserver et renforcer les corridors écologiques dans les milieux forestiers, agricoles et hydrographiques/humides. • Porter le projet de création d'un espace vert et de loisirs de transition entre le quartier des Hauts-Fresnais et la plaine agricole. • Répertorier et protéger les espèces végétales et animales du territoire. • Préserver le Rouillon traversant la commune d'Est en Ouest et restaurer les milieux humides à ses abords. • Créer et promouvoir la création de mares, apportant un intérêt majeur pour la biodiversité, et offrant de multiples fonctions favorables aux bien-être, cadre de vie, éducation, îlot de fraicheur, et participant à l'épuration de l'eau. **Favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain :** • Préserver les cœurs d'îlots et jardins d'agrément pour maintenir la biodiversité intra-urbaine, garantir des ilots de fraîcheur et assurer une bonne perméabilité des sols. • Préserver les petits espaces verts urbains considérés comme des espaces relais de la trame. • Protéger et développer les continuités végétales structurantes et pluristratifiées : haies, bandes enherbées, alignements d'arbres, créer des connexions entre les jardins particuliers et autres espaces verts… • Poursuivre les plantations d'arbres et d'espèces végétales locales, mellifères, économes en eau et adaptables au changement climatique. • Sensibiliser et favoriser la récupération des eaux de pluie pour les particuliers, entreprises et équipements publics et tout particulièrement pour l'entretien des espaces verts. Sensibiliser sur l'importance d'adopter des pratiques sobres en consommation d'eau. • Porter une attention à la valorisation des entrées de village, aux vues sur les grands paysages et à la valorisation des transitions paysagères. • Sensibiliser les particuliers, entreprises et équipements publics à favoriser l'accueil de la biodiversité (abris-faunes types nichoirs, devenir sites refuges…). **Pérenniser et valoriser les espaces agricoles :** • Veiller à la diversité paysagère et à la fonctionnalité des espaces agricoles en encourageant la plantation de haies, de resserres et en étant attentif à la gestion des eaux de ruissellement.	Déjà présente dans le PLU, cette OAP est simplement mise à jour. Elle découle des orientations du PADD et de la volonté de mettre en valeur les caractéristiques environnementales et paysagères du territoire. Cette OAP est le résultat des échanges avec les agriculteurs exploitants et le CAUE de l'Essonne. L'objectif de cette OAP thématique vise à préserver la vocation agricole du territoire et développer la diversification des usages par la préservation des espaces agricoles, le développement de l'agriculture urbaine et le maintien des continuités agricoles. La protection de la trame verte, bleue et des paysages est un élément majeur de cette OAP. Elle va de la préservation des grands espaces naturels aux jardins privés du tissu urbain. Les transitions paysagères et les vues sont également traitées dans l'OAP, notamment celles entre l'espace urbain et l'espace agricole, mais également celles entre les futures infrastructures lourdes de transport et les espaces agricoles. L'OAP traite aussi de la question de la trame noire, à la fois en milieu urbain, mais aussi au sein de l'espace agricole majoritairement présent sur le territoire. Réduire la quantité et les temps d'éclairage nocturne sur les secteurs et activités propices, comme le tissu résidentiel, pavillonnaire ainsi que pour les commerces, activités et publicités tout en garantissant la sécurité publique et permettant la valorisation du patrimoine ; en particulier sur les secteurs résidentiels et sur les terres agricoles afin de favoriser la biodiversité nocturne, la visibilité du ciel et les économies d'énergies. Enfin, l'OAP identifie des ensembles urbains patrimoniaux qu'il convient de protéger dans leurs compositions bâties et dans leur organisation ainsi que les éléments plus ponctuels qui demeurent intangibles dans le PLU.

Orientations du PADD	Justifications
• Prendre en compte les besoins des agriculteurs pour le maintien et le développement de leurs exploitations, notamment en facilitant la circulation des engins agricoles. • Favoriser les circuits-courts : AMAP, points de vente… • Assurer la protection des vues et du paysage remarquable vers le centre bourg historique, vers les grands espaces agricoles du territoire, mais également vers la Tour de Montlhéry. • Favoriser l'installation d'une agriculture résiliente et durable. **Préserver le bâti remarquable de Ballainvilliers et garantir l'évolution qualitative des constructions :** • Identifier et mettre en œuvre la protection des éléments de patrimoine constitutifs de l'identité de la commune : • Les bâtiments remarquables tels que le château, la maison de la Tourelle, l'église, les maisons bourgeoises (rue Saint-Sauveur, rue de l'église…), les fermes remarquables du vieux village… • Les ensembles porteurs du charme ballainvillois : le front bâti contigü à l'ancienne mairie, la place Lacoste, la rue de Normande… • Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect du paysage et des formes urbaines caractéristiques de chaque quartier.	

2. OAP Mobilités



Soutenir le réaménagement de la RN 20 et le développement d'un site propre de transport en commun

- **Anticiper l'élargissement de la RN 20 engendré par le réaménagement des emprises viaires et l'arrivée du SPTC**

Bus en site propre

Emplacement des futures stations de transport en commun

Réaménager l'espace public autour des futures stations de transport en commun et faciliter le franchissement Est/Ouest

Réaliser un bassin de gestion des eaux pluviales *(le bassin de rétention des eaux pluviales, indiqué sur le plan à proximité du projet de carrefour de la route de Chasse, sera réalisé dans le cadre de l'aménagement départemental)*

Créer des alignements d'arbres

- **Améliorer les liaisons et les voies de circulation**

Créer de nouvelles voies de circulation depuis la RN 20 vers ses abords

Accompagner le projet de 2e franchissement de la RN 20 depuis la route de Chasse

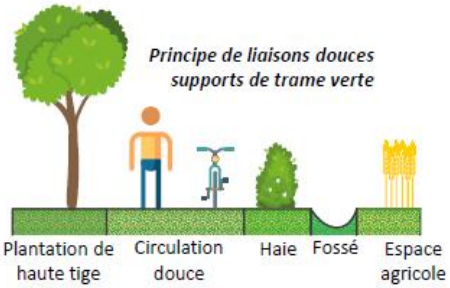
Améliorer les liaisons entre le bourg et Villebouzin (par une navette par exemple)

Renforcer le réseau de liaisons douces

Maintenir les liaisons douces existantes

Développer de nouvelles liaisons douces

Maintenir les continuités agricoles



Assurer le bon fonctionnement des activités agricoles

Entretenir l'ensemble des chemins agricoles suivant le schéma joint afin de les pérenniser en fonction d'une largeur fonctionnelle et adaptée aux besoins des exploitants (l'identification n'est pas ici exhaustive)

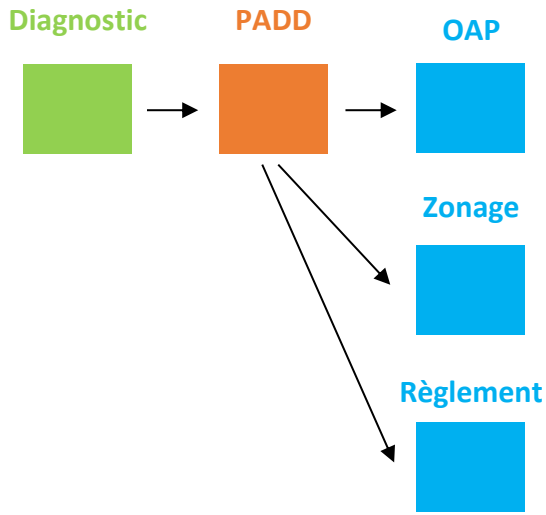
Prévoir le passage des engins agricoles sur les voies de circulation lors de tout réaménagement ou aménagement de voirie

Améliorer l'accessibilité des zones identifiées, notamment pour les engins agricoles

Orientations du PADD	Justifications
Améliorer les déplacements : • Réduire les problématiques de circulation, apaiser les axes secondaires en secteur urbain dense et les axes de desserte des quartiers résidentiels. • Soutenir tout projet de développement de transport en commun en site propre sur la RN 20. • Porter le projet d'évolution durable de la RN20, en lien avec le Projet Partenarial d'Aménagement existant. • Renforcer le réseau de liaisons douces sur l'ensemble du territoire communal en veillant au maintien des continuités, et en garantissant la sécurité de tous les déplacements (cycles, piétons…) et en lien avec les communes aux alentours. • Prévoir l'accessibilité de l'ensemble des quartiers par des liaisons douces. • Faciliter la mobilité des publics non-motorisés (scolaires, personnes âgées…). • Adapter l'espace public pour la bonne circulation des familles et des personnes à mobilité réduite. • Intégrer les besoins en stationnement des cyclistes dans toutes nouvelles opérations. **Poursuivre la création de véritables lieux de vie et de rencontres :** • Dynamiser les polarités commerciales principales de la commune, en aménageant des espaces publics confortables, et en attirant des commerces de proximité accessibles à tous. • Améliorer l'accessibilité des locaux d'activités par un aménagement des espaces publics qui favorise leur accès à tous les modes de déplacements (piétons, cyclistes, PMR, voitures). **Pérenniser et valoriser les espaces agricoles :** • Prendre en compte les besoins des agriculteurs pour le maintien et le développement de leurs exploitations, notamment en facilitant la circulation des engins agricoles.	Déjà présente dans le PLU, cette OAP est simplement mise à jour. Les premières orientations de l'OAP visent à soutenir le réaménagement de la RN 20 et le développement d'un site propre de transport en commun. Il s'agit avant tout d'éléments issus du plan directeur de la RN 20. L'OAP fixe également un principe de liaison douce support de la trame verte qu'il convient de suivre si possible afin de développer les circulations douces. Enfin, l'OAP a pour objectif d'assurer le bon fonctionnement des activités agricoles. Une rencontre avec les agriculteurs exploitants locaux a permis de mettre en évidence les problèmes et les besoins notamment en termes d'accessibilité des parcelles cultivées. L'OAP a ainsi pour orientation d'entretenir l'ensemble des chemins agricoles, de prévoir le passage des engins agricoles, et d'améliorer l'accessibilité de certaines zones identifiées lors de la réunion avec les agriculteurs.

5. Justification du dispositif règlementaire (zonage, règlement) avec les orientations et objectifs du PADD

1. La cohérence de la délimitation des zones avec les orientations et objectifs du PADD



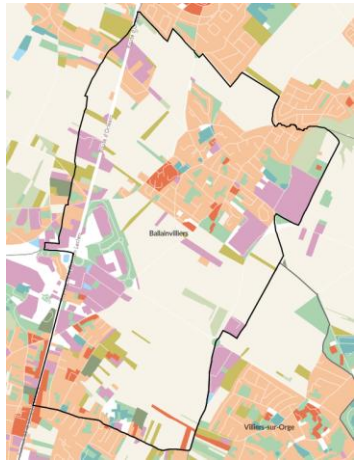
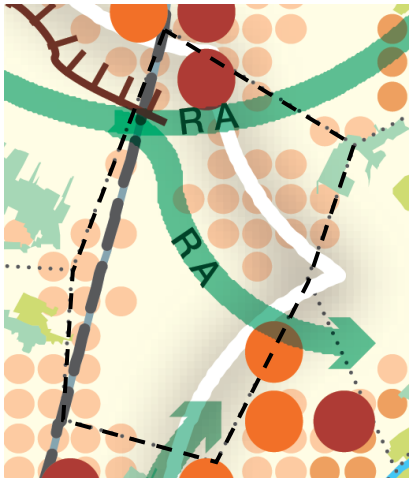
La délimitation des zones veille à traduire au mieux les orientations du PADD. Ces orientations ont été fondées notamment sur un travail approfondi de diagnostic. En effet, une analyse fine des quartiers et de leur occupation a été réalisée dans le cadre du diagnostic de manière à respecter au mieux dans le règlement et le zonage, les caractéristiques de chaque quartier ou ensemble urbain. Le PADD définit des orientations en termes de qualité urbaine, de besoins en équipements, de préservation de la trame arborée et de la trame verte et bleue ou encore de déplacements doux en se basant, entre autres, sur le travail réalisé dans le diagnostic. Tous ces éléments ont été pris en compte dans le nouveau plan de zonage et le règlement.

2. L'exposé des motifs des changements de zonage apportés

Le plan de zonage a été revu à la marge selon les secteurs dans le cadre de la révision du PLU de manière à répondre à plusieurs objectifs :

- Ajuster le plan de zonage actuel afin de mieux respecter les grands principes des formes urbaines présentes sur le territoire, de manière à les protéger et les faire évoluer de manière adéquate. Classer notamment les opérations de logements récentes au sein des zones urbaines correspondant à leurs formes urbaines.
- Le deuxième objectif est de permettre la mise en œuvre du projet de territoire tel qu'il est défini dans le PADD révisé, complété par les OAP, dans toutes ses composantes : préservation des espaces naturels et agricoles, préservation des quartiers pavillonnaires, développement du réseau de mobilités douces, protection du patrimoine et des formes urbaines dans le centre-ancien etc.

L'élaboration du dispositif réglementaire est réalisée sur la base des analyses faites lors du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, dont les grands enjeux servent à construire le projet de territoire que traduit ainsi le PADD. Le plan de zonage et le règlement apportent ainsi une réponse réglementaire au PADD.

DIAGNOSTIC	PADD
 **Carte des formes urbaines (diagnostic)** + **Carte de destination des sols du SDRIF 2013** 	**Carte de synthèse du PADD** 
	PLAN DE ZONAGE
=	

3. Tableau de l'évolution de la superficie des zones et principales évolutions

Sont ci-dessous identifiées les principales évolutions de la superficie des zones, en fonction des tissus urbains et objectifs poursuivis. Le traitement cartographique utilisé en SIG a produit une différence de -0,2 ha de superficie entre le PLU de 2019 et le projet de PLU

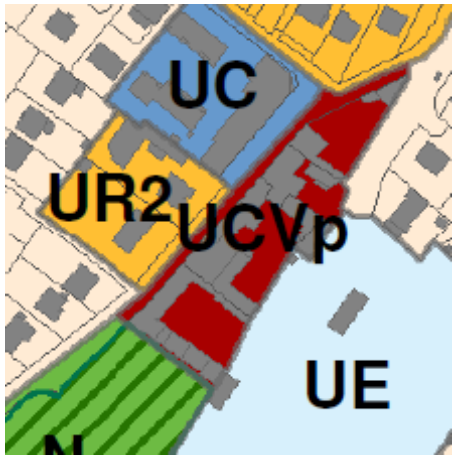
Grands types de zones	Zones du PLU actuel	Superficie (en ha)	Superficie par grand type (en ha)	Zones du PLU révisé	Superficie par zone (en ha)	Superficie par grand type (en ha)	Évolution (en ha)
U	UCV / UCVm / UCVI/ UCVp UC UR1 UR2 UR3 UAE / UAEd UE / UEm 2AU / AUX	165.3	165,3	UCV / UCVm UC UR1 UR2 UR3 UR4 UAE UE / UEm	165	165	-0,3
N (hors stecal)	N	12,2	15,9 ha (dont 0,8 ha STECAL)	N	22,2	25,4 ha (dont 0,9 ha STECAL)	+10
	Nl	2,3		Nl	2,3		0
	Ns	0,6					-0,6
N stecal	Nm	0,3		Nm	0,3		0
	Ng	0,1		Ng	0,1		0
				Ng2	0,5		+0,5
	Nd	0,3					-0,3
	Np	0,1					-0,1
A	A	217,1	219,2	A	197,4	209,8 ha	-19,7
	Aj	2,2		Aj	2,1		-0,1
				As	10,3		+10,3

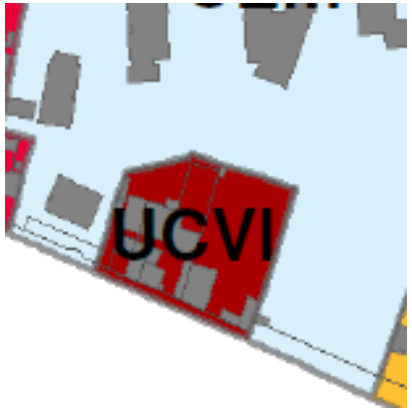
La perte visible d'espace agricole (-9,4), n'est pas due à de la consommation de l'espace, mais bien à un reclassement de zone. De nombreux secteurs autrefois classés en zone A se sont vu reclassés en zone N. Ainsi, tous les Espaces Boisés Classés autrefois en A sont maintenant classés N.

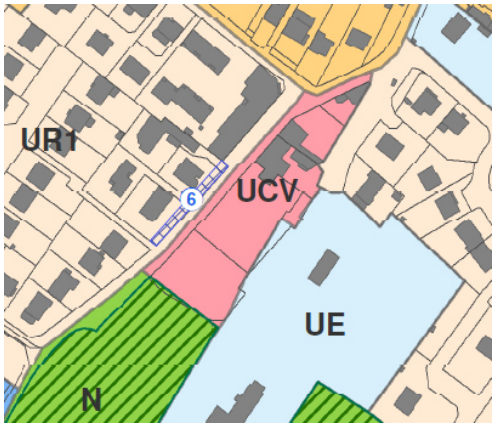
Ceci a permis de rendre le plan de zonage le plus conforme possible à la réalité de terrain, mais aussi de garantir une protection plus importante de ces espaces.

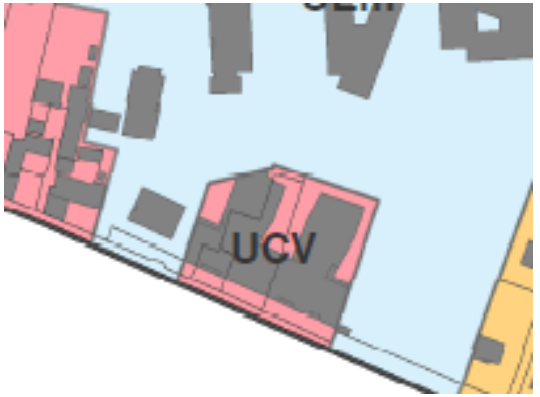
Les évolutions les plus importantes du plan de zonage sont décrites ci-après :

- **Suppression des sous-secteurs UCVp et UCVI**

<table>
<tr><th>PLU actuel</th><th>PLU révisé</th></tr>
<tr><td>


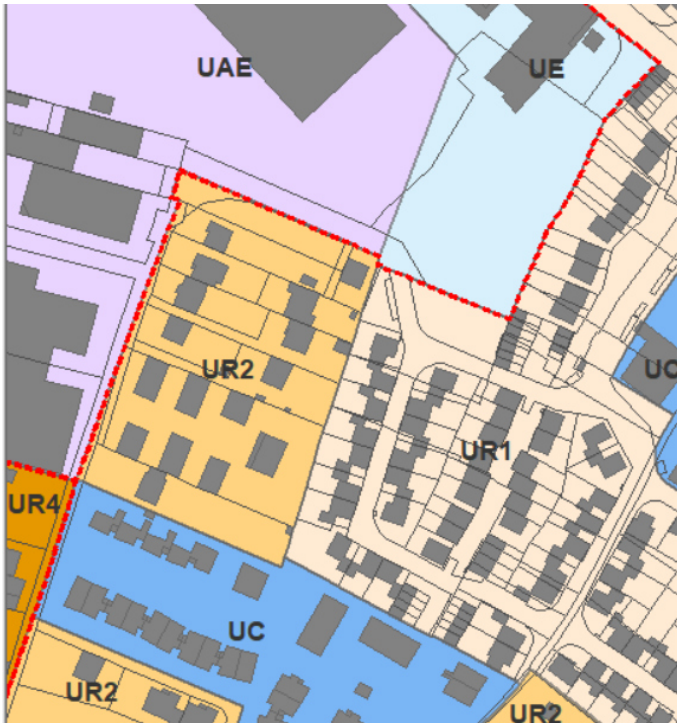




</td><td>




</td></tr>
<tr><td colspan="2">Au sein du secteur urbain dense, le secteur UCV et ses sous-secteurs ont été simplifiés. Les deux projets sur ces secteurs sont terminés. Ainsi, il a été décidé que les sous-secteurs UCVl et UCVp fusionnent avec la zone UCV. Les projets étant réalisés, il n’est plus nécessaire de conserver les dispositions spécifiques à chaque sous-secteur.</td></tr>
</table>

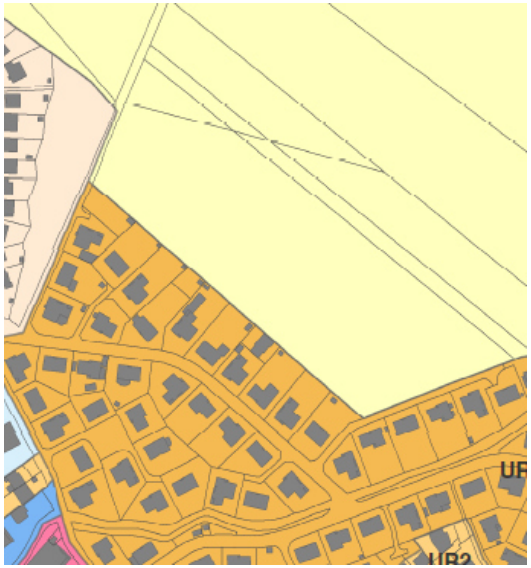
- **Passage de la zone UR1 en UR2**

PLU actuel	PLU révisé
	
Le classement en UR1 a été modifié. Ainsi, le passage de la zone UR1 en UR2 a été fait pour correspondre à la réalité de terrain et uniformiser le secteur avec le reste de la zone Sud de Ballainvilliers qui est déjà classée en UR2. La morphologie urbaine du secteur correspond davantage au nouveau classement.	

- **Création d'un nouveau sous-secteur As**

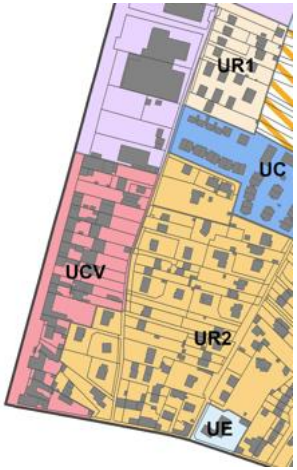
PLU actuel	PLU révisé
	
La création d'un nouveau sous-secteur As a été décidée pour permettre le développement de l'activité agricole, notamment les serres agricoles. Le passage de la zone A en As permet donc de respecter les orientations du PADD en ce qui concerne le renforcement des activité agriocoles.	

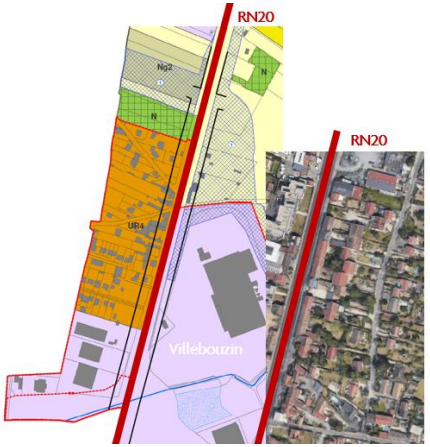
- **Suppression de la zone 2AU**

PLU actuel	PLU révisé
	
Le PADD dit de « Proscrire la consommation d'espace naturel ou agricole par étalement urbain ». Ainsi, il a été décidé la suppression de la zone 2AU initialement prévue à l'ubanisation dans le PLU précédent. Ce secteur 2AU redevient une zone agricole A. Les terres agricoles sont donc préservées.	

- **Création de la nouvelle zone UR4**

<table>
<tr><th>PLU actuel</th><th>PLU révisé</th></tr>
<tr><td> 


</td><td> 


</td></tr>
<tr><td colspan="2">Cette nouvelle zone permet d’encadrer les deux secteurs de projet, la Bâte et Villebouzin. Afin de traduire le parti d'aménagement des OAP, une zone UR4 a été créée afin de définir les règles d'implantation et de volumétrie nécessaires à la réalisation des projets.</td></tr>
</table>

- **Simplification de la zone UAE**

PLU actuel	PLU révisé
	

Le secteur des Daunettes ne fait plus partie des secteurs de projet identifiés dans le PADD. A ce titre, le sous-secteur UEAd, et l'OAP des Daunettes qui prévoyait un projet de reconversion de la zone, ont été supprimés. Le secteur est donc voué à être pérenisé en activités économiques.

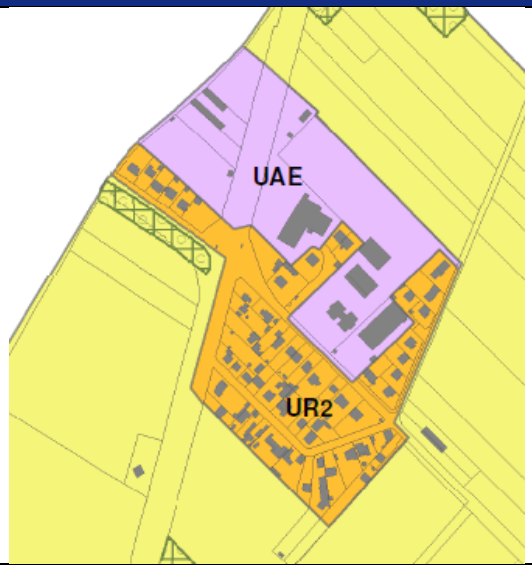
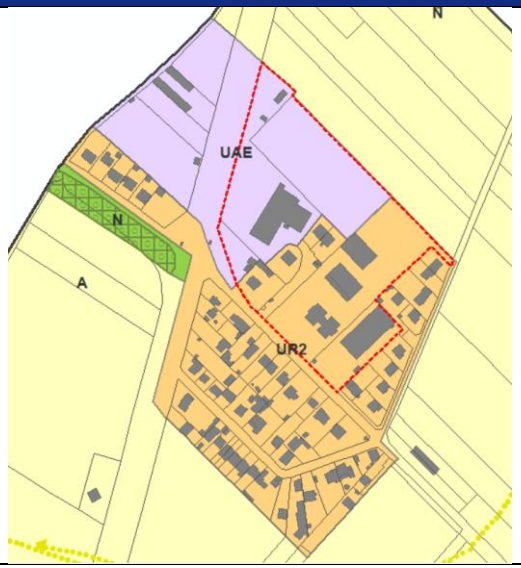
Le passage de la zone N et A en bord de RN20 en UAE est le résultat de l'analyse de la réalité de terrain.Ces sites sont en effet déjà urbanisés. Selon le SDRIF-e, la réalité de terrain prime. Selon, le Mode d'occupation des sols, le secteur est déjà classé en Activités.

L'adaptation des limites du secteur UAE à Beaulieu permet de correspondre au périmètre à l'OAP Beaulieu et la création d'un front d'activités.





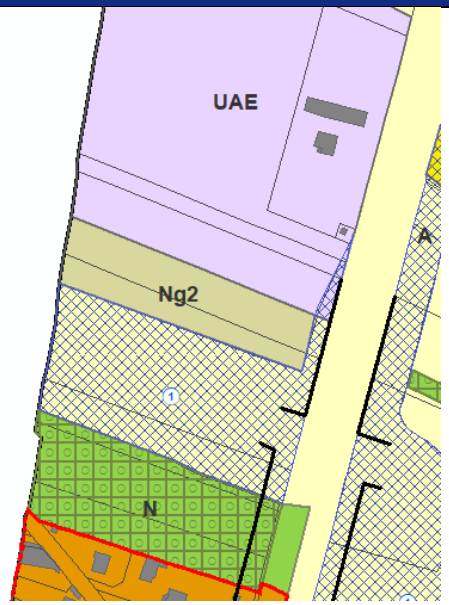
- **Redécoupage de la zone UR2 à Beaulieu**

PLU actuel	PLU révisé
	

L'adaptation des limites de zones UAE er UR2, au sein du secteur de projet Beaulieu, s'est fait en adéquation avec les orientations de l'OAP : *« Optimiser / Renforcer le secteur d'activités » et « Développer une nouvelle offre de logements individuels ».*

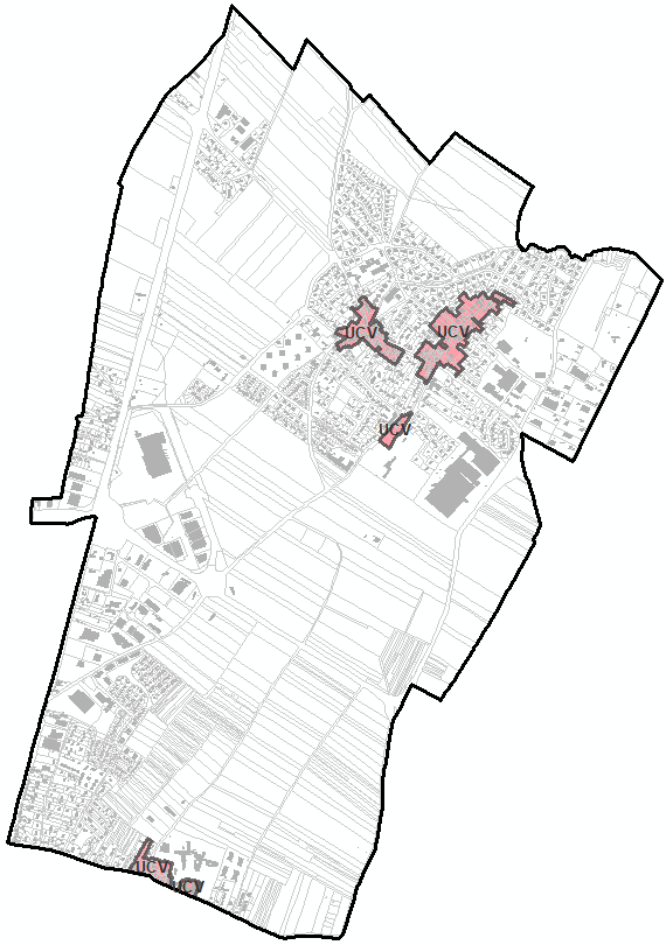


- **Création du sous-secteur Ng2**

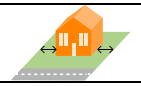
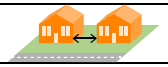
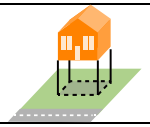
PLU actuel	PLU révisé
	
Dans le cadre du nouveau PLU, un nouveau sous-secteur est créé. Comme pour le STECAL Ng, le STACAL Ng2 est voué à l'accueil des gens du voyage. Un second sous-secteur a dû être défini pour correspondre aux besoins précis du secteur, avec notament une emprise au sol autorisée plus importante.	

4. La justification des règles par zone

A. La zone UVC

Projet de PLU révisé	Justification
	La zone UCV correspond aux secteurs historiques de Ballainvilliers. Il s'agit de la partie urbaine la plus dense de la commune. Cette zone accueille une mixité de fonctions (commerces, logements, équipements…) dans des constructions au gabarit de centre ancien traditionnel (maison de village, bâti rural…). L'objectif est de préserver le tissu traditionnel ancien, avec du bâti à l'alignement, des emprises importantes, des cours ou jardins à l'arrière des bâtiments. Elle comprend un sous-secteur : • Le secteur UCVm correspondant au secteur de commerces en cœur de village

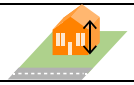
Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification
Sont interdites toutes constructions à destination : • d'habitation à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ; • d'artisanat et commerce de détail, de restauration à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ; • de commerce de gros ; hôtel ; hébergement touristique ; cinéma • d'industrie ; d'entrepôt ; de centre de congrès et d'exposition ; • Cuisine dédiée à la vente en ligne • salles d'art et de spectacles ; équipements sportifs ; autres équipements recevant du public • d'exploitations agricole et forestière, Par ailleurs, sont également interdits : • Les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles, déchets ; • Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises dans la zone ; Sont autorisées sous conditions : • les constructions à destination d'habitation, à condition d'être situées dans les zones UCV ; • les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail ainsi que de restauration, à condition que, dans les zones UCV, la surface de plancher affectée à cet usage n'excède pas 300 m². Dans la zone UCVm, ces catégories de constructions sont autorisées sans conditions. Par ailleurs, les installations classées soumises à autorisation préalable ou à déclaration, sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que drogueries, boulangeries, laveries, chaufferies, parcs de stationnement, etc. et que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.	Ce chapitre du règlement prend en compte la mixité fonctionnelle de ce secteur. La vocation de centralité de ces zones, qui accueillent de nombreuses fonctions (habitations, services, commerces, équipements, activités, etc.) est réaffirmée dans le PADD ce que traduit ce règlement. Aussi, le chapitre 1 du règlement autorise un grand nombre de destinations. Seules les destinations qui n'ont pas vocation à s'implanter dans le centre urbain (commerce de gros, industries, exploitations forestières, …) sont interdites.

Règlement	Justification
 Implantation des constructions par rapport à l'alignement L'implantation des constructions par rapport à la voie devra prendre en compte l'implantation des constructions voisines pour s'insérer de manière harmonieuse au sein du tissu existant. Ainsi : • Dans le cas où les constructions voisines sont déjà implantées à l'alignement, toute nouvelle construction devra s'implanter en continuité sur rue avec une implantation à l'alignement. • Dans le cas où les constructions voisines sont implantées en retrait de la voie, toute nouvelle construction devra s'implanter en retrait. Le retrait minimum correspond au retrait le plus faible des constructions voisines. Toutefois, la continuité bâtie sur rue doit être assurée par un mur de clôture ou des éléments bâtis en rez-de-chaussée. • Dans le cas où les constructions voisines sont implantées en retrait de la voie mais aussi à l'alignement, l'implantation peut se faire soit à l'alignement de la voie, soit en retrait, dans la profondeur maximale des constructions voisines. Dans la zone UCVm, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait.	**Les règles d'implantation et de volumétrie restent inchangées par rapport au PLU actuel.** L'objectif de la règle est de s'adapter à l'implantation des constructions existantes à proximité afin que les futures constructions s'insèrent au mieux dans le tissu urbain. Dans la zone UCVm de projet, l'implantation est plus souple, car il n'existe pas de constructions voisines. Le règlement impose une implantation sur au moins une des limites séparatives. Cette mesure a pour objectif de favoriser une certaine densité et la constitution d'un rythme de front de façade qui rappelle les caractéristiques de vieux village. Toutefois, l'implantation en retrait est autorisée sur une des limites ce qui laisse une certaine souplesse et permet, par exemple, de ménager un accès en fond de parcelle ou de créer des ouvertures latérales. La règle de retrait (3m ou 6m) se justifie par l'objectif de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives où peuvent exister des murs mitoyens. Toutefois elle est assez faible, car dans un centre-ville, il est de tradition que les constructions puissent être implantées assez près des limites séparatives afin de maintenir une certaine densité. Les règles concernant les distances de retrait entre deux constructions sur un même terrain ont été rédigées de manière à prendre en compte la présence ou non d'ouvertures créant des vues ainsi que la hauteur des bâtiments. L'objectif de cette règle est de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.
 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Par rapport aux limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives latérales. En cas d'implantation en retrait, la règle minimum de retrait est la suivante : • 3 m en cas d'absence d'ouvertures créant des vues ; • 6 m en cas d'ouvertures créant des vues, dans les zones UCV ; • 4 m en cas d'ouvertures créant des vues, dans les zones UCVm.	
 Implantation des constructions sur une même unité foncière Lorsque deux constructions, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec une distance minimum de 7 mètres.	
 L'emprise au sol maximale des constructions Dans la zone UCV, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : • 100% dans une bande de 10 mètres calculée depuis la voie • 30% dans une bande entre 10 mètres et 30 mètres calculée depuis la voie • Au-delà de la bande de 30 mètres calculée depuis la voie, seules sont autorisées les annexes.	

<table>
<tr><th>Règlement</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>Dans le secteur UCV en vis-à-vis de la RN20, pour les unités foncières desservies par deux voies (RN20 et rue des Jardins), les modalités de calcul de l'emprise au sol s'appliquent uniquement en vis-à-vis de la RN20.

Dans la zone UCVm, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de l'unité foncière.</td><td rowspan="4">L'emprise au sol est élevée car ce secteur présente des formes urbaines déjà denses, caractéristiques du vieux village. Le principe d'une emprise dégressive a été introduit. Cela permet de mieux encadrer l'emprise au sol sur ce secteur qui compte à la fois de très petites parcelles (100 m²) et de grandes parcelles (2000 m²). Cela permet également de reproduire une organisation du bâti proche des caractéristiques du bâti ancien (bâtiment en L).

En zones UCV et UCVm, les hauteurs définies sont conformes aux gabarits des hauteurs des constructions existantes (dans la zone). Le règlement permet donc une harmonisation avec l'existant.

Cette règle permet de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans le centre-ancien. Elle permettra également de limiter l'imperméabilisation des sols dans le secteur si les nappes phréatiques sont affleurantes.</td></tr>
<tr><td>  Hauteur maximale des constructions</td></tr>
<tr><td>Dans la zone UCV et la zone UCVm, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
• 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
• 10 mètres au faîtage.</td></tr>
<tr><td>  Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

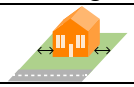
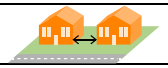
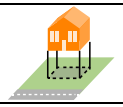
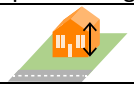
Une part de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée en espace vert.
Dans le secteur UCVm, 10% minimum des espaces libres de toute construction doit être conservé en espace vert.</td></tr>
</table>

B. La zone UR1

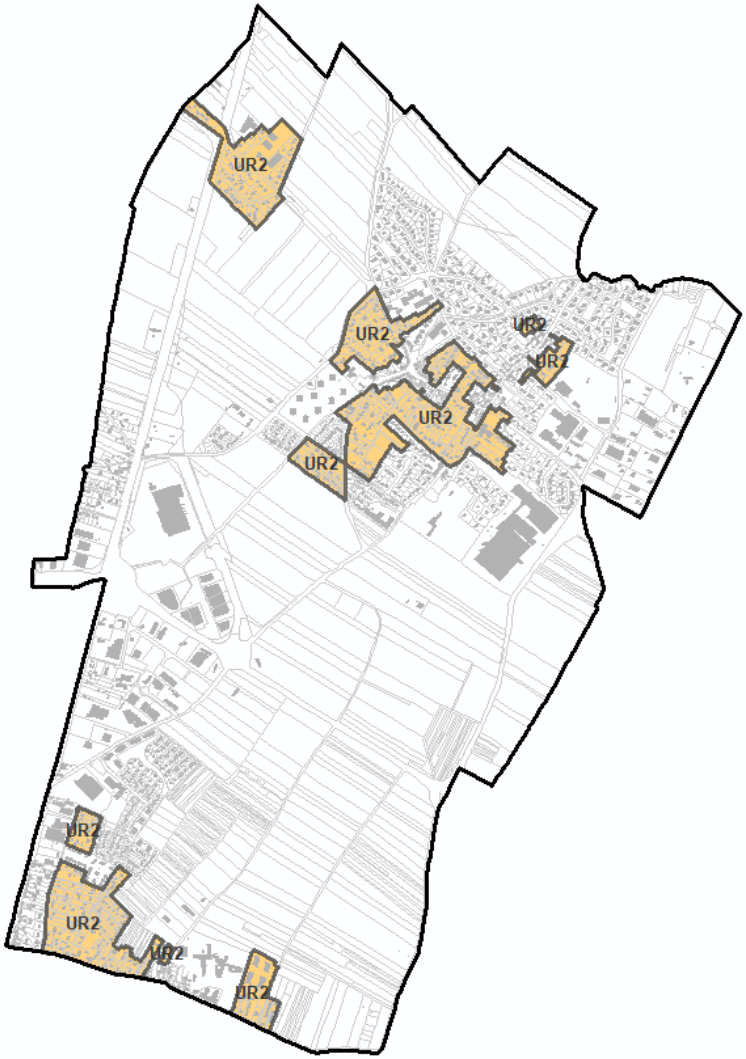
Projet de PLU révisé	Justification
	La zone UR1 correspond aux quartiers de logements groupés réalisés sous formes d'opérations d'ensemble. Ces quartiers, denses et constitués, n'ont pas vocation à évoluer dans le PLU. Seules de petites extensions des constructions existantes sont autorisées.

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification

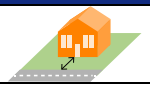
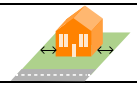
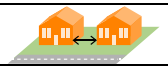
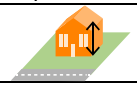
Sont interdites toutes constructions à destination :
• de logement à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ;
• d'hébergement ;
• d'artisanat et commerce de détail ; de restauration ; de commerce de gros ;
• d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ;
• l'hébergement touristique ; hôtel ; cinéma ;
• Cuisine dédiée à la vente en ligne
• d'industrie ; d'entrepôt ;
• de bureau à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ;
• salles d'art et de spectacles ; équipements sportifs ; autres équipements recevant du public ;
• de centre de congrès et d'exposition ;
• d'exploitations agricole et forestière.
 	
Par ailleurs, sont également interdits :
• Les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles, déchets ;
• Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises dans la zone ;
 	
Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions :
• Les constructions à destination de logement, à condition qu'elles constituent des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (13/02/2025) à destination de logement
• les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureau
  • dans la limite de 50% de la surface de plancher totale de la construction existante et sous condition que la surface de plancher affectée à cet usage n'excède pas 100 m²
  et
  • qu'il s'agisse d'un changement et/ou d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (13/02/2025)
	Les règles concernant les destinations et sous destinations autorisées sont restées identiques.
	
	Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat individuel, de densités régulières. La mixité de fonctions (bureaux, services, commerces, etc.) et la densification y sont limitées.

Règlement	Justification
 Implantation des constructions par rapport à l'alignement	**Les règles d'implantation et de volumétrie restent inchangées par rapport au PLU actuel.**
En dérogation à l'article R151-21 du Code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots. Les extensions des constructions existantes doivent respecter l'alignement existant à la date d'approbation du présent règlement (13/02/2025) en tout point de la façade.	Cette zone correspond à des ensembles d'habitations individuelles groupées réalisés dans le cadre d'opérations d'ensemble. Les constructions sont implantées soit en retrait par rapport à la voie, soit à l'alignement. Les extensions possibles doivent respecter l'alignement existant afin de ne pas perdre l'unité architecturale de chaque quartier.
 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les extensions des constructions existantes peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales ou en retrait. Les extensions des constructions existantes doivent s'implanter en retrait des limites séparatives de fond de parcelle. En cas d'implantation en retrait, la règle minimum de retrait est la suivante : • 3 mètres si aucune des façades en vis-à-vis ne comporte des vues ; • 6 mètres dès lors qu'une façade en vis-à-vis comporte des ouvertures créant des vues.	Il convient de conserver à chacune de ces opérations sa composition urbaine et ses caractéristiques architecturales. Les dispositions retenues répondent à cet objectif.
 Implantation des constructions sur une même unité foncière	
Non réglementé	
 L'emprise au sol maximale des constructions	
L'emprise au sol maximale des constructions principales est fixée à l'emprise bâtie existante à la date d'approbation du présent règlement (13/02/2025) augmentée de 20 m² au maximum.	Une possibilité d'extension dans la limite de 20m² supplémentaires est donnée de manière à préserver l'unité architecturale de chacune des opérations, 20 m² correspondant à une pièce supplémentaire.
 Hauteur maximale des constructions	
La hauteur maximale des constructions existantes est fixée à la hauteur existante (égout et faitage) à la date d'approbation du présent règlement (13/02/2025).	La hauteur fixée ne doit pas dépasser celle existante afin de respecter l'unité architecturale de chaque secteur.
 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Les espaces de pleine terre existants à la date d'approbation du présent règlement (13/02/2025) doivent être conservés à l'exception des espaces utilisés pour la mise en œuvre des extensions ou annexes autorisées.	Cette règle permettra de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans les quartiers afin de conserver la trame verte dans les cœurs d'îlots. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis seront traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols.

C. La zone UR2

Projet de PLU révisé	Justification
	La zone UR2 correspond aux quartiers pavillonnaires réalisés en diffus autour du centre-ancien. L'objectif de cette zone est d'encadrer les possibilités de nouvelles constructions tout en assurant une évolution des logements existants. Ce secteur présentant de nombreux jardins qui participent à la trame verte en milieu urbain, les règles définies permettent de préserver au mieux ces espaces (de jardin), souvent implantés en fond de parcelle.

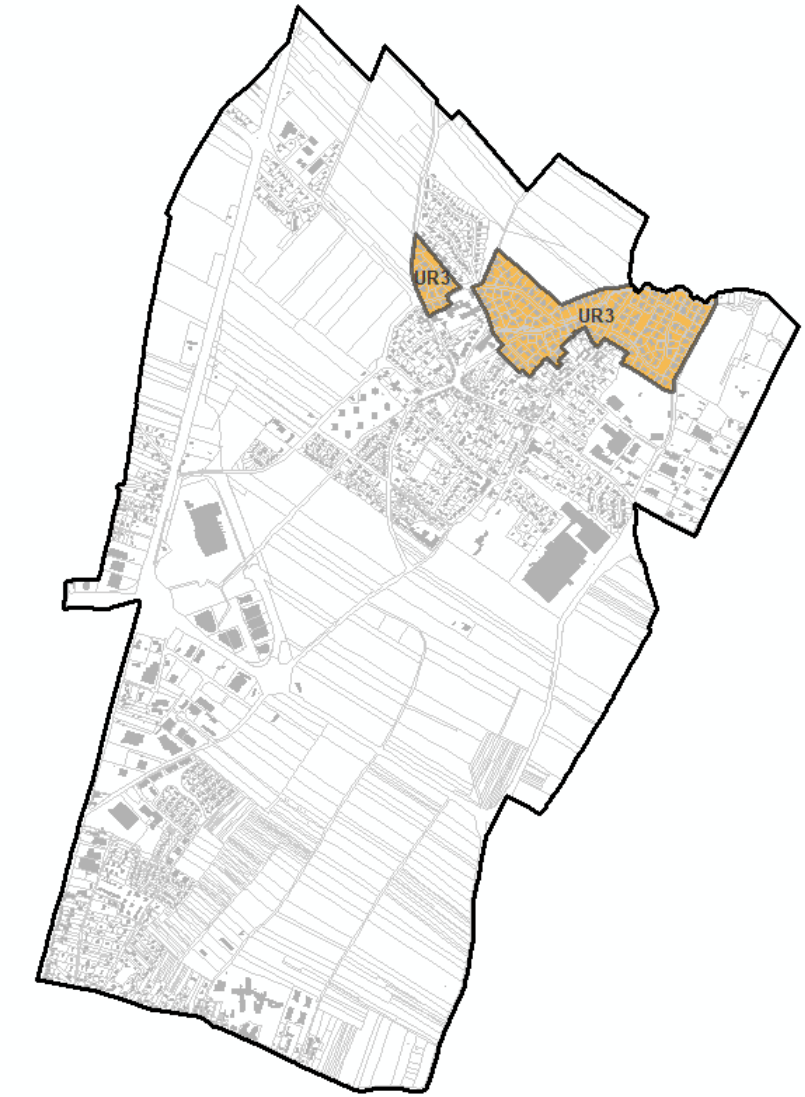
Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification
Sont interdites toutes constructions à destination : • d'hébergement ; • d'artisanat et commerce de détail à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ; • de restauration ; de commerce de gros ; • d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ; • l'hébergement touristique ; hôtel ; cinéma ; • Cuisine dédiée à la vente en ligne • d'industrie ; d'entrepôt ; • de bureau à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ; • salles d'art et de spectacles ; équipements sportifs ; autres équipements recevant du public • de centre de congrès et d'exposition ; • d'exploitations agricole et forestière. Par ailleurs, sont également interdits : • Les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles, déchets ; • Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises dans la zone ; Sont autorisées sous conditions : • les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, à condition que la surface de plancher affectée à cet usage n'excède pas 100 m². • les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition que la surface de plancher affectée à cet usage n'excède pas 100 m². • les constructions à destination de bureau, à condition que la surface de plancher affectée à cet usage n'excède pas 100 m².	Les règles concernant les destinations et sous destinations autorisées sont restées identiques. Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat individuel, de densités variées. La mixité de fonctions (bureaux, services, commerces, etc.) et la densification y sont limitées.

Règlement	Justification
 Implantation des constructions par rapport à l'alignement	**Les règles d'implantation et de volumétrie restent inchangées par rapport au PLU actuel. Seul l'emprise au sol change.**
Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement. Dans le cas d'un terrain desservi par deux voies, les constructions doivent être implantées en retrait de la voie d'adressage (accès principal à la construction), avec une distance minimum de 6 mètres. Les constructions doivent être implantées en retrait de l'autre voie avec un minimum de 10 mètres. Dans le cas d'un terrain à l'angle de deux voies, le recul minimum de 6 mètres n'est imposé que sur une des deux voies. Pour l'autre voie, un recul minimum de 3 mètres est imposé.	La règle générale de retrait par rapport à la voie est définie à 6 mètres. Cela permet d'avoir un espace suffisant devant la construction pour accueillir un stationnement par exemple.
 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les règles d'implantation sont différentes selon qu'elles se situent : • Dans une bande de 25 mètres à partir de l'alignement • Au-delà de la bande de 25 mètres à partir de l'alignement Implantation des constructions dans la bande de 25 mètres. Pour les terrains existants à la date d'approbation du présent règlement, les constructions doivent être implantées : • Sur une ou les deux limites séparatives latérales, dès lors que le terrain a une largeur inférieure ou égale à 13 mètres. • Sur une des deux limites séparatives latérales lorsque le terrain a une largeur entre 13 et 20 mètres • En retrait des limites séparatives latérales, dès lors que le terrain a une largeur supérieure à 20 mètres En retrait de la limite de fond de terrain.	Des règles spécifiques en fonction de la largeur et de la profondeur des parcelles ont été introduites. Elles apparaissaient pertinentes car elles tiennent compte de la diversité parcellaire sur ce secteur. L'objectif est de veiller à conserver les caractéristiques de ces quartiers notamment (à préserver) les fonds de parcelles en limitant la densification au-delà de la bande 25 mètres.
 Implantation des constructions sur une même unité foncière	
Lorsque plusieurs constructions principales, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être : • lorsque la façade comporte des vues : au moins égale à la hauteur de la construction, avec une distance minimale de 4 mètres (L=H). • lorsque la façade ne comporte pas de vues : être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, avec une distance minimale de 2,50 mètres (L=H/2).	Les règles d'implantation des constructions sur une même unité foncière sont conservées.
 Emprise au sol maximale des constructions	
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.	L'emprise au sol est ici réduite de 35% à 30%. Cette évolution permet de correspondre à la réalité du tissu urbain, tout en assurant des espaces perméables, sans empêcher les évolutions classiques du bâti.
 Hauteur maximale des constructions	

<table>
<tr><th>Règlement</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>La hauteur des constructions ne doit pas excéder :
6 mètres à l’égout du toit
7 mètres à l’acrotère pour les toitures terrasses ;
10 mètres au faîtage.</td><td rowspan="3">L’obligation de 40% minimum d’espaces verts de pleine terre permet de renforcer l’effet d’infiltration des eaux de pluie à la parcelle. Cette règle est donc renforcée afin que la végétalisation existante ne soit pas réduite dans le temps.

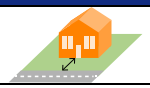
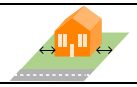
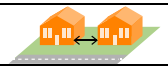
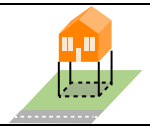
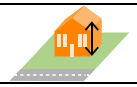
Cette règle permet de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans les quartiers. L’objectif est également de garantir qu’une partie des espaces non bâtis seront traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l’imperméabilisation des sols.</td></tr>
<tr><td>  Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</td></tr>
<tr><td>Une part de 45 % minimum de la superficie de l’unité foncière doit être conservée en espace vert de pleine terre.</td></tr>
</table>

D. La zone UR3

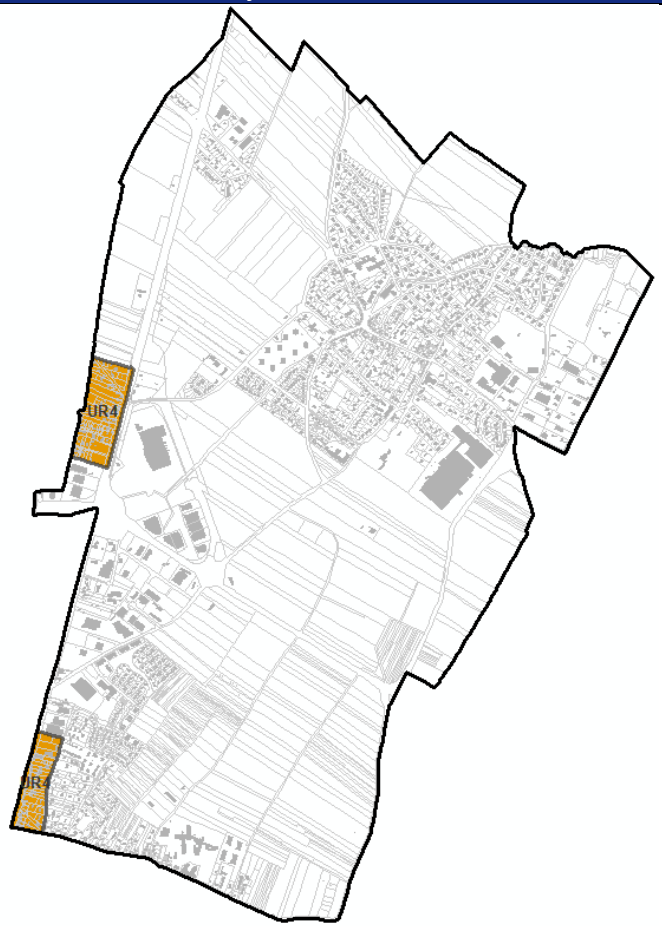
Projet de PLU révisé	Justification
	La zone UR3 correspond au Domaine des Templiers, quartier pavillonnaire réalisé sous forme d'une opération d'ensemble. L'objectif de cette zone est d'encadrer les possibilités d'extension tout en assurant une évolution des logements existants.

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification

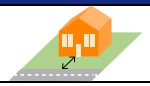
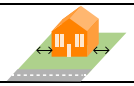
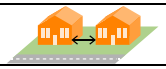
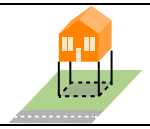
Sont interdites toutes constructions à destination :
• de logement à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ;
• d'hébergement ;
• d'artisanat et commerce de détail à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ;
• de restauration ; de commerce de gros ;
• d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ;
• l'hébergement touristique ; hôtel ; cinéma ;
• Cuisine dédiée à la vente en ligne
• d'industrie ; d'entrepôt ;
• de bureau à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ;
• salles d'art et de spectacles ; équipements sportifs ; autres équipements recevant du public
• de centre de congrès et d'exposition ;
• d'exploitations agricole et forestière.
 	
Par ailleurs, sont également interdits :
• Les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles, déchets ;
• Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises dans la zone ;
 	
Sont autorisées sous conditions :
• Les constructions à destination de logement, à condition qu'elles constituent des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (13/02/2025) à destination de logement
• les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureau
  • à condition que la surface de plancher affectée à cet usage n'excède pas 100 m²
  et
  • qu'il s'agisse d'un changement et/ou d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement (13/02/2025)
	Les règles concernant les destinations et sous destinations autorisées sont restées identiques.
	
	Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat individuel, de densités régulières. La mixité de fonctions (bureaux, services, commerces, etc.) et la densification y sont très limitées.

Règlement	Justification
 Implantation des constructions par rapport à l'alignement Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie, avec une distance minimum de 6 mètres.	**Les règles d'implantation et de volumétrie restent inchangées par rapport au PLU actuel. Seule l'emprise au sol change.** Le retrait par rapport à l'alignement est maintenu. La règle générale de retrait par rapport la voie est définie à 6 mètres. Cela permet d'avoir un espace suffisant devant la construction pour accueillir un stationnement par exemple.
 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement peuvent être implantées : • Sur une ou les deux limites séparatives latérales, • En retrait des limites séparatives latérales, Elles doivent obligatoirement être implantées en retrait de la limite de fond de terrain. En cas d'implantation en retrait, la règle minimum de retrait est la suivante : • 3 mètres en cas d'absence d'ouvertures créant des vues ; • 8 mètres en cas d'ouvertures créant des vues. Quand une limite séparative correspond à une limite avec la zone 2AU, le retrait obligatoire est de 10 m minimum.	Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont conservées. Les règles de retrait ont été renforcées pour protéger les caractéristiques du tissu de ce quartier spécifique et permettre de conserver un part importante des jardins privés, support de la trame verte et de l'identité du quartier.
 Implantation des constructions sur une même unité foncière Non réglementé.	
 Emprise au sol maximale des constructions L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.	L'emprise au sol est ici réduite de 35% à 30%. Cette évolution permet de correspondre à la réalité du tissu urbain, tout en assurant des espace perméables, sans empêcher les évolutions classiques du bâti.
 Hauteur maximale des constructions La hauteur des extensions ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (13/02/2025).	La hauteur fixée ne doit pas dépasser celle existante afin de ne pas dénaturer les caractéristiques du secteur réalisé sous forme d'une opération d'ensemble.
 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Une part de 45 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée en espace vert de pleine terre.	Cette règle permet de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans les quartiers. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis seront traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols.

E. La zone UR4

Projet de PLU révisé	Justification
	La nouvelle zone UR4 correspond aux secteurs de projets voués à assurer un renouvellement urbain par des opérations d'ensemble comportant notamment du logement, du commerce et des services. L'objectif de cette zone est d'encadrer ces secteurs de projet.

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification
Sont interdites toutes constructions à destination : • de commerce de gros ; • d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'exception de celles visées ; • l'hébergement touristique ; hôtels ; cinéma ; • Cuisine dédiée à la vente en ligne • d'industrie ; d'entrepôt ; • salles d'art et de spectacles ; autres équipements recevant du public • de centre de congrès et d'exposition ; • d'exploitations agricole et forestière. Par ailleurs, sont également interdits : • Les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles, déchets ; • Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises dans la zone ;	Il s'agit d'une nouvelle zone où la mixité de fonctions (bureaux, services, commerces, logements, etc.) sera très présente, notamment sur des secteurs précis (places publiques).

Règlement	Justification
 Implantation des constructions par rapport à l'alignement	Le retrait par rapport à l'alignement s'applique notamment conformément au plan directeur de la RN20. La règle générale de retrait par rapport à la voie est définie à 5 mètres. Cela permet d'avoir un espace suffisant devant la construction pour accueillir des accès, ou bien de la végétation par exemple.
Les nouvelles constructions devront être implantées soit à l'alignement, soit en retrait. Toutefois, lorsque figure sur le plan de zonage un symbole « marge de retrait », les constructions doivent obligatoirement respecter un recul de 5 minimum depuis la marge de retrait identifiée sur le document graphique. Cette marge de retrait s'applique notamment conformément au plan directeur de la RN20.	
 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les nouvelles constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives latérales et de la limite de fond de terrain. La règle minimum de retrait est de : • 6 m en cas d'absence d'ouvertures créant des vues ; • 12 m en cas d'ouvertures créant des vues. En cas de limites séparatives latérales et/ou de limites de fond de terrain correspondant avec une limite de zones pavillonnaires (UR1, UR2, UR3) la règle minimum de retrait est de 12 m.	Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ont été pensées pour permettre de développer une part importante d'espaces verts et de lieux d'aération, support de la trame verte. Elles permettent aussi de limiter les nuisances des vis-à-vis avec les tissus urbains environnants.
 Implantation des constructions sur une même unité foncière	Les règles d'implantation des constructions sur une même unité foncière sont les mêmes que les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Pour créer une cohérence et une harmonie, elles ont été pensées pour permettre de développer une part importante d'espaces verts et de lieux d'aération, support de la trame verte. Elles permettent aussi de limiter les nuisances des vis-à-vis entre les nouvelles constructions du secteur.
Lorsque deux constructions, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute avec une distance minimum de 12 mètres en cas d'ouverture créant des vues et de 6 mètres sans vue.	
 Emprise au sol maximale des constructions	L'emprise au sol est fixée à 40%. Cela permet d'assurer des espaces perméables tout en permettant le renouvellement urbain du secteur.
L'emprise au sol maximale des constructions principales est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière.	
 Hauteur maximale des constructions	La hauteur fixée doit permettre le développement d'une nouvelle offre de logements tout en assurant une insertion paysagère des nouvelles constructions. Ainsi, la présence des hauteurs plus élevées en bord de RN20 permet une diminution
La hauteur des constructions ne doit pas excéder : • 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage, soit R+3+C ou R+3, le long de la RN20	
La hauteur des constructions ne doit pas excéder :	

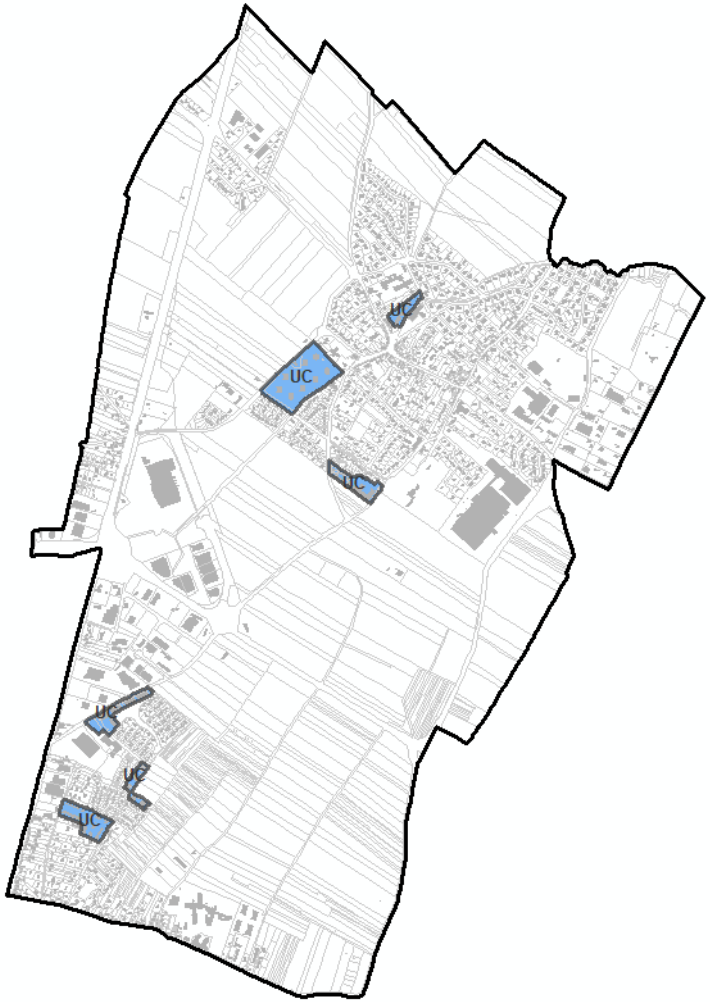
<table>
<tr><td colspan="2">

- 9 mètres à l’égout du toit ou à l’acrotère et 12 mètres au faîtage, soit R+2 ou R+2+C, dans une bande de 20 mètres calculée depuis l’alignement de la rue des jardins

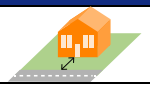
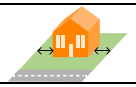
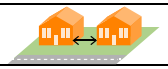
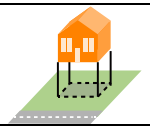
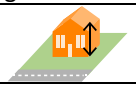
</td><td rowspan="3">de hauteur en direction des quartiers pavillonnaires voisins au secteur de projet. Cela permet aussi de limiter les nuisances des vis-à-vis.

Cette règle permet de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans les quartiers. L’objectif est également de garantir, dans le projet de renouvellement urbain, qu’une partie des espaces non bâtis seront traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l’imperméabilisation des sols, dans un secteur aujourd’hui très bâti.</td></tr>
<tr><td>  </td><td>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</td></tr>
<tr><td colspan="2">Une part de 40 % minimum de la superficie de l’unité foncière doit être conservée en espace vert de pleine terre.</td></tr>
</table>

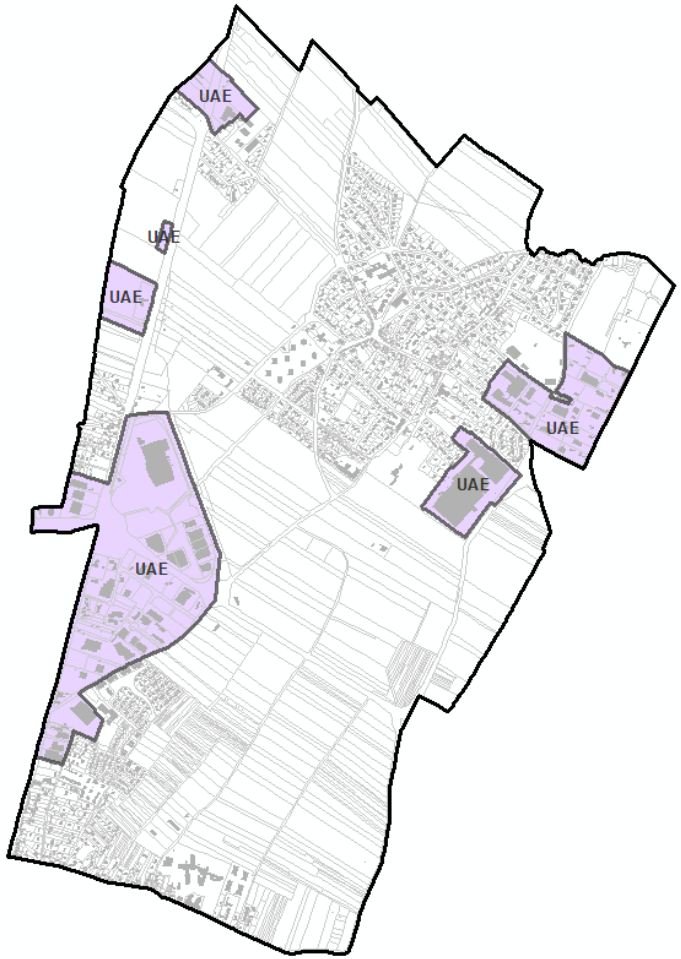
F. La zone UC

Projet de PLU révisé	Justification
	Le secteur UC délimite les quartiers d'habitations constitués sous forme de résidences collectives.

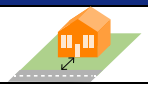
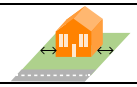
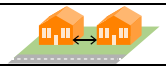
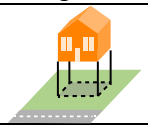
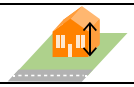
Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification
Sont interdites toutes constructions à destination : • d'artisanat et commerce de détail à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ; • de restauration ; de commerce de gros ; • d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ; • l'hébergement touristique ; hôtel ; cinéma ; • Cuisine dédiée à la vente en ligne • d'industrie ; d'entrepôt ; • de bureau à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ; • salles d'art et de spectacles ; équipements sportifs ; autres équipements recevant du public • de centre de congrès et d'exposition ; • d'exploitations agricole et forestière. Par ailleurs, sont également interdits : • Les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles, déchets ; • Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises dans la zone ; • Les aménagements de terrains de camping et les caravanes, au titre de l'article R111-49 du Code de l'urbanisme. Sont autorisées sous conditions : • les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, à condition que la surface de plancher affectée à cet usage n'excède pas 100 m². • les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition que la surface de plancher affectée à cet usage n'excède pas 100 m². • les constructions à destination de bureau, à condition que la surface de plancher affectée à cet usage n'excède pas 100 m².	La zone UC a pour but de rassembler les secteurs de résidences collectives ; Le règlement y autorise les activités de bureau, de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou encore des équipements publics. L'objectif est de pouvoir accueillir des activités, mais de préserver la tranquillité des logements.

Règlement	Justifications
 Implantation des constructions par rapport à l'alignement	**Les règles d'implantation et de volumétrie restent inchangées par rapport au PLU actuel.**
Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport à la voie avec une distance minimum de 8 mètres	Afin d'assurer une cohésion avec le tissu pavillonnaire existant, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 8 mètres par rapport à la voie publique.
 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Le retrait des constructions doit être au moins égal à : • La hauteur de la construction (L=H) mesurée à l'égout du toit avec une distance minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures créant des vues ; • La moitié de la hauteur de la construction (L=H/2) mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouvertures créant des vues.	Afin d'assurer une cohésion avec le tissu pavillonnaire existant, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives.
 Implantation des constructions sur une même unité foncière	
Lorsque deux constructions, implantées sur une même unité foncière, ne sont pas contiguës, la distance mesurée en tout point séparant les façades en vis à vis de ces deux constructions doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute avec une distance minimum de 8 mètres.	La distance imposée permet de limiter les vis-à-vis et de garantir des espaces verts.
 Emprise au sol maximale des constructions	
L'emprise au sol maximale est fixée à l'emprise bâtie existante à la date de réalisation initiale de la construction (les extensions et annexes déjà réalisées sont à prendre en compte), augmentée de 5%.	Ce ne sont pas des secteurs voués à être densifiés. Seules des extensions sont permises pour répondre aux besoins (locaux vélos, poubelles, etc.)
 Hauteur maximale des constructions	Cette règle permet de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans les quartiers. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis seront traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols.
La hauteur maximale des constructions existantes est fixée à la hauteur existante (égout et faitage) à la date d'approbation du présent règlement (13/02/2025).	
 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Cette règle permet de conserver une certaine aération et la présence de végétation dans les quartiers. L'objectif est également de garantir qu'une partie des espaces non bâtis seront traités en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols.
Une part de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée en espace vert de pleine terre.	

G. La zone UAE

Projet de PLU révisé	Justification
	La zone UAE correspond aux zones d'activités économiques. Les règles mises en place ont pour objectif de permettre l'évolution des bâtiments en fonction des besoins des entreprises, leur permettant ainsi de rester sur site.

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification
Sont interdites toutes constructions à destination : • de logements à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ; • d'hébergement ; • d'hébergement touristique ; • Hôtel ; • Cuisine dédiée à la vente en ligne • Centre de congrès et d'exposition • Salles d'art et de spectacles • Autres équipements recevant du public • d'exploitations agricole et forestière. Par ailleurs, sont également interdits : • Les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles, déchets ; • Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises dans la zone ; • Les aménagements de terrains de camping et les caravanes, au titre de l'article R111-49 du Code de l'urbanisme ainsi que les résidences mobiles de loisirs définies dans l'article R111-41 du Code de l'urbanisme) ; • Le camping défini dans l'article R111-34 du Code de l'urbanisme ; • Les caravanes définies dans l'article R111-47 du Code de l'urbanisme Sont autorisées sous conditions : • Les constructions à destination de logement dans le cas où ils sont nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des autres constructions implantées sur le terrain dans la limite de 50 m² de surface de plancher. • Les constructions à destination de logement dans le cas où ils sont nécessaires au fonctionnement des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics • Les travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol), liés ou nécessaires à l'aménagement de la RN 20 - aménagement du carrefour de la route de Chasse.	La zone UAE a pour but de préserver la vocation d'activités économiques des zones d'activités et de permettre leur bon développement. Le règlement y autorise les activités de bureau, de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou encore des équipements publics. L'objectif est de pouvoir accueillir des activités économiques variées, mais aussi éventuellement de pouvoir répondre à des besoins d'équipements identifiés par la commune.

<table>
<tr><th>Règlement</th><th>Justification</th></tr>
<tr><td>  Implantation des constructions par rapport à l’alignement
Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie avec un minimum de 8 mètres.
  Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives latérales avec un minimum de 5 mètres.
Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain avec un minimum de 5 mètres.
  Implantation des constructions sur une même unité foncière
Non réglementé.
  L’emprise au sol maximale des constructions
L’emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l’unité foncière
  La hauteur des constructions
La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres au point le plus haut.
  Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Tout projet doit respecter les dispositions suivantes :
• 20 % minimum de l’unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.
• Dont, une part de 5 % minimum de la superficie de l’unité foncière doit être conservée en espace vert de pleine terre.</td><td>L’objectif principal de ces secteurs est d’offrir des bonnes conditions de fonctionnement aux activités, de permettre l’évolution des bâtiments en fonction des besoins des entreprises, leur permettant ainsi de rester sur site et de s’y développer.

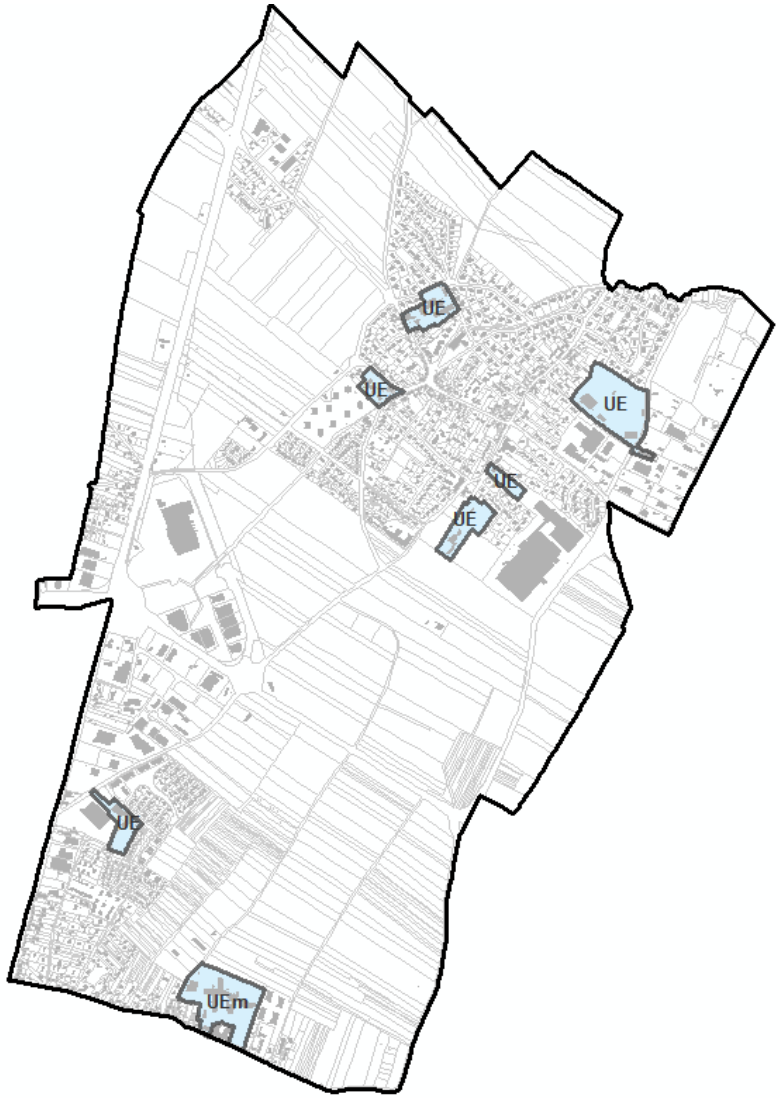
La distance de retrait par rapport aux voies est importante afin d’aménager un accès suffisant pour les véhicules utilitaires notamment.

L’emprise au sol à 60% répond aux besoins des entreprises existantes et permet de faire évoluer le bâti.

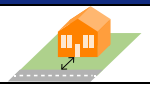
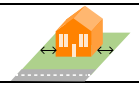
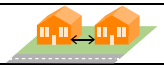
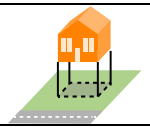
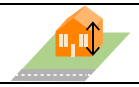
La hauteur maximale est fixée à 15 mètres, elle tient compte des hauteurs existantes, du développement de l’activité économique et de la volonté de maitriser les évolutions futures au regard de leur l’impact sur l’environnement.

La mise en place d’une règle de pleine terre et d’un coefficient de biotope, s’explique par le caractère très minéralisé de ces secteurs. Il faut donc trouver d'autres types de surfaces qui peuvent assurer la perméabilité et la végétalisation des zones d’activités.</td></tr>
</table>

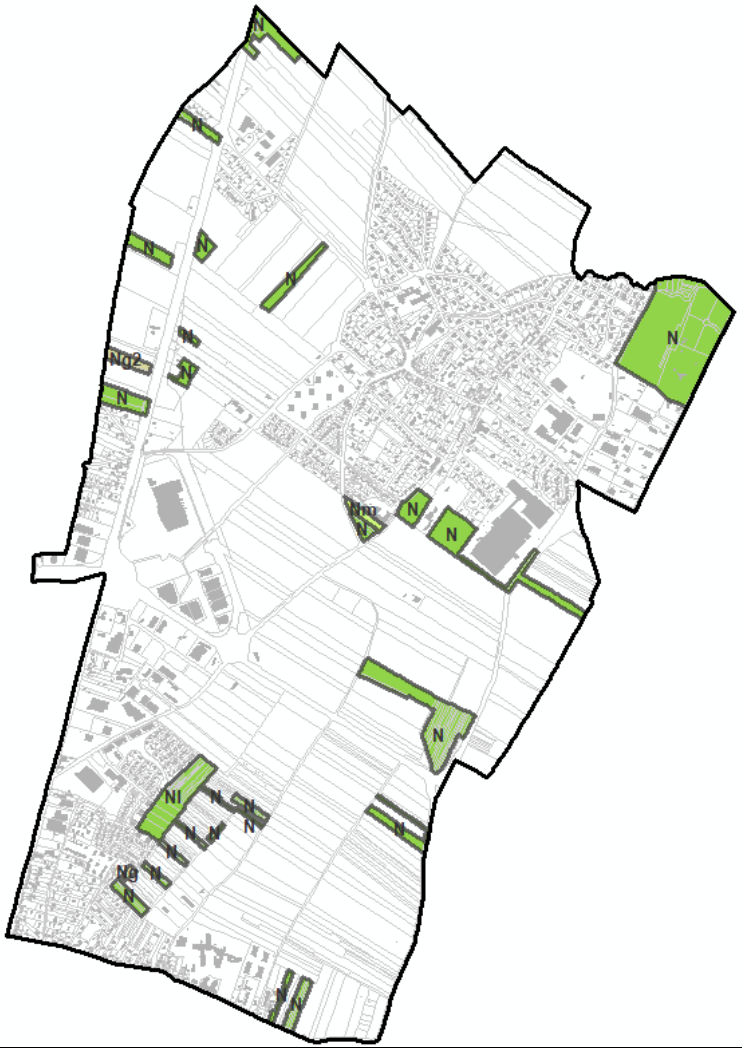
H. La zone UE

Projet de PLU révisé	Justification
	La zone UE regroupe les grands espaces supports d'équipements publics maîtrisés en partie par la Ville. Les règles y sont souples afin de s'adapter aux besoins spécifiques de ces bâtiments et de permettre leur évolution. Elle est composée d'un sous-secteur UEm qui correspond à l'hôpital des Magnolias.

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification
Sont interdites toutes constructions à destination : • de logements à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ; • d'hébergement à l'exception de celles visées au 2/ ci-après ; • d'artisanat et commerce de détail ; de restauration ; de commerce de gros ; • d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; • l'hébergement touristique ; hôtel ; cinéma ; • Cuisine dédiée à la vente en ligne • d'industrie ; d'entrepôt ; • de bureau ; • d'exploitations agricole et forestière. Par ailleurs, sont également interdits : • Les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles, déchets ; • Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises dans la zone ; • Les aménagements de terrains de camping et les caravanes, au titre de l'article R111-49 du Code de l'urbanisme. Sont autorisées sous conditions : • En toute zone, les constructions à destination de logement dans le cas où ils sont nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des autres constructions implantées sur le terrain. • L'hébergement est autorisé uniquement dans le sous-secteur UEm	Les règles concernant les destinations et sous destinations autorisées sont restées les mêmes entre le PLU actuel et le projet de PLU révisé. En effet, le règlement vise à préserver la vocation spécifique de chacun de ces secteurs d'équipements. Aussi, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif, ou sont autorisés sous conditions seuls les logements directement liés ou nécessaires aux installations implantées dans la zone (exemple : logement de gardien, etc) ou les hébergements dans le cadre d'un établissement de santé sont autorisés en UEm.

Règlement	Justification
 Implantation des constructions par rapport à l'alignement Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie avec un minimum de 5 mètres.  Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives (latérales et fond de terrain) avec un minimum de 5 mètres.  Implantation des constructions sur une même unité foncière Non réglementé.  L'emprise au sol maximale des constructions Non réglementé.  La hauteur des constructions <u>En zone UE :</u> La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres au point le plus haut. <u>En zone UEm :</u> La hauteur des constructions ne doit pas excéder 20 mètres au point le plus haut.  Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Les espaces libres de toutes constructions doivent être végétalisés et traités de manière paysagée. Une part de 5 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée en espace vert de pleine terre.	**Les règles d'implantations et de volumétrie restent inchangées par rapport au PLU actuel.** Le dispositif réglementaire est adapté à la spécificité de la zone qui est dédiée aux équipements publics. Les règles de gabarit et d'implantation sont souples afin de permettre l'évolution des équipements publics existants et futurs. Un minimum de 5% d'espace vert de pleine terre est imposé pour assurer un minimum de perméabilité face au risque ruissellement et inondation.

I. La zone N

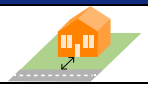
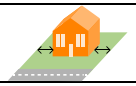
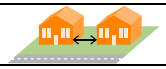
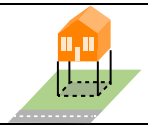
Projet de PLU révisé	Justification
 N N N

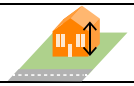
Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification

Zone N, NI et Nm: l'ensemble des destinations et sous destinations sont interdites sauf celles visées au 2/ ci-après.
Par ailleurs, sont également interdits sauf en STECAL Ng et Ng2 :
• Les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles, déchets ;
• Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises dans la zone ;
• Les aménagements de terrains de camping et les caravanes, au titre de l'article R111-49 du Code de l'urbanisme ainsi que les résidences mobiles de loisirs définies dans l'article R111-41 du Code de l'urbanisme) ;
• Le camping défini dans l'article R111-34 du Code de l'urbanisme ;
• Les caravanes définies dans l'article R111-47 du Code de l'urbanisme, sauf celles visées au 2/ ci-après.
En STECAL Ng et Ng2 :
• Les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles, déchets ;
• Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises dans la zone ;
• Le camping défini dans l'article R111-34 du Code de l'urbanisme ;
 	
Sont autorisés sous conditions :
• Dans l'ensemble de la zone N :
  • les locaux techniques et industriels des administrations publiques sous condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel de la zone et de s'insérer parfaitement dans l'environnement et le paysage.
  • les constructions existantes légalement édifiées à la date d'approbation du présent règlement à destination de logement et les extensions de ces constructions dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
• Secteur Nl :
  • les constructions, ouvrages ou travaux à destination agricole dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés à la création d'un parc paysager, de jardins partagés, d'un centre équestre
  • les autres établissements recevant du public à condition d'être à destination d'un établissement dont la fonction est l'accueil du public pour organiser des activités de loisirs
• STECAL Nm : les constructions nécessaires à l'activité agricole à condition d'être destinées à des abris pour animaux.
	La zone N n'a pas vocation à accueillir des constructions. Elle est entièrement préservée pour pérenniser son caractère naturel et paysager.
	Le règlement y limite donc strictement les constructions. Seuls les locaux techniques et industriels, et les extensions de 20m² maximum des logements existants sont autorisés sous conditions.
	
	En NI, sont autorisées sous conditions les constructions utiles à ce sous-secteur dédié au développement d'un espace vert de loisirs.
	
	En Nm, seules les constructions pour abris à animaux sont autorisées.
	
	En Ng, les logements de 20m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3m sont autorisés.
	
	En Ng2, les logements de 50m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3m sont autorisés, ainsi que les caravanes dans une limite de 3 caravanes par unité foncière.

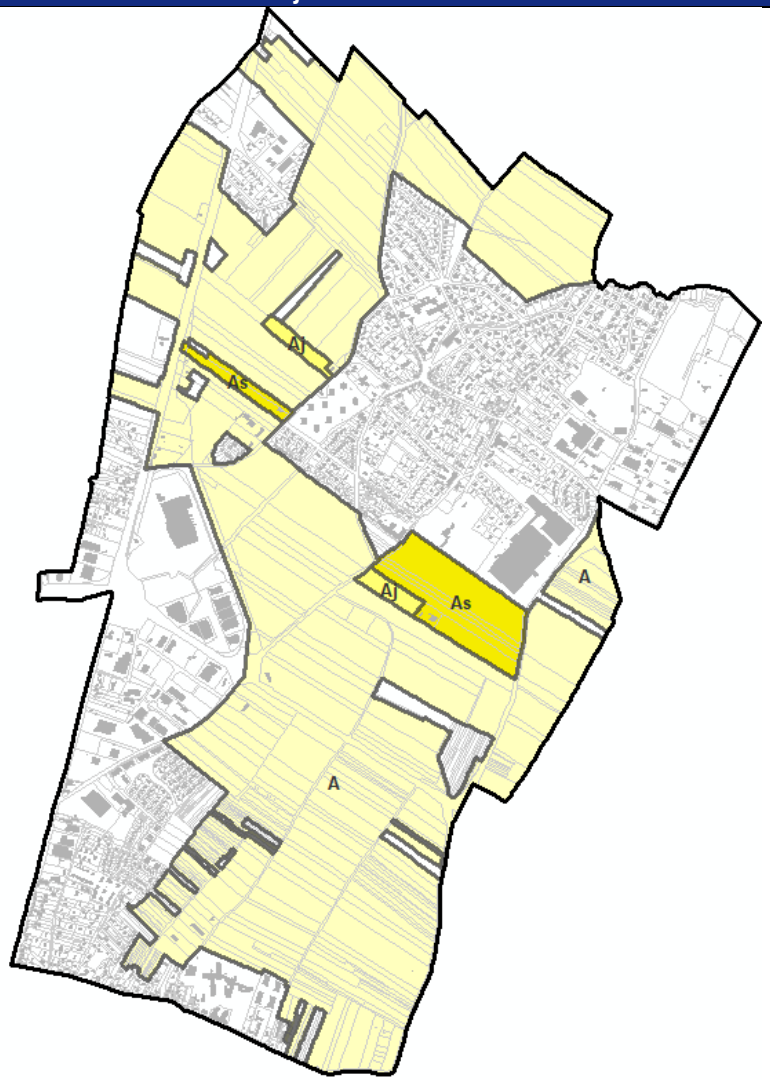
Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification

• STECAL Ng : les constructions à destination de logements dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par unité foncière et une hauteur maximale de 3 mètres.
• STECAL Ng2 :
  • Les constructions à destination de logements dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par unité foncière et une hauteur maximale de 3 mètres.
  • Les caravanes définies dans l'article R111-47 du Code de l'urbanisme sont autorisées dans la limite de 3 caravanes par unité foncière.	

Règlement	Justification
 Implantation des constructions par rapport à l'alignement	La règle de retrait par rapport aux voies est maintenue. La règle de retrait par rapport limites séparatives est maintenue.
Les constructions doivent être implantés en retrait de la voie, avec une distance minimum de 5 mètres.	
 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, avec une distance minimum de 4 mètres. Dans le secteur Nl, les constructions à destination d'activités agricoles et plus particulièrement de centre équestre doivent être implantées à plus de 50 mètres de la limite des zones d'habitat voisines.	
 Implantation des constructions sur une même unité foncière	
Il n'est pas fixé de règle.	
 Emprise au sol maximale des constructions	
En zone N, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5 % de la superficie de l'unité foncière. Dans le cas de constructions à destination de logement existantes à la date d'approbation du présent règlement :	

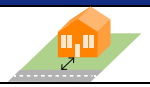
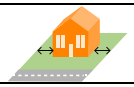
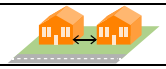
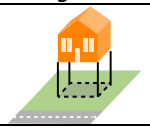
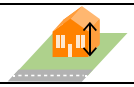
Règlement	Justification
• l'emprise au sol maximale est fixée à l'emprise bâtie existante à la date de réalisation initiale de la construction (les extensions et annexes déjà réalisées sont à prendre en compte), augmentée de 20 m² au maximum. Secteur Nl, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25 % de la superficie de l'unité foncière. STECAL Nm, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 9 m². STECAL Ng, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 m² d'emprise au sol par unité foncière. STECAL Ng2, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 m² d'emprise au sol par unité foncière.	La règle d'emprise sol maximale des constructions est maintenue.
 Hauteur maximale des constructions	La règle de hauteur pour les constructions autorisées permet de ne pas dénaturer le paysage de la zone N. Un ajout d'une hauteur maximale au faitage en N a pour but d'encadrer le cas de maisons existantes dans ce secteur. Hauteur réduite en NI, passant de 10m à 4m maximum, pour mieux correspondre au gabarit des installations voulues par la mairie.
<u>En zone N :</u> La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout et 7m maximum au faitage. <u>En zone STECAL Nm, Ng et Ng2:</u> La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres. <u>Secteur Nl</u> : La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres.	
 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Non règlementé.	

J. La zone A

Projet de PLU révisé	Justification
	La zone A correspond aux espaces agricoles cultivés de la plaine. L'objectif du règlement est de préserver ces espaces et leur rôle dans le paysage. Les secteurs Aj correspondent aux jardins familiaux. Les secteurs As correspondent aux serres agricoles.

Destinations et sous destinations interdites ou autorisées sous conditions	Justification

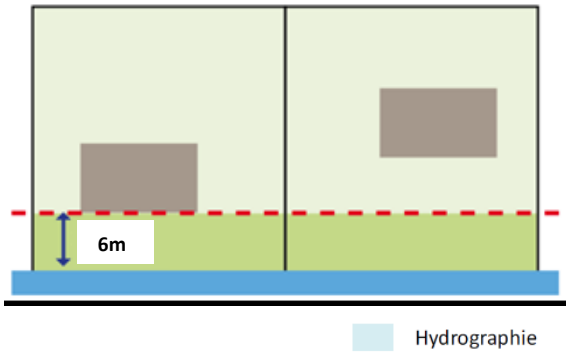
Sont interdites :
• Zone A et As : l'ensemble des destinations et sous sont interdites, à l'exception des destinations et sous destinations autorisées visées au 2/ ci-après.
• Zone Aj : l'ensemble des destinations et sous destinations sont interdites, à l'exception des destinations et sous destinations autorisées visées au 2/ ci-après.
 	
Par ailleurs, sont également interdits :
• Les dépôts de ferrailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles, déchets ;
• Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation de carrières, qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions admises dans la zone ;
• Les aménagements de terrains de camping et les caravanes, au titre de l'article R111-49 du Code de l'urbanisme, ainsi que les résidences mobiles de loisirs définies dans l'article R111-41 du Code de l'urbanisme) ;
• Le camping défini dans l'article R111-34 du Code de l'urbanisme ;
• Les caravanes définies dans l'article R111-47 du Code de l'urbanisme
 	
Sont autorisés sous conditions :
• Zone A et As :
  • Les constructions, ouvrages ou travaux à destination agricole dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés à l'activité agricole ;
  • les locaux techniques et industriels des administrations publiques dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur laquelle ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  • Les bassins de rétention, afin d'être nécessaires à la gestion des eaux pluviales liées aux projets d'infrastructures routières.
  • les travaux, ouvrages, constructions, installations et aménagements (incluant les affouillements et exhaussements de sol), liés ou nécessaires à l' aménagement de la RN 20 - aménagement du carrefour de la route de Chasse
• Zone Aj :
  • Les constructions, ouvrages ou travaux à destination agricole dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés à l'activité agricole des jardins partagés ou familiaux. Aucune autre activité agricole ne peut être développée.
	La zone A n'a pas vocation à accueillir des constructions. Elle est entièrement préservée pour pérenniser son caractère agricole.
	
	En A et As, seules les constructions à destination agricole, les locaux techniques et industriels, les bassins de rétention, et les travaux liés ou nécessaires à l'aménagement de la RN 20 - aménagement du carrefour de la route de Chasse, sont autorisés sous-condition.
	
	En Aj, seuls les constructions, ouvrages ou travaux à destination agricole des jardins partagés ou familiaux sont autorisés.

Règlement	Justification
 Implantation des constructions par rapport à l'alignement	Les retraits des constructions par rapport aux voies et limites ont été définis de manière à ne pas générer de nuisances pour les éventuels riverains.
En zone A et As : • Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie, avec une distance minimum de 10 mètres. En zone Aj : • Les constructions doivent être implantées en retrait de la voie, avec une distance minimum de 5 mètres.	
 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
En zone A et As : • Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 5 mètres. En zone Aj : • Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 1 mètre.	
 Implantation des constructions sur une même unité foncière	
Non réglementé.	
 Emprise au sol maximale des constructions	L'emprise au sol et la hauteur ont été définies afin de ne pas porter préjudice aux paysages agricoles de la zone. De plus, il s'agit essentiellement de parcelles cultivées par des agriculteurs dont leurs exploitations ne se situent pas sur le territoire. Le secteur des serres agricoles fait l'objet d'une réglementation particulière qui permet de prendre en compte la spécificité de cette zone (pas d'emprise au sol maximale définie).
En zone A, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 5 % de la superficie de l'unité foncière. L'emprise maximale par bâtiment d'un seul tenant est fixée à 300 m². En zone As, il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol maximale. En zone Aj, l'emprise maximale par bâtiment d'un seul tenant est fixée à 10 m².	
 Hauteur maximale des constructions	Le secteur des jardins familiaux fait l'objet d'une réglementation particulière qui permet de prendre en compte la spécificité de cette zone (recul moins important par rapport aux emprises publiques, pas de réglementation concernant l'implantation de plusieurs constructions sur un même terrain).
En zone A et As, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au point le plus haut. En zone Aj, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3 mètres au point le plus haut.	
 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Pourcentage de pleine terre non réglementé.	

6. Justification des dispositions communes applicables en toutes zones

A. Les protections paysagères, patrimoniales et environnementales

I. Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau



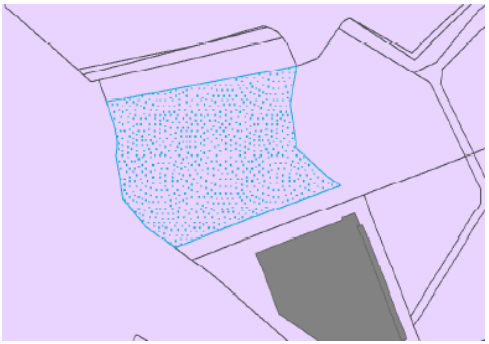
Les riverains d'un cours d'eau non domanial sont propriétaires de la berge et du lit du cours d'eau jusqu'en son milieu (L.215-2 du Code de l'Environnement). Ils doivent donc en assurer l'entretien. Toutefois ces derniers ont l'obligation de laisser le libre passage sur leurs terrains aux fonctionnaires et agents chargés de la surveillance et de l'entretien des cours d'eau sur une largeur minimale de 6 mètres. À moins de 6 mètres du ru du Rouillon (calculé à partir du haut de la berge), sont interdits :

- les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions
- les changements de destination d'un bâtiment existant visant à créer un nouveau logement ou un hébergement hôtelier
- les extensions des constructions existantes
- la reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'une inondation
- l'aménagement des sous-sols dans le but de les habiter

Toutefois, les constructions existantes, édifiées dans cette marge, pourront faire l'objet d'amélioration de l'habitat, à condition que l'emprise au sol existante ne soit pas augmentée, Cette disposition ne s'applique pas pour les équipements publics d'intérêt collectif.

La commune est traversée par le Rouillon dans le centre-bourg et au niveau de la RN20. Cette règle a pour objectif la protection du lit de ce cours d'eau, de la biodiversité spécifique à ce milieu aquatique, mais également d'éviter la mise en péril de constructions établies trop proches du cours d'eau lors de phénomènes d'inondation.

II. Protection des zones humides



L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, permet de déterminer si un milieu est de type « zone humide ». Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides identifiées sur le plan de zonage, des dispositions particulières sont applicables dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.

Les secteurs concernés par l'enveloppe des zones humides de classe B (définie par la DRIEAT) correspondent à des secteurs pour lesquels les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence de zones humides qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. Tous projets situés sur ou au droit d'une enveloppe de zone humide identifiée sur la cartographie de la DRIEAT ou du SAGE doit caractériser à l'échelle de son projet (unité foncière à minima) la présence ou non de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 et de la loi portant création de l'OFB du 26 juillet 2019. Si la présence d'une zone humide est avérée, le principe ERC (Éviter, Réduire, Compenser) s'applique (conformément à l'article L110-1 du Code de l'environnement). Les zones humides avérées représentent 6308 m².

Dans les zones humides identifiées sur le document graphique, il est interdit :

- de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide
- de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés
- d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines

Cette protection répond aux orientations du PADD de préserver les continuités écologiques du territoire, et notamment sa trame bleue :

- *« Préserver et renforcer les corridors écologiques dans les milieux forestiers, agricoles et hydrographiques/humides »*
- *« Préserver le Rouillon traversant la commune d'est en ouest et restaurer les milieux humides à ses abords »*

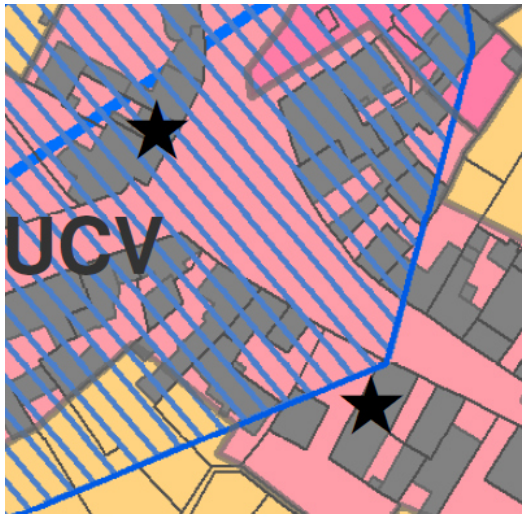
La commune est composée de milieux aquatiques qui marquent le paysage communal. La mise en place de ces règles permet de protéger ces espaces pour leurs qualités environnementales et paysagères, suivant les orientations établies dans le PADD.

III. Élément bâti remarquable

Le plan de zonage identifie des éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Certains de ces éléments font l'objet de prescriptions spécifiques au sein des fiches annexées au présent règlement. Pour l'ensemble des éléments repérés, les dispositions suivantes s'appliquent : La démolition des « bâtis remarquables » repérés sur le plan de zonage est interdite. De plus, tous les travaux exécutés sur une construction repérée doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt architectural et historique. Les éléments de modénature des façades et toitures qui constituent des dispositions d'origine, seront conservés et restaurés ou restitués à l'identique. Dans la mesure du possible, l'isolation thermique par l'extérieur de ces mêmes bâtiments est interdite sauf si la technique mise en œuvre permet de retrouver les caractéristiques architecturales à valeur patrimoniale à l'origine de son identification.

Suivant les orientations du PADD, et notamment « Identifier et mettre en œuvre la protection des éléments de patrimoine constitutifs de l'identité de la commune », le règlement permet la préservation de ce patrimoine nécessaire au maintien de la qualité paysagère de la commune.

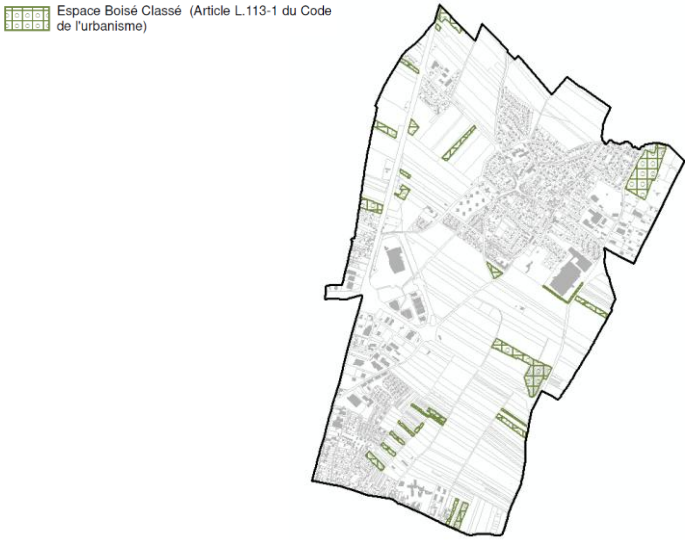
7 éléments sont identifiés sur le plan de zonage



★ Élément patrimonial remarquable (Article L.151-19 du Code de l'urbanisme)

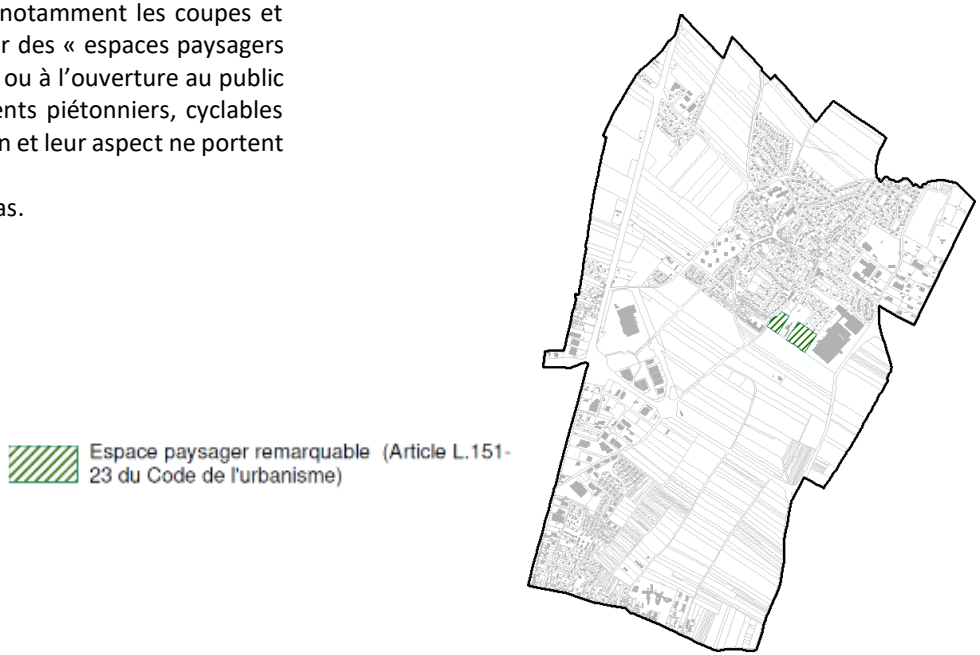
IV. Espaces Boisés Classés

Les espaces classés en espaces boisés classés, et figurant comme tels sur le plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme.
Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU. Les espaces concernés sur le territoire sont les suivants : le bois des Daunettes, les bosquets et les haies qui, la plupart du temps, ponctuent l'espace agricole. Les EBC représentent au total 15 ha, leur superficie n'a pas évolué.



V. Patrimoine paysager et espaces paysagers à protéger

Des « espaces paysagers remarquables », introduits par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été repérés sur le plan de zonage. Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique. Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent donc faire l'objet d'une autorisation préalable. À l'intérieur des « espaces paysagers remarquables », seuls sont autorisés les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux (équipements sportifs légers liés à des parcours de santé, cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.), à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
Les espaces paysagers protégés représentent au total 1.8 ha, leur superficie n'évolue pas.



B. Aspect extérieur des constructions

Les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions visent à garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement urbain et paysager, comme le cible le PADD de la manière suivante :

- « Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect du paysage et des formes urbaines caractéristiques de chaque quartier »
- « Veiller à l'aspect architectural : clôtures, menuiseries, toitures, façades, modénatures et éléments de décor »
- « S'attacher à produire des logements qualitatifs »

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions concernées, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions, par leur situation, leur volume, leur aspect, le rythme ou la coloration des façades, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Elles doivent être conçues de manière à être insérées dans leur environnement.

L'objectif est de rechercher une qualité architecturale et urbaine ainsi qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement et l'identité spécifique de la commune.
Les dispositions peuvent également varier d'une zone à une autre pour s'adapter à la fois aux spécificités architecturales et paysagères des différents quartiers et ensembles (centre historique, lotissements pavillonnaires, etc.) mais également aux différentes fonctions urbaines (zones résidentielles, zones artisanales, etc.).

C. Performance énergétique et environnementale

Extrait du site internet du ministère de la Transition Écologique :
« Le respect des engagements pris dans la lutte contre le changement climatique, récemment réaffirmés dans la loi Energie Climat, suppose que la France atteigne la neutralité carbone en 2050. L'un des principaux leviers est d'agir sur les émissions des bâtiments, du secteur résidentiel comme du secteur tertiaire, qui représentent un quart des émissions nationales de gaz à effet de serre. Dans cet objectif, la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs (RE2020) a été prévue par la loi « Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique » (ELAN), entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2021.

Dans ce cadre, les priorités de la réglementation environnementale (RE2020) sont de :

- **Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs** en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, dès la construction. Cela permettra d'une part d'inciter à des modes constructifs qui émettent peu de gaz à effet de serre ou qui permettent d'en stocker tels que le recours aux matériaux biosourcés. D'autre part, la consommation de sources d'énergie décarbonées sera encouragée, notamment la chaleur renouvelable.
- **Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations**. La règlementation ira au-delà de l'exigence de la règlementation actuelle, en insistant en particulier sur la performance de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé.
- **Garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques futures**. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique.

En réponse aux exigences en matière de transition énergétique, et conformément à la nouvelle réglementation des bâtiments neufs, le projet de PLU révisé dans ces dispositions générales du règlement énonce les dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables. Ces dispositifs sont préconisés. Toutefois, ils doivent faire l'objet d'une intégration soignée dans les volumes bâtis. Les panneaux solaires par exemple doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

Sont considérés comme travaux d'amélioration de l'habitat existant :

- des travaux lourds de réhabilitation visant à résoudre une situation de logement indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante (logement faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril) ;
- des travaux d'amélioration portant sur la sécurité du logement (sécurité liée au saturnisme) ;
- des travaux d'amélioration portant sur la salubrité du logement (traitement de l'insalubrité ou de péril ne nécessitant pas de travaux lourds...) ;
- des travaux d'amélioration portant sur l'adaptation du logement à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap ;
- des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement.

Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions ne s'appliquent pas aux autorisations ayant pour objet des travaux de réhabilitation, aménagement, modification de façades des constructions existantes, hormis la création d'ouvertures créant des vues.

D. Conditions de desserte des terrains et des réseaux

I. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement. Les règles poursuivent trois objectifs essentiels à savoir :

- Concernant les conditions de desserte des terrains par les voies publiques : il s'agit de s'assurer que les terrains constructibles sont accessibles par une voie et que celle-ci est adaptée à l'importance ou à la destination des constructions. L'objectif est également de garantir l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité.
- **Les conditions d'accès** aux voies ouvertes au public afin que chaque terrain présente un accès suffisant, adapté et aux normes.
- La réglementation des **voies de desserte internes** privées, notamment pour garantir la sécurité (accès incendie) ou encore l'accès dans de bonnes conditions au stationnement.

II. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et de communications électroniques, règlemente les différents points suivants :

- **L'alimentation en eau potable**

Le règlement rappelle que le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau.

- **Le réseau d'assainissement**

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction, les modalités de desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement. Il précise les modalités de raccordement et interdit le rejet des eaux usées non traitées dans les cours d'eau, fosses et égouts. Concernant les eaux pluviales, le PLU recommande la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la récupération des eaux et recommande de limiter le rejet des eaux pluviales vers le réseau public. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable. Nonobstant, si l'infiltration totale à la parcelle n'est pas possible, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales pour les volumes d'eaux non gérés par infiltration, dont le débit est obligatoirement régulé.

- **Autres réseaux**

Le PLU impose le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique, fibre optique, électrique, télédistribution et gaz réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

- **Le stockage et la collecte des déchets ménagers**

Ce chapitre a pour objectif de garantir que les futures constructions et programmes respectent le tri sélectif en place dans la commune et permettent l'accès aux véhicules de collecte de déchets. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.

E. Stationnement

I. Stationnement de véhicules motorisés

Ce chapitre, qui permet de définir les règles relatives aux places de stationnement, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

Règlement	Justifications
HABITATION **Logement :** • Il est exigé 2 places par logement de plus de 2 pièces minimum • Il est exigé, par le code de l'urbanisme, 1 place par logement social • Il est exigé 1 place minimum pour les logements d'une pièce type studio • Dans le cas où les places de stationnements ne peuvent pas toutes être réalisés en extérieur, il est exigé au moins une place de stationnement couverte par logement. **Hébergement :** • Il est exigé 1 place pour 3 logements minimum	L'usage de la voiture reste prédominant. Le diagnostic identifie des problèmes de stationnement sur la commune, notamment dus à la saturation mais aussi à la localisation et l'accessibilité des places. Il apparait donc justifié de maintenir un seuil de places de stationnement imposé aux futurs constructeurs conforme aux besoins, de manière à éviter l'encombrement du domaine public par du stationnement « sauvage ». Par ailleurs dans cet article sont prises en compte les orientations du PDUIF, à savoir la création d'un nombre de places de stationnement inférieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. Pour favoriser le développement des petits logements, une règle plus souple leur a été attribuée.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES **Artisanat et commerce de détail, restauration et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :** • Il n'est pas exigé de places pour les 150 premiers m² de surface de plancher. Au-delà : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher • Il est exigé une place de livraison au-delà de 500 m² de surface de plancher créée. Les aires de livraison doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation. **Hébergement hôtelier et touristique :** Il est exigé 1 place pour 3 chambres **Cinéma :** Il est exigé le nombre de places de stationnement adapté en fonction des besoins.	Des normes de stationnement différentes ont été définies en fonction de la destination des constructions. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permette le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement.
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES **Industrie ; Entrepôt ; cuisine dédiée à la vente en ligne :** Le nombre de places de stationnement doit être adapté à la nature de l'activité. Les aires de livraison et les places liées au chargement et déchargement des camions et poids lourds doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation. **Bureau :** Il est exigé 1 place pour 55 m² de surface de plancher maximum **Centre de congrès et d'exposition :**	Des normes de stationnement différentes ont également été définies en fonction de la destination des constructions. L'objectif est d'assurer la réalisation d'un nombre de places minimum qui permette le bon fonctionnement et la bonne desserte des différentes activités qui justifient la création de places de stationnement (industrie, activités, entrepôts, etc.). Par ailleurs, concernant les bureaux, dans cet article sont prises en compte les orientations du PDUIF.

Règlement	Justifications
Le nombre de place de stationnement doit être adapté en fonction des besoins. **Exploitation agricole et forestière :** Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction. Les aires de livraison doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.	
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.	Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est indiqué que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement. Son mode de fonctionnement, sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité…) et le nombre et le type d'utilisateurs concernés devront justifier la nécessité du stationnement demandé.

II. Le stationnement vélo

Ce chapitre, qui permet de définir les règles relatives aux places de stationnement vélo, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

Règlement		Justifications
Catégories de bâtiments	**Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos**	Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacement des franciliens et des marchandises. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transport (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacement. Pour le stationnement vélo, le règlement du PLU rappelle les normes imposées par le Code de la Construction et de l'Habitation, d'après le décret du 25 juin 2022 et l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. Le PLU doit être compatible avec le PDUIF. Ici nous sommes concordants avec le Code de la Construction et de l'Habitation, qui est plus stricte en matière de normes que le PDUIF. Ainsi, nous sommes, de fait, compatible avec ce dernier.
Bâtiments neufs équipés de places de stationnement		
• **Ensemble d'habitation** • **(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)**	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales	
• **Bâtiments à usage industriel ou tertiaire** • **constituant principalement un lieu de travail**	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment	
• **Bâtiments accueillant un service public**	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment 15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment	
• **Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements	
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
• **Ensemble d'habitation** • **(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)**	1 emplacement par logement	
• **Bâtiments à usage industriel ou tertiaire** • **constituant principalement un lieu de travail**	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment	
• **Bâtiments accueillant un service public**	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment	
• **Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**	10% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment	
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
• **Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel**	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14) Au maximum 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent arrêté (pour l'application du II du R. 113-14)	

7. Justification des autres dispositions du PLU

A. Les emplacements réservés

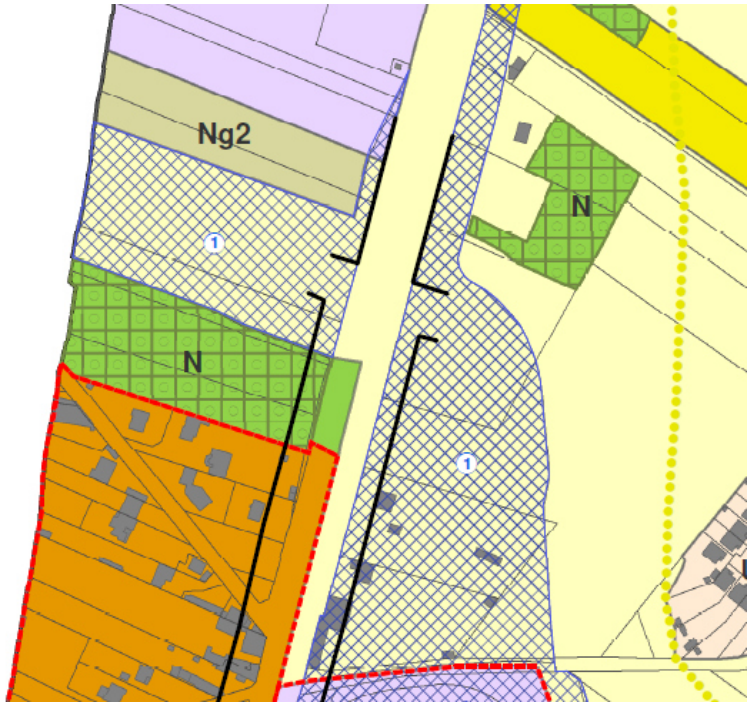
En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques »

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.
Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants ».

Le nombre total d'emplacements réservés est de 8. Ils sont destinés à l'aménagement ou le réaménagement de réseau routier, à la création de circulations douces, à la protection d'espaces boisés et à l'aménagement d'un équipement public.

Tableau des emplacements réservés

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Prolongement de la Route de Chasse et franchissement de la RN20	Conseil Départemental	50 373 m²
2	Circulation douce	Commune	2 845 m²
3	Circulation douce	Commune	815 m²
4	Circulation douce	Commune	2 055 m²
5	Circulation douce	Commune	245 m²
6	Elargissement du trottoir	Commune	212 m²
7	Aménagement d'un équipement public	Commune	3 970 m²
8	Protection d'espaces boisés	Commune	4974 m²



B. Les autres risques ou nuisances

Le territoire de Ballainvilliers est concerné par d'autres risques ou nuisances qui ont été pris en compte dans le dispositif règlementaire. C'est le cas pour :

- **Nuisances sonores :** Selon le Code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le préfet de l'Essonne a établi par arrêté préfectoral, le classement sonore des infrastructures de transport. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles. Ainsi, l'arrêté préfectoral de classement du réseau routier national du 20 mai 2003 classe les infrastructures existantes nationales, et l'arrêté préfectoral de classement du réseau routier départemental du 28 février 2005 classe les infrastructures existantes départementales dont le trafic dépasse les 5000 véhicules par jour ainsi que les projets du Schéma directeur de la voirie départementale de l'Essonne 2015, vis-à-vis du bruit. Ils identifient la RN20 en catégories 1 et 2, la RD35 en catégories 3 et 4, la RD186 en catégorie 3 et la déviation Sud de Longjumeau et route de Chasse en catégorie 4.
- **L'inondation par remontée de nappe :** La consultation du site Géorisques indique qu'une partie de la zone urbanisée présente une sensibilité faible à moyenne au risque de remontée de nappes, ainsi qu'une sensibilité moyenne aux inondations de cave.
- **Le risque inondation :** Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) permet de définir une gestion intégrée des risques inondations à l'échelle du bassin versant en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économique et l'environnement. C'est un outil opérationnel de contractualisation entre l'Etat et les collectivités qui permet d'élaborer une politique globale intégrant les enjeux liés à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme ainsi qu'à la préservation de milieux naturels. Il définit les actions et travaux à réaliser à l'échelle du bassin versant Orge-Yvette. Une étude sur le ruissellement est en cours par le PAPI. La réduction de la vulnérabilité du territoire communal face au risque de ruissellement est un objectif fort notamment au regard du nombre d'arrêtés CATNAT que dénombre Ballainvilliers. La cartographie des vulnérabilités mais en évidence l'exposition du centre-bourg au risque inondation. Ce secteur a déjà été victime, par le passé, d'inondations.
- **Le risque de retrait-gonflement des argiles :** Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide). Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration de certaines constructions. Une cartographie des aléas de retrait-gonflement d'argile dans le département de l'Essonne a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM). La partie nord-est du territoire autour des abords du Rouillon présente un aléa fort ou moyen.
- **Transport de matières dangereuses** : Ballainvilliers est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs. La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport sous une forme : le risque par canalisation et le risque par route (RN20 notamment).

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BALLAINVILLIERS

Évaluation Environnementale

SOMMAIRE

CHAPITRE I : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS PLANS ET PROGRAMMES 6

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 8

I - PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU ET ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME 11

A - RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT 11
B - DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ÊTRE COMPATIBLE 12

CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION GENERALE DU PLU 74

I - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE DE BALLAINVILLIERS 76

II - CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU 95

A - SECTEUR N°1 – BEAULIEU 97
B - SECTEUR N°2 - RN 20 102
C - SECTEUR N°3 - LA BATE 109
D - SECTEUR N°4- BOULEAUX-FRENES 116
E - SECTEUR N°5 – VILLEBOUZIN 122

III - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT 127

A - RAPPEL DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DES SECTEURS 127
B - ANALYSE DE L'EVOLUTION TENDANCIELLE DES SECTEURS PAR THEMATIQUE 129

CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 134

II - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DOCUMENTS DU PLU 137

A - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 137
A - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES 146
B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES 166
C - REGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE 172

III - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 188

A - PRESENTATION DE L'EVALUATION D'INCIDENCES 188
B - SITE NATURA 2000 RETENU 190
C - PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 RETENUS 192
D - ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES 194

IV - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE 197

CHAPITRE IV : EXPOSE DES MOTIFS POUR LEQUEL LE PROJET A ETE RETENU 212

CHAPITRE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 214

I - PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION 216

II - PRESENTATION DES INCIDENCES RESIDUELLES 244

CHAPITRE VI : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION GENERALE DU PLU ET DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION 249

CHAPITRE VII : DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION 267

I - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTES 268

II - BIBLIOGRAPHIE 268

CHAPITRE VIII : RESUME NON TECHNIQUE 270

CHAPITRE IX : ANNEXE 273

CHAPITRE I : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS PLANS ET PROGRAMMES

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

➢ Pourquoi une évaluation environnementale ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement).

A ce titre, la procédure de révision du PLU de Ballainvilliers implique la réalisation d'une évaluation environnementale.

➢ Intérêt d'une évaluation environnementale

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme. Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des

méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

➢ Composition d'une évaluation environnementale

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

1. Rédaction d'un rapport environnemental ;
2. Consultation de l'autorité environnementale ;
3. Mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public.

« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (article L.122-6 du Code de l'Environnement).

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme et R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprend :

1° Une **présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme** et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des **perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation **des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenues** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

I - PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU ET ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

A - RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT

Les objectifs de la révision générale du PLU, rappelés ci-dessous, sont affichés dans le PADD. Ils permettent de comprendre les raisons qui ont amené la commune de Ballainvilliers à réviser son PLU et à mieux appréhender les enjeux liés à celle-ci.

- **<u>Axe n°1</u> : Préserver et valoriser le cadre naturel et agricole de Ballainvilliers :**
  - Renforcer la trame verte et bleue, porteuse de biodiversité,
  - Favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain,
  - Pérenniser et valoriser les espaces agricoles
  - Limiter l'exposition des ballainvillois aux risques et nuisances.

➢ **Le projet de révision du PLU entend protéger et renforcer les composantes de la Trame Verte et Bleue et du paysage de son territoire tant en milieu naturel et en milieu urbain. Pour cela, le développement urbain de la commune doit se faire de manière encadrée au sein de l'enveloppe urbaine par une densification maitrisée et un renouvellement urbain dans le respect des formes urbaines présentes sur le territoire et le maintien de cœurs d'ilots verts hormis pour les aménagements dédiés aux infrastructures de transport (routes, circulation douces…). Le projet de révision du PLU souhaite anticiper les conséquences du changement climatique. Pour cela, la commune intègre des principes de résilience écologique reposant sur la réduction de la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols, le maintien de la nature en ville et la prise en compte des risques naturels.**

- **<u>Axe n°2</u> : Maitriser l'évolution du tissu urbain sur des secteurs ciblés et encadrés :**
  - Maitriser le développement urbain de la commune par un objectif de « zéro artificialisation »,
  - Favoriser un parcours résidentiel complet afin de permettre à chacun d'habiter durablement à Ballainvilliers,
  - Faire évoluer le secteur sud de la RN 20 à Villebouzin,
  - Faire évoluer les espaces d'activités bordant la RN 20 Nord,

- Réfléchir à une relocalisation des activités existantes sur le territoire de Ballainvilliers pour une meilleure accessibilité en entrée de ville,
- Favoriser une offre de logements qualitative sur les secteurs de projets identifiés.

➢ **Le projet de révision du PLU entend offrir un parcours résidentiel complet à ces habitants et une offre commerciale de proximité. Le développement démographique et économique de la commune devra s'accompagner d'une offre en services et en équipement adaptée et d'une amélioration énergétique et environnementale du bâti. Le projet de révision du PLU fonde la dynamique économique de la commune sur le renouvellement urbain des zones d'activités le long de la RN 20.**

- **<u>Axe n°3</u> : Garantir la qualité du cadre de vie :**
  - Préserver le bâti remarquable de Ballainvilliers et garantir l'évolution qualitative des constructions,
  - Poursuivre la création de véritables lieux de vie et de rencontres,
  - Poursuivre la politique de développement d'équipements et de services adaptés aux besoins de tous les ballainvillois,
  - Garantir la qualité et l'accessibilité de l'offre d'équipements,
  - Améliorer les déplacements.

➢ **Le projet de révision du PLU repose sur la valorisation des paysages de la commune. Le développement urbain de la commune doit se faire de manière à préserver les perspectives paysagères, des formes urbaines caractéristiques de chaque quartier, à prendre en compte la diversité du patrimoine bâti local. Le projet de révision du PLU souhaite développer la qualité du cadre de vie des habitants par l'aménagement d'espaces de rencontre et le développement d'une offre adaptée à chaque génération.**

La commune entend intégrer à ce développement des principes de résilience écologique reposant sur le développement des mobilités décarbonés.

B - DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ÊTRE COMPATIBLE

Conformément aux articles L.131-4 et 5 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec :

- Les Schémas de Cohérence Territoriale,
- Les schémas de mise en valeur de la mer,
- Les plans de mobilité,
- Les Programmes Locaux de l'Habitat,
- Les Plans Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Conformément à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale sont compatibles avec :

« 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;

2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf celles avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de

l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;

11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;

12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;

14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;

15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;

17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;

18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ».

Le territoire communal de Ballainvilliers est couvert par :

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 dont le projet de révision a été arrêté le 12 juillet 2023 et soumis à enquête publique le 16 mars 2024,
- Le Plan des Mobilités en Île-de-France en cours d'élaboration dont l'approbation devrait intervenir à horizon de la fin d'année 2024 (ex-Plan de Déplacement Urbain Ile-de-France approuvé le 19 juin 2014),
- Le Plan Local de l'Habitat Paris-Saclay approuvé le 18 décembre 2019,
- Le Plan Climat Air Energie Territorial Paris-Saclay 2019-2024 adopté le 26 juin 2019,
- Le Schéma de Transports Paris-Saclay 2018-2026 voté en juin 2018.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ayant été approuvé le 27 décembre 2013, la révision du PLU de Ballainvilliers doit être compatible avec les documents approuvés sur son territoire postérieurement à cette date, soit :

- « les orientations fondamentales » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022,
- « les objectifs de gestion » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022.
- « le SAGE Orge Yvette approuvé par arrêté inter-préfectoral du 2 juillet 2014, en cours de révision.

1) Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

a) Présentation

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Comme le prévoit l'article L. 141-1 du Code de l'Urbanisme, « *ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques* » (SDRIF).

Le SDRIF impose des orientations aux territoires d'Île-de-France pour une vision régionale jusqu'à 2030. Ce dernier présente une modification approuvée par arrêté de D.U.P le 15 juillet 2019 afin de prendre en compte les projets et les aménagements pour les Jeux Olympiques de Paris 2024. La révision du Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF-E) a été lancée en novembre 2021. Le SDRIF-E a été arrêté le 12 juillet 2023 pour une approbation prévue à l'été 2024. N'étant pas encore approuvé, le SDRIF en vigueur est analysé pour cette procédure.

Le document d'orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire comprend 3 axes qui sont les suivants :

- Relier et structurer,
- Polariser et équilibrer,
- Préserver et valoriser.

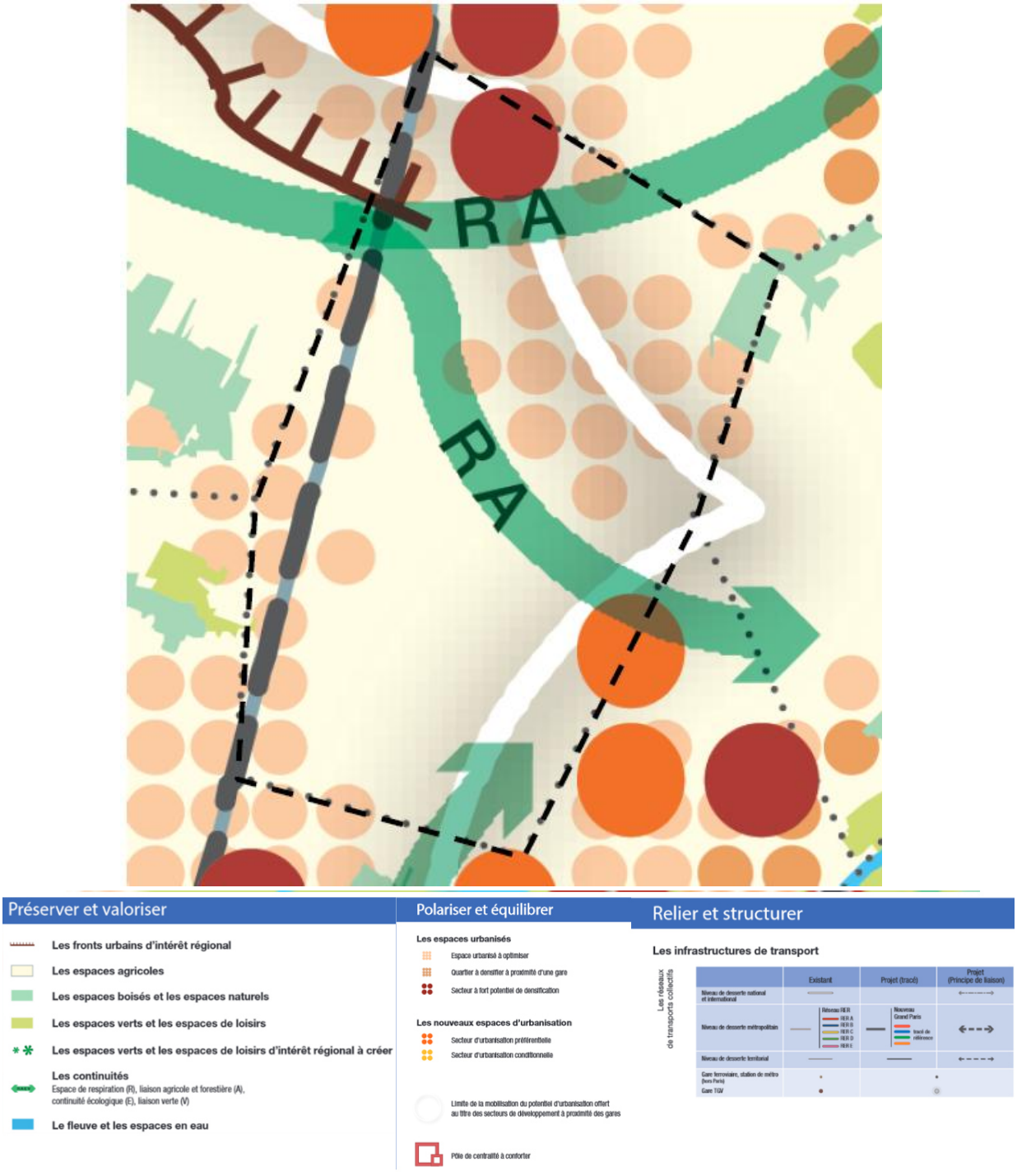
Ces trois axes développent 12 thématiques : les infrastructures de transport, les aéroports et les aérodromes, l'armature logistique, les réseaux et les équipements liés aux ressources, les orientations communes, les espaces urbanisés, les nouveaux espaces d'urbanisation, les fronts urbains, les espaces agricoles, les espaces boisés et les espaces naturels, les espaces verts et les espaces de loisirs, les continuités : espaces de respirations, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes et le fleuve et les espaces en eau.

b) Compatibilité

Que ce soit en matière de logements, d'activités ou de services, l'orientation principale pour le développement urbain est la densification de la trame bâtie

existante. D'après la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT) du SDRIF, Ballainvilliers est concernée par les destinations suivantes :

- **Relier et structurer** : Ballainvilliers bénéficie d'un équipement du réseau de transport routier. En effet, elle est traversée par la RN 20. Un projet de transports collectifs sur la RN 20 de niveau de desserte métropolitain est identifié. La commune n'est pas équipée d'une gare.;
- **Polariser et équilibrer** : le tissu urbain du territoire communal est identifié comme « espace urbanisé à optimiser ». L'Est de la commune est inclus au sein de la limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares.
- **Préserver et valoriser** : le territoire communal est artificialisé par un tissu urbain relativement dense, plusieurs zones d'activité et commerciale ainsi que des réseaux de transport fragmentants (RD186, RD35, RN20). Néanmoins, quelques boisements et de vastes espaces agricoles sont présents sur la commune. Le Rouillon n'est pas considérée comme un espace naturel. Seul le Bois des Daunettes est identifié comme espace boisé et naturel. Deux continuités au titre des espaces de respiration et de liaison agricole et forestière traversent la commune d'Est en Ouest. Une continuité au titre de liaison agricole et forestière relie la commune de Ballainvilliers au Sud à Longpont-sur-Orge.



Carte 1 : Carte de destination générale des différentes parties du territoire – CDGT (SDRIF Ile-de-France)

Espaces urbanisés :

À l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Ballainvilliers est concerné par cette orientation et devra donc autoriser à l'échelle communale une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. La date de référence qui sert de point de départ pour vérifier la prise en compte du potentiel de densification est celle de l'entrée en vigueur du SDRIF.
En 2013, la commune comptait, selon le référentiel territorial du SDRIF, 1 478 logements.
1 478 + 10 % = 1 627 (résultat obtenu avec le calcul de densification du SDRIF), soit 149 logements supplémentaires, c'est-à-dire une densité des espaces d'habitat de 19 logements par hectare.

Au titre du potentiel de densification, le PLU identifie encore des zones d'évolutions :

- Le secteur de Villebouzin,
- Le secteur de la Bâte,
- Le secteur de Beaulieu,
- Et une densification dans le diffus.

Sachant que le SDRIF impose que le PLU rende possible la réalisation d'au moins 150 logements au sein de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2030, l'ensemble des opérations déjà réalisées, en cours ou identifiées permettent de dépasser les objectifs prescrits par le SDRIF à l'horizon 2030. Cet objectif a d'ores et déjà été atteint puisqu'entre 2013 et 2021, environ 270 logements au sein de l'enveloppe urbaine ont été réalisés, dont environ 190 depuis la dernière révision du PLU.

Les secteurs de développement à proximité des gares :
À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible sur les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare.
Sur la commune de Ballainvilliers située à proximité de la gare de Gravigny-Balizy, **le potentiel d'extension représente 7,4 hectares.**

Espaces agricoles et naturels :
Les espaces agricoles du territoire sont identifiés comme à valoriser et à préserver.
L'ensemble boisé du Bois des Daunette est considéré comme espace boisé et naturel à préserver.
Enfin, trois liaisons agricoles et forestières sont identifiées traversant d'Est en Ouest la commune ainsi qu'au Sud. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Ces liaisons doivent être maintenues et leur tracé ainsi que leur ampleur doivent être précisés et adaptés à leur fonction.
Les espaces boisés sont inscrits en zone naturelle et en Espace Boisé Classé sur le règlement graphique et sont à préserver au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue. Les liaisons agricoles sont préservées par le maintien des secteurs concernés en zone agricole ou zone naturelle et par leur intégration au sein de l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue.

Ainsi, la présente procédure de révision générale du PLU est compatible avec les orientations du SDRIF.

c) Prise en compte

La révision générale du PLU de Ballainvilliers doit également prendre en compte les documents listés à l'article L.131-2 du Code de l'Environnement en raison de l'absence de SCoT. À ce titre, la présente procédure doit prendre en compte les objectifs du SDRIF d'Île-de-France. Le SDRIF se décline en 15 objectifs répartis dans 4 axes :

Axe 1 : Les défis : Favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France :

- 1.1. Agir pour une Île-de-France plus solidaire ;
- 1.2. Anticiper les mutations environnementales ;
- 1.3. Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie.

⇨ Le projet tenu par la présente procédure de révision du PLU de Ballainvilliers intègre les enjeux de la transition sociale, économique et environnementale à travers ses pièces règlementaires :

- Intégration de dispositions autour de la mixité sociale pour les opérations d'aménagement créant 5 logements et plus au sein du règlement écrit pour l'ensemble des zones ;
- Maintien et création d'espaces verts au sein des OAP sectorielles et de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ;
- Intégration de dispositions et de principes de performance énergétique et de lutte contre les ilots de chaleur (coefficient de biotope, espace de pleine-terre, orientations en faveur de la renaturation et de la végétalisation au sein des OAP sectorielles…).

Axe 2 : Le projet spatial régional : Île-de-France 2030 :

- 2.1. Le modèle francilien de développement durable ;
- 2.2. Les trois piliers du projet spatial régional ;
- 2.3. Les grands enjeux du projet spatial régional.

⇨ La commune de Ballainvilliers est concernée par l'objectif de densification de son espace urbain. La présente procédure de révision comprend des projets en densification de sa trame urbaine et en renouvellement urbain.

Axe 3 : Améliorer la vie quotidienne des franciliens :

- 3.1. Construire 70 000 logements par an et améliorer le parc existant pour résoudre la crise du logement ;
- 3.2. Créer 28 000 emplois par an et améliorer la mixité habitat / emploi ;
- 3.3. Garantir l'accès à des équipements et des services publics de qualité ;
- 3.4. Concevoir des transports pour une vie moins dépendante à l'automobile ;
- 3.5. Améliorer l'espace urbain et son environnement naturel.

⇨ La présente procédure de révision répond aux objectifs avec ses projets de densification urbaine et de renouvellement urbain. En effet, les OAP présentent les principes d'aménagement suivants :

- La création de logements ;
- La création de circulations piétonnes et cyclables ;
- Le renforcement des liaisons douces entre les différents quartiers ;
- Le renforcement du végétal au sein des espaces publics.

Axe 4 : Consolider le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France :

- 4.1. Refonder le dynamisme économique francilien ;
- 4.2. Un système de transport porteur d'attractivité ;
- 4.3. Valoriser les équipements attractifs ;
- 4.4. Gérer durablement l'écosystème naturel et renforcer la robustesse de l'Île-de-France.

⇨ La commune de Ballainvilliers se trouve en dehors des pôles économiques, de recherche et d'innovations et d'activités identifiés à l'échelle régionale. Néanmoins, le projet de renouvellement urbain des quartiers aux abords de la RN 20 dans le projet de révision a pour objectif l'encadrement des zones d'activités à travers des OAP ainsi que le réaménagement de la RN 20 en boulevard urbain.

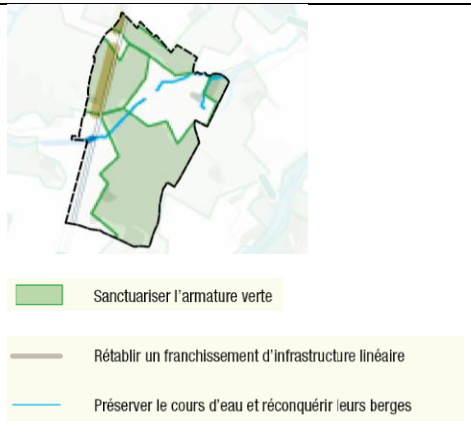
2) La révision du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SRIF-e)

a) Présentation

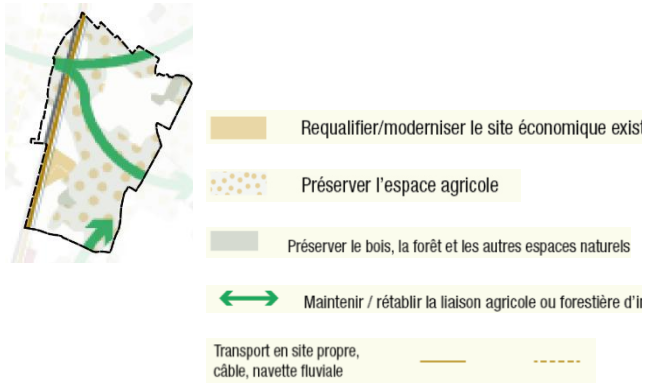
Le Schéma Directeur de la région Ile-de-France Environnemental (SRIF-e) est actuellement en cours d'adoption (prévue en juillet 2024). Il est le document cadre de référence pour l'aménagement de l'Ile-de-France et la planification stratégique du territoire à horizon 2040.

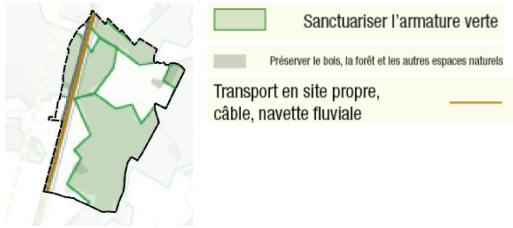
b) Compatibilité

Orientations	Contenu	PLU de Ballainvilliers
1. Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens		
1.1. Composer l'armature verte de la région-nature de demain		
L'armature verte régionale, support de la trame verte et bleue (OR1 à OR6)		
OR1 : « Conforter les unités paysagères »	L'urbanisation autorisée dans cette armature (voir 3.3 « Maîtriser les développements urbains », p. 37) ne doit pas porter atteinte à la fonctionnalité des espaces ouverts constitutifs de l'armature identifiée sur la carte « Placer la nature au cœur du développement régional » (production agricole ou sylvicole, dynamiques écologiques liées à la biodiversité, équilibre du cycle de l'eau, écoulement des rivières, maîtrise des ruissellements, qualité paysagère).	Le projet de PLU de Ballainvilliers est fondé sur le renouvellement urbain des secteurs aux abords de la RN 20 et par la densification au sein du tissu urbain existant. Les espaces agricoles et naturels sont préservés de toute extension urbaine.
OR 2 : « Sanctuariser l'armature verte »	Toute nouvelle urbanisation y est exclue. Les seules capacités d'urbanisation pouvant être mobilisées le sont dans le cadre des exceptions prévues dans les espaces agricoles (OR 13) et dans les espaces boisés et les espaces naturels (OR 18).	Sachant que le projet de PLU de Ballainvilliers se réalise en densification et en renouvellement urbain, les composantes de l'armature verte sont inscrites au sein des zones agricoles et naturelles au sein du règlement du PLU. Conformément aux exception autorisée par les orientations nP13 et n°18, seuls 4 secteurs et 2 STECAL voués aux jardins familiaux, aux serres agricoles, aux abris pour animaux et à l'aire des gens du voyage sont autorisés au sein desquels les capacités d'urbanisation sont limitées (emprise au sol, hauteur, distance d'implantation).

		
OR4 : « Renforcer la liaison »	L'emplacement, le tracé et l'emprise des liaisons représentées doivent être précisés et adaptés localement. Une largeur végétalisée suffisante est nécessaire pour assurer la fonctionnalité de la continuité écologique ou paysagère. Ces liaisons doivent être complétées et s'articuler avec les corridors écologiques identifiés localement.	Aucune liaison n'est identifiée sur la commune ou à proximité immédiate.
OR5 : « Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régionales »	Les documents d'urbanisme locaux précisent la localisation de ces connexions écologiques d'intérêt régional et définissent un secteur de protection, à l'intérieur duquel toute nouvelle urbanisation est exclue en dehors des sites urbains constitués.	Aucune connexion écologique d'intérêt régional n'est identifiée sur la commune ou à proximité immédiate.
OR6 : « Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire »	Les infrastructures linéaires représentées sur la carte « Placer la nature au cœur du développement régional » par le tracé 1 constituent des axes prioritaires pour le rétablissement de franchissements permettant de remplir plusieurs fonctions : circulation des engins agricoles, circulation piétonne et cyclable, et rétablissement de corridors écologiques. Les documents d'urbanisme précisent le nombre et l'emplacement de ces franchissements, en cohérence avec les corridors écologiques identifiés par le schéma régional de cohérence écologique et les liaisons agricoles et forestières identifiées par le SDRIF-E (voir OR 15 et 22).	La commune de Ballainvilliers est concernée par une infrastructure linéaire dont le franchissement est à rétablir : la RN 20. Les OAP sectorielles visent à transformer la RN 20 en boulevard urbain végétalisé permettant de jouer le rôle de support de déplacement à la biodiversité.
Les fronts verts (OR7 et OR8)		

OR7 et 8 : Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional	Dans la ceinture verte et dans les grandes vallées, sur les plateaux agricoles, où la pression urbaine est particulièrement forte, des fronts verts d'intérêt régional sont figurés par le symbole 2 sur les cartes réglementaires du SDRIF-E. Il appartient aux collectivités territoriales compétentes d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés dans le respect des capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF-E. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Les fronts verts d'intérêt régional sont intangibles. OR8 : « Les nouvelles urbanisations en limite des espaces agricoles intègrent dans leur emprise une lisière non bâtie suffisamment large (de l'ordre de 5 mètres minimum) permettant de constituer un espace de transition. »	Aucun front vert d'intérêt régional n'est présent sur la commune.
Les trames écologiques (OR9 à OR10)		
OR9 : Trame Noire	Les documents d'urbanisme identifient une trame noire, en tenant compte notamment des espaces sensibles à la pollution lumineuse à proximité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à préserver ou à rétablir, et au sein de l'espace urbain, en s'appuyant notamment sur les liaisons mentionnées à l'OR 4, pour adapter les aménagements en conséquence.	L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue prescrit la préservation et le renforcement du corridor de la trame noire selon un axe Nord-Ouest Sud-Est au sein de la commune. Des principes d'aménagement en faveur de la réduction de la quantité et du durée d'éclairage au sein des tissus résidentiels et économiques (orientation, couleur, intensité, période).
OR10 : Trame blanche	Les documents d'urbanisme peuvent également définir une trame blanche. Le cas échéant, elle s'appuie d'une part, sur des zones calmes favorables aux habitants et à la faune sauvage (voir OR 71) et d'autre part, sur des espaces ou zones où une réduction de la pollution sonore est à rechercher.	Le règlement écrit du PLU rappelle les dispositions d'isolation acoustique renforcée autour des infrastructures terrestres classées en fonction de leur niveau sonore. Les OAP sectorielles et l'OAP TVB prévoient des orientations en faveur du développement de la végétalisation des secteurs (transformation de la RN en boulevard urbain

		planté, création ou préservation des franges urbaines végétalisées, création d'espaces paysagers…).
Les éléments constitutifs de l'armature des espaces ouverts		
OR12	Les documents d'urbanisme identifient les espaces agricoles à protéger strictement de toute nouvelle urbanisation et les éléments indispensables à leur fonctionnement, et encadrent les occupations du sol de nature à compromettre la fonctionnalité de ces espaces (ex : remblais et exhaussements du sols, sauf autorisation délivrée au titre d'une législation autre que d'urbanisme).	Le règlement écrit et graphique inscrivent les espaces agricoles en zone agricole du PLU et encadrent strictement les destinations autorisées. L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue ainsi que l'OAP Mobilité inscrivent les continuités agricoles du SDRIF-E au sein de leur schéma de principe en vue de les maintenir. Les espaces inscrits au sein de ces continuités sont préservés en zones naturelles ou agricoles au sein du règlement écrit. 
OR13	Par exception au principe d'urbanisation en continuité de l'espace urbain existant défini à l'OR 78, peuvent être autorisés au sein des espaces agricoles : a. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; b. les installations de collecte, stockage, et premier conditionnement des produits agricoles, dont la proximité est indispensable au prolongement de l'acte de production de l'activité agricole en place ; c. les installations nécessaires à l'alimentation en eau potable ; d. les aires d'accueil des gens du voyage ; e. le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; f. l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés ; g. à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole, les ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau supracommunal liés au traitement des déchets solides ou liquides, ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, méthaniseurs, installations photovoltaïques autorisées dans les	

	surfaces identifiées par le document-cadre au regard des articles L.111-29 et L.111-30 du code de l'urbanisme, puits géothermiques et chaufferies biomasse	
OR14	La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les documents d'urbanisme intègrent ces continuités agricoles à maintenir, voire à rétablir.	
OR17 « Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels »	« Les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation, y compris s'ils ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E » Figuré sur carte : Espaces boisés et naturels de plus de 5 ha.	Le règlement écrit et graphique inscrivent les espaces naturels et agricoles en zone agricole ou naturelle du PLU et encadrent strictement les destinations autorisées. 
OR22 « Préserver les cours d'eau et reconquérir leurs berges »	L'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et préserver les berges non imperméabilisées. À cette fin, les documents d'urbanisme définissent une marge de recul adaptée, dans laquelle sont exclues les constructions et installations imperméabilisantes.	Le règlement écrit et graphique identifient et protègent les zones humides au titre de l'article L.151-23 du CU. En cas de projet sur ces secteurs, une étude devra être réalisée préalablement à tout dépôt de permis pour vérifier la présence d'une zone humide. Si la présence d'une zone humide est avérée, le principe ERC (Éviter, Réduire, Compenser) s'applique (conformément à l'article L110-1 du Code de l'environnement). Le règlement écrit prescrit des dispositions en faveur de la protection des cours d'eau (marge de recul, entretien).
OR23 « Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau »	L'urbanisation ne doit pas compromettre la réouverture des rivières urbaines busées et doit les soustraire aux réseaux d'assainissement. S'agissant des rivières canalisées, leur renaturation doit être favorisée, en réservant, de part et d'autre, un espace suffisant à cet effet.	
OR25	Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau doivent être identifiés,	

Les espaces en eau et les zones humides	préservés, et le cas échéant, restaurés, sans préjudice des dispositions relatives à la séquence Eviter-Réduire-Compenser du code de l'environnement. Sont ici visés : • les zones humides, • les zones naturelles d'expansion des crues, • les berges naturelles, notamment leur ripisylve, • les dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin.	Les OAP sectorielles et l'OAP thématique Trame Verte et Bleue prescrivent la préservation du Rouillon et de ses abords et la protection des milieux aquatiques.
OR28	Les communes doivent développer une offre d'espaces verts publics de proximité tendant, de façon cumulative, vers les deux objectifs suivants : • développer une offre permettant à chacun d'avoir accès, à moins de dix minutes à pied de son lieu de résidence ou de son lieu de travail, à un espace vert ou de nature ouvert au public d'au moins un hectare ; • tendre, au sein de l'espace urbanisé, vers un taux d'au moins 10 % d'espaces verts accessibles au public, dans les communes qui n'auraient pas déjà atteint ce taux, et ne pas dégrader ce taux dans les communes qui l'auraient déjà atteint	Les OAP sectorielles, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ainsi que le règlement écrit soutiennent le développement d'espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine par : - le développement de la végétalisation des secteurs d'OAP, - la création ou préservation d'espaces verts au sein des secteurs d'OAP, - la création d'écran végétal au sein de l'OAP La Bâte, - la plantation d'alignement d'arbres le long de la RN 20 dans les secteurs d'OAP, - la mise en place de coefficient de pleine-terre ou de biotope au sein de l'ensemble des zones du PLU (sauf les zones UE, A et N), - la mise en place d'emprise au sol maximale dans l'ensemble des zones du PLU (sauf en zone UE).
OR 29 **« Espaces de pleine terre »**	Dans les communes où la proportion des espaces de pleine terre, dans l'ensemble des espaces urbanisés hors voirie, est inférieure à 30 %, les documents d'urbanisme définissent les règles visant à augmenter cette proportion.	Le règlement écrit inscrit un coefficient de pleine-terre ou de biotope pour l'ensemble des zones du PLU (en dehors des zones UE, A et N).

1.2. Améliorer la résilience de la région		
Réduire la vulnérabilité aux risques naturels		
OR31 **« Zone pouvant présenter un risque d'inondation »**	Les documents de planification : – encadrent les aménagements et opérations de renouvellement urbain afin qu'ils participent à la réduction de la vulnérabilité des tissus existants, favorisent les modèles de construction résilients (ex : surélévation des bâtiments, constructions sur pilotis, zones hors d'eau, etc.) et limitent la construction dans les secteurs exposés à des crues fréquentes ; – visent à réduire la vulnérabilité des équipements et réseaux structurants et du fonctionnement urbain (énergie, transport, télécom, assainissement, eau potable, déchets, etc.) et des services publics, et à favoriser leur adaptation en prévision de la survenance du risque.	Le règlement graphique identifie les plus hautes eaux connues. Le règlement écrit prescrit que le premier plancher bas des constructions à destination d'habitation doit être situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC), majoré de 0,6 mètre. Le règlement écrit du PLU prescrit la mise en place de coefficient de pleine-terre ou de biotope au sein de l'ensemble des zones du PLU (sauf les zones UE, A et N). Le règlement écrit et graphique identifient et protègent les zones humides au titre de l'article L.151-23 du CU.
OR33	Les zones naturelles d'expansion des crues (zones humides, espaces naturels, espaces agricoles, etc.) doivent être préservées de toute nouvelle urbanisation, à l'exception des aménagements portuaires et des installations liées à l'exploitation et l'usage de la voie d'eau. Elles doivent être valorisées dans une approche multifonctionnelle, et leurs capacités restaurées. Dans les espaces urbanisés, les aménagements et opérations de renouvellement urbain doivent privilégier l'accueil d'espaces verts ou d'espaces de loisirs, en vue de créer des zones d'expansion des crues.	
OR34	Pour maîtriser le ruissellement et les rejets dans les réseaux de collecte, les documents d'urbanisme doivent : – limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la désimperméabilisation (voir OR 40 et 41) ; – favoriser la gestion des eaux pluviales intégrées à l'aménagement urbain (rétention, infiltration et évapotranspiration à la parcelle : noues, jardin de pluie, toiture végétale, etc.), en visant les pluies de périodes de retour la plus élevée possible ; – anticiper les écoulements des pluies fortes à exceptionnelles afin de diriger les excédents vers des espaces adaptés ;	Le règlement écrit et graphique identifient et protègent les zones humides au titre de l'article L.151-23 du CU, les massifs boisés au titre de l'article L.113-1 du CU, les éléments de paysager à préserver au sein de l'enveloppe urbaine au titre de l'article L.151-23 du CU. Le règlement écrit prévoit des dispositions réglementaires en faveur de la lutte contre les ilots de chaleurs applicables à l'ensemble des zones du PLU :

	– préserver les haies, bosquets, petits bois ; – reconstituer des mares et autres zones humides.	- Infiltration des eaux pluviales à la parcelle avec stockage. A défaut, un rejet de 1l/s/ha est à respecter, - Dispositifs de stockage et d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, - mise en place de coefficient de pleine-terre ou de biotope au sein de l'ensemble des zones du PLU (sauf les zones UE, A et N).
OR35	Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte : – le risque de mouvement de terrain lié à des zones sous-minées d'origine naturelle ou anthropique, en limitant, le cas échéant, l'urbanisation ou en adaptant l'aménagement, dans les zones à risque ; – le risque de retrait gonflement des argiles, en renforçant l'encadrement des aménagements dans les zones d'aléas moyen à fort.	La commune n'est pas sujette au risque de mouvement de terrain. Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement rappelle que des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs et annexe les recommandations du CEREMA pour la construction sur un sol sensible à ce risque. Aucun secteur d'OAP situe en aléa fort.
Préparer l'Île-de-France à faire face aux épisodes de chaleur		
OR36 **« Lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain »**	Les documents d'urbanisme doivent : – maximiser le pouvoir rafraîchissant de la nature en ville, en développant les surfaces végétalisées (en privilégiant la pleine terre, cf. OR 29) et en restaurant le cycle de l'eau par la recréation de milieux humides qui constituent des zones d'infiltration naturelle (mares, noues, plans d'eau, berges naturelles) ; – définir les conditions favorisant un aménagement bioclimatique (orientation des bâtiments / exposition au soleil et ventilation, matériaux biosourcés, ombrage, récupération des eaux pluviales) et la rénovation énergétique des bâtiments.	Le règlement écrit prévoit des dispositions réglementaires en faveur de la lutte contre les ilots de chaleurs applicables à l'ensemble des zones du PLU : - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle avec stockage. A défaut, un rejet de 1l/s/ha est à respecter. - mise en place de coefficient de pleine-terre ou de biotope au sein de l'ensemble des zones du PLU (sauf les zones UE, A et N), - mise en place d'emprise au sol maximale dans l'ensemble des zones du PLU (sauf en zone UE). Le règlement graphique identifie et protège les zones humides avérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les éléments de paysager à protéger au titre de

		l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au sein de l'enveloppe urbaine. Les OAP sectorielles et thématiques participent à la lutte contre les ilots de chaleurs par les orientations suivantes : - développement de la végétalisation des secteurs d'OAP, - création ou préservation d'espaces verts au sein des secteurs d'OAP, - création d'écran végétal au sein de l'OAP La Bâte, - plantation d'alignement d'arbres le long de la RN 20 dans les secteurs d'OAP.
Préserver la ressource en eau		
OR37	Les documents d'urbanisme participent à l'atteinte et au maintien du bon état écologique des masses d'eau, d'une part, en préservant et en développant les zones épuratoires naturelles et, d'autre part, en tenant compte dans les perspectives de développement urbain et de densification : – de la disponibilité de la ressource en eau pour les usages prioritaires dont l'alimentation en eau potable ; – des capacités de traitement des stations d'épuration des eaux résiduaires urbaines et des capacités des milieux aquatiques récepteurs à les absorber.	Le règlement écrit prévoit des dispositions réglementaires en faveur de la préservation de la ressource en eau applicables à l'ensemble des zones du PLU : - Infiltration des eaux pluviales à la parcelle avec stockage. A défaut, un rejet de 1l/s/ha est à respecter. - Obligation de raccord au réseau public d'assainissement et encadrement des eaux usées. - Dispositifs de stockage et d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
OR39 « AAC »	Les aires d'alimentation de captages d'eau potable doivent être identifiées et protégées des pollutions.	Aucune aire d'alimentation de captages d'eau potable n'est identifiée sur la commune.

Renforcer la perméabilité des sols		
OR40 **Limitation des espaces imperméabilisés**	A cet effet, les documents d'urbanisme doivent : – limiter au maximum l'emprise au sol des bâtiments ; – favoriser la désimperméabilisation en privilégiant les solutions fondées sur la nature et la végétalisation des espaces publics ; – rationaliser le stationnement en surface, en limitant les nouvelles créations et en mutualisant les parcs existants ; – désimperméabiliser les surfaces de stationnement à l'occasion des opérations de requalification et développer leur végétalisation.	Les OAP sectorielles, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ainsi que le règlement écrit soutiennent le développement d'espaces naturels : - développement de la végétalisation des secteurs d'OAP, - création ou préservation d'espaces verts au sein des secteurs d'OAP, - création d'écran végétal au sein de l'OAP La Bâte, - plantation d'alignement d'arbres le long de la RN 20 dans les secteurs d'OAP, - mise en place de coefficient de pleine-terre ou de biotope au sein de l'ensemble des zones du PLU (sauf les zones UE, A et N), - mutualisation du parking pour la zone d'activités et les logements dans le secteur d'OAP La Bâte, - mise en place d'emprise au sol maximale dans l'ensemble des zones du PLU (sauf en zone UE).
OR41	Sans préjudice des dispositions du SDAGE, les documents d'urbanisme prévoient les dispositions permettant la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées au titre des projets planifiés.	
2. Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité		
2.1. Activité agricole et forestière		
OR 43 **« Maintenir/rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional »**	Les liaisons agricoles et forestières d'intérêt régional sont représentées sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale » (figuré 1). L'emplacement, le tracé et l'emprise de celles-ci doivent être précisés et adaptés localement en tenant compte de la fonctionnalité des exploitations forestières.	L'OAP Thématique Trame Verte et Bleue ainsi que l'OAP Mobilité inscrivent les continuités agricoles du SDRIF-E au sein de leur schéma de principe en vue de les maintenir. Les espaces inscrits au sein de ces continuités sont préservés en zones naturelles ou agricoles au sein du règlement écrit.
2.2. Assurer l'approvisionnement en matériaux en favorisant la proximité et la diversification du mix		

OR48	Afin de faciliter le recyclage urbain et les opérations de rénovation des bâtiments, les documents d'urbanisme doivent permettre l'implantation d'infrastructures de proximité consacrées au tri et au recyclage des déchets du bâtiment.	Le règlement écrit rappelle que : - dans les opérations d'aménagement la gestion des ordures ménagères doit respecter le règlement de la CPS. - pour les constructions à destination de logements, les locaux à conteneurs devront être dimensionnés afin de recevoir les différents conteneurs en fonction du nombre d'habitants de la construction, - Pour les constructions de plus de 50 logements, il est préconisé d'aménager des Points d'Apport Volontaire, avec un accord préalable de la CPS et du SIOM.

2.2. Maintenir et adapter les services urbains		
OR54 « Production d'énergie renouvelable et de récupération »	Les espaces nécessaires pour les installations de production d'énergie renouvelable et de récupération (photovoltaïque, géothermie, méthaniseurs, éolien, …) doivent être réservés : • en privilégiant les espaces déjà artificialisés, • en préservant les milieux naturels et agricoles ainsi que leur fonctionnalité, les continuités écologiques, • en favorisant une bonne intégration paysagère des installations dédiées, • pour les territoires de franges, en tenant compte des projets des régions voisines.	Le règlement écrit favorise les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sous condition d'intégration dans la composition architecturale des constructions.
3. Vivre et habite en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités		
3.1 Intensifier le renouvellement urbain		
OR57 **« Objectifs d'accroissement de la densité résidentielle »**	Pour s'inscrire dans ces principes et atteindre cet objectif régional, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'accroître significativement le nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants. Ainsi, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser en moyenne de 13 %, à l'horizon 2040. Cet objectif est porté à : – 15 % dans les communes dotées d'une gare, ainsi que dans les polarités des villes moyennes, des petites villes et des communes de l'espace rural ; – 17 % dans les polarités du cœur d'agglomération et de la couronne d'agglomération.	Le développement urbain de la commune se réalise en densification de l'enveloppe urbaine.
OR61 **« Performance énergétique et environnementale des bâtiments »**	Les documents d'urbanisme définissent les conditions permettant aux nouveaux logements construits – en extension, comme en renouvellement – de contribuer à la réduction de l'empreinte carbone du bâtiment. Ils favorisent une amélioration de la performance énergétique et environnementale du cadre bâti (en permettant notamment le recours à des matériaux biosourcés,	Le règlement écrit favorise les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sous condition d'intégration dans la composition architecturale des constructions.

	géosourcés ou issus du réemploi ou du recyclage, en prévoyant une organisation spatiale des bâtiments induisant une moindre consommation énergétique, etc.), et en favorisant les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés au bâti.	
OR62	Les documents d'urbanisme favorisent, en outre, le confort d'été dans la conception des bâtiments (agencement, isolation, orientation, ombrage, volets, peinture blanche, toitures végétalisées, géothermie…) et en s'appuyant notamment sur les solutions fondées sur la nature (espaces de pleine terre, plantés ou/et en eau à proximité du bâti ; limitation de l'imperméabilisation, respect des couloirs de vent…), au regard de l'augmentation prévisible des épisodes de chaleur en fréquence et en intensité	Le règlement écrit inscrit des dispositions règlementaires en faveur du confort d'été des bâtiments : • L'inscription d'un coefficient de pleine-terre ou de biotope pour l'ensemble des zones du PLU (en dehors des zones UE, A et N), • L'inscription d'un coefficient d'emprise au sol (en dehors des zones UE).
OR63	Les documents d'urbanisme ne doivent pas obérer la mise en œuvre d'actions visant la rénovation énergétique du parc immobilier existant, dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti et des qualités paysagères des sites. Les quartiers où la population est davantage exposée à une situation de précarité énergétique constituent des cibles prioritaires pour la rénovation énergétique des bâtiments	Le règlement écrit favorise les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sous condition d'intégration dans la composition architecturale des constructions. Pour les éléments du bâti remarquable, l'isolation thermique par l'extérieur de ces mêmes bâtiments est interdite sauf si la technique mise en œuvre permet de retrouver les caractéristiques architecturales à valeur patrimoniale à l'origine de son identification.
OR64 **« Renforcer la mixité et conforter les centralités »**	Les documents d'urbanisme doivent renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace, afin d'éviter une logique de zonage monofonctionnel. Il peut toutefois y être fait exception, s'agissant de l'accueil d'équipements et installations générateurs de risques ou nuisances.	Le règlement écrit des zones urbaines en dehors de la zone UAE dédiés aux activités économiques pour certaines nuisantes autorise des constructions aux destinations mixtes (habitat, équipements, commerces, activités secteurs tertiaires). Les sous-destinations jugées nuisantes sont interdites (commerce de gros, industrie, entrepôt…).
OR65	Les documents d'urbanisme visent à renforcer les centres-villes existants et leur armature urbaine (transports collectifs, commerces, artisanat, services, loisirs, espaces verts, espaces publics, etc.), ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres- villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.	Le développement urbain de la commune se réalise en densification de l'enveloppe urbaine. L'OAP thématique Mobilité invite au développement du maillage de liaisons douces sur l'ensemble de la commune, l'amélioration des liaisons entre le bourg et Villebouzin (par une navette) et le développement d'un transport en commun en site propre sur la RN 20, le réaménagement des espaces publics situés à hauteur des futures stations de transport en commun.

3.2. Améliorer les cadres de vie		
OR67 **« Renforcer l'offre d'équipements et services, améliorer les espaces publics »**	Les documents d'urbanisme doivent privilégier l'implantation des nouveaux équipements collectifs et services en fonction de leur accessibilité par les transports collectifs et les modes actifs, en intégrant un objectif de renforcement des centres-villes.	Le développement urbain de la commune se réalise en densification de l'enveloppe urbaine. L'OAP thématique Mobilité invite au développement du maillage de liaisons douces sur l'ensemble de la commune, l'amélioration des liaisons entre le bourg et Villebouzin (par une navette) et le développement d'un transport en commun en site propre sur la RN 20, le réaménagement des espaces publics situés à hauteur des futures stations de transport en commun.
OR70 **« Réduire l'exposition de la population aux risques, pollutions et nuisances »**	L'Île-de-France, en particulier en cœur d'agglomération et dans l'hypercentre, est exposée à divers risques (voir OR 31 et s.), pollutions et nuisances (principalement le bruit, la pollution de l'air ou des sols). Les évolutions urbaines permises par les documents d'urbanisme ne doivent pas accentuer l'exposition des populations à ceux-ci.	Le règlement écrit du PLU rappelle les dispositions réglementaires à prendre pour les constructions impactées par les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres classées par arrêté. Les OAP sectorielles et le règlement graphique imposent une marge de recul vis-à-vis de la RN 20. Les OAP sectorielles prescrivent l'aménagement d'écran végétal vis-à-vis de la RN 20 (secteur La Bâte), l'aménagement de la RN 20 en boulevard urbain planté de part et d'autre de l'axe et la création d'espaces paysagers.
OR72 **« Valoriser les paysages et le patrimoine bâti »**	Les documents d'urbanisme préservent et valorisent les grands paysages structurants, notamment les vallées de la Seine et ses affluents, leurs berges, les coteaux, les grands plateaux agricoles et boisés. Les belvédères devront être préservés sous forme d'espaces accessibles, aménagés, et leur vue protégée.	La plaine agricole et les espaces boisés (Bois des Daunettes notamment) de la commune sont préservés au sein du règlement graphique du PLU par un classement en zone agricole et naturelle. Les boisement sont classés en Espaces Boisés Classés. Certains cœurs d'ilots végétalisés dans l'enveloppe urbaine sont préservés au titre de l'article L.151-23 du CU.

OR 73	Pour valoriser les paysages urbains de l'agglomération parisienne, les documents d'urbanisme favorisent la requalification : – des centralités urbaines dégradées, – des grands boulevards urbains et des entrées de ville (voir infra), – des zones commerciales et les zones d'activité économique en voie d'obsolescence (voir aussi OR 109 et 110 relatives au commerce et OR 100 et s., concernant les sites d'activité économique).	Les OAP sectorielles se situent sur des secteurs aux abords de la RN 20 en vue de réaménager cette infrastructure en boulevard urbain planté. Ces OAP englobent la zone d'activités économiques de « Bouleaux-Frênes » et les activités économiques sur le secteur de « Beaulieu » prescrivant une optimisation du foncier pour ces deux secteurs.
OR75 **« Entrées de ville et espaces en périphérie des villes »**	Les documents d'urbanisme assurent la cohérence d'ensemble de l'urbanisation dans ces secteurs, rationalisent l'occupation du sol et harmonisent les formes urbaines.	Les OAP sectorielles de Beaulieu et de Villebouzin situées au entrée de ville Nord et Sud de la commune visent à améliorer la qualité paysagère des entrées de ville de la commune en : - développant la végétalisation dans l'ensemble des secteurs, - créant des espaces paysagers dans l'ensemble des secteurs, - aménageant une place publique dynamique, - en maintenant une frange végétalisée jouant le rôle de transition paysagère entre l'enveloppe urbaine et la plaine agricole.
3.3. Maîtriser les développements urbains		
OR 77 **Développement urbain**	Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation, dans les conditions définies par l'ensemble des orientations réglementaires du SDRIF-E. Cette nouvelle urbanisation doit : – être maîtrisée, – être articulée avec la desserte en transports collectifs, – favoriser des constructions répondant aux enjeux de performance énergétique et environnementale (dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable, dispositifs favorisant la retenue ou la réutilisation des eaux pluviales, constructions avec faible impact en termes de gaz à	La commune n'est pas inscrit au sein d'une périmètre d'une polarité. Le développement urbain de la commune se réalise en densification de l'enveloppe urbaine. Les secteurs de renouvellement urbain font l'objet d'OAP sectorielles visant à la création d'espaces paysagers, le développement de la végétalisation, la requalification et la création de voiries, la création et la connexion des liaisons douces et la transformation de la RN en boulevard urbain planté accueillant des liaisons douces et un transport en commun en

<table>
<tr>
<td></td>
<td>effet de serre, constructions valorisant les déchets de chantiers, développement d'une gestion circulaire des déchets, etc.) ;
– intégrer des espaces publics de qualité (création d'espaces verts, circulations douces, etc.) ;
– intégrer une offre d'équipements et de services adaptée aux projets développés en extension et contribuant, le cas échéant, à résorber une carence en la matière</td>
<td>site propre, l'aménagement d'espaces publics à hauteur des futures stations de bus.</td>
</tr>
<tr>
<td>OR 86

« Capacités d'urbanisation non cartographiées – Densité »</td>
<td>La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune :

– au moins égale à 20 logements par hectare ;
– ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.</td>
<td>Sur la commune, la densification devrait se traduit donc par la création de : 1 850 logements x 13% = 240 nouveaux logement à créer s'ici à 2040 selon le SDRIF-e. Cette production de logements au sein de l'espace urbanisé.

Les trois secteurs de projets encadrés par une OAP sujet à la densification urbaine (Beaulieu, La Bâte, Villebouzin) permettent d'estimer à environ 640 logements d'ici à 2035/2040.

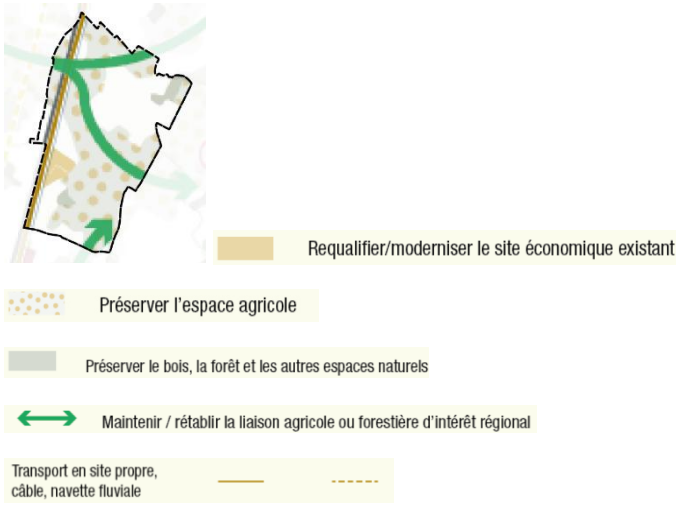
<table>
<tr><th></th><th>Espaces d'habitat</th><th>Logements</th><th>Densité (log/ha)</th></tr>
<tr><td>Secteur d'OAP Beaulieu</td><td>14507</td><td>40</td><td>27,57</td></tr>
<tr><td>Secteur d'OAP La bâte</td><td>56405,1</td><td>200</td><td>35,46</td></tr>
<tr><td>Secteur d'OAP Villebouzin</td><td>32331,9</td><td>400</td><td>123,72</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
<tr>
<td>OR 92

Extension des polarités constituées</td>
<td>À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune des polarités (cf. définition et calcul de référence de la superficie de l'espace urbanisé, p. 44).

Ces capacités d'urbanisation contribuent à renforcer les polarités.</td>
<td>La commune n'est pas inscrit au sein d'une périmètre d'une polarité.

Le développement urbain de la commune se réalise en densification de l'enveloppe urbaine.</td>
</tr>
</table>

OR 94 **Capacités d'urbanisation pour les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales**	À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de l'espace urbanisé communal des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales est possible (cf. définition et calcul de référence de la superficie de l'espace urbanisé, p. 44)	La commune de Ballainvilliers est identifiée comme une ville moyenne de l'espace rural. Elle compte 184 ha de terre urbanisée en 2021 selon le Mode d'occupation des Sols. Ainsi, le potentiel d'extension de Ballainvilliers s'élève à 7,96 ha en suivant la règle des 2 % octroyés par le SDRIF-E. Le développement urbain de la commune se réalise en densification de l'enveloppe urbaine. Deux STECAL dédiés aux abris d'animaux et à l'aire des gens du voyage et un secteur dédié à un espace vert à vocation de loisirs sont identifiés dans le règlement graphique du PLU représentant soit 1,5 % de l'espace urbanisé communal.
4. Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions		
OR 97	Les documents d'urbanisme doivent permettre la modernisation des espaces dédiés au développement économique, et notamment : – d'améliorer les performances énergétique et environnementale du bâti (rénovation énergétique, dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable, dispositifs favorisant la retenue ou la réutilisation des eaux pluviales, constructions avec faible impact en termes de gaz à effet de serre, constructions valorisant les déchets de chantiers, développement d'une gestion circulaire des déchets, etc.) ; – d'améliorer la qualité des espaces publics (création d'espaces verts, circulations douces, etc.) ; – de développer les services interentreprises ; – de faciliter l'économie circulaire à l'échelle globale du site d'activités.	Le secteur « Bouleaux-Frênes » dédié à la zone d'activités de la commune fait l'objet d'une OAP sectorielle visant à son renouvellement urbain par l'optimisation du foncier, la création d'espaces paysagers, le développement de la végétalisation, la requalification et la création de voiries, la création et la connexion des liaisons douces et la recomposition d'une façade urbaine. Le règlement écrit préconise les dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables dans l'ensemble des zones du PLU.
OR 98	Les documents d'urbanisme permettent la densification des espaces dédiés au développement économique en favorisant la compacité des constructions (faible emprise au sol, élévation des bâtiments), et en limitant les espaces de stationnement au sol (voir OR 138 et 139).	Le secteur « Bouleaux-Frênes » dédié à la zone d'activités de la commune fait l'objet d'une OAP sectorielle visant à son renouvellement urbain par la recomposition et à l'optimisation du foncier en vue de sa densification. Le règlement écrit de la zone urbaine UAE dédiée aux activités économiques permet la construction de bâtiment d'une hauteur de 15 mètres maximum,

		d'une emprise au sol maximale de 60% de l'unité foncière et d'un coefficient de biotope de 20% minimum de l'unité foncière.
4.1. Sites d'activité économique		
OR 101 « Requalifier/ moderniser le site économique existant »	Les documents d'urbanisme favorisent le maintien de l'activité économique effective des autres sites d'activités économiques existants et prévoient les conditions d'un environnement compatible avec leur activité, ainsi que le maintien de leur accessibilité, le cas échéant en préservant les embranchements ferroviaires. Dans le cœur d'agglomération, si le maintien sur un tel site de tout ou partie de l'activité économique n'est pas possible, sa suppression doit être compensée, sur le territoire couvert par le document d'urbanisme, par la création d'un autre site à vocation équivalente ou par la création, sur un autre site, de capacités équivalentes d'accueil d'activités économiques.	Le secteur « Bouleaux-Frênes » est identifié en site économique existant à requalifier ou moderniser dans le SDRIF-E. Ce secteur fait l'objet d'une OAP sectorielle visant à son renouvellement urbain par l'optimisation du foncier, la création d'espaces paysagers, le développement de la végétalisation, la requalification et la création de voiries, la création et la connexion des liaisons douces et la recomposition d'une façade urbaine. 
4.2. Immobilier de bureaux		
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		

OR 130 **« Réseau routier »**	Les documents d'urbanisme doivent permettre d'accroître la multimodalité du réseau routier structurant, en favorisant : – le développement ou la création de nouvelles offres de transport partagé, et de voies réservées (bus express, covoiturage), – la création de pôles d'échanges multimodaux routiers à l'interface entre réseau structurant et réseaux locaux (rabattements marche, vélo, bus et aires de covoiturage.	Les OAP sectorielles et l'OAP thématique « Mobilités » prévoient : • le réaménagement urbain de la RN 20 en boulevard urbain planté en vue du développement d'un transport en commun en site propre, accompagné de liaisons douces de part et d'autre de la voie, • l'aménagement d'espace public autour des futures stations de transport en commun.
OR 132	Les documents d'urbanisme doivent prévoir les espaces nécessaires au déploiement des bornes de rechargement et points d'avitaillement multi-énergies (électricité, hydrogène, gaz naturel pour les véhicules). Les sites anciennement à usage de stations-service, notamment, peuvent servir de support à cet usage.	Le règlement écrit rappelle les obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques dans les parcs de stationnement pour l'ensemble des zones du PLU.
5.2 Limiter les impacts des infrastructures de transport		
OR 133 « Les projets de franchissement prioritaires »	Les documents d'urbanisme doivent prévoir les franchissements visant à résorber la fragmentation des espaces induite par les infrastructures de transports ou les cours d'eau. Dans les espaces urbains, ces nouveaux franchissements permettent notamment d'intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l'insertion de modes actifs et la continuité de leurs itinéraires, en fonction des études de trafic.	Les OAP sectorielles et l'OAP thématique Trame Verte et Bleue prescrivent le réaménagement urbain de la RN 20 en boulevard urbain planté s'accompagnant du développement d'un réseau de liaisons douces, l'aménagement d'un réseau d'espaces paysagers contribuant au développement d'un paysage de proximité (qualité d'usages, îlot de fraîcheur…) et l'intégration d'une gestion alternative des eaux pluviales.
OR 135 **Eviter la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers**	S'agissant des voies existantes fragmentant les entités d'espaces ouverts, les documents d'urbanisme doivent prévoir les franchissements permettant d'assurer la fonctionnalité de ces espaces, en application de l'orientation réglementaire 5.	Les OAP thématiques Trame Verte et Bleue et Mobilités prescrivent le maintien des continuités agricoles, la préservation des espaces agricoles. Aucun projet n'est positionné sur ces continuités. Les espaces agricoles sont classés en zone agricole au sein du PLU où les constructions sont strictement encadrés.
OR 136 et OR 137	Il convient de ne pas implanter de nouvelles constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des infrastructures routières où un	Les valeurs de dioxyde d'azote NO_2 (*moyenne annuelle en 2022)* sur la commune et notamment à hauteur de la RN 20 (20 µg/m³) en dessous des valeurs réglementaires. Par ailleurs, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du

	dépassement des valeurs limites annuelles pour les polluants atmosphériques est constaté (notamment dioxyde d'azote et particules fines). Limiter les effets de l'exposition à ces dernières et être l'occasion d'améliorer l'existant (repositionner les habitations et les constructions accueillant les populations les plus sensibles pour mettre des activités en premier rideau, prévoir des espaces tampons végétalisés, travailler la ventilation du tissu urbain en tenant compte des émissions polluantes, etc.).	public sont interdits dans les zones urbaines situées le long de la RN 20 (UR2 et UR4). De plus, des dispositions favorisant la végétalisation et la création d'espaces verts sont inscrites dans les OAP sectorielles ainsi que l'OAP TVB.
5.3 Rationnaliser le stationnement		
OR 139	Les documents d'urbanisme doivent favoriser l'aménagement et le réaménagement de parcs de stationnement de qualité d'un point de vue environnemental, en vue de : – limiter l'imperméabilisation dans les nouveaux parcs de stationnement et développer la désimperméabilisation des parcs existants ; – développer la végétalisation ; – faciliter l'infiltration des eaux pluviales ; – favoriser la réversibilité des parcs de stationnement ; – permettre l'accueil de bornes de recharge et points d'avitaillement multi-énergies (électricité, hydrogène, biogaz, etc.) ; – développer la production d'énergies renouvelables en ombrières ou par d'autres dispositifs équivalents ; – intégrer le stationnement sécurisé des vélos.	Des dispositions en matière de stationnement sont inscrits au sein du règlement écrit pour l'ensemble des zones du PLU notamment pour les aires de stationnements extérieurs de plus de 4 stationnements pour lesquelles un traitement en matériaux perméables de type dalle gazon ou stabilisée ou tout autre matériau permettant l'infiltration directe des eaux pluviales. Il est demandé en zones urbaines que 50% de la superficie des espaces de stationnement en evergreen peuvent être comptabilisés dans les obligations d'espaces verts. Le règlement écrit rappelle les obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques dans les parcs de stationnement pour l'ensemble des zones du PLU. Des dispositions en matière de stationnement vélo sont inscrits au sein du règlement écrit pour l'ensemble des zones du PLU adaptés selon les destinations. Il est demandé notamment pour les habitations la réalisation d'un local à cycle clos et couvert pour l'ensemble des zones du PLU.
5.4. Développer les mobilités actives		

OR 140	En complément des aménagements nécessaires aux transports en commun, les documents d'urbanisme doivent prévoir les mesures de sauvegarde et aménagements nécessaires à la réalisation d'itinéraires cyclables structurants, continus, capacitaires et sécurisés, de niveau régional et supra-régional (Projet Vélo Île-de-France, schéma « Eurovélo », schéma national des véloroutes)	La commune n'est pas concernée par des aménagements nécessaires à la réalisation d'itinéraires cyclables structurants, continus, capacitaires et sécurisés, de niveau régional et supra-régional mais elle prévoit l'aménagement de liaisons douces (piéton et cycles) le long de la RN 20 dans le cadre de son réaménagement en boulevard urbain. Des emplacements réservés visant au maillage du réseau d'itinéraire cyclable communal sont inscrits au sein du règlement graphique du PLU. L'OAP thématique « Mobilités » prescrit également de renforcer le réseau de liaisons douces afin de connecter l'enveloppe urbaine du centre-bourg
OR 141	Les documents d'urbanisme doivent définir des obligations suffisantes pour permettre le stationnement sécurisé des vélos en ville, en particulier à proximité des transports collectifs, dans les zones d'habitat, dans les zones d'emplois et à proximité des commerces et équipements publics.	Des dispositions en matière de stationnement vélo sont inscrits au sein du règlement écrit pour l'ensemble des zones du PLU adaptés selon les destinations.

Ainsi, la présente procédure de révision générale du PLU est compatible avec les orientations du SDRIF-E.

3) Le Plan de Mobilité d'Île-de-France

a) Présentation

« Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de déplacements, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Le PDUIF vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie tout en tenant compte des contraintes financières. » (Ile-de-France Mobilité).

La commune de Ballainvilliers est concernée par le Plan de Déplacements Urbains à l'échelle de la région d'Île-de-France (PDUIF). Les axes développés par le PDUIF liés aux déplacements sont :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Redonner à la marche l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ;
- Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF ;
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le champ d'application du PDUIF s'étendait sur la période 2010-2020. La révision du PDUIF a été décidée le 25 mai 2022. Ainsi, celui-ci est remplacé par le Plan des mobilités Ile-de-France à 2030 en cours d'élaboration depuis l'automne 2022 pour un arrêt en 2025.

b) Compatibilité

Le mandat d'élaboration du plan mobîdf (Plan des mobilités Ile-de-France) fixe également des lignes directrices pour définir les orientations du plan selon les axes suivants :

- Poursuivre le développement de transports collectifs attractifs,
- Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo,
- Développer des plans en faveur de la marche à l'échelle des territoires,
- Mieux partager la voirie urbaine,

- Fixer une nouvelle feuille de route pour l'accessibilité de la chaîne de déplacements,
- Mieux adapter les politiques de stationnement aux contextes territoriaux,
- Favoriser la transition énergétique des parcs de voitures, de véhicules utilitaires et de Poids-Lourds,
- Rendre le réseau magistral et le réseau routier d'intérêt régional plus multimodaux, fiables et innovants,
- Faciliter l'accès des Franciliens aux services de mobilité,
- Renforcer le management de la mobilité par les employeurs,
- Repenser l'organisation du transport de marchandises,
- Une gouvernance renforcée pour soutenir la dynamique collective d'action.

La procédure de révision du PLU de Ballainvilliers s'inscrit dans les orientations du plan des mobilités au travers :

- Du règlement écrit :
  - Par le rappel des prescriptions de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, en termes de stationnement vélos ;

- De l'OAP thématique « Mobilités »
  - Par le renforcement du réseau de liaisons douces en préservant le réseau existant et en le complétant ;
  - Par l'aménagement de la RN pour la mise en place d'un transport en commun en site propre.

- Des OAP sectorielles :
  - Par la création de sentes et de liaisons douces structurantes.

- Des emplacements réservés (n°2 à 6) : pour l'aménagement de circulation douce ou d'élargissement de trottoirs.

Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compte les objectifs du Plan des mobilités d'Ile-de-France.

4) Le Schéma Région de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France

a) Présentation

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la TVB dont la co-élaboration par l'État et la Région est fixée par les lois Grenelle I et II. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

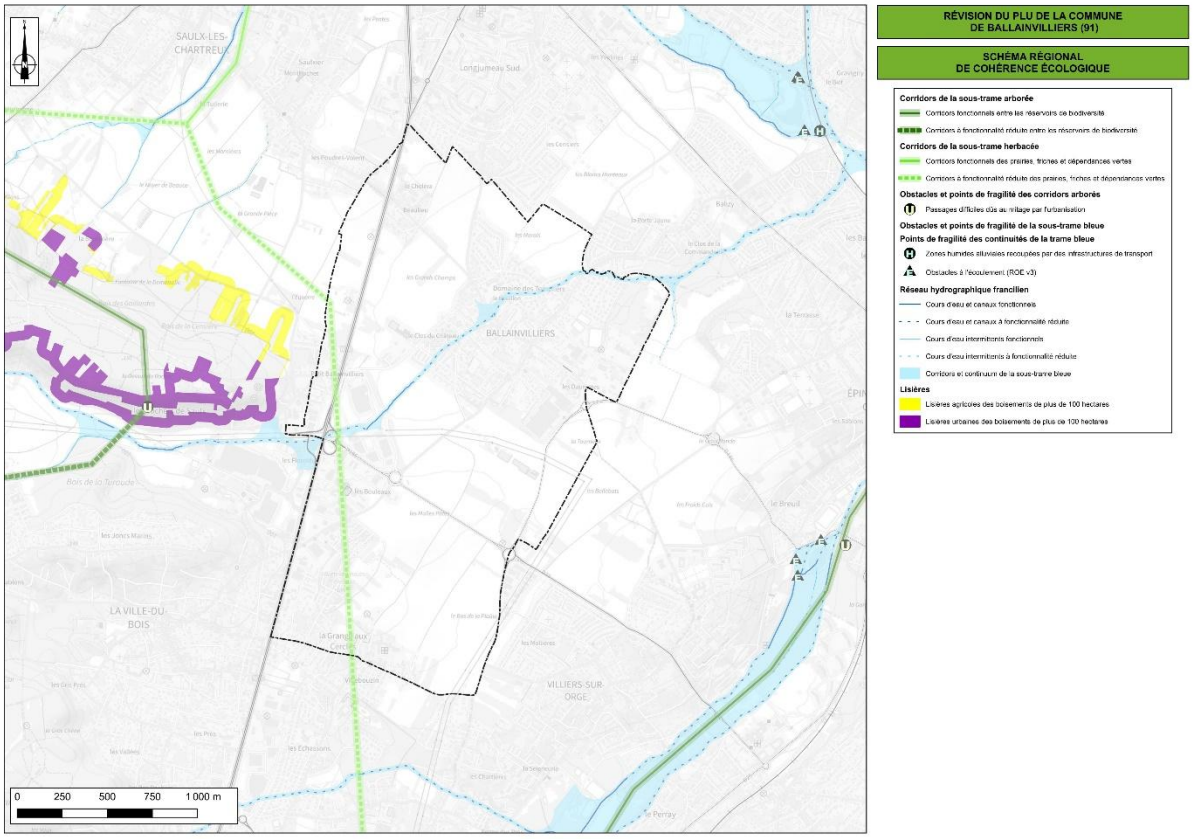
- il identifie les composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'actions stratégiques ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.

Le SRCE, dont le contenu est fixé par l'article L.371-1 et suivants du code de l'environnement, donne un cadre régional de mise en œuvre de la TVB. Il s'agit d'un document de connaissance sur les continuités écologiques.

La commune de Ballainvilliers est couverte par le SRCE de la région d'Île-de-France approuvé le 26 septembre 2013.

b) Compatibilité

La Trame Verte et Bleue élaborée par le SRCE IDF est une compilation de plusieurs composantes (réservoirs, corridors, éléments fragmentants, …) des différentes sous-trames qui sont représentées sur la carte ci-dessous.


RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BALLAINVILLIERS (91)
SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE
Corridors de la sous-trame arborée
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
Corridors de la sous-trame herbacée
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
Obstacles et points de fragilité des corridors arborés
Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue
Points de fragilité des continuités de la trame bleue
Zones humides alluviales recoupées par des infrastructures de transport
Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
Réseau hydrographique francilien
Cours d'eau et canaux fonctionnels
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
Cours d'eau intermittents fonctionnels
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
Corridors et continuum de la sous-trame bleue
Lisières
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
Lisières urbaines des boisements de plus de 100 hectares
SAULX-LES-CHARTREUX
BALLAINVILLIERS
LA VILLE-DU-BOIS
VILLIERS-SUR-ORGE
0 250 500 750 1 000 m

Le SRCE identifie les objectifs de préservation et de restauration suivants :

- Un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes à l'Ouest de la commune reliant ;
- Le Rouillon en tant que cours d'eau fonctionnel sur une portion sud-ouest et en tant que cours d'eau à fonctionnalité réduite dans la zone d'activités et dans l'enveloppe urbaine.

Le PADD de Ballainvilliers a comme premier axe : « **Préserver et valoriser le cadre naturel et agricole de Ballainvilliers** ». Cet axe se décline en plusieurs orientations qui visent à remplir les objectifs donnés par le SRCE :

- Renforcer la trame verte et bleue, porteuse de biodiversité,
- Favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain,
- Pérenniser et valoriser les espaces agricoles.

Le dispositif règlementaire, notamment l'OAP Thématique Trame Verte et Bleue, répond aux ambitions de préservation des trames posées par le PADD. Elle prévoit notamment de protéger les espaces boisés, ainsi que toutes les continuités écologiques (verte, bleue, agricoles) afin de préserver la biodiversité. Les règlements écrit et graphique protègent les composantes de la Trame Verte et Bleue, en préservant la plaine agricole en zone agricole, les zones humides au titre de l'article L.151-23 du CU, les cœurs d'ilots végétalisés au titre de l'article L.151-23 du CU et les espaces boisés en zone naturel et au titre de l'article L. 113-1 du CU.

Ainsi, la présente procédure de révision générale du PLU de Ballainvilliers est compatible avec la Trame Verte et Bleue définie au sein du SRCE IDF.

5) Schéma Régional des Carrières (SRC)

a) Présentation

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a réformé les schémas départementaux des carrières. Désormais, les SDC ont vocation à être remplacés par un schéma régional des carrières. Cette substitution devra intervenir, au plus tard, au 1er janvier 2020. Le contenu et les modalités de gouvernance relatifs aux SRC ont été définis par décret en date du 15 décembre 2015.

Le Schéma Régional des Carrières est un document élaboré par le préfet de région. « *Il définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région* » (loi ALUR du 24 mars 2014).

Le SRC de la région d'Île-de-France n'a pas été approuvé, les dispositions du SDC de l'Essonne restent applicables.

b) Compatibilité

Au regard de l'occupation du sol de la commune de Ballainvilliers, à savoir une commune principalement urbanisée ou agricole sans exploitation de carrières, la révision du PLU de Ballainvilliers ne remet pas en cause de secteur propice à l'accueil d'une activité liée à l'exploitation du sous-sol.

Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec le Schéma Départemental des Carrières d'Essonne.

6) Le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027

a) Présentation

La directive 2000/60/CE (Directive européenne cadre sur l'eau), adoptée le 23 octobre 2000 et publiée au journal officiel des communautés européennes le 22 décembre 2000, vise à établir un cadre général et cohérent pour la gestion et la protection des eaux superficielles et souterraines, tant du point de vue qualitatif que quantitatif. Cette directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs en termes de quantité et de qualité des eaux dans le but d'atteindre le « bon état » des masses d'eau souterraines et superficielles. Son application en France s'effectue par la transposition de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Lema) du 30 décembre 2006 et l'élaboration des SDAGE(s).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, « *les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement, à savoir les objectifs de* qualité *et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement* ». Cette gestion prend en compte « *les adaptations nécessaires au changement climatique* » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et « *la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole* » (article L.430-1 dudit Code). Ainsi, il fixe les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. De plus, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le territoire communal de Ballainvilliers est couvert par le SDAGE Seine-Normandie. Le comité de bassin a adopté le 23 mars 2022 le-projet du SDAGE 2022-2027. La consultation du public s'est terminée le 01/09/2021.

b) Compatibilité

Les principales orientations et dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 avec lesquelles les documents d'urbanisme (PLU, SCoT) doivent être compatible sont :

Orientation 1.1 : Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

- **Disposition 1.1.2.** : Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition 1.1.3**. : Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition 1.2.1.** : Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités [Disposition en partie commune SDAGE-PGRI].

⇨ La commune de Ballainvilliers est traversée par un ruisseau : le Rouillon. De part la configuration de la ville, les abords du Rouillon sont majoritairement inscrits en zone urbaine. Il est inscrit dans le règlement écrit une bande d'inconstructibilité de 6 mètres par rapport à la berge du ruisseau. Les Plus Hautes Eaux Connues du Rouillon sont inscrites sur le règlement graphique du PLU et le premier plancher bas des constructions à destination d'habitation doit être situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC), majoré de 0,6 mètre. Les zones humides avérées identifiées par l'inventaire mené par le SAGE Orge-Yvette sont protégés au titre de l'article L.151-23 du CU. De plus, il est demandé de vérifier le caractère humides des zones humides probables de l'inventaire du SAGE avant chaque aménagement.. Si la présence d'une zone humide est avérée, le principe ERC (Éviter, Réduire, Compenser) s'applique (conformément à l'article L110-1 du Code de l'environnement).

Orientation 2.1. : Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

- **Disposition 2.1.2.** : Protéger les captages dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition 2.1.7.** : Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique.

⇨ La révision du PLU n'inscrit aucune zone urbaine au sein d'une zone de protection de captage.

Orientation 2.4. : Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

- **Disposition 2.4.2.** : Développer et maintenir les éléments fixes du paysage freinant les ruissellements.

⇨ La présente procédure de révision du PLU prescrit la plantation des lisières urbaines, le développement de la végétalisation et la création d'espaces verts dans les secteurs d'OAP .

⇨ Le PLU impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les ruissellements des eaux de pluie qui favorisent leur charge en polluants. De plus, il fixe des surfaces d'emprises maximales et des surfaces minimales de pleine terre ou d'un coefficient de biotope pour les constructions et les annexes sur la majorité des zones.

⇨ Tous ces éléments devraient concourir à limiter les transferts de pollutions diffuses.

Orientation 3.2. : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

- **Disposition 3.2.2.** : Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- **Disposition 3.2.4.** : Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales ;
- **Disposition 3.2.5.** : Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux.

⇨ En plus, des mesures citées ci-dessus, le PLU révisé impose le raccordement obligatoire des futures constructions à la station d'épuration « Seine Amont », de capacité suffisante actuellement. Il interdit de rejeter les eaux pluviales et les eaux de source dans le réseau public d'assainissement.

Orientation 4.1. : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

- **Disposition 4.1.1** : Adapter la ville aux canicules ;
- **Disposition 4.1.3** : Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau.

⇨ La présente procédure programme une croissance démographique d'environ 1380 habitants pour le territoire communal d'ici 2035. Cette population nouvelle engendrera donc une augmentation de la consommation en eau qui ne sera pas nécessairement compensées localement par l'urbanisation dense de la commune qui se veut résiliente. Un des objectifs principaux du projet de PLU est l'adaptation au changement climatique du territoire à travers la préservation et la valorisation des espaces végétalisés au sein de la trame urbaine (OAP thématique « Trame Verte et Bleue », OAP sectorielles, éléments du paysager à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU, surface minimale de pleine-terre) ;

⇨ Le bon état quantitatif des masses d'eau souterraines en relation avec le territoire (données du SDAGE Seine-Normandie 2019), la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales avec infiltration à la parcelle permettrait de limiter les conséquences de cette évolution de la consommation.

Orientation 4.2. : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

- **Disposition 4.2.3** : Élaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant [disposition SDAGE-PGRI].

⇨ La notion de résilience du territoire communal est abordée et plus particulièrement étudiée au travers de l'étude de compatibilité du PGRI pour le risque d'inondation.

Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

7) Le PGRI Seine-Normandie 2022-2027

a) Présentation

Le PGRI Seine-Normandie 2022-2027 (Cycle n°2), arrêté en date du 3 mars 2022, est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin Seine-Normandie sur la période 2022-2027. C'est l'outil de mise en œuvre de la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation au niveau du bassin hydrographique. Ce document est élaboré par l'État (DREAL) avec les

parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre des travaux de la commission inondation du comité de bassin.

Le plan de gestion des risques d'inondation a pour but de réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

b) Compatibilité

La révision du PLU de Ballainvilliers se doit d'être compatible avec les objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027. Les 4 axes principaux du PGRI Seine-Normandie 2022-2027 sont :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Au regard de la nature de la présente procédure d'évolution du PLU, les principaux objectifs avec lesquels la révision du PLU doit être compatible sont les suivants :

1. Aménagement des territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	
1.A. Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires.	1.A.1 Comment évaluer la vulnérabilité d'un territoire aux inondations ?
	1.A.4. Accompagner les collectivités territoriales et/ou leurs groupements en priorité dans les territoires couverts, au moins partiellement, par un TRI dans la réalisation de leur diagnostic de vulnérabilité aux inondations.
1.C. Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations.	1.C.1. Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme.
	1.C.2 Encadrer l'urbanisation en zone inondable.
1.D. Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau.	1.D.1. Éviter, réduire et compenser les impacts des aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau sur l'écoulement des crues.
1.E. Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales.	1.E.3 Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement.
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	

2.C. Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau.	2.C.3. Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.
2.E. Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant.	2.E.2. Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant.
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	
4.B. Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée	4.B.1. Poursuivre l'amélioration de la connaissance des enjeux exposés aux inondations.
4.E. Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation	4.E.1. Diffuser l'information sur les risques d'inondation auprès des élus locaux.

Tableau 1 : Objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027

Le nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles, au nombre de 12, suite à des inondations liées à cette problématique témoigne de l'importance de ce risque sur Ballainvilliers. Ces inondations sont liées à l'action combinée des ruissellements des eaux pluviales et des remontées de nappes.

Les Plus Hautes Eaux Connues du Rouillon sont identifiés au règlement graphique du PLU. Le règlement écrit du PLU précise que dans ces zones, le premier plancher bas des constructions à destination d'habitation doit être situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC), majoré de 0,6 mètre. De plus, le règlement écrit préconise la réalisation d'une étude de sol avant la construction est fortement conseillée afin de confirmer la présence d'un risque d'inondation par remontée de nappes. Si la présence d'un risque est avérée, des précautions particulières doivent être prises pour fonder un ouvrage dans ces secteurs.

En raison du développement de la commune par renouvellement urbain et densification du tissu urbain, les nouvelles opérations d'aménagement, sont susceptibles de générer des inondations par ruissellement des eaux de pluie. Pour limiter ce phénomène, le projet de PLU intègre plusieurs mesures telles que l'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle par infiltration. Pour favoriser la mise en place de cette gestion à la parcelle, le règlement écrit impose des emprises au sol aux constructions et annexes en zone urbaine et à urbaniser, qui permettent indirectement de mieux appréhender ce risque d'inondation. La préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que des espaces verts en ville OAP thématique « Trame Verte et Bleue », OAP sectorielles, éléments du paysager à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU, surface minimale de pleine-terre) permet aussi d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales.

Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec les objectifs de gestion du PGRI Seine-Normandie 2022-2027.

8) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Orge-Yvette

a) Présentation

Issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un SAGE fixe donc des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à l'échelle d'un territoire cohérent au regard des systèmes aquatiques. Il s'agit donc d'une déclinaison locale du SDAGE.

Conformément à l'article L.131-1 (9°) du Code de l'Urbanisme, le PLU de Ballainvilliers doit être compatible avec « *les objectifs de protection définis par les SAGE* ».

Le territoire de Ballainvilliers est couvert par le SAGE de l'Orge-Yvette approuvé par arrêté inter-préfectoral du 2 juillet 2014.

Le SAGE Orge-Yvette est actuellement en révision. Sa validation est envisagée courant 2025. Afin de préparer et de faciliter la mise en compatibilité/conformité, les préconisations de la cellule animation du SAGE ont été prises en compte afin d'intégrer les grandes lignes du futur document dans le PLU, notamment sur la question des zones humides.

Le SAGE de l'Orge-Yvette. Il fixe plusieurs enjeux, déclinés en 22 orientations :

- Enjeu 1 : La Qualité des Eaux
- Enjeu 2 : La fonctionnalité des Milieux Aquatiques et des Zones Humides
- Enjeu 3 : Gestion Quantitative
- Enjeu 4 : Sécurisation de l'alimentation en eau potable.

b) Compatibilité

Cours d'eau et Zones humides

Les objectifs de préservation et de protection des zones humides, des cours d'eau, des milieux naturels sont contenus dans l'axe 1. Le PADD rentre même dans des objectifs assez précis comme :

- Sanctuariser les espaces boisés, notamment le Bois des Templiers.
- Préserver et renforcer les corridors écologiques dans les milieux forestiers, agricoles et hydrographiques/humides.
- Porter le projet de création d'un espace vert et de loisirs de transition entre le quartier des Hauts-Fresnais et la plaine agricole.
- Préserver le Rouillon traversant la commune d'Est en Ouest et restaurer les milieux humides à ses abords.
- Créer et promouvoir la création de mares, apportant un intérêt majeur pour la biodiversité, et offrant de multiples fonctions favorables aux bien-être, cadre de vie, éducation, îlot de fraicheur, et participant à l'épuration de l'eau.
- Préserver les cœurs d'îlots et jardins d'agréments pour maintenir la biodiversité intra-urbaine.
- Préserver les petits espaces verts urbains considérés comme des espaces relais de la trame
- Protéger et développer les continuités végétales structurantes et pluristratifiées.
- Proscrire la consommation d'espace naturel ou agricole par étalement urbain.

Ces orientations trouvent également une transcription directe dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue », qui s'exprime par les orientations suivantes :

- Prendre en compte et protéger les milieux humides ;
- Préserver les jardins privés, les cœurs d'ilots, supports de la trame verte intra-urbaine ;
- Reconquérir le bois des Templiers en le préservant et en réaménageant les chemins pédestres existants ;
- Conserver la vocation naturelle des espaces aux abords du Rouillon ;
- Préserver les bois et les bosquets en zones agricoles ;
- Préserver le Rouillon et ses abords.

Les OAP sectorielles prévoient également les orientations suivantes :

- Végétaliser le secteur et garantir une perméabilité des espaces extérieurs ;
- Mettre en valeur le Rouillon ;
- Créer / Pérenniser les bassins de rétention.

Au sein du règlement et du zonage, les zones humides sont prises en compte et protégées de la manière suivante :

- Les zones humides avérées du SAGE sont classées au titre de l'article L.151-23 du CU. Les aménagements sont limitées (remblai interdit, caves et sous-sols enterrés et semi-enterrés interdits, construction et clôture gênant le fonctionnement de la zone humide interdite) ;
- Les secteurs concernés par l'enveloppe des zones humides de classe B (définie par la DRIEAT) correspondent à des secteurs pour lesquels les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence de zones humides qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. En cas de projet sur ces secteurs, une étude devra être réalisée préalablement à tout dépôt de permis pour vérifier la présence d'une zone humide. Si la présence d'une zone humide est avérée, le principe ERC (Éviter, Réduire, Compenser) s'applique (conformément à l'article L110-1 du Code de l'environnement)..

Risque inondation

La gestion du risque inondation est traduite ainsi dans le PADD :

- Réduire l'exposition des habitants au risque d'inondation par ruissellement rural et agricole ;
- Préserver le Rouillon traversant la commune d'Est en Ouest et restaurer les milieux humides à ses abords ;
- Convertir les cours d'écoles imperméabilisées en espaces perméables favorables à l'absorption des eaux de ruissellement, apportant de la fraîcheur ;
- Veiller à la diversité paysagère et à la fonctionnalité des espaces agricoles en encourageant la plantation de haies, de resserres et en étant attentif à la gestion des eaux de ruissellement.

Ces orientations trouvent également une transcription directe dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue », qui s'exprime par l'orientation suivante :

- Prendre en compte et protéger les milieux humides ;
- Conserver la vocation naturelle des espaces aux abords du Rouillon ;
- Préserver le Rouillon et ses abords.

Les Plus Hautes Eaux Connues du Rouillon sont identifiés au règlement graphique du PLU. Le règlement écrit du PLU précise que dans ces zones, le premier plancher bas des constructions à destination d'habitation doit être situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC), majoré de 0,6 mètre. De plus, le règlement écrit préconise la réalisation d'une étude de sol avant la construction est fortement conseillée afin de confirmer la présence d'un risque d'inondation par remontée de nappes. Si la présence d'un risque est avérée, des précautions particulières doivent être prises pour fonder un ouvrage dans ces secteurs.

Gestion des eaux pluviales

L'orientation suivante est édictée dans l'axe 1 : Poursuivre la gestion des eaux de pluie à la source par des techniques fondées sur la nature, pour viser le 0 rejet.

Ces orientations trouvent également une transcription directe dans l'OAP thématique « La ville avec la nature », qui s'exprime par les orientations suivantes :

- Privilégier la gestion des eaux de pluie à ciel ouvert en associant des aménagements écologiques aux espaces dédiés : mise en place de noues, de jardins de pluie, de dispositifs de récupération des eaux pluviales sur le bâti, planter les pieds de bâti, etc ;
- Collecter et infiltrer à la parcelle ;
- Maximiser le recueil des eaux pluviales à la parcelle dans une logique de gestion intégrée ;
- Veiller au maintien d'une emprise de pleine terre d'un seul tenant pour permettre une infiltration efficace ;
- Préserver les mares, bassins et fossés existants et collecteurs.

De plus, les OAP sectorielles contiennent des orientation visant à inciter au maximum la gestion des eaux de pluie à la parcelle par :

- Le développement de la végétalisation des secteurs d'OAP,
- La création ou préservation d'espaces verts au sein des secteurs d'OAP,
- La création d'écran végétal au sein de l'OAP La Bâte,
- La plantation d'alignement d'arbres le long de la RN 20 dans les secteurs d'OAP.

Le règlement impose la gestion des eaux de pluie à la parcelle et le retour vers le milieu naturel le zéro rejet, avec, en cas d'incapacité du sol à infiltrer les eaux de pluie, une règle sur la mise en œuvre d'ouvrage d'infiltration (débit à une valeur maximale de 1 litre / s / ha de la surface totale du projet). Concernant la gestion des eaux pluviales des voiries et parkings, il est préconisé la mise en place de techniques/matériaux alternatifs pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Il est demandé aux aménageurs de privilégier la réalisation de voiries et stationnements avec des matériaux perméables comme les enrobés drainants, les pavages perméables ou encore des dalles alvéolées. De plus, un dispositif de traitement des eaux de ruissellement doit être prévu pour lutter contre les pollutions et préserver les milieux naturels récepteurs.

Par ailleurs, le règlement impose une part d'espaces verts de pleine terre au sein des différentes zones, ce qui est une mesure efficace pour la gestion des eaux de pluie. De même, le repérage d'espaces paysagers à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU contribue à préserver les sols de toute construction et constitue en cela une disposition efficace pour la protection des sols.

Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec le SAGE Orge-Yvette.

9) Le Programme Local de l'Habitat Paris-Saclay

Le programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024 Communauté Paris-Saclay définit pour une durée de six ans les objectifs et les principes de la politique de l'habitat (privé et public, existant et à venir) d'un territoire.

Le PLH vise à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes, et entre les quartiers d'une même commune.

Le PLH de Paris-Saclay pour la période de 2019-2024 a été approuvé le 18 décembre 2019.

a) Compatibilité

La fiche communale de Ballainvilliers présente les objectifs PLH 2018-2023. L'objectif de production total est de 396 logements dont 55% de logements sociaux (217 logements).

Entre 2019 et 2020, la commune a produit logements supplémentaires. On peut donc estimer qu'entre 2019 et 2023, environ 210 logements ont été produits. Les objectifs de production de logements sont potentiellement à ce jour non atteints. Ainsi, le PADD consacre des orientations en faveur du développement d'une offre de logements adaptée pour répondre aux objectifs posés par les documents supra-communaux et à la demande des habitants. À ce titre, il prévoit les orientations suivantes :

- Maitriser le développement urbain de la commune par un objectif de « zéro artificialisation »,
- Favoriser un parcours résidentiel complet afin de permettre à chacun d'habiter durablement à Ballainvilliers,
- Favoriser une offre de logements qualitative sur les secteurs de projets identifiés.

L'objectif de ces dispositions est d'assurer un parcours résidentiel efficient aux habitants, ainsi que développer des logements adaptés et moins consommateurs en énergie. Le PADD prévoit effectivement de promouvoir les rénovations énergétiques des constructions d'habitation. Ces ambitions sont ainsi traduites à travers le dispositif réglementaire et notamment par les OAP qui prévoient la création d'un

grand nombre de logements (au mois 240 logements jusqu'à 640 logements d'ici 2035/2040), y compris sociaux.

En effet, la densification devrait se traduit donc par la création de : 1 850 logements x 13% = 240 nouveaux logements à créer s'ici à 2040 selon le SDRIF-e. Cette production de logements au sein de l'espace urbanisé est traduite au sein du PADD « Privilégier une densification ciblée sur des sites identifiés » et du dispositif règlementaire. Les trois secteurs de projets encadrés par une OAP sujet à la densification urbaine sont :

- ⇨ OAP Beaulieu : Le projet a pour objectif la construction de nouveaux locaux activités et de nouveaux logements individuels. Ceci représenterait une programmation maximale de 40 logements maximum sur ce secteur.
- ⇨ OAP La Bâte : Suivant la dynamique de la requalification de la RN20, le secteur se renouvelle. La programmation de logements pour ce secteur est de 200 logements maximum.
- ⇨ OAP Villebouzin : Suivant elle aussi la dynamique de la requalification de la RN20, le secteur se renouvelle. La programmation de logements pour ce secteur est de 400 logements maximum.

Ainsi, la commune respecte l'obligation, que fixe le SDRIF-e, de densifier son tissu urbain en rendant possible dans son PLU la réalisation d'environ 640 logements à l'horizon 2035. Toutefois, la mobilisation du foncier pour permettre la réalisation de tel projet constitue un véritable enjeu et devra s'opérer à moyen/long terme. En effet, la dureté foncière est très importante sur les secteurs de projets, notamment en raison de l'importante quantité d'unités foncières et donc de propriétaires.

Par ailleurs, la commune présente un taux de logements locatifs sociaux de 19.14% au 1er janvier 2023. La production de logements prévue vise à augmenter ce taux en imposant un pourcentage de logements sociaux par opération. En effet, il est affiché dans le PADD la volonté de « Tendre vers le seuil légal de 25% de logements sociaux ». De manière réglementaire, dans les dispositions communes en toutes zones, au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, une disposition a été instituée afin de répondre aux objectifs de mixité sociale. Toute opération créant 5 logements et plus doit affecter au moins 25% du nombre de logements à la réalisation de logements locatifs sociaux ou de logements en accession sociale à propriété, au sens des articles L302-5 et L351-2 du Code de la construction et de l'habitat. Le nombre de logements sera arrondi à l'unité supérieure. Ces dispositions s'appliquent aux constructions neuves. Elles s'appliquent également aux modifications de constructions existantes en cas de création de nouveaux logements par division.

A l'horizon 2035 le PLU prévoit de tendre vers 25% de logements sociaux du seuil légal. Selon les prévisions actuelles, la commune devrait atteindre 28% de logements sociaux d'ici à 2035. Avec 192 nouveaux logements sociaux (640 nouveaux logements permis par le PLU * 25% de logements sociaux), auxquels s'ajoutent les 140 logements étudiants prévus et les 354 logements sociaux actuellement présents au premier janvier 2023, la commune disposerait alors de 654 logements sociaux pour 2490 logements au total (1850 logements en 2020 + 640 nouveaux logements permis par le PLU), soit 26.2% de son parc de logements.

Ainsi, les orientations définies par le PADD permettent d'assurer une production de logements sur le territoire, tout en garantissant la sobriété énergétique de ces constructions afin de s'inscrire dans les orientations prévues par le PLH.

Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec le Programme Local de l'Habitat Paris-Saclay.

10) Le Plan Climat-Air-Energie Territorial Paris-Saclay

a) Présentation

"*Un plan climat énergie territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités*" (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - ADEME).

Les PCAET ont été institués par le plan climat national, repris par les lois Grenelle de 2009 et 2010 et fais suite à l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte de 2015. Les enjeux du PCAET sont les suivants :

1. la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
2. l'adaptation au changement climatique ;
3. la qualité de l'air ;
4. la sobriété énergétique ;
5. l'efficacité énergétique ;
6. le développement des énergies renouvelables.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CA de Pays-Saclay a été arrêté le 26 juin 2019. Ce document décline un plan d'action sur la période 2019-2024 pour atteindre une réduction de 34% des émissions de gaz à effet de serre et de 24% des consommations énergétiques en 2030 (par rapport à 2012) ainsi que 20% du mix énergétique issu des énergies renouvelables.

b) Compatibilité

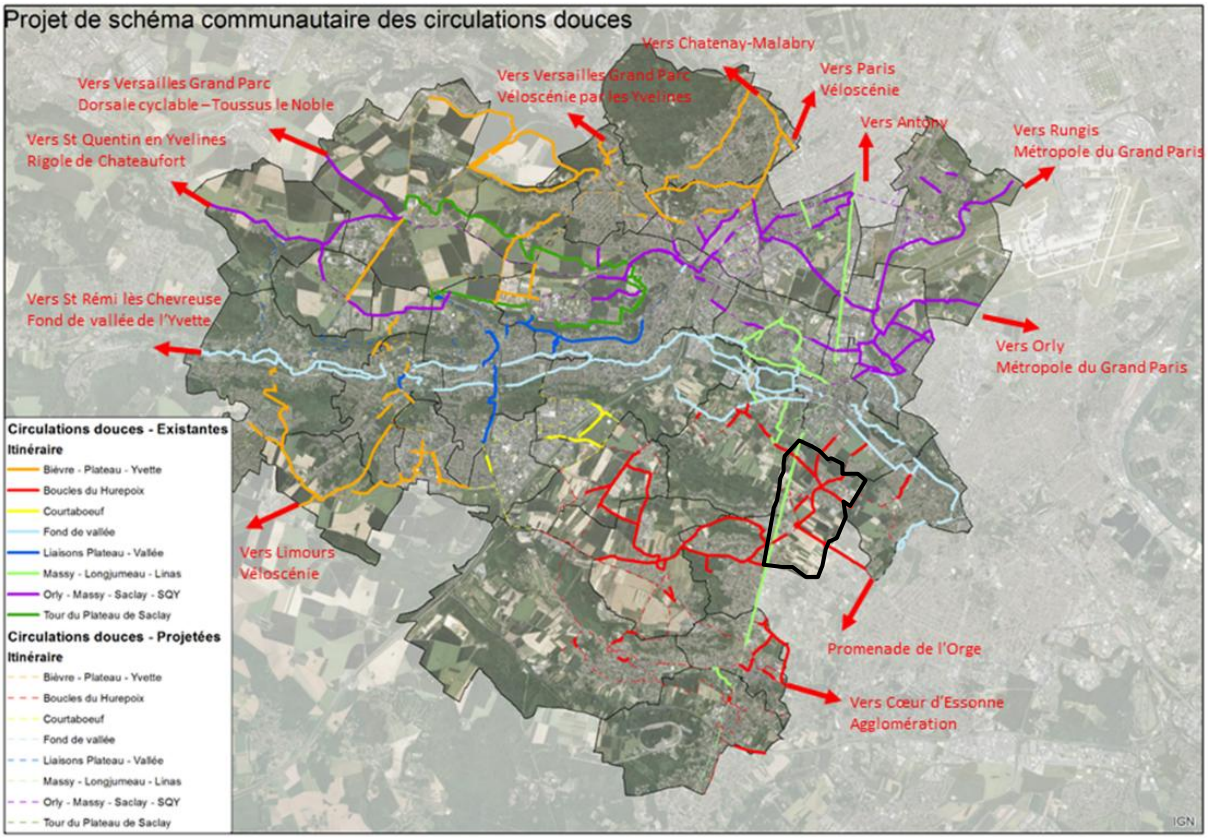
Le PCAET de Paris-Saclay décline sa stratégie territoriale en 9 axes :

- Réduire la consommation d'énergie des bâtiments ;
- Se déplacer mieux et moins ;
- Développer une économie circulaire ;
- Agir au quotidien pour changer ensemble ;
- Préserver les ressources naturelles et favoriser l'agriculture locale durable ;
- Produire et distribuer des énergies renouvelables et citoyennes ;

- Aménager et urbaniser autrement pour une meilleure qualité de vie ;
- Vers des services publics exemplaires ;
- Financer, suivre et faire vivre le Plan Climat.

Au regard de la nature de la présente procédure de révision du PLU de Ballainvilliers, cette dernière est concernée par les actions suivantes :

Axe B – Se déplacer mieux et moins	
Action 22. Développer les bornes de recharge électriques en veillant à leur impact sur le réseau et leur approvisionnement en EnR	Le règlement écrit rappelle les obligations en matière de stationnement pour les véhicules électriques dans les parcs de stationnement pour l'ensemble des zones du PLU.
Action 35. Aménager et entretenir les liaisons douces intercommunales dans le cadre du schéma des circulations douces	Sur le volet des mobilités, le PADD prévoit notamment de faciliter les liaisons entre les quartiers et avec les communes alentours, de développer le maillage en transports en commun sur la RN 20, modes de transport plus économes en énergie et en émissions de gaz à effet de serre. Ces orientations se traduisent dans les OAP sectorielles et l'OAP « Mobilités » à travers des liaisons douces à créer et à maintenir en faveur de la création d'un réseau de liaisons douces sur l'ensemble de la commune.


Projet de schéma communautaire des circulations douces
Vers Chatenay-Malabry
Vers Versailles Grand Parc
Dorsale cyclable – Toussus le Noble
Vers Versailles Grand Parc
Véloscénie par les Yvelines
Vers Paris
Véloscénie
Vers Antony
Vers Rungis
Métropole du Grand Paris
Vers St Quentin en Yvelines
Rigole de Chateaufort
Vers St Rémi lès Chevreuse
Fond de vallée de l'Yvette
Vers Orly
Métropole du Grand Paris
Vers Limours
Véloscénie
Promenade de l'Orge
Vers Cœur d'Essonne
Agglomération
Circulations douces - Existantes
Itinéraire
Bièvre - Plateau - Yvette
Boucles du Hurepoix
Courtaboeuf
Fond de vallée
Liaisons Plateau - Vallée
Massy - Longjumeau - Linas
Orly - Massy - Saclay - SQY
Tour du Plateau de Saclay
Circulations douces - Projetées
Itinéraire
Bièvre - Plateau - Yvette
Boucles du Hurepoix
Courtaboeuf
Fond de vallée
Liaisons Plateau - Vallée
Massy - Longjumeau - Linas
Orly - Massy - Saclay - SQY
Tour du Plateau de Saclay
IGN

Axe F : Produire et distribuer des énergies renouvelables et citoyennes	
Action 102. Développer les centrales solaires et le petit éolien dans les centres commerciaux et les zones d'activités et proposer aux propriétaires de grandes toitures des installations solaires "clé en main »	Le projet de PLU intègre les énergies renouvelables en les autorisant dans son règlement. En effet, les dispositions générales, concernant l'ensemble des zones, permet l'installation de dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables à condition d'une bonne intégration architecturale et paysagère.
Axe H : Aménager et urbaniser autrement pour une meilleure qualité de vie	
Action 105. Transposer les enjeux du Plan Climat Air Energie Territorial dans les PLU	Le PADD consacre des orientations en faveur de la préservation de la qualité du cadre de vie. L'objectif est de permettre une évolution vers une meilleure qualité environnementale des constructions à travers l'isolation des constructions, l'utilisation des énergies renouvelables. La protection des espaces naturels et boisés, et de la trame verte en général via la préservation des cœurs d'ilots ou du patrimoine arboré (EBC, EPP, zones humides inscrits au règlement graphique du PLU) via le développement de la végétalisation et la création d'espaces verts, permet de manière indirecte de conserver une forte densité végétale qui contribue à une bonne qualité de l'air. Par ailleurs, la préservation d'une marge de recul par rapport à la RN 20 permet d'éloigner les habitants d'une infrastructure terrestre polluante et nuisante. Les pièces du PLU entendent également valoriser l'agriculture locale, par la préservation des espaces agricoles notamment, le développement de l'agriculture urbaine en préservant les jardins partagés (OAP
Action 110. Préserver et développer les espaces végétalisés en ville et limiter l'imperméabilisation « *Il convient de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration à la parcelle avec le développement de la végétalisation (sols, toitures,…), la récupération des eaux pluviales, l'entretien des berges et des ruisseaux, l'utilisation de dalles alvéolées pour le stationnement, etc.* »	
Action 111. Réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux inondations *« les prescriptions et obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle se généralisent.* *L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, évite la saturation des bassins*	

de stockage lors de précipitations et réduit donc le risque d'inondation. »	TVB et secteur Aj du règlement graphique du PLU). La fixation d'une emprise au sol maximale, d'une surface minimale de pleine terre ou d'un coefficient de biotope, la protection des cœurs d'îlot et la gestion des eaux pluviales à la parcelle permettent de réduire le risque d'inondation par ruissellement. Le règlement graphique identifie les plus hautes eaux connues du Rouillon. Le règlement écrit prescrit que le premier plancher bas des constructions à destination d'habitation doit être situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PHEC), majoré de 0,6 mètre.

Ainsi, la révision du PLU de Ballainvilliers est compatible avec le PCAET Paris-Saclay.

11) Le Schéma de Transports 2018-2026 de Paris-Saclay

a) Présentation

Un Plan de Mobilité, aussi dit Plan de Déplacements Urbains, « *définit les principes régissant l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, et vise l'amélioration du cadre de vie dans le ressort territorial de l'AOMD.*

Objectif principal : une utilisation plus rationnelle de la voiture, une plus grande place accordée aux piétons, aux deux roues et aux transports en commun, pour une agglomération plus agréable à vivre, moins polluée et plus solidaire.

Le PDU a été créé par la loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) en 1982 et rendu obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants par la loi sur l'Air et l'Utilisation rationnelle de l'Energie (LAURE) en 1996. » (SMITU).

Le PDU est un outil de planification d'aménagement du territoire et de mobilité à l'échelle d'une intercommunalité.

La commune de Ballainvilliers est couverte par un Schéma de Transports 2018-2026 à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Paris-Saclay. Ce schéma a été voté en juin 2018.

b) Compatibilité

Le Schéma de Transports de la Communauté Paris-Saclay se décline entre quatre axes :

1. Rendre les transports en commun plus attractifs ;
2. Favoriser la pratique du vélo ;
3. Agir sur la circulation et la voirie ;
4. Favoriser une politique de stationnement à l'échelle de l'Agglomération.

Le projet de PLU favorise les transports en commun ainsi que la pratique du vélo au quotidien à travers des dispositions règlementaires et des principes au sein des OAP :

- Obligation des stationnements pour les vélos dans les aménagements pour l'ensemble des zones du PLU ;

- Emplacements réservés n°2 à 6 : aménagement de liaisons douces et circulation ;
- Aménagement de liaisons piétonnes ou de sentes (ensemble des OAP sectorielles) ;
- Aménagement du transport en site propre sur la RN 20 (OAP RN 20 et OAP thématique « Mobilités ») ;
- Renforcement du réseau de liaisons douces par le maintien des liaisons existantes et le développement de nouvelles (OAP thématique « Mobilités »).

Ainsi, la révision du PLU de Ballainvilliers est compatible avec le Schéma de Transports de Paris-Saclay.

CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION GENERALE DU PLU

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur les secteurs de projets potentiels, à savoir 4 secteurs retenus pour accueillir le potentiel développement urbain à vocation mixte.

2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces du PLU révisé : PADD, OAP, règlements écrit et graphique. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mises en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.

3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de PLU révisé**.** Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé.

4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

I - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE DE BALLAINVILLIERS

Les principales caractéristiques et principaux enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Ballainvilliers sont les suivants :

RESSOURCE EN EAU : PRESSIONS ET USAGES
Généralités
- Inclus au sein du périmètre du SDAGE Seine-Normandie ; - Inclus dans le périmètre SAGE Orge-Yvette ; - Inclus dans les bassins versants de « L'Yvette du confluent de la Mérantaise (exclu) au confluent de l'Orge (exclu) », du «Ruisseau le Rouillon» et de « L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) ».
Hydrographie et hydrogéologie
- Présence d'un cours d'eau : ➢ Le Rouillon. - Territoire associé à trois masses d'eau superficielle : ➢ *« L'Yvette du confluent de la Mérantaise (exclu) au confluent de l'Orge (exclu) »* (FRHR99B) → Etat écologique moyen et état chimique mauvais ; ➢ *« Ruisseau le Rouillon »* (FRHR99B-F4668000) → Etat écologique mauvais et état chimique mauvais ; ➢ *« L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) »* (FRHR98) → Etat écologique moyen et état chimique mauvais ; - Territoire associé à une masse d'eau souterraine : ➢ « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » (FRHG102) → bon état quantitatif mais en état chimique médiocre.
Eau potable
- Territoire raccordé au captage d'alimentation en eau potable situé sur la commune de Saulx-Les-Chartreux. Eau potable provenant principalement des ressources superficielles (Seine) ; - Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (07/05/2024) ;

- Non inclus dans une Aire d'Alimentation de Captage (AAC) ;
- Compétence détenue par la Communauté d'Agglomération Paris Saclay en délégation de service public ;
- Absence de périmètre de protection de captage.

Usages et gestion

- Territoire classé au sein de la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien ;
- Absence de prélèvements sur la commune ;
- Gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations (GEMAPI) sur l'ensemble de la commune par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY).
- Gestion par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) de la Station de Traitement des Eaux Usées (STEP) « Seine Amont » (données 2022) ;
  - Evolution démographique de la commune : 4752 habitants (INSEE 2021) – augmentation de 25% de la population en 12 ans (2010-2021).
  - Charge entrante : 2 730 429 EH ;
  - Capacité nominale : 3 600 000 EH ;
  - Nombre d'assujettis assainissement hors ANC : 1366 dont 1027 raccordés au SIAHVY soit 2,46% des raccordés au SIAVY ;
  - Chargée à 76 % de sa capacité ;
  - Conforme en performance et équipement.

Malgré une augmentation du nombre d'abonnés le volume vendu aux usagers a diminué entre 2021 et 2022 de 1,44%. Ainsi, malgré le développement urbain envisagé par le projet de révision du PLU au regard de l'évolution du nombre d'abonnés par rapport aux volumes vendus aux usagers de la commune depuis 2019, on peut estimer que cela ne devrait pas augmenter de manière significative les volumes prélevés et de fait vendus aux usagers.

Tableau 2 : Evolution du nombre d'abonnés et de volume vendu aux usagers (RPQS Communauté d'Agglomération Paris-Saclay)

BALLAINVILLIERS	2019	2020	2021	2022	Evolution 2021-2022
Nombre d'habitants	4600	4711	4752	-	

Nombre d'abonnés	1361	1360	1410	1468	4,1%
Volume vendu aux usagers	-	227673	236212	232815	-1,44%

Pollutions

- Territoire classé en zone vulnérable aux nitrates ;
- Territoire répertorié comme zone sensible à l'eutrophisation.

OCCUPATION DU SOL

- Territoire fortement urbanisé (46% du territoire communal) : composé principalement d'habitat individuel et de zones d'activités ;
- Des espaces agricoles principalement localisés en vallée de l'Orge et à l'Est de la commune (environ 48% de la commune) ;
- Des espaces naturels (2% du territoire) : Bois des Templiers, Bois des Daunettes ;
- Présence de milieux semi-naturels et d'eau (3% du territoire communal).

GESTION ECONOME DE L'ESPACE

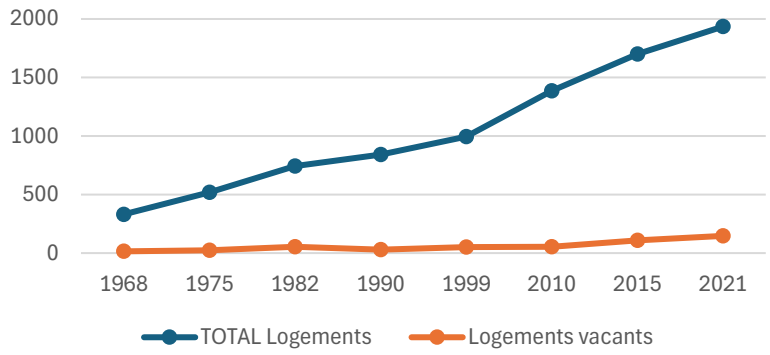
La commune de Ballainvilliers était déjà couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant ce projet de révision du PLU. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2012 et 2021 est estimée à 8,73 ha.

La part de logements vacants est en augmentation depuis 1990 pour atteindre 147 logements vacants en 2021 soit 7,6% du parc de logements. Or, un logement vacant est un logement inoccupé correspondant à l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple un logement vétuste).

Les deux premiers cas relèvent de la vacance dite « frictionnelle » ou « de courte durée », nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc du logement. Un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7 %. Les deux autres cas relèvent de la vacance dite « structurelle » ou « de longue durée ».

Ainsi, le taux de vacance du parc de logements de la commune de Ballainvilliers est raisonnable et relève de la vacance de courte durée.



Source : INSEE 2021

MILIEUX NATURELS

Sites d'intérêt écologique reconnu

- Aucun autre site d'intérêt écologique reconnu (ex : Site Natura 2000, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle, …),
- Aucune ZNIEFF,
- Présence de plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS) : espaces naturels et agricoles de la commune.

Zones humides

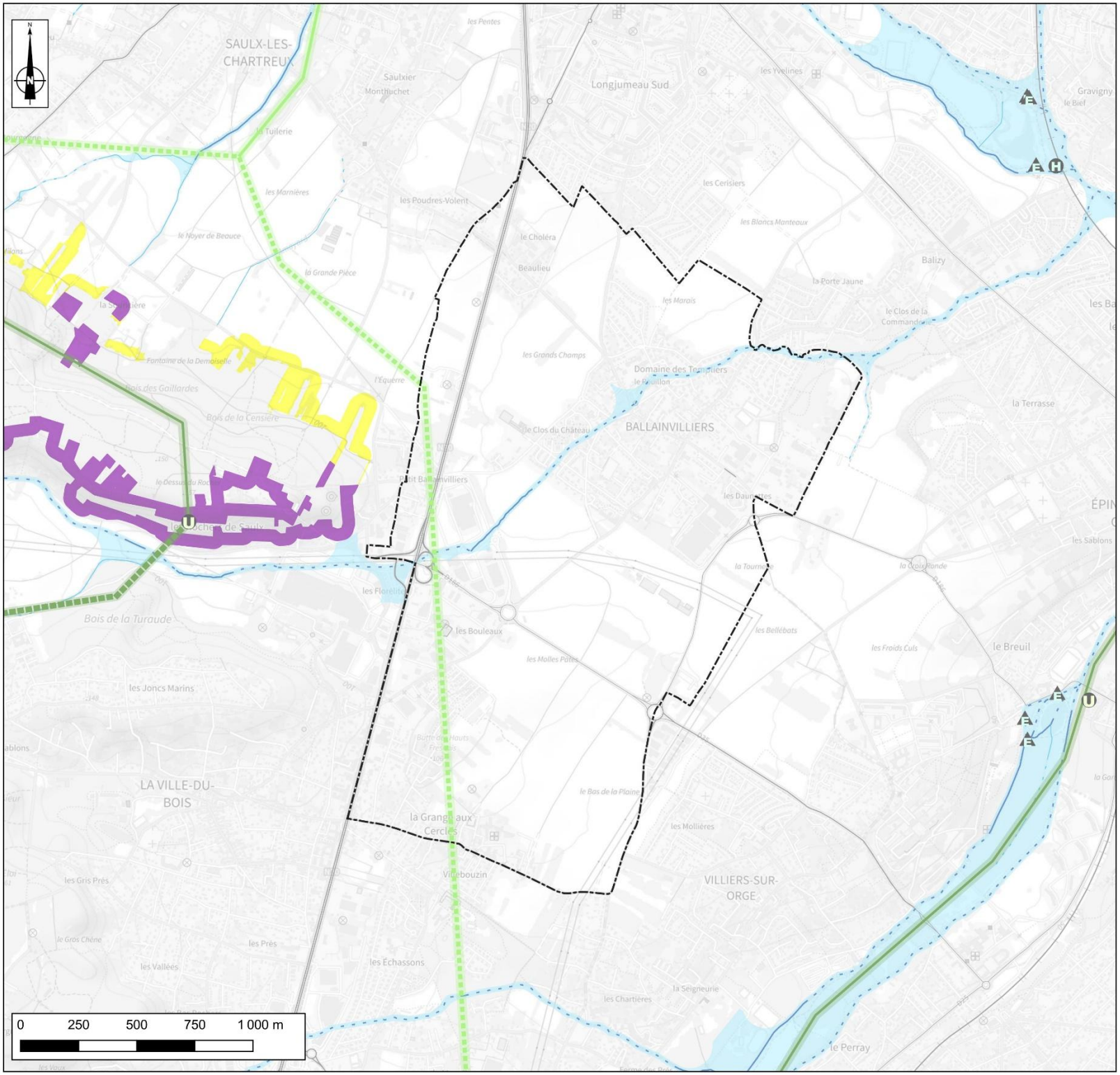
- Aucune Zone à Dominante Humide du SDAGE Seine-Normandie ;
- Présence de zones humides avérées dans la vallée du Rouillon au sein de la zone d'activités des Bouleaux et de zones humides probables identifiées par le SAGE Orge-Yvette sur la vallée du Rouillon ainsi que sur la plaine agricole à l'Est de la commune.



Figure 1: Zones humides repérées par le SAGE Orge-Yvette (SAGE Orge-Yvette)

Trame Verte et Bleue

- Inclus dans le SRCE Ile-de-France : La commune est concernée par des corridors écologiques :
  - Un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes à l'Ouest de la commune reliant ;
  - Le Rouillon en tant que cours d'eau fonctionnel sur une portion sud-ouest et en tant que cours d'eau à fonctionnalité réduite dans la zone d'activités et dans l'enveloppe urbaine.



RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BALLAINVILLIERS (91)

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Corridors de la sous-trame arborée

- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Obstacles et points de fragilité des corridors arborés

- Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

Points de fragilité des continuités de la trame bleue

- Zones humides alluviales recoupées par des infrastructures de transport
- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Réseau hydrographique francilien

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Lisières

- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières urbaines des boisements de plus de 100 hectares

- Inscrit dans l'atlas de la biodiversité de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay :

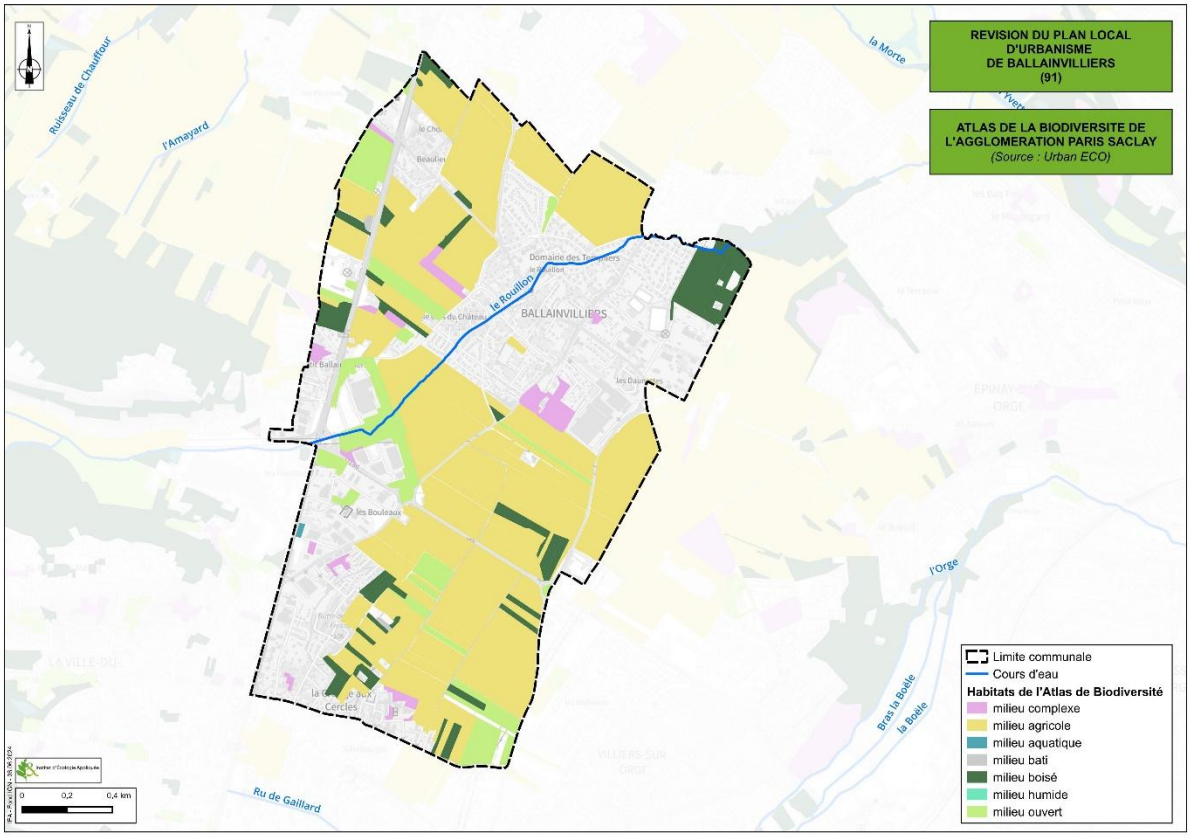


Figure 2 : Extrait de l'atlas de la biodiversité (Communauté d'Agglomération Paris Saclay)

La commune est concernée par :

- Quelques massifs boisés et des milieux ouverts en frange urbaine et notamment le Bois des Daunettes au Nord-Est de la commune.
- Des espaces agricoles au cœur de la commune.
- Deux coupures urbaines constituées par la RN 20 en limite ouest de la commune et la ligne à très haute tension partageant la commune en deux selon un axe Nord/Sud.

Paysages

- **Aucun monument historique inscrit ou classé présent sur la commune ;**

- Nord-Est de la commune impacté par le périmètre de protection des abords du **Vieux pont de Balizy, dit pont des Templiers de Longjumeau,** monument historique inscrit sur la commune de Longjumeau.
- Grands ensembles paysagers : vallée du Rouillon, plateau de Saulx les Chartreux, plateau d'Epinay sur Orge.
- Quelques éléments ponctuels du patrimoine bâti traditionnel d'intérêt architectural.

RISQUES NATURELS et TECHNOLOGIQUES

Risques naturels

- **15 arrêtés de catastrophes naturelles** dont 3 pour sécheresse et 12 pour inondations et coulées de boue ;
- Aucun document réglementaire concernant le risque inondation mais identification d'une zone inondée à hauteur du Rouillon au sein de l'enveloppe urbaine ;

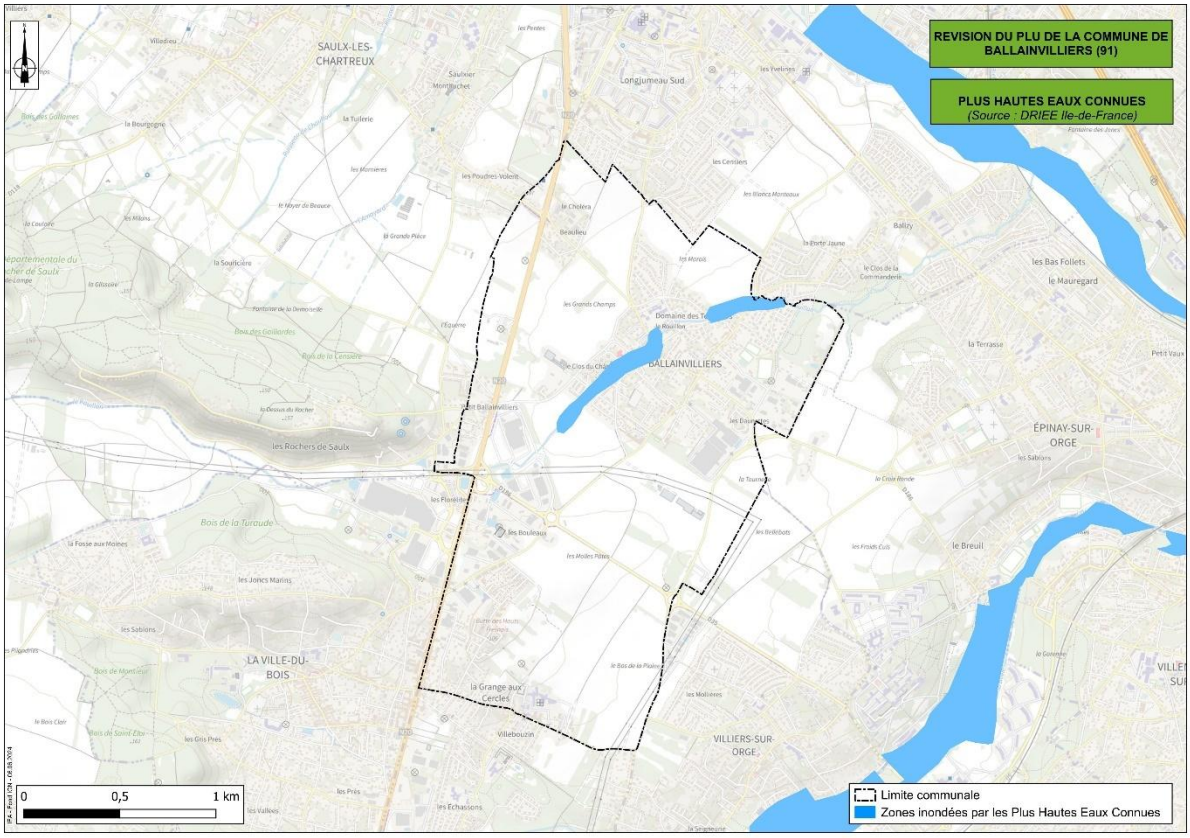


Figure 3 : Atlas des zones inondées par les Plus Hautes Eaux Connues en Ile-de-France (CARMEN)

- Présence de zones potentiellement sujettes aux **débordements de nappes ou aux inondations de cave** au Nord de la commune, le long de l'axe du Rouillon impactant la zone d'activités des Bouleaux et le tissu urbain au Nord de la commune.

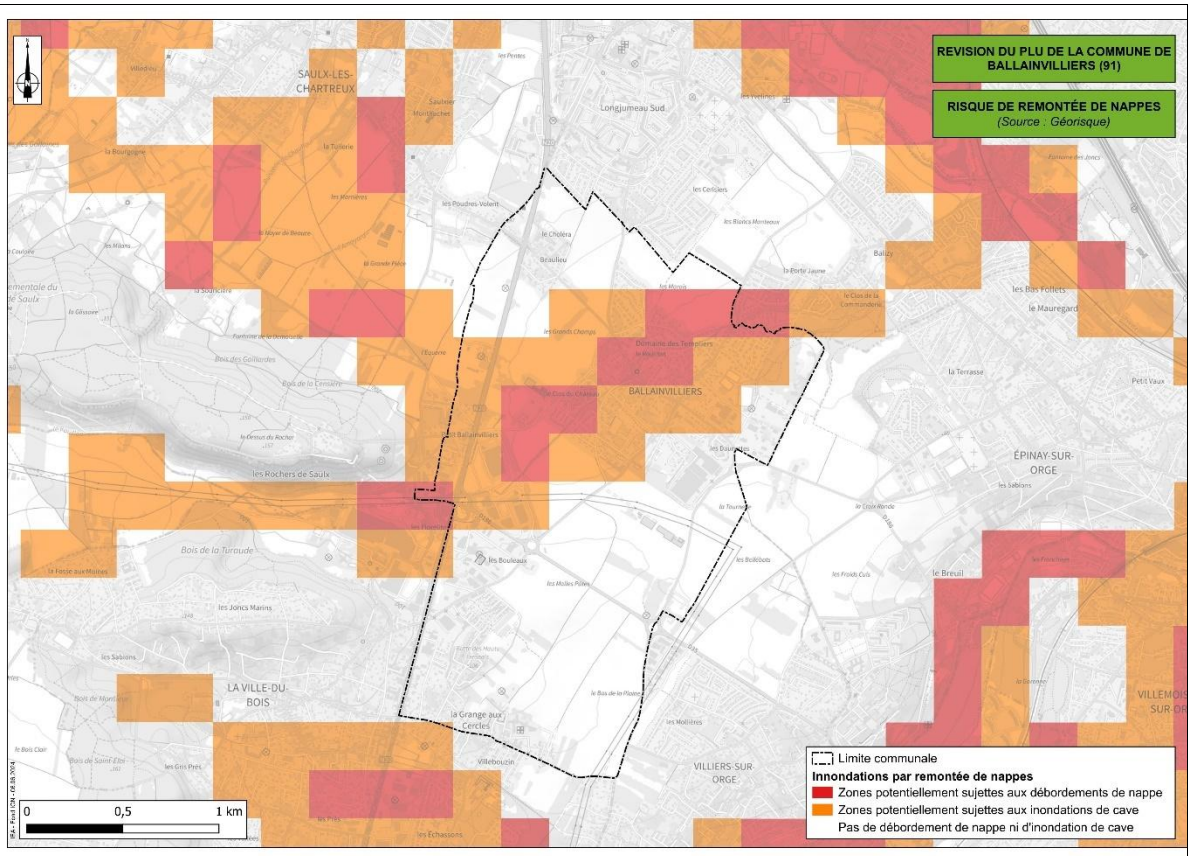


Figure 4 : Risque de remontée de nappes sur la commune (Géorisques)

- Absence de risque liés aux mouvements de terrain ;
- Très faible exposition au risque de séisme ;

- Exposition au **risque naturel** lié au phénomène de **retrait-gonflement des argiles,** exposition faible (sur la plaine agricole au Sud-Est de la commune), moyenne (sur la majorité de la commune) et forte (au Nord-Est de la commune sur l'axe de la vallée du Rouillon).

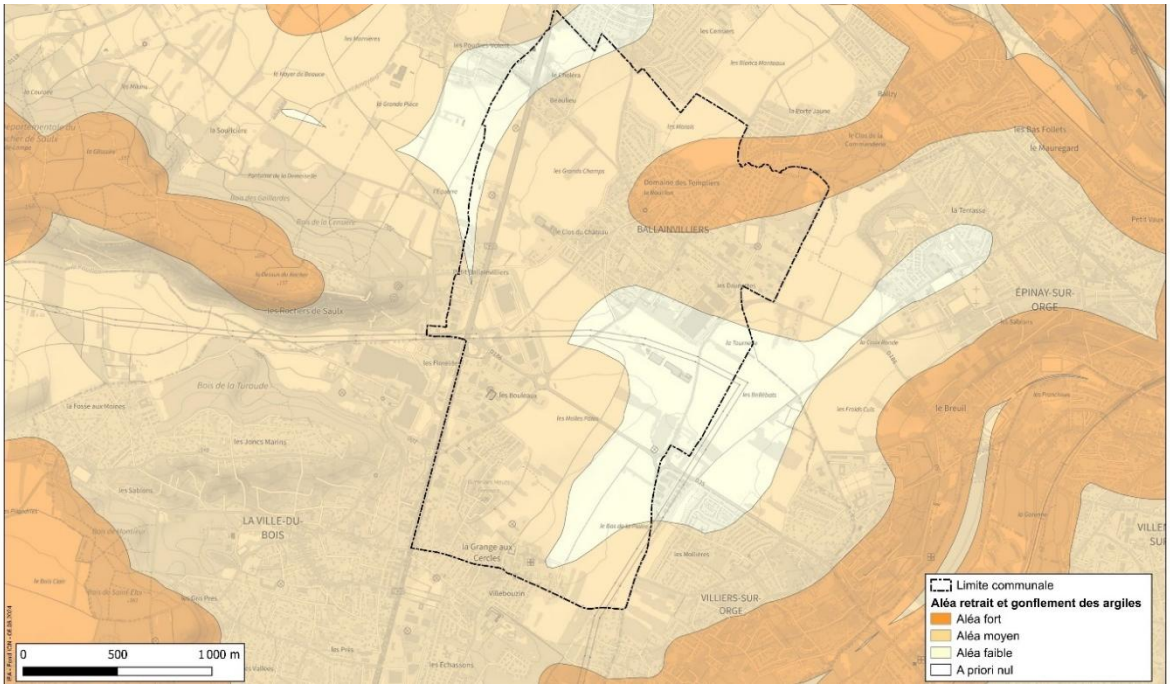


Figure 5 : Exposition au retrait-gonflement des argiles sur la commune (BRGM)

- Commune non soumise à l'obligation légale de débroussaillement.

Risques technologiques

- Présence de **18 ICPE** dont 5 non-SEVESO et 13 sous autres régimes.

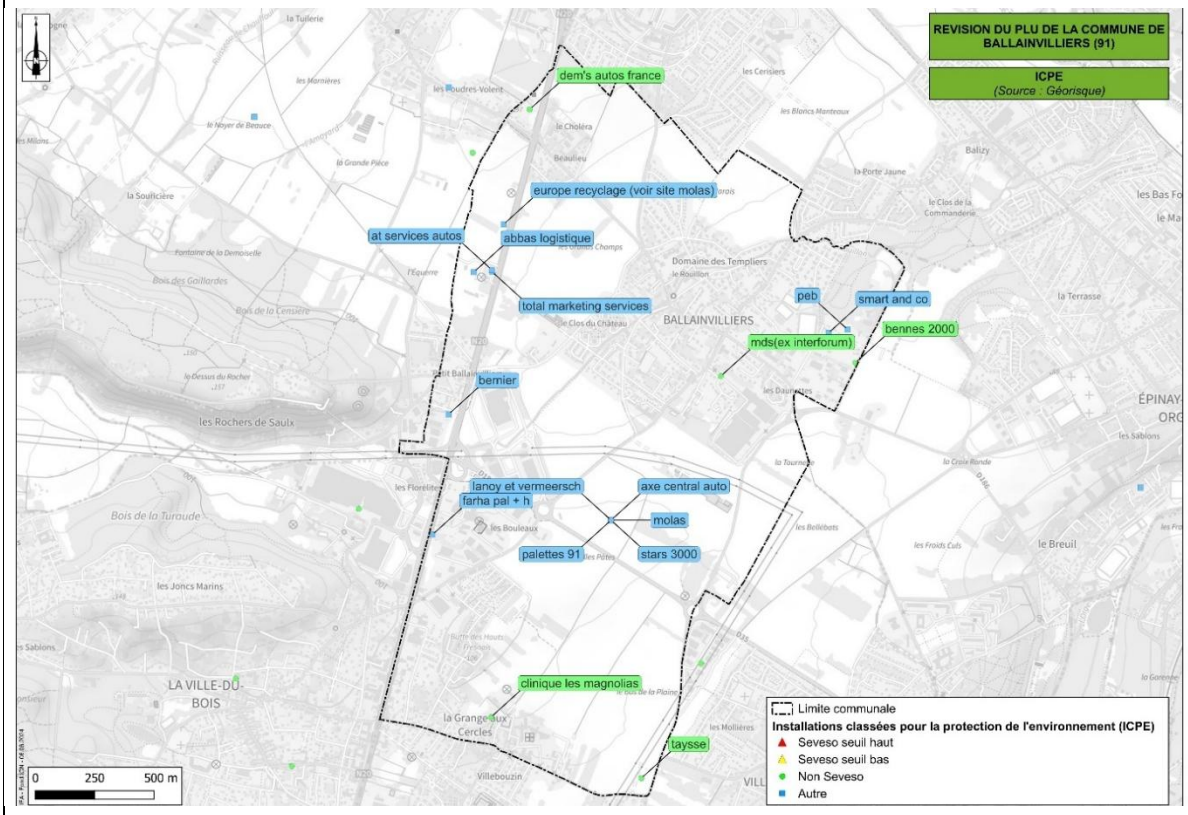


Figure 6 : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (Géorisques)

- **Risques liés au transport de matières dangereuses :**
  - **1 canalisation de transport d'hydrocarbures** sur la commune de Saulx-les-Chartreux dont le périmètre de servitude d'utilité publique impacte la commune de Ballainvilliers au Nord-Ouest du territoire,
  - **1 canalisation de transport de gaz** sur la commune de Saulx-les-Chartreux dont le périmètre de servitude d'utilité publique impacte la commune de Ballainvilliers au Nord-Ouest du territoire.

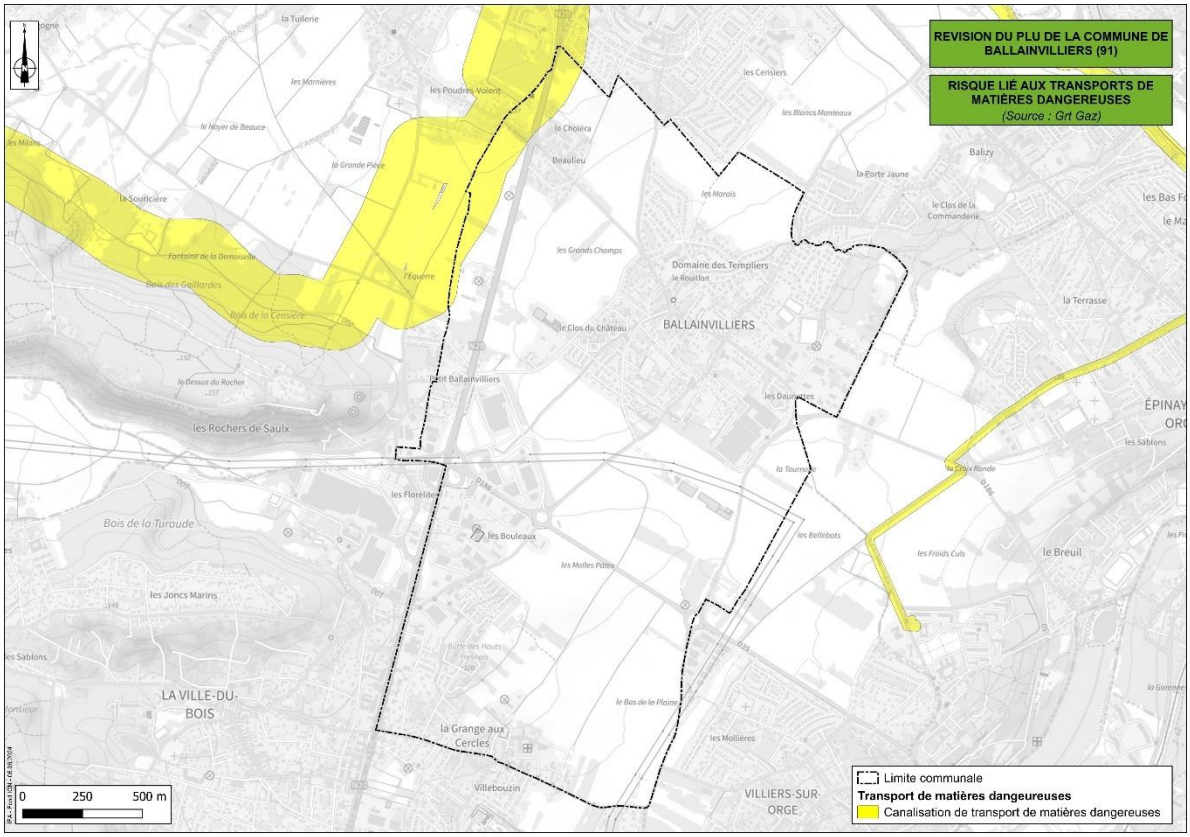


Figure 7 : Canalisation de transports de matières dangereuses (Géoriques)

- **11 installations nucléaires à moins de 20 km de la commune** :
  - 8 sur la commune de Saclay : Orphée, Laboratoire de haute activité, installation d'irradiation Poséidon, Laboratoire d'essais sur combustible irradiés, Osiris-Isis, Ulysse, zone de gestion des effluents liquides (exploités par le CEA), Usine de production de radioéléments artificiels (exploité par CIS bio international) ;
  - 2 sur la commune de Fontenay-aux-Roses : Support , Procédé (exploités par le CEA),
  - 1 sur la commune de Saint-Aubin : zone de gestion de déchets solides radioactifs (exploités par le CEA).

POLLUTIONS / DECHETS / NUISANCES

Sols

- **1 site pollué ou potentiellement pollué** sur la commune clôturé le 01/08/1986 (Taysse, activité de parcage de véhicules accidentés situé au 18 rue des jardins, remplacé par un pavillon) ;
- **23 sites CASIAS** dont 6 recensés en arrêt sur la commune.

Air

- Qualité de l'air globalement moyenne (Airparif) ;

Polluants	Ballainvilliers	Valeurs réglementaires (Arrêté du 16/04/21)	Valeurs seuils (OMS)
Dioxyde d'azote - NO_2 *(moyenne annuelle en 2023)*	14 µg/m³ sur l'ensemble de la commune sauf au droit de la RN 20 (entre 20 et 30 µg/m³)	40 µg/m³	10 µg/m³
Particules - PM_{10} *(moyenne annuelle en 2023)*	13 µg/m³ sur l'ensemble de la commune sauf au droit de la RN 20 (17 µg/m³)	40 µg/m³	15 µg/m³
Particules - PM_{10} *(nombre de jours par an dépassant 50 µg/m³ en 2023)*	2 jours au-dessus de 50 µg/m³	35 jours au-dessus de 50 µg/m³	3 jours au-dessus de 45 µg/m³
$PM_{2,5}$ *(moyenne annuelle en 2023)*	8 µg/m³ sur l'ensemble de la commune sauf au droit de la RN 20 (10 µg/m³)	25 µg/m³	5 µg/m³

Polluants	Bois-d'Arcy	Valeurs réglementaires (Arrêté du 16/04/21)	Valeurs seuils (OMS)
Benzène (*moyenne annuelle en 2020*)	1 µg/m³	5 µg/m³	2 µg/m³
Ozone - O_3 (*nombre de jours supérieurs à 120µg/m³ pendant 8 heures en 2023*)	21 jours	25 jours	

- Emission de GES estimée à 22,3 kteqCO_2 de GES émis en 2019 sur la commune (directes et indirectes-ENERGIF), baisse de 5% par rapport à 2010 (ROSE) ;
- Inclus dans le périmètre de **Plan de Protection de l'Atmosphère** (PPA) d'Île-de-France inscrit au sein de la zone sensible.

Lumineuse

- Pollution lumineuse importante en relais du halo de l'aire de vie parisienne.

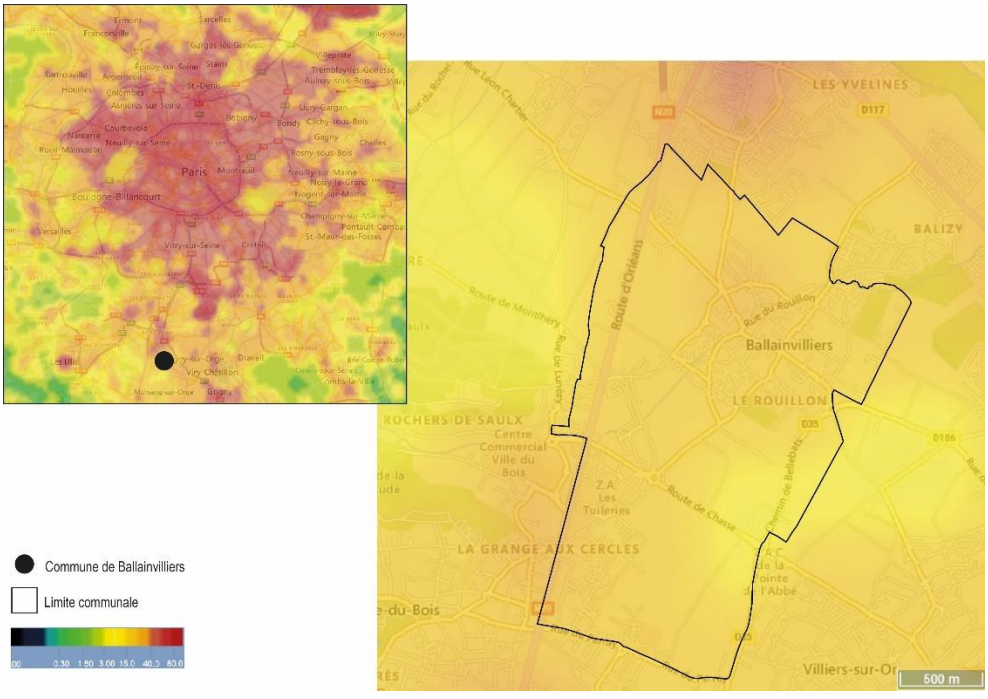


Figure 8 : Carte de la pollution lumineuse (https://www.lightpollutionmap.info)

Déchets

- Compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés : gestion par Siom de la vallée de Chevreuse et collecte par entreprise Europe Service Déchets ;
- Aucune déchetterie sur la commune ;
- Production de déchets : (bilan d'activité annuel du Siom - 2023)
    - 12 % de déchets ménagers et assimilés en moins depuis 2012 ;
    - 377 kg / an / habitant à l'échelle du territoire intercommunal (208 335 habitants en 2023 en progression depuis 2012) ;
    - 78495 tonnes de déchets collectés à l'échelle intercommunal répartis de la manière suivante :
        - 45651 tonnes d'ordures ménagères
        - 12 012 tonnes d'emballages, journaux et magazines
        - 11 769 tonnes de végétaux
        - 4 462 tonnes de verres
        - 3 890 tonnes d'encombrants
        - 656 tonnes de biodéchets
        - 103 tonnes d'équipements électriques et électroniques
- Diminution du tonnage collectés en 2023 par rapport à 2021 soit – 7% soit – 6126 tonnes à l'échelle intercommunale.

Nuisances sonores

- Inscription de nombreuses voies dans **les arrêtés préfectoraux relatifs au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit** en date du 28 février 2005 et 26 février 2019 :
    - La RN 20 classée en catégorie 1 à 2 (300 à 250 m) ;
    - La RD 35 et la RD 186 en catégorie 3 (100 m) ;
    - La RD 217 et la RD 35 en catégorie 4 (30 m) ;
- Classement de la RN 20 et de la RD 186 en tant qu'infrastructure routière du réseau départemental dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par

an selon la Carte des Bruits Stratégiques de l'Essonne et connaissant des dépassements des valeurs limites ;

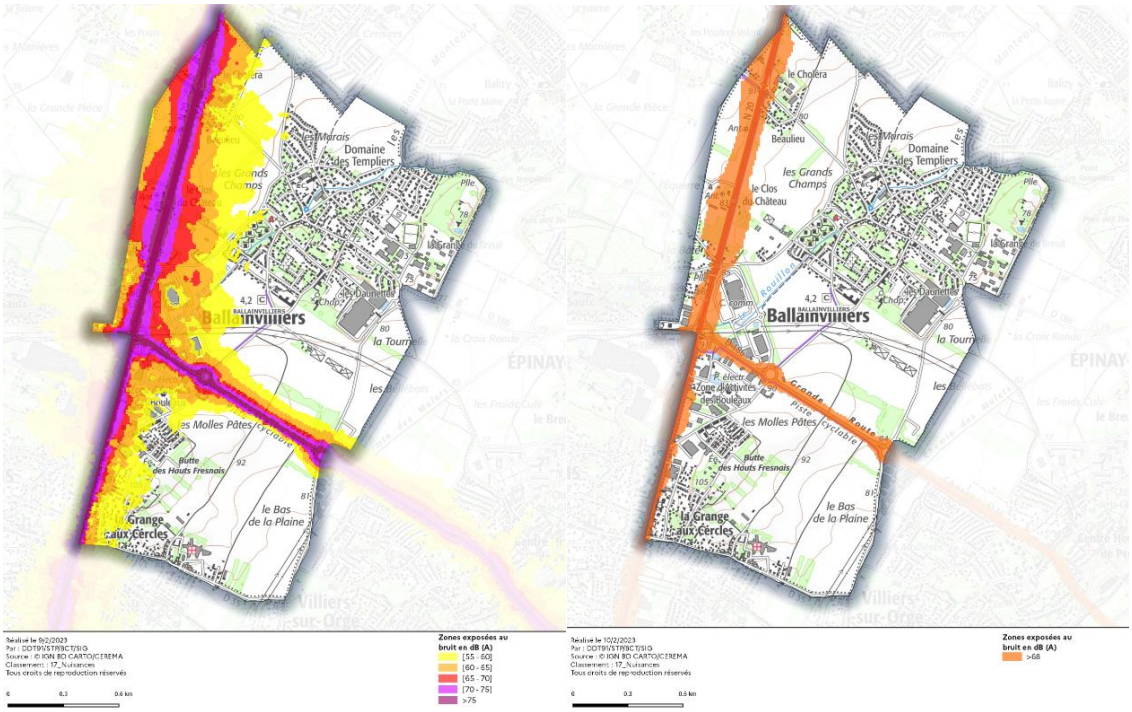


Figure 9 : Cartes des Bruits Stratégiques des infrastructures ferroviaires et routières communales, départementales, nationales et autoroutières non concédées 4ème échéance (Préfecture)

- **L'Ouest de la commune est principalement exposé au bruit** selon Bruitparif (2022) :
  - **avec plus de 75 dB(A)** le long de la RN 20, de la RD 186 et de la RD 35, valeurs supérieures à la valeur-cible (53 dB(A)) au-delà de laquelle l'organisation mondiale de la santé (OMS) considère qu'il existe des effets négatifs pour la santé s'agissant du bruit routier.

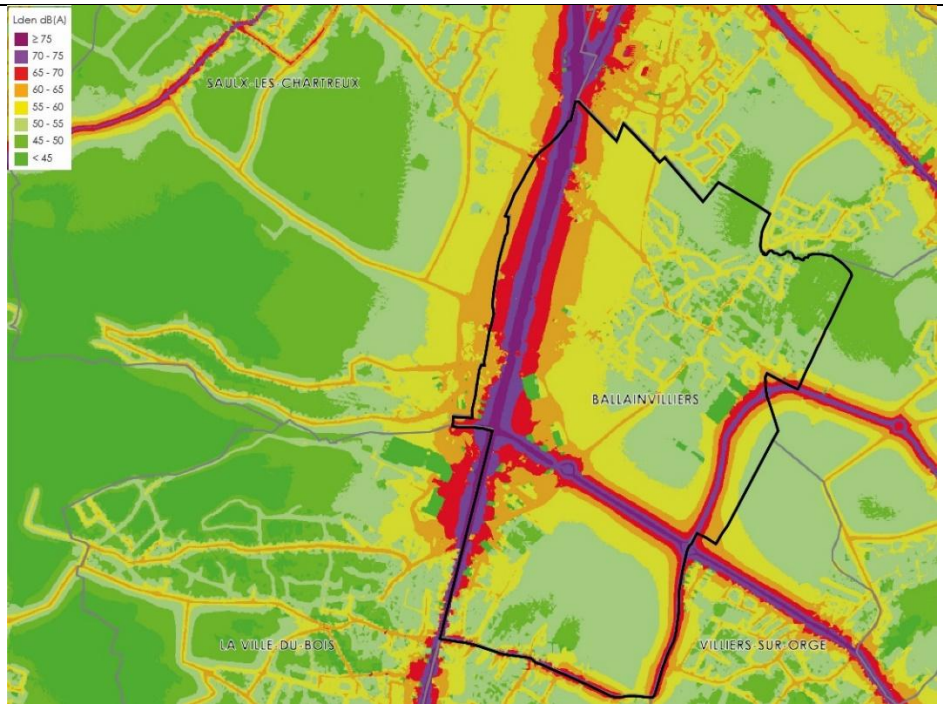


Figure 10 : Carte des niveaux sonores sur une journée complète (Bruitparif)

ENERGIE

- Inscrit au sein du PCAET de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay approuvé le 26 juin 2019 ;
- 107 830,0 MWh d'énergie consommée sur la commune en 2019, baisse de 1,8 % de la consommation d'énergie entre 2012 et 2019 ;
- 124, 840 MWh d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque) produit sur la commune en 2020 (29 installations) ;
- Sensibilité moyenne de la commune aux ilots de chaleur selon l'Institut Paris Région.

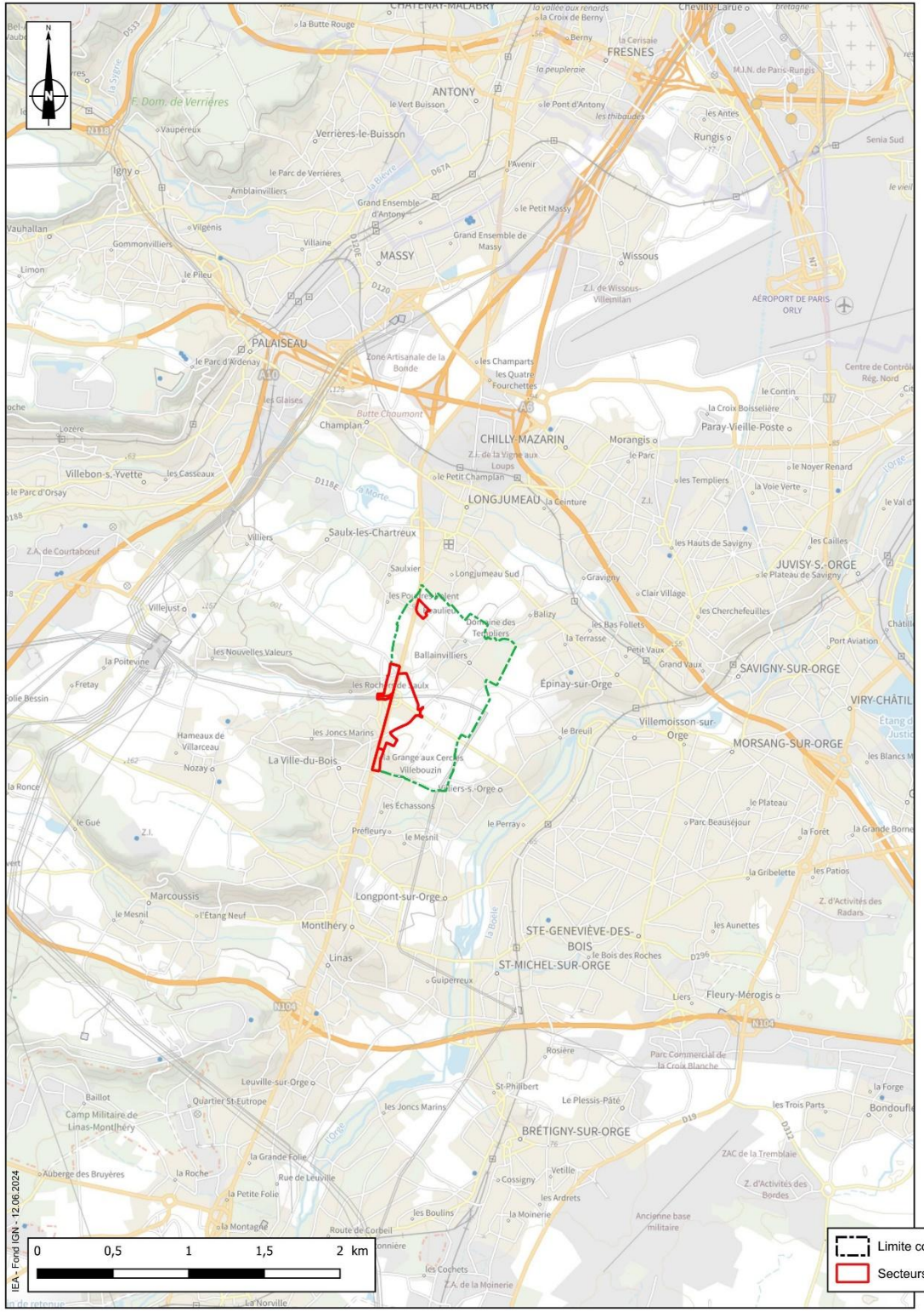
II - CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU

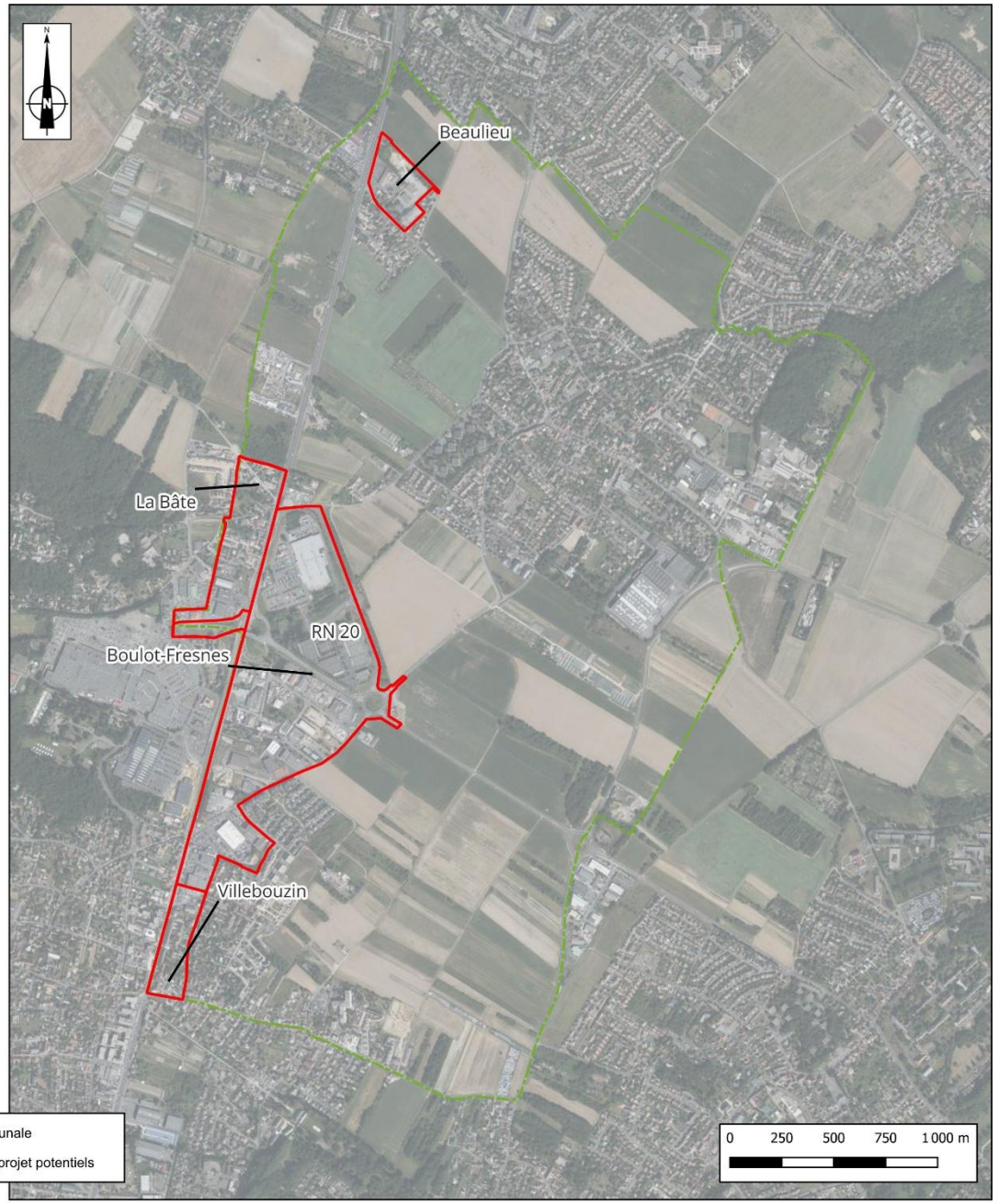
L'état initial de l'environnement réalisé à l'échelle du territoire communal et de son environnement proche, résumé ci-avant, a été zoomé et affiné pour les principaux secteurs voués à accueillir le développement futur de Ballainvilliers. Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, 5 secteurs ont été sélectionnés pour potentiellement accueillir les projets urbains. La description de ces 5 secteurs retenus est réalisée ci-dessous.

La caractérisation des secteurs s'appuie sur des éléments bibliographiques.

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BALLAINVILLIERS (91)

SITUATION ET LOCALISATION





A - SECTEUR N°1 – BEAULIEU



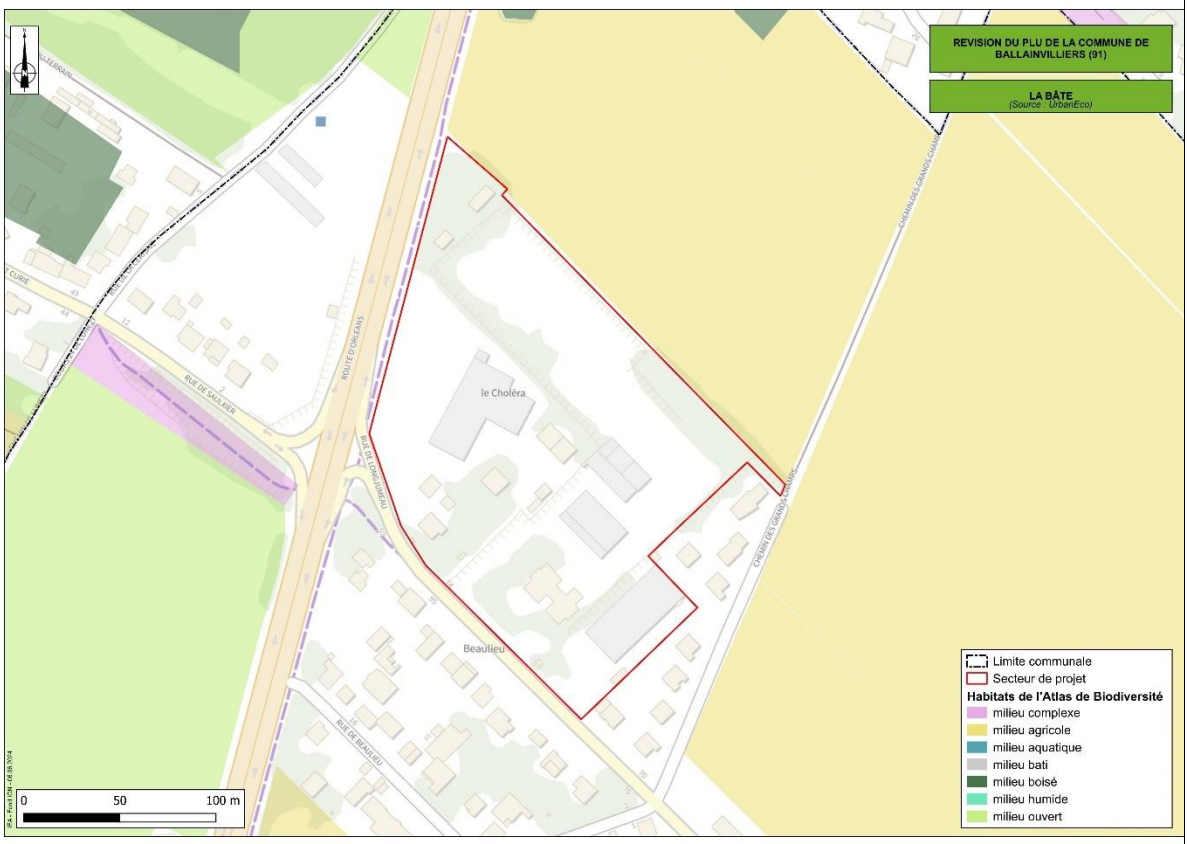
FAUNE/FLORE/HABITATS
Ce secteur est occupé par des infrastructures de transport (routes), des stationnements, des bâtiments d'activités économiques de type entrepôt et trois pavillons. Les espaces verts présents sur le secteur se composent des jardins des pavillons, des haies séparant les différentes activités ainsi qu'un espace boisé au Nord-Ouest en frange de l'espace agricole. Le secteur Beaulieu se situant au sein d'une enveloppe urbaine le long de la RN 20 et aux abords d'un espace agricole, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée. L'avifaune ou les insectes adaptés aux jardins peuvent être aperçus.
ZONE HUMIDE

Aucune étude de présence de zones humides n'a été effectuée sur le secteur par des prospections de terrain. De plus, la cartographie des zones humides avérées et probables du SAGE de l'Orge et de l'Yvette ainsi que la carte des enveloppes de prélocalisation des zones humides de la DRIEAT identifie aucune zone humide avérée sur le secteur de Beaulieu.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est caractérisé par un milieu urbanisé. Le secteur n'est pas concerné par la trame du SRCE d'Île-de-France.

D'après l'Atlas de la Biodiversité de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, le secteur ne comporte aucun milieu naturel ou agricole. Il se situe au contact direct d'un milieu agricole. Aucune espèce floristique ou faunistique n'a été inventoriée sur le secteur.



➔ **Ainsi, la rupture de corridors écologiques fonctionnels apparait d'enjeu très faible sur le secteur.**

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Milieux naturels	- Secteur non localisé au sein d'un périmètre de site Natura 2000 ; - Présence d'un site Natura 2000 à environ 13,5 km à l'Ouest du secteur « *Massif de Rambouillet et zones humides proches* », ZPS FR1112011 ;

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">- Présence de 9 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2 dans un rayon de 10 km autour du secteur ;

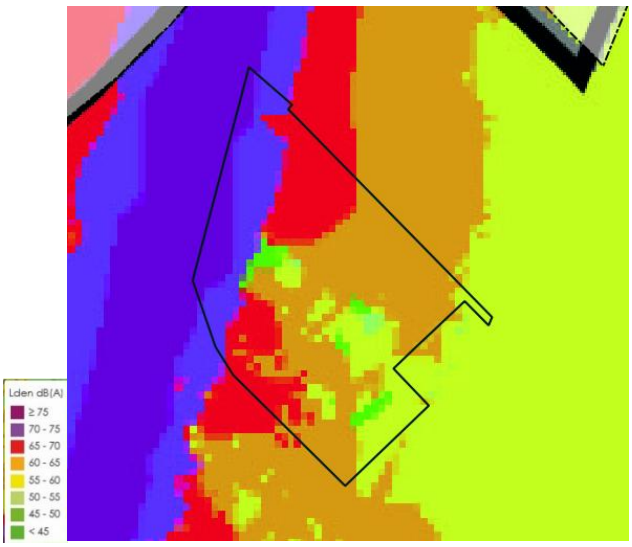
- Non couvert par aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale tel que : Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (ABP), Espace Naturel Sensible (ENS), etc.</td></tr>
<tr><td>Paysages (Patrimoines naturel et bâti)</td><td colspan="2">- Secteur non inclus dans un périmètre au titre des abords de monuments historiques ou de sites classés/inscrits ;

- Secteur bordé par un axe principal de circulation : la RN 20.</td></tr>
<tr><td>Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces</td><td colspan="2">- Secteur déjà urbanisé comprenant des activités économiques (entrepôt, garage automobile, magasin de pneus, entreprise de travaux public) et des pavillons avec jardins (secteur de renouvellement).</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Eau</td><td>Réseau hydrographique</td><td>Aucun cours d'eau ni plan d'eau sur le secteur ou à proximité.</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau potable</td><td>- Non-inclus dans un périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable ;

- Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (07/05/2024) ;</td></tr>
<tr><td>Eaux usées</td><td>Raccordé à la station de Traitement des Eaux Usées (STEP) « Seine Amont » :
➢ Charge entrante : 2 730 429 EH ;
➢ Capacité nominale : 3 600 000 EH ;
➢ Conforme en performance et équipement.</td></tr>
<tr><td>Risques naturels</td><td colspan="2">- Absence de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave sur le secteur ;

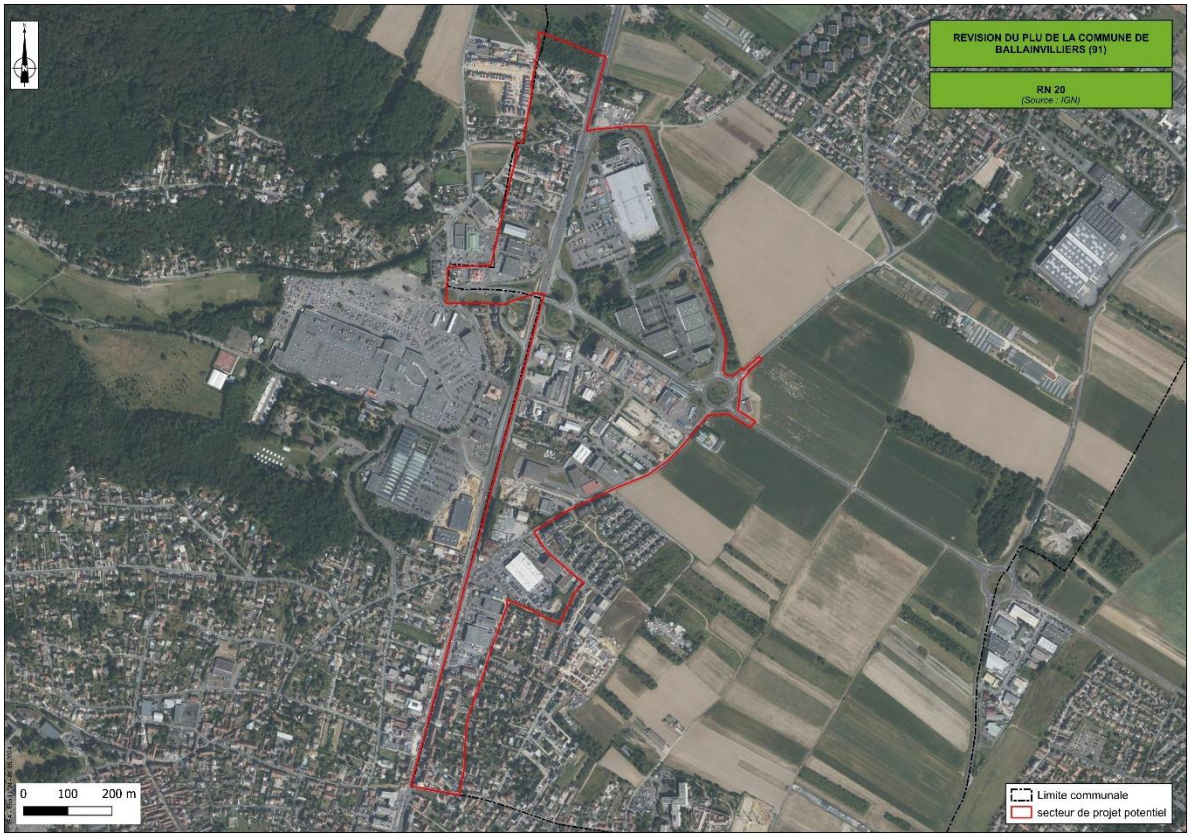
- Secteur inscrit au sein d'une zone d'aléa faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles ;

- Commune classée en zone 1 « sismicité très faible ».</td></tr>
</table>

Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)	- Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO sur le secteur mais 1 site ICPE non-SEVESO à proximité immédiate (Dem'S Autos France) à l'Ouest du secteur, de l'autre côté de la RN 20 (en exploitation) ; - Partie Nord du secteur inscrit dans les périmètres 2 canalisations de transport de matières dangereuses (hydrocarbure et gaz naturel) ; - 11 installations nucléaires à moins de 20km de la commune.
Nuisances et pollutions	- Secteur aux abords de la RN 20 ; infrastructure inscrite au classement sonore des infrastructures terrestres ; **- Secteur exposé à des valeurs supérieures à la valeur-cible** (53 dB(A)) au-delà de laquelle l'organisation mondiale de la santé (OMS) considère qu'il existe des effets négatifs pour la santé s'agissant du bruit routier **avec plus de 75 dB(A)** le long de la RN 20  *Figure 11 : Carte des niveaux sonores sur une journée complète (Bruitparif)* - Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur mais un établissement à proximité immédiate (Dem'S Autos France) à l'Ouest du secteur ; - Aucun site BASOL présent sur le secteur ni à proximité immédiate du secteur ;

	- 1 ancien site industriel ou activité de service (CASIAS) sur le secteur (SIRTI + ELIS, ex EXA - SSP3881159 : Blanchisserie-teinturerie) et 1 ancien site industriel ou activité de service à 225 m du secteur (BENNES-EXPRESS - SSP3881150 : Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie))

B - SECTEUR N°2 - RN 20



FAUNE/FLORE/HABITATS

Ce secteur est occupé par des infrastructures de transports (routes), des stationnements, des activités commerciales, industrielles et artisanales ainsi que des maisons d'habitations. Les seuls espaces verts du secteur sont constitués par les jardins des maisons d'habitation, le Rouillon et ses abords, la mare au carrefour de la RD 186 et du Rouillon, et de rares cœurs d'ilots privés arborés.

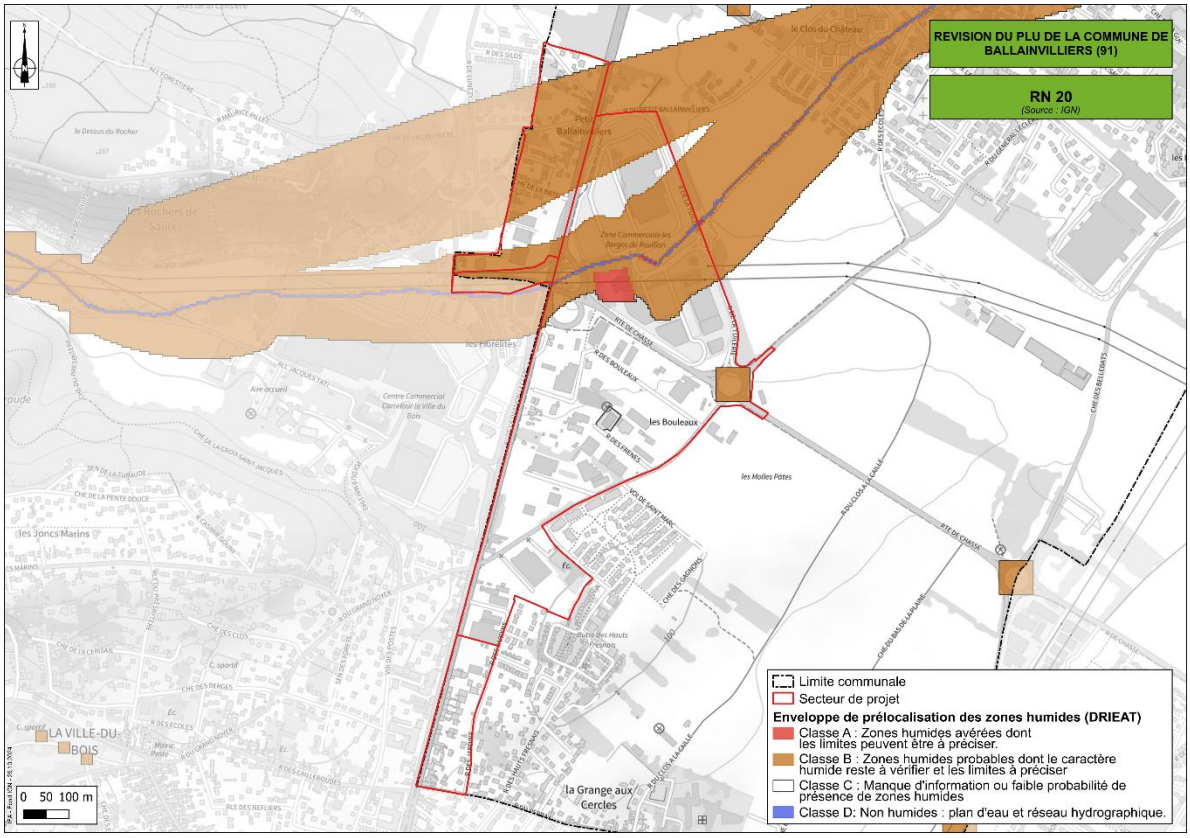
Le secteur étant inséré au sein d'une trame fortement urbaine de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée. L'avifaune ou les insectes adaptés aux jardins peuvent être aperçus.

Le secteur se caractérise par la présence de bâtiments vétustes et inoccupés le long de la RN 20. Les bâtiments inhabités peuvent servir de gîtes à chiroptères.

ZONE HUMIDE

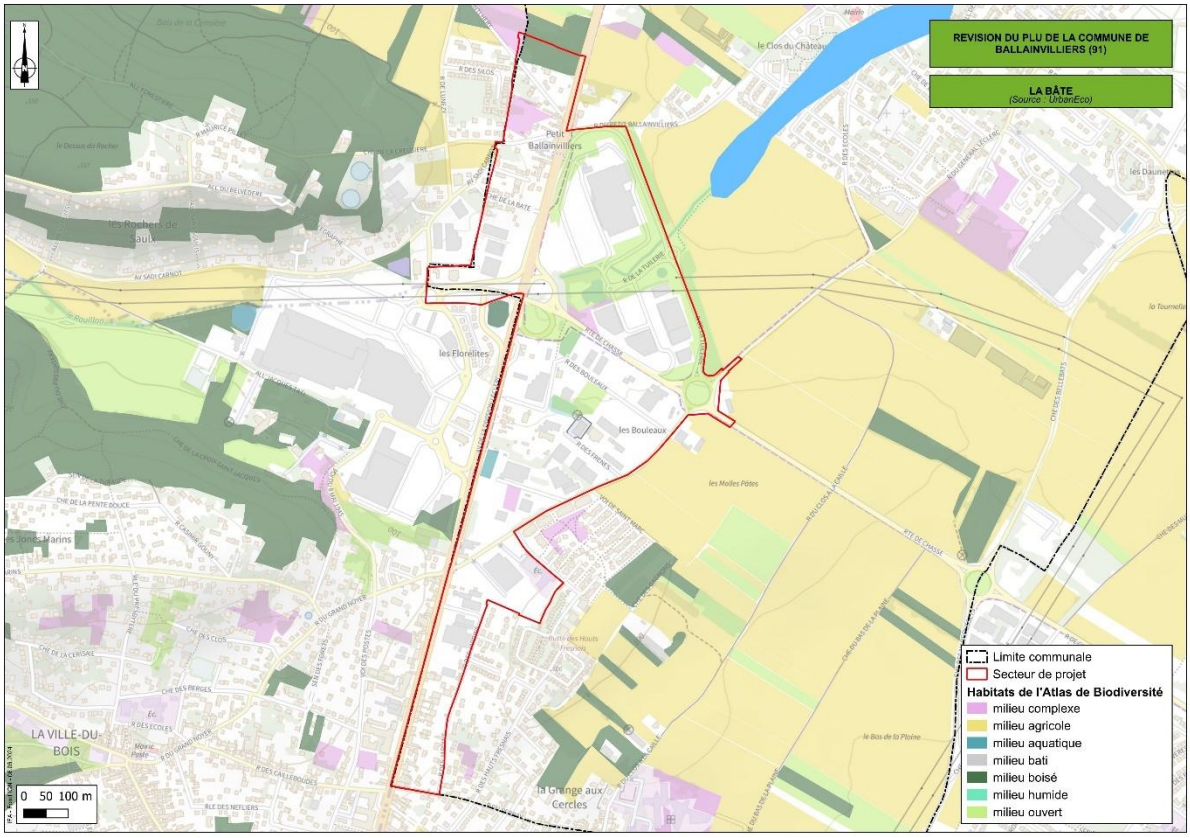
Aucune étude de présence de zones humides n'a été effectuée sur le secteur par des prospections de terrain. De plus, la cartographie des zones humides avérées et probables du SAGE de l'Orge et de l'Yvette identifie une zone humide avérée sur le secteur aux abords du Rouillon et de la RD 186 ainsi qu'une zone humide probable sur le secteur à hauteur du rond-point sur la RD 186, qui semble disposer d'un aménagement de gestion des eaux pluviales.

La cartographie des enveloppes de prélocalisation des zones humides de la DRIEAT indique des zones humides probables sur la partie Nord de la zone d'activités dont le caractère humide reste à préciser. Toutefois, la majeure partie de la zone comporte des espaces d'ores et déjà artificialisés.



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est caractérisé par un milieu urbanisé. Il est concerné au Nord par un cours d'eau fonctionnel et un cours d'eau à fonctionnalité réduite de la sous-trame bleu du SRCE d'Ile-de-France en raison de la présence du Rouillon. Il est également traversé selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est par le corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes du SRCE d'Ile-de-France. D'après l'Atlas de la Biodiversité de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, le secteur renferme d'importants milieux ouverts au Nord ainsi qu'un milieu boisé. Il se situe au contact d'un milieu agricole sur la partie Nord. Le détail des espèces floristiques et faunistiques répertoriées est précisé pour chaque sous-secteur ci-après.

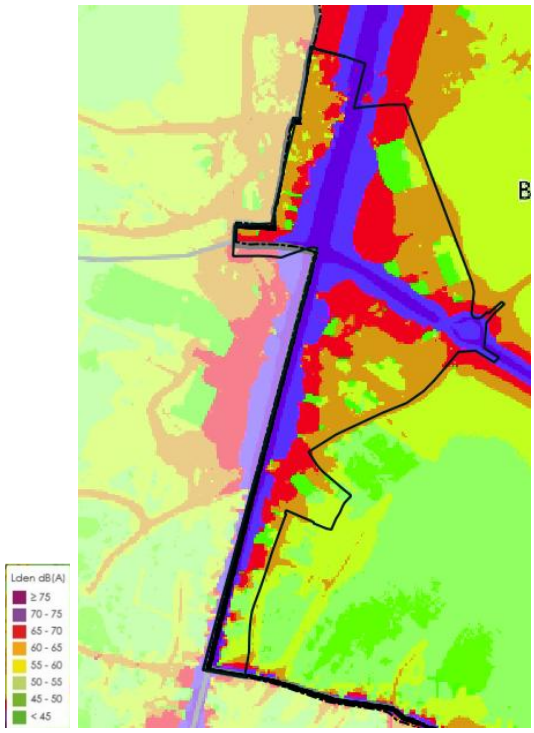


➔ **Ainsi, la rupture de corridors écologiques fonctionnels apparait d'enjeu modéré sur le secteur.**

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

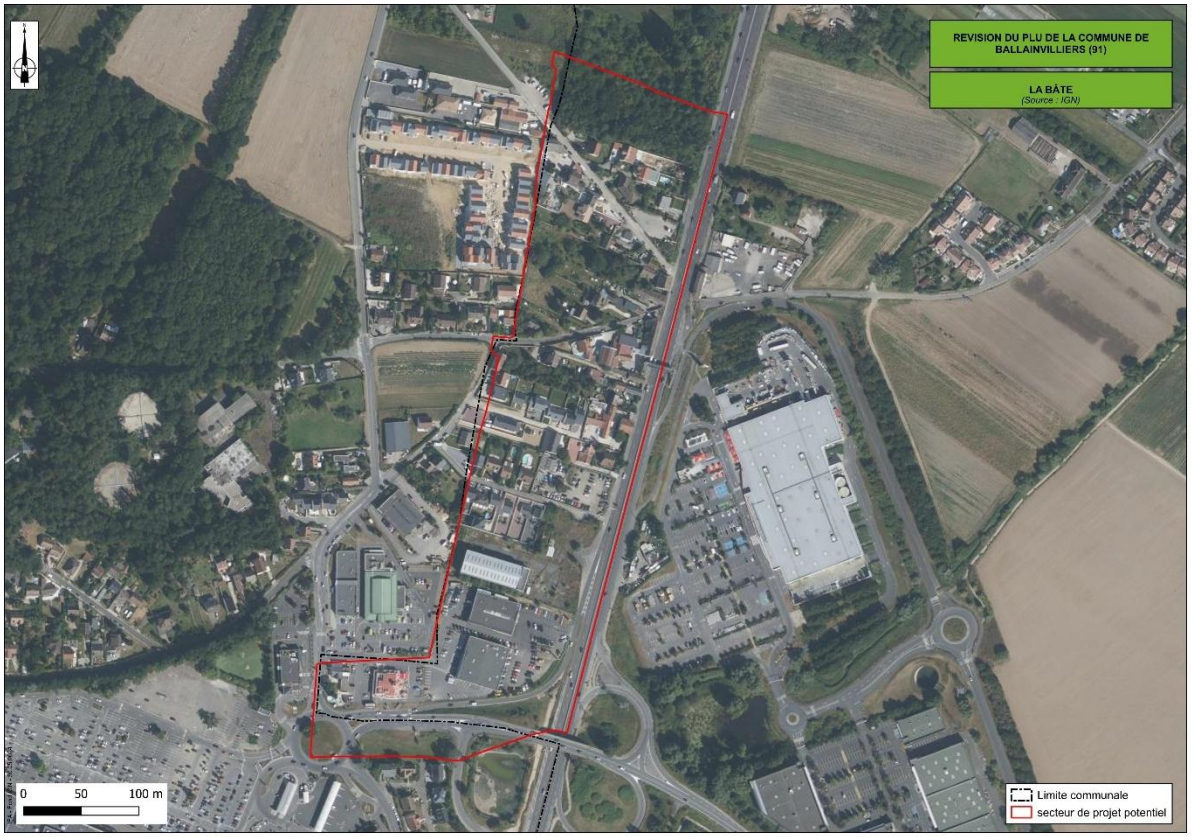
Milieux naturels	- Secteur non localisé au sein d'un périmètre de site Natura 2000 ; - Présence d'un site Natura 2000 à environ 6 km à l'Ouest de la commune « *Massif de Rambouillet et zones humides proches* », ZPS FR1112011 ;

	- Présence de 10 ZNIEFF de type 1 et 4 ZNIEFF et de type 2 dans un rayon de 10 km autour du secteur ; - Non couvert par aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale tel que : Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (ABP), Espace Naturel Sensible (ENS), etc.	
Paysages (Patrimoines naturel et bâti)	- Secteur non inclus dans un périmètre au titre des abords de monuments historiques ou de sites classés/inscrits ; - Secteur traversé par un axe principal de circulation : la RN 20.	
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	- Secteur déjà urbanisé comprenant des activités commerciales, industrielles et artisanales de la zone d'activités des Bouleaux ainsi que des maisons d'habitations (secteur de renouvellement).	
Eau	**Réseau hydrographique**	Le Rouillon traverse la partie du Nord du secteur selon un axe Est/Ouest.
	Ressource en eau potable	- Non-inclus dans un périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable ; - Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (07/05/2024) ;
	Eaux usées	Raccordé à la station de Traitement des Eaux Usées (STEP) « Seine Amont » : ➢ Charge entrante : 2 730 429 EH ; ➢ Capacité nominale : 3 600 000 EH ; ➢ Conforme en performance et équipement.
Risques naturels	- Présence de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave sur la partie Nord du secteur ; - Secteur inscrit au sein d'une zone d'aléa moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles ; - Commune classée en zone 1 « sismicité très faible ».	

Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)	- 2 sites ICPE, catégorisés « Autres » sur le secteur le long de la RN 20 (Bernier : garage automobile et FARHA PAL + H : commerce de gros de bois et de matériaux de construction) ; - aucune canalisation de transport de matières dangereuses ni aucun périmètre de protection impactant le secteur ; - 11 installations nucléaires à moins de 20 km de la commune.
Nuisances et pollutions	- Secteur aux abords de la RN 20, de la RD 186 et RD 35 ; infrastructure inscrite au classement sonore des infrastructures terrestres ; - **Secteur exposé à des valeurs supérieures à la valeur-cible** (53 dB(A)) au-delà de laquelle l'organisation mondiale de la santé (OMS) considère qu'il existe des effets négatifs pour la santé s'agissant du bruit routier **avec plus de 75 dB(A)** le long de la RN 20 et de la RD 186, entre 60 dB(A) et 70 dB(A) sur la majeure partie du secteur.  *Figure 12 : Carte des niveaux sonores sur une journée complète (Bruitparif)*

	- Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ou à proximité immédiate ; - 1 site pollué ou potentiellement pollué sur le secteur, clôturé le 01/08/1986 (Taysse, activité de parcage de véhicules accidentés situé au 18 rue des jardins, remplacé par un pavillon) ; - 7 anciens sites industriels ou activités de service (CASIAS) sur le secteur : • ESSO STANDARD - SSP3881155 : station service ; • TONACHELLA Henri - SSP3881156 : Démolition, terrassement et préparation des sites, • BATI PEINTURES SOLEMURS - SSP3881157 : quincaillerie, droguerie, peintures et verres, • BP-GESMIN - SSP3881152 : station service, • LA FELLETINOISE - SSP3881144 : Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, • SEMIP - SSP3881158 : station service, • MECAFOR - SSP3881145 : Entretien et réparation de véhicules automobiles.

C - SECTEUR N°3 - LA BATE



FAUNE/FLORE/HABITATS

Ce secteur est occupé par des infrastructures de transports (routes), des stationnements, des activités commerciales, industrielles et artisanales ainsi que des maisons d'habitations. Les seuls espaces verts du secteur sont constitués par les jardins des maisons d'habitation. Le secteur étant inséré au sein d'une trame fortement urbaine de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée. L'avifaune ou les insectes adaptés aux jardins peuvent être aperçus.

D'après l'Atlas de la Biodiversité de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, 12 espèces floristiques ont été inventoriées et deux espèces faunistiques au Sud-Ouest du secteur.

Les espèces floristiques rencontrées sont communes. L'enjeu est donc jugé non significatif.

Tableau 3 : Espèces de mammifères recensées sur l'aire d'étude

Date de prospection	Nom français	Nom latin	DH	LRE	PN	LRN	LRR	DZ	Enjeu

10/05/2016	Hérisson d'Europe	*Erinaceus europaeus*	*	LC	Art. 2	LC	*	*	Très faible

DH : espèce inscrite aux annexes II et/ou IV de la Directive Habitats

Listes Rouges Européennes, Nationales et Régionales : LC : Préoccupation mineure, NT : Quasi menacée

PN : liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire national - Arrêté du 23 avril 2007

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Ile-de-France

Tableau 4 : Espèces d'oiseaux recensées sur l'aire d'étude

Date de prospection	Nom français	Nom latin	DO	LRE	PN	LRN	LRR	DZ	Enjeu
23/04/2020	Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	*	LC	Art. 3	VU	NT	*	Modéré

DO : espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux

Listes Rouges Européennes (LRE), Nationales (LRN) et Régionales (LRR) des oiseaux nicheurs : LC : Préoccupation mineure, NT : Quasi-menacée, VU : Vulnérable

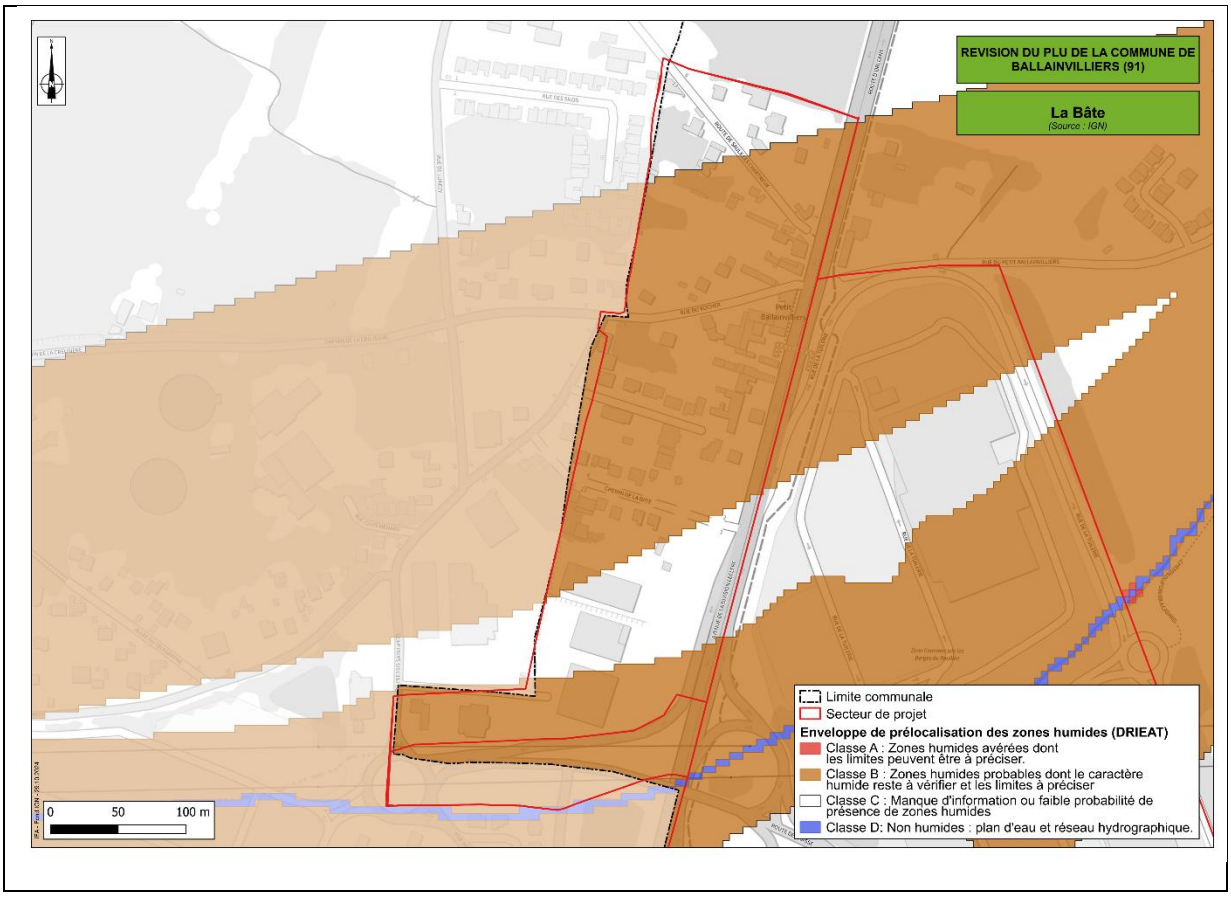
PN : liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national - Arrêté du 29 octobre 2009

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Ile-de-France

ZONE HUMIDE

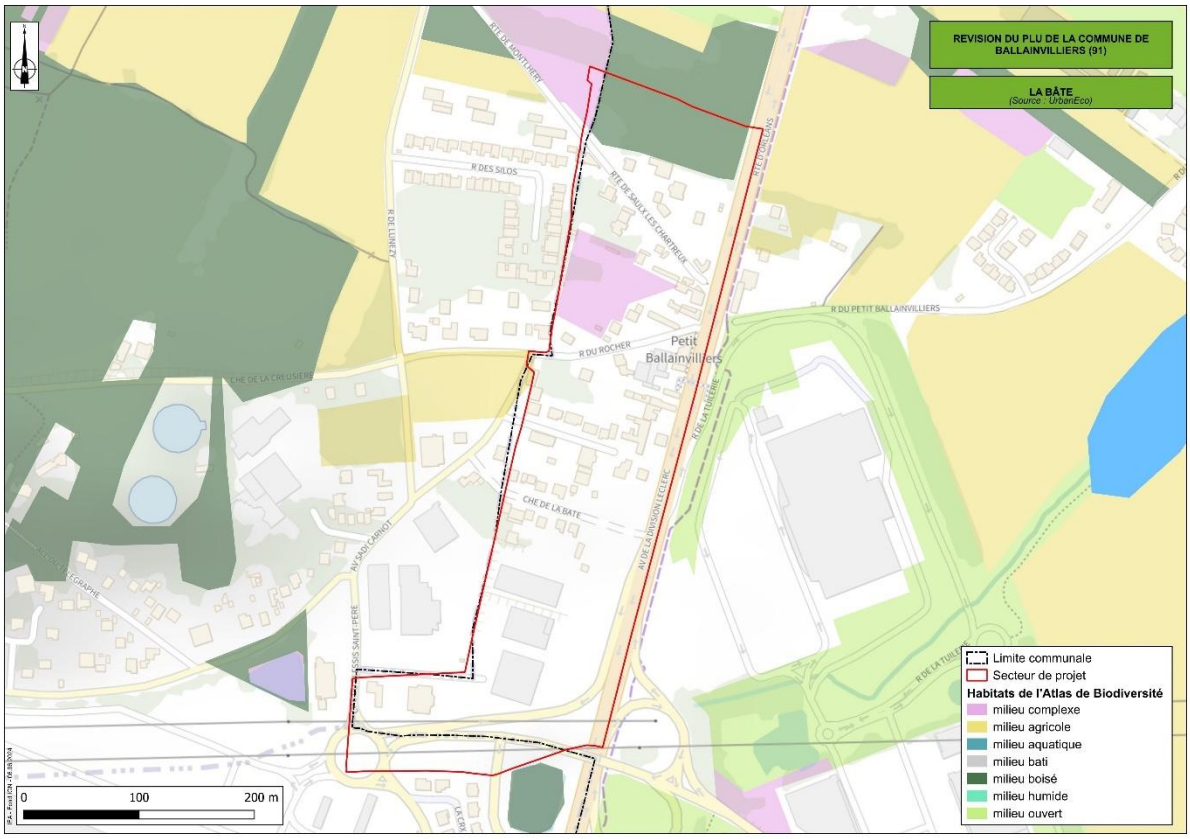
Aucune étude de présence de zones humides n'a été effectuée sur le secteur par des prospections de terrain. De plus, la cartographie des zones humides avérées et probables du SAGE de l'Orge et de l'Yvette n'identifie aucune zone humide avérée ou probable sur le secteur.

La cartographie des enveloppes de prélocalisation des zones humides de la DRIEAT indique des zones humides probables sur la majeure partie du secteur dont le caractère humide reste à préciser. Toutefois, le secteur est d'ores et déjà relativement artificialisé.


REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BALLAINVILLIERS (91)
La Bâte
(Source : IGN)
Limite communale
Secteur de projet
Enveloppe de prélocalisation des zones humides (DRIEAT)
Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
Classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.
0
50
100 m

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est caractérisé par un milieu urbanisé. Il est traversé selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est par le corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes du SRCE d'Ile-de-France. D'après l'Atlas de la Biodiversité de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, le secteur renferme un milieu boisé au Nord du secteur et s'inscrit dans un environnement principalement urbanisé.

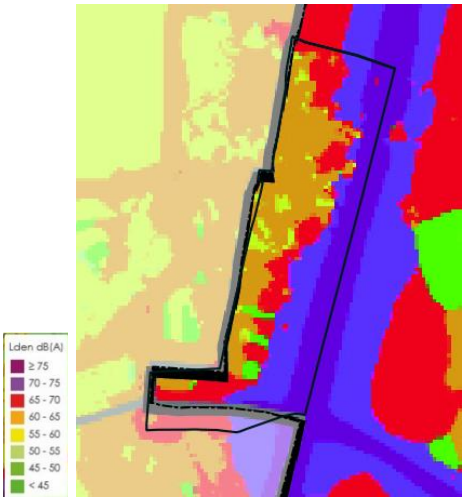


➔ **Ainsi, la rupture de corridors écologiques fonctionnels apparait d'enjeu modéré sur le secteur.**

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

Milieux naturels	- Secteur non localisé au sein d'un périmètre de site Natura 2000 ; - Présence d'un site Natura 2000 à environ 6 km à l'Ouest de la commune « *Massif de Rambouillet et zones humides proches* », ZPS FR1112011 ; - Présence de 10 ZNIEFF de type 1 et 4 ZNIEFF et de type 2 dans un rayon de 10 km autour du secteur ;

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">- Non couvert par aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale tel que : Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (ABP), Espace Naturel Sensible (ENS), etc.</td></tr>
<tr><td>Paysages (Patrimoines naturel et bâti)</td><td colspan="2">- Secteur non inclus dans un périmètre au titre des abords de monuments historiques ou de sites classés/inscrits ;
- Secteur bordé par un axe principal de circulation : la RN 20.</td></tr>
<tr><td>Gestion économe de l'espace</td><td colspan="2">- Secteur déjà urbanisé comprenant des activités commerciales, industrielles et artisanales de la zone d'activités des Bouleaux ainsi que des maisons d'habitations (secteur de renouvellement).</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Eau</td><td>Réseau hydrographique</td><td>Le Rouillon longe le secteur dans sa partie Sud.</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau potable</td><td>- Non-inclus dans un périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable ;
- Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (07/05/2024) ;</td></tr>
<tr><td>Eaux usées</td><td>Raccordé à la station de Traitement des Eaux Usées (STEP) « Seine Amont » :
➢ Charge entrante : 2 730 429 EH ;
➢ Capacité nominale : 3 600 000 EH ;
➢ Conforme en performance et équipement.</td></tr>
<tr><td>Risques naturels</td><td colspan="2">- Présence de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave sur la partie Nord du secteur ;
- Secteur inscrit au sein d'une zone d'aléa faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles ;
- Commune classée en zone 1 « sismicité très faible ».</td></tr>
<tr><td>Risques technologiques et industriels</td><td colspan="2">- 1 site ICPE, catégorisés « Autres » sur le secteur le long de la RN 20 (Bernier : garage automobile) ;</td></tr>
</table>

(SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)	- aucune canalisation de transport de matières dangereuses ni aucun périmètre de protection impactant le secteur ; - 11 installations nucléaires à moins de 20 km de la commune.
Nuisances et pollutions	- Secteur aux abords de la RN 20 et de la RD 186 ; infrastructure inscrite au classement sonore des infrastructures terrestres ; - **Secteur exposé à des valeurs supérieures à la valeur-cible** (53 dB(A)) au-delà de laquelle l'organisation mondiale de la santé (OMS) considère qu'il existe des effets négatifs pour la santé s'agissant du bruit routier **avec plus de 75 dB(A)** le long de la RN 20 et de la RD 186, entre 60 dB(A) et 70 dB(A) sur la majeure partie du secteur.  *Figure 13 : Carte des niveaux sonores sur une journée complète (Bruitparif)* - Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ou à proximité immédiate ; - aucun site pollué ou potentiellement pollué ou à proximité immédiate du secteur ; - 1 ancien site industriel ou activité de service (CASIAS) sur le secteur : • TONACHELLA Henri - SSP3881156 : Démolition, terrassement et préparation des sites.

D - SECTEUR N°4- BOULEAUX-FRENES



FAUNE/FLORE/HABITATS

Ce secteur est occupé par des infrastructures de transports (routes), des stationnements et des activités commerciales, industrielles et artisanales. Les seuls espaces verts du secteur sont constitués par le Rouillon et ses abords, la mare au carrefour de la RD 186 et du Rouillon, et de rares cœurs d'ilots privés arborés. Le secteur étant inséré au sein d'une trame fortement urbaine de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée. L'avifaune ou les insectes adaptés aux jardins peuvent être aperçus.

D'après l'Atlas de la Biodiversité de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, 72 espèces floristiques ont été inventoriées et 12 espèces faunistiques. Les espèces floristiques rencontrées sont communes sauf pour l'immortelle d'Allemagne (*filago germanica*) qui est rare en Ile de France. L'enjeu est donc jugé très faible.

Tableau 5 : Espèces d'amphibiens recensées sur l'aire d'étude

Date de prospection	Nom français	Nom latin	DH	LRE	PN	LRN	LRR	DZ	Enjeu

26/04/2013	Grenouille rieuse	*Pelophylax ridibundus*	*	LC	Art. 3	LC	NA	*	Très faible

DH : espèce inscrite aux annexes II et/ou IV de la Directive Habitats

Listes Rouges Européennes (LRE), Nationales (LRN) et Régionales (LRR) : LC : Préoccupation mineure, NT : Quasi-menacée, NA : Non applicable

PN : liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national - Arrêté du 8 janvier 2021

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Ile-de-France

Tableau 6 : Espèces de mammifères recensées sur l'aire d'étude

Date de prospection	Nom français	Nom latin	DH	LRE	PN	LRN	LRR	DZ	Enjeu
23/04/2017	Taupe d'Europe	*Talpa europaea*	*	LC	*	LC	*	*	Non significatif

DH : espèce inscrite aux annexes II et/ou IV de la Directive Habitats

Listes Rouges Européennes, Nationales et Régionales : LC : Préoccupation mineure, NT : Quasi menacée

PN : liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire national - Arrêté du 23 avril 2007

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Ile-de-France

Tableau 7 : Espèces d'oiseaux recensées sur l'aire d'étude

Date de prospection	Nom français	Nom latin	DO	LRE	PN	LRN	LRR	DZ	Enjeu
13/04/2018	Coucou gris	*Cuculus canorus*	*	LC	Art. 3	LC	NT	*	Faible
15/11/2013	Gallinule poule-d'eau	*Gallinula chloropus*	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
22/02/2015	Mouette rieuse	*Chroicocephalus ridibundus*	*	LC	Art. 3	NT	LC	*	Très faible
23/04/2017	Pie bavarde	*Pica pica*	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
23/04/2017	Pigeon ramier	*Columba palumbus*	*	LC	*	LC	LC	*	Non significatif
23/04/2017	Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	*	LC	Art. 3	LC	LC	*	Très faible
23/04/2017	Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	*	LC	Art. 3	LC	LC	*	Très faible
23/04/2020	Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*	*	LC	Art. 3	LC	LC	*	Très faible

DO : espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux

Listes Rouges Européennes (LRE), Nationales (LRN) et Régionales (LRR) des oiseaux nicheurs : LC : Préoccupation mineure, NT : Quasi-menacée, VU : Vulnérable

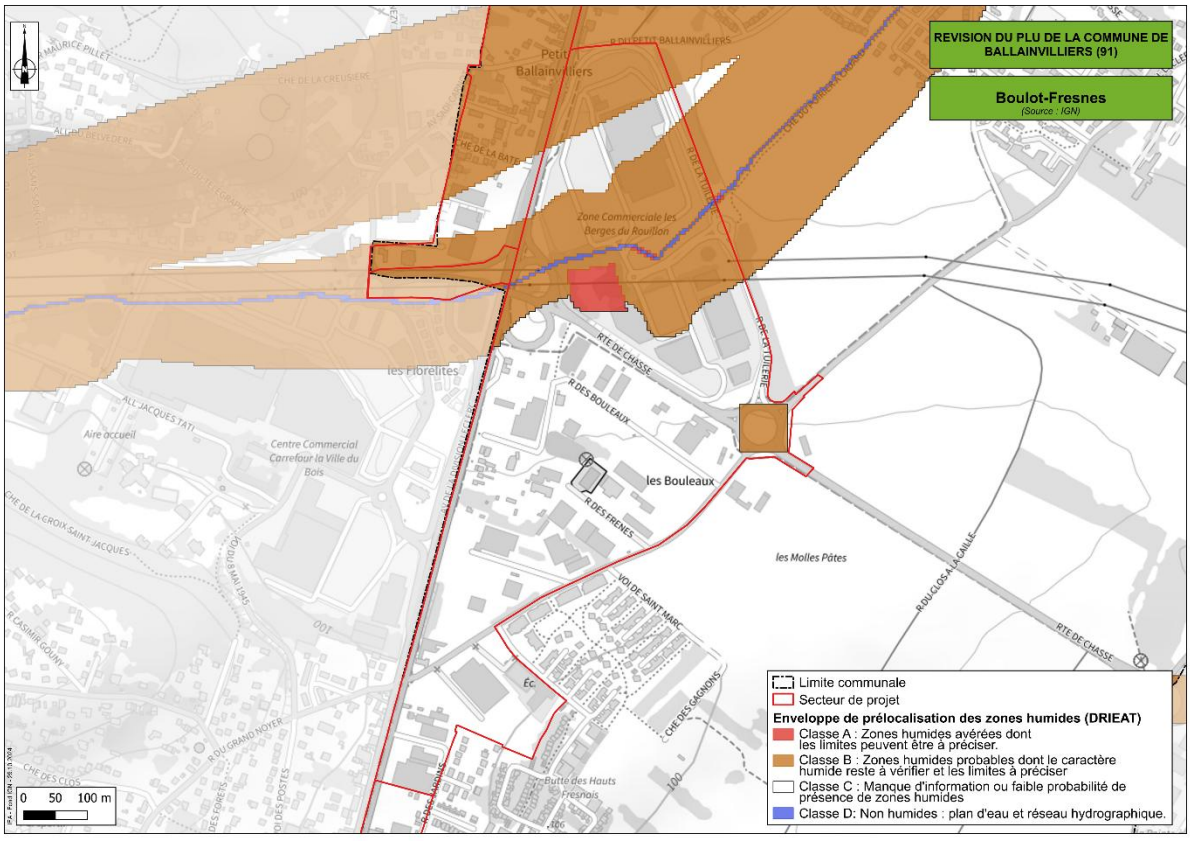
PN : liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national - Arrêté du 29 octobre 2009

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Ile-de-France

ZONE HUMIDE

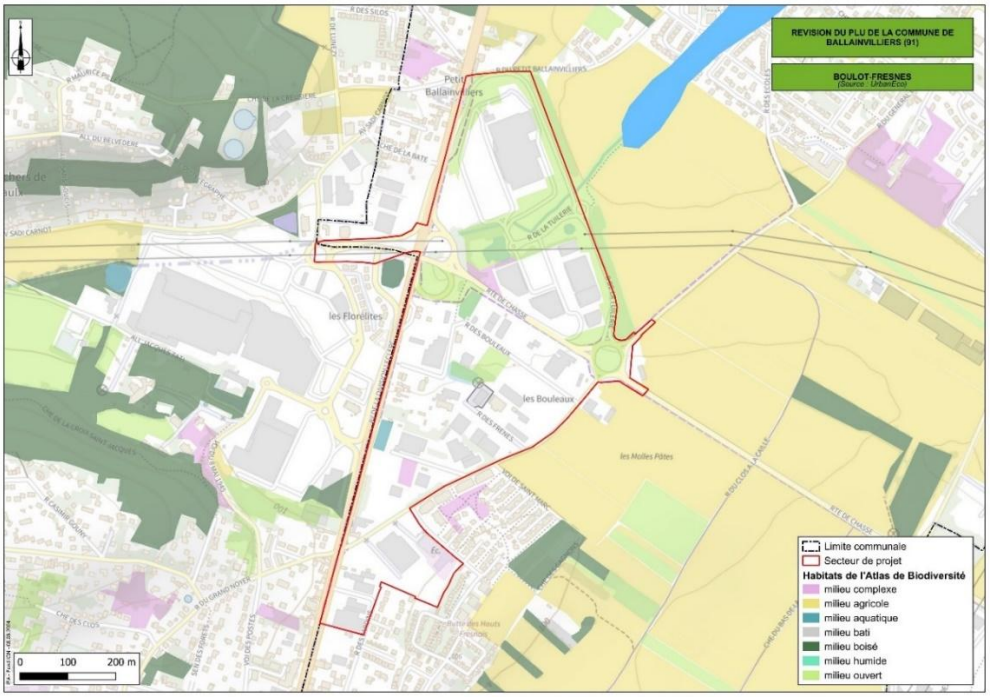
Aucune étude de présence de zones humides n'a été effectuée sur le secteur par des prospections de terrain. De plus, la cartographie des zones humides avérées et probables du SAGE de l'Orge et de l'Yvette identifie une zone humide avérée sur le secteur aux abords du Rouillon et de la RD 186 ainsi qu'une zone humide probable sur le secteur à hauteur du rond-point sur la RD 186, qui semble disposer d'un aménagement de gestion des eaux pluviales.

La cartographie des enveloppes de prélocalisation des zones humides de la DRIEAT indique des zones humides probables sur la partie Nord de la zone d'activités dont le caractère humide reste à préciser. Toutefois, la majeure partie de la zone comporte des espaces d'ores et déjà artificialisés.



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est caractérisé par un milieu urbanisé. Il est concerné au Nord par un cours d'eau fonctionnel et un cours d'eau à fonctionnalité réduite de la sous-trame bleu du SRCE d'Ile-de-France en raison de la présence du Rouillon. Il est également traversé selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est par le corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes du SRCE d'Ile-de-France. D'après l'Atlas de la Biodiversité de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, le secteur renferme un milieu boisé au Nord du secteur et s'inscrit dans un environnement principalement urbanisé.

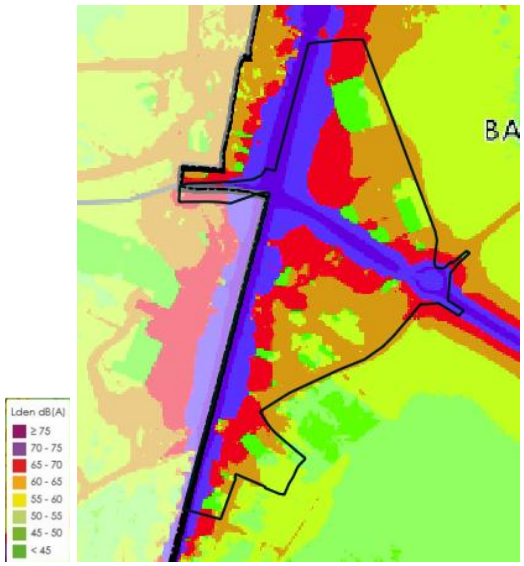


➔ **Ainsi, la rupture de corridors écologiques fonctionnels apparait d'enjeu modéré sur le secteur.**

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

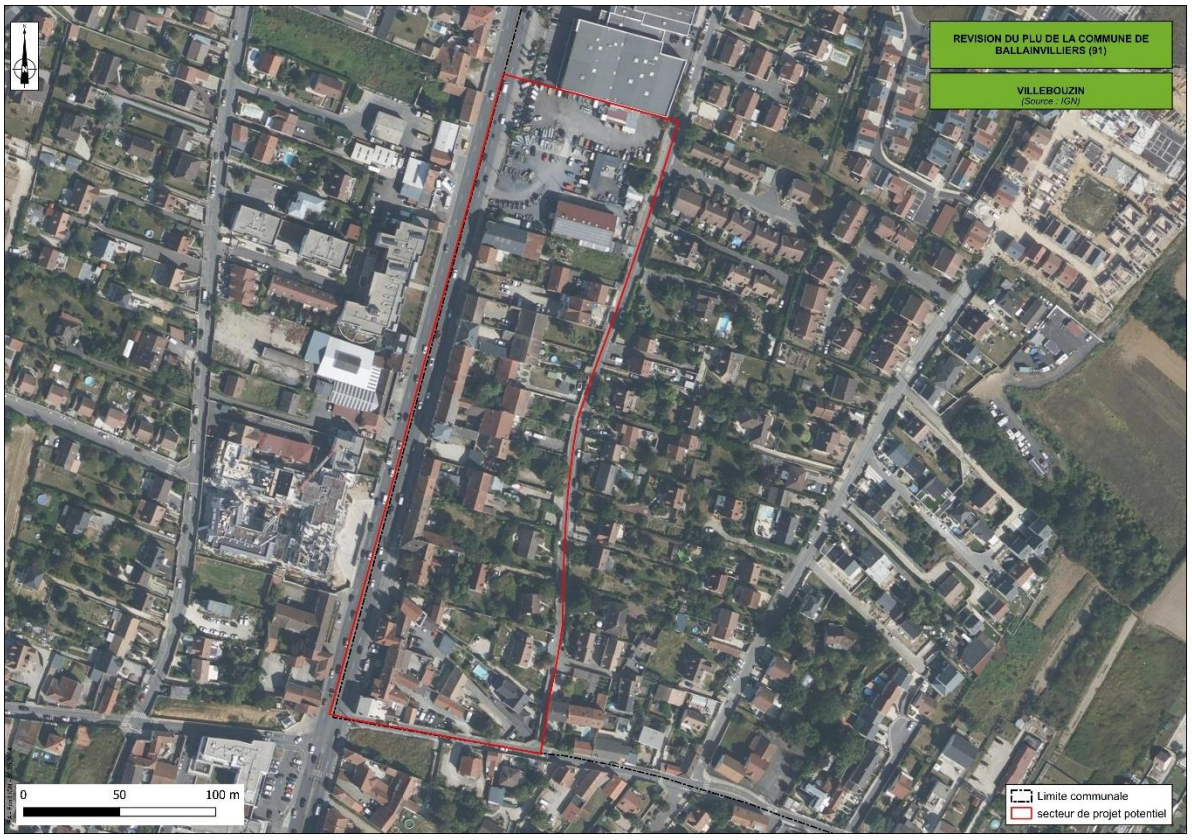
Milieux naturels	- Secteur non localisé au sein d'un périmètre de site Natura 2000 ; - Présence d'un site Natura 2000 à environ 6 km à l'Ouest de la commune « *Massif de Rambouillet et zones humides proches* », ZPS FR1112011 ; - Présence de 10 ZNIEFF de type 1 et 4 ZNIEFF et de type 2 dans un rayon de 10 km autour du secteur ;

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">- Non couvert par aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale tel que : Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (ABP), Espace Naturel Sensible (ENS), etc.</td></tr>
<tr><td>Paysages (Patrimoines naturel et bâti)</td><td colspan="2">- Secteur non inclus dans un périmètre au titre des abords de monuments historiques ou de sites classés/inscrits ;
- Secteur traversé par un axe principal de circulation : la RN 20.</td></tr>
<tr><td>Gestion économe de l'espace</td><td colspan="2">- Secteur déjà urbanisé comprenant des activités commerciales, industrielles et artisanales de la zone d'activités des Bouleaux (secteur de renouvellement).</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Eau</td><td>Réseau hydrographique</td><td>Le Rouillon traverse la partie du Nord du secteur selon un axe Est/Ouest.</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau potable</td><td>- Non-inclus dans un périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable ;
- Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (07/05/2024) ;</td></tr>
<tr><td>Eaux usées</td><td>Raccordé à la station de Traitement des Eaux Usées (STEP) « Seine Amont » :
➢ Charge entrante : 2 730 429 EH ;
➢ Capacité nominale : 3 600 000 EH ;
➢ Conforme en performance et équipement.</td></tr>
<tr><td>Risques naturels</td><td colspan="2">- Présence de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave sur la partie Nord du secteur ;
- Secteur inscrit au sein d'une zone d'aléa moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles ;
- Commune classée en zone 1 « sismicité très faible ».</td></tr>
<tr><td>Risques technologiques et industriels (SEVESO,</td><td colspan="2">- 1 site ICPE, catégorisés « Autres » sur le secteur le long de la RN 20 (FARHA PAL + H : commerce de gros de bois et de matériaux de construction) ;</td></tr>
</table>

ICPE, TMD, PPRT)	- aucune canalisation de transport de matières dangereuses ni aucun périmètre de protection impactant le secteur ; - 11 installations nucléaires à moins de 20 km de la commune.
Nuisances et pollutions	- Secteur aux abords de la RN 20, de la RD 186 et RD 35 ; infrastructure inscrite au classement sonore des infrastructures terrestres - **Secteur exposé à des valeurs supérieures à la valeur-cible** (53 dB(A)) au-delà de laquelle l'organisation mondiale de la santé (OMS) considère qu'il existe des effets négatifs pour la santé s'agissant du bruit routier **avec plus de 75 dB(A)** le long de la RN 20 et de la RD 186, entre 60 dB(A) et 70 dB(A) sur la majeure partie du secteur.  *Figure 14 : Carte des niveaux sonores sur une journée complète (Bruitparif)* - Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ou à proximité immédiate ; - aucun site pollué ou potentiellement pollué ou à proximité immédiate du secteur ; - 6 anciens sites industriels ou activités de service (CASIAS) sur le secteur : • ESSO STANDARD - SSP3881155 : station service ;

	• BATI PEINTURES SOLEMURS - SSP3881157 : quincaillerie, droguerie, peintures et verres, • BP-GESMIN - SSP3881152 : station service, • LA FELLETINOISE - SSP3881144 : Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, • SEMIP - SSP3881158 : station service, • MECAFOR - SSP3881145 : Entretien et réparation de véhicules automobiles.

E - SECTEUR N°5 – VILLEBOUZIN



FAUNE/FLORE/HABITATS
Ce secteur est occupé par des infrastructures de transports (routes) et des maisons d'habitations. Les seuls espaces verts du secteur sont constitués par les jardins des maisons d'habitation.

Le secteur étant inséré au sein d'une trame fortement urbaine de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée. L'avifaune ou les insectes adaptés aux jardins peuvent être aperçus.

Le secteur se caractérise par la présence de bâtiments vétustes et inoccupés le long de la RN 20. Les bâtiments inhabités peuvent servir de gîtes à chiroptères.

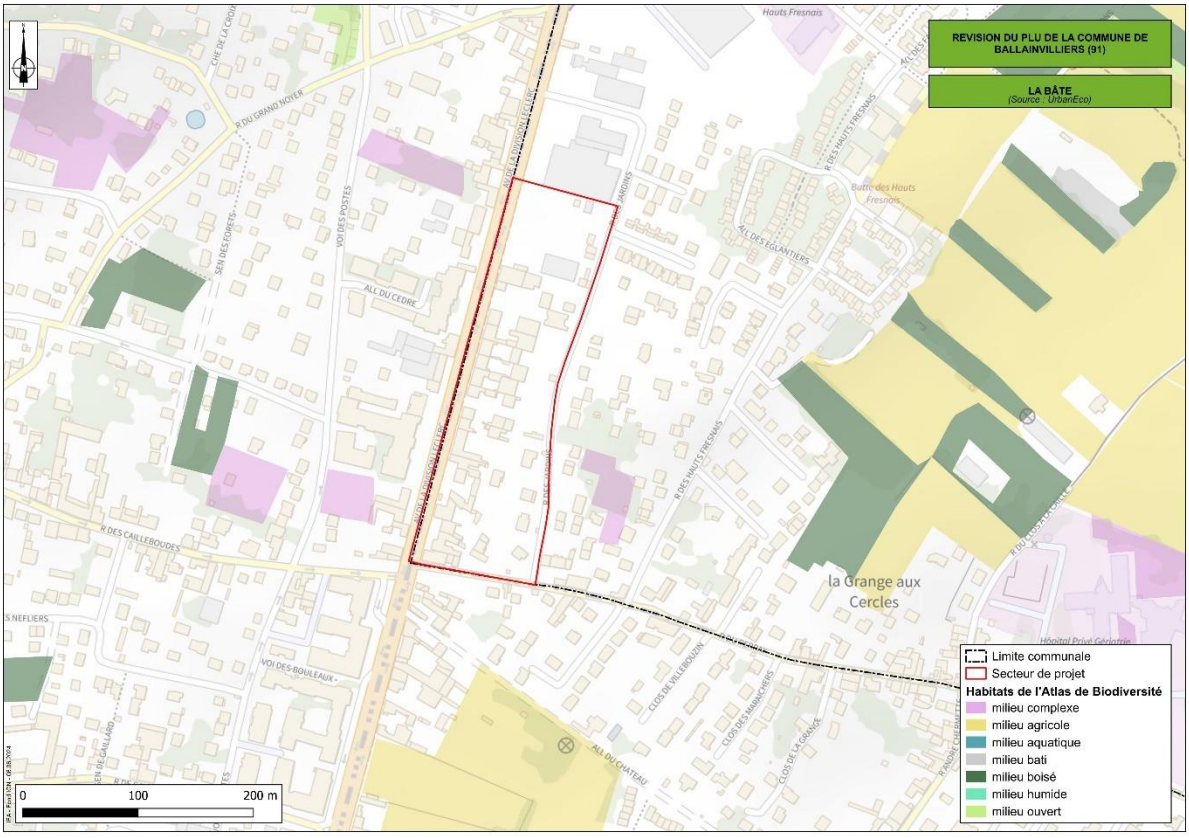
ZONE HUMIDE

Aucune étude de présence de zones humides n'a été effectuée sur le secteur par des prospections de terrain. . De plus, la cartographie des zones humides avérées et probables du SAGE de l'Orge et de l'Yvette ainsi que la carte des enveloppes de prélocalisation des zones humides de la DRIEAT identifie aucune zone humide avérée sur le secteur.

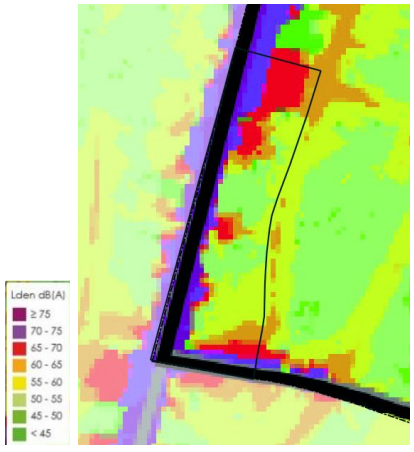
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le secteur est caractérisé par un milieu urbanisé. Le secteur n'est pas concerné par la trame du SRCE d'Île-de-France.

D'après l'Atlas de la Biodiversité de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, le secteur est constitué d'un milieu urbanisé.



➔ **Ainsi, la rupture de corridors écologiques fonctionnels apparait d'enjeu modéré sur le secteur.**		
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES		
Milieux naturels	- Secteur non localisé au sein d'un périmètre de site Natura 2000 ; - Présence d'un site Natura 2000 à environ 6 km à l'Ouest de la commune « *Massif de Rambouillet et zones humides proches* », ZPS FR1112011 ; - Présence de 10 ZNIEFF de type 1 et 4 ZNIEFF et de type 2 dans un rayon de 10 km autour du secteur ; - Non couvert par aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale tel que : Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (ABP), Espace Naturel Sensible (ENS), etc.	
Paysages (Patrimoines naturel et bâti)	- Secteur non inclus dans un périmètre au titre des abords de monuments historiques ou de sites classés/inscrits ; - Secteur traversé par un axe principal de circulation : la RN 20.	
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	- Secteur déjà urbanisé comprenant des activités commerciales, industrielles et artisanales de la zone d'activités des Bouleaux ainsi que des maisons d'habitations (secteur de renouvellement).	
Eau	**Réseau hydrographique**	Aucun cours d'eau ni plan d'eau sur le secteur.
	Ressource en eau potable	- Non-inclus dans un périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable ; - Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (07/05/2024) ;
	Eaux usées	Raccordé à la station de Traitement des Eaux Usées (STEP) « Seine Amont » : ➢ Charge entrante : 2 730 429 EH ;

		➢ Capacité nominale : 3 600 000 EH ; ➢ Conforme en performance et équipement.
Risques naturels	- Aucune zone potentiellement sujette aux débordements de nappes ou aux inondations de cave sur la partie Nord du secteur ; - Secteur inscrit au sein d'une zone d'aléa moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles ; - Commune classée en zone 1 « sismicité très faible ».	
Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)	- aucun site ICPE sur le secteur ; - aucune canalisation de transport de matières dangereuses ni aucun périmètre de protection impactant le secteur ; - 11 installations nucléaires à moins de 20 km de la commune.	
Nuisances et pollutions	- Secteur aux abords de la RN 20 et de la RD 35 ; infrastructure inscrite au classement sonore des infrastructures terrestres ; - **Secteur exposé à des valeurs supérieures à la valeur-cible** (53 dB(A)) au-delà de laquelle l'organisation mondiale de la santé (OMS) considère qu'il existe des effets négatifs pour la santé s'agissant du bruit routier **avec plus de 75 dB(A)** le long de la RN 20, entre 65 dB(A) et 70 dB(A) au Nord du secteur et au Sud le long de la rue du Perray  *Figure 15 : Carte des niveaux sonores sur une journée complète (Bruitparif)*	

	- Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ou à proximité immédiate ; - 1 site pollué ou potentiellement pollué sur le secteur, clôturé le 01/08/1986 (Taysse, activité de parcage de véhicules accidentés situé au 18 rue des jardins, remplacé par un pavillon) ; - aucun ancien site industriel ou activité de service (CASIAS) sur le secteur.

III - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT

A - RAPPEL DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DES SECTEURS

Thématique	Beaulieu	La Bâte	Bouleaux-Frênes	Villebouzin
Milieux naturels et biodiversité	Secteur urbanisé en renouvellement urbain avec peu de cœur d'ilots végétalisés en dehors des jardins des habitations. Potentialité d'accueil pour la biodiversité limitée.			
Zones humides	/	/	Présence d'une zone humide avérée et une zone humide probable	/
Continuités écologiques	Corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes du SRCE d'Ile-de-France.	Corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes du SRCE d'Ile-de-France.	Le Rouillon en tant que cours d'eau fonctionnel et cours d'eau à fonctionnalité réduite de la sous-trame bleu du SRCE d'Ile-de-France traversant le secteur. Corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes du SRCE d'Ile-de-France.	
Paysage	Secteur traversé ou bordé par un axe principal de circulation : la RN 20.			

Ressource en eau	Qualité de l'eau potable distribuée conforme (données 2024). Conformité globale de la STEP « Seine Amont » (données 2022).			
Risques naturels	Aléa moyen à faible (RGA[1])	Aléa moyen à faible (RGA) Risque de remontée de nappes	Aléa moyen (RGA) Risque de remontée de nappes	Aléa moyen (RGA)
Risques technologiques	Périmètres de protection de 2 canalisations de TMD[2]	1 site ICPE, catégorisés « Autres »	1 site ICPE catégorisés « Autres »	
Nuisances et pollutions	RN 20 – classement sonore 1 ancien site industriel ou activité de service	RN 20 – classement sonore 1 ancien site industriel ou activité de service	RN 20 – classement sonore 6 anciens sites industriels ou activités de service	RN 20 – classement sonore 1 site pollué ou potentiellement pollué

Les secteurs potentiels de projet englobent des quartiers avec une mixité des fonctions. L'analyse démontre une sensibilité aux inondations par remontées de nappe, à l'aléa retrait-gonflement des argiles aux nuisances sonores, à la pollution des sols et à la pollution de l'air en raison de la présence d'axes à grande circulation (RN 20 et RD 186).

L'ensemble des secteurs présente des anciens sites industriels ou activités de service (CASIAS).

[1] Retrait Gonflement des Argiles.

[2] Transport de Matière Dangereuse.

Les secteurs ne présentent aucun espace naturel. Seul des espaces verts et des jardins peuvent être des supports à la biodiversité.

B - ANALYSE DE L'EVOLUTION TENDANCIELLE DES SECTEURS PAR THEMATIQUE

L'évolution probable de l'environnement des périmètres du projet dans la perspective d'un scénario « au fil de l'eau » suppose que l'on étudie, à partir de l'état initial de l'environnement décrit au paragraphe précédent, l'évolution de l'environnement en l'absence de projet, c'est-à-dire tel que le PLU en vigueur le prévoit.

Les secteurs en zone urbaine peuvent se densifier dans une moindre mesure. En dehors des grands projets de renouvellement urbain ciblés (secteurs Beaulieu, La Bâte, Bouleaux-Frênes, Villebouzin), le tissu urbain, en particulier les quartiers pavillonnaires, a peu de probabilité de muter. Le projet de révision du PLU de Ballainvilliers identifie les secteurs de renouvellement urbain qui sont favorables à la densification du tissu urbain.

Un objectif d'amélioration de la trame écologique urbaine à travers la création ou la requalification d'espaces verts urbains était affiché dans l'OAP thématique « patrimoine, trame vert, bleue et agricole » du PLU en vigueur approuvé le 17 octobre 2019.

Secteur	Zonage du PLU en vigueur	Zonage du PLU révisé
N°1 – Beaulieu	Zone UAE et zone UR2	Zone UAE et zone UR2
N°2 – RN 20	Zone UM, zone UAE, zone UC	Zone UAE, zone UC, zone UE et zone UR4
N°3 – La Bâte	Zone UM et zone UAE	Zone UAE et zone UR4
N°4 – Bouleaux-Frênes	Zone UAE et UC	Zone UAE, zone UC et zone UE
N°5 - Villebouzin	Zone UAE, zone UCV et zone UR2	Zone UR4

Figure 16 : comparaison du zonage du PLU en vigueur et du PLU révisé sur les secteurs potentiels de projet

Le PLU encadre le renouvellement urbain des quartiers inclus dans les secteurs aux abords de la RN 20 (Beaulieu, La Bâte, Bouleaux-Frênes et Villebouzin) par des OAP sectorielles.

De plus, la commune souhaite renforcer la renaturation et la désimperméabilisation de son territoire. Ainsi, une OAP thématique TVB identifie les continuités agricoles, les espaces agricoles et naturels à préserver, les jardins privés, les cœurs d'ilots support de la trame verte intra-urbaine et les milieux humides à protéger.

Le scénario du projet de révision du PLU est nommé « renouvellement urbain ».

Le tableau suivant reprend l'évolution de l'environnement selon les différentes thématiques environnementales en fonction des scénarios présentés ci-dessus :

Thématique	Scénario « au fil de l'eau »	Scénario « renouvellement urbain »
Milieux naturels et biodiversité – continuités écologiques	Maintien des habitats supports (espaces verts notamment) et création probable de nouveaux (opérations d'aménagement limitées). Présence de la biodiversité « ordinaire » à long terme si maintien de la gestion des espaces publics.	Maintien des habitats supports des espaces verts et création de nouveaux espaces verts, notamment au sein de l'ensemble des secteurs. Présence et renforcement de la biodiversité « ordinaire » à long terme.
Zones humides	Présence de zones humides avérées localisées et protégées au sein du secteur Bouleaux-Frênes.	Présence de zones humides avérées localisées et protégées au sein du secteur Bouleaux-Frênes.
Paysage	Aucune évolution attendue. Maintien de l'ambiance urbaine de la commune.	Développement de la part du végétal dans les secteurs et de frange de transition paysagère entre l'habitat et les activités sur l'ensemble des secteurs.

		Amélioration de l'ambiance urbaine de la commune.
Ressource en eau	Aucune évolution attendue. Augmentation prévue de la population et des activités économiques.	
Risques naturels	Exposition supplémentaire au risque de remontée de nappes notamment sur le secteur la Bâte et Bouleaux-Frênes.	Exposition au risque de remontée de nappes notamment en raison de l'aménagement du secteur de La Bâte et Bouleaux-Frênes.
Risques technologiques	Exposition supplémentaire au risque de transport de matières dangereuses de biens et de personnes sur le secteur de Beaulieu.	Exposition au risque de transport de matières dangereuses de biens et de personnes en raison de l'aménagement du secteur de Beaulieu.
Nuisances et pollutions	Exposition supplémentaire aux nuisances sonores et à la pollution de l'air aux abords grandes axes de circulation tels que la RN 20 et la RD 35 en raison de l'aménagement des secteurs aux abords de la RN 20, de secteurs aux abords de la RD 35 (Chemin du Bas de la Plaine et rue du Perray).	Exposition aux nuisances sonores et à la pollution de l'air aux abords grandes axes de circulation tels que la RN 20, notamment en raison de l'aménagement des secteurs de projet aux abords de la RN 20.

Le maintien des zones urbaines de la commune n'implique pas d'évolution notable sur les différentes thématiques étudiées.

Le choix des secteurs de renouvellement urbain exposera plus de population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air par rapport au projet du PLU en vigueur en raison de la localisation des secteurs de renouvellement urbain.

➔ **Cette analyse tendancielle démontre ainsi que le scénario « renouvellement urbain » perpétue l'évolution du scénario « au fil de l'eau » correspondant au PLU en vigueur.**

CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire communal.

L'activité humaine a **nécessairement une incidence, positive ou négative, sur l'environnement**. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose et réglemente l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire, a également une incidence sur l'environnement. La présente procédure entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cette incidence peut être :



Positive : Les composantes du projet de PLU auront des incidences positives sur le contexte environnemental du territoire par rapport au scénario de référence.



Neutre : Les composantes du projet de PLU n'auront soit pas d'impact sur la thématique environnementale étudiée soit elles auront des effets ponctuels négatifs s'annulant à l'échelle globale.



Négative : Les composantes du projet de PLU auront des incidences négatives sur le contexte environnemental du territoire par rapport au scénario de référence.

Le présent chapitre identifie l'ensemble des incidences potentielles du projet de révision générale du PLU de Ballainvilliers sur l'environnement. Cette analyse des incidences s'effectue en deux temps :

- Une analyse pour chacune des pièces constituant le PLU (PADD, OAP, règlement écrit et règlement graphique) ;
- Une analyse pour chacune des thématiques environnementales définies par le code de l'environnement.

À partir de cette analyse exhaustive, il est ainsi possible d'évaluer qu'elles sont les incidences du projet de PLU qui auront potentiellement un impact négatif sur l'environnement. Il s'agit des incidences retenues qui devront faire l'objet de mesures de réduction ou à défaut de compensation. Ces mesures seront présentées dans le chapitre suivant.

II - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DOCUMENTS DU PLU

A - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les incidences potentielles des orientations du PADD sur les thématiques environnementales sont présentées ci-dessous :

<table>
<tr><th colspan="3">Axe 1 – Préserver et valoriser le cadre naturel et agricole de Ballainvilliers</th></tr>
<tr><td colspan="3">Renforcer la trame verte et bleue, porteuse de biodiversité</td></tr>
<tr><td colspan="3">Favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain</td></tr>
<tr><td rowspan="7">+</td><td>Consommation d'espace</td><td rowspan="7">L'objectif de limitation de la préservation des espaces naturels est cohérent avec la limitation de la consommation d'espaces.
En effet, la protection des rares espaces boisés (bois des Daunettes), des corridors écologiques et des abords du Rouillon permet de maintenir la part d'espaces naturels et forestiers existants.
Au sein de la trame urbaine de la commune, la création d'un espace vert et de loisirs de transition entre le quartier des Hauts-Fresnais et la plaine agricole, la création de nouvelles mares, la préservation des cœurs d'ilots, des petits espaces verts urbains, des haies et alignements d'arbres est favorable à la biodiversité.
Le maintien et la création de ces espaces de respiration, le choix de plantations locales, mellifères, économes en eau la récupération des eaux de pluies, le développement d'abris accueillant la biodiversité permettent aussi de réduire les conséquences du dérèglement climatique, de participer à la qualité du cadre de vie, à la préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau ainsi qu'au développement de la biodiversité en milieu urbain.</td></tr>
<tr><td>Milieux naturels et biodiversité</td></tr>
<tr><td>Cadre de vie</td></tr>
<tr><td>Air, Energie, Climat</td></tr>
<tr><td>Paysage</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td></tr>
<tr><td>Pollutions (eau, air)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Risques naturels</td></tr>
<tr><td colspan="3">Pérenniser et valoriser les espaces agricoles</td></tr>
</table>

+	***Consommation d'espace***	La commune souhaite préserver ces terres agricoles et valoriser la production en circuits-courts dans une démarche de résilience face aux changement climatique, de qualité du cadre de vie, d'intégration paysagère.
	Milieux naturels et biodiversité	
	Cadre de vie	
	Paysage	
	Ressource en eau	
Limiter l'exposition des ballainvillois aux risques et nuisances		
+	***Consommation d'espace***	Cet objectif soulève la problématique des risques naturels, renforcée par le changement climatique ainsi que des nuisances et pollutions générées par les activités humaines. Cet objectif vise à prendre en compte : – La pollution de l'eau ainsi que les risques d'inondation en limitant l'imperméabilisation des sols, en gérant les eaux à la parcelle ; – Les risques technologiques, la pollution de l'air et des sols, les nuisances sonores en assurant un éloignement des activités nuisances aux quartiers résidentiels.
	Cadre de vie	
	Air, Energie, Climat	
	Ressource en eau	
	Pollutions (eau, air, sol)	
	Risques naturels et technologiques	

Axe 2 – Maitriser l'évolution du tissu urbain sur des secteurs ciblés et encadrés		
Maitriser le développement urbain de la commune par un objectif de zéro artificialisation		
+	***Milieux naturels et biodiversité***	La commune souhaite proscrire la consommation d'espaces agricoles ou naturels par étalement urbain et densifier dans les zones d'activités en bordure de la RN 20 et à hauteur du secteur sud de la RN 20. Une densification raisonnée du tissu urbain permet de maintenir des espaces verts et de préserver un développement
	Paysage	
	Consommations d'espaces (désimperméabilisation)	

		urbain cohérent avec l'armature historique de la ville et harmonieux s'intégrant dans son environnement.
−	***Consommation d'espaces***	L'aménagement de nouvelles infrastructures de transport va potentiellement engendrer une consommation d'espaces agricoles ou naturels.
Faire évolution el secteur sud de la RN 20 à Villebouzin et faire évoluer les espaces d'activités bordant la RN 20		
+	***Air, Energie, Climat***	La commune souhaite renforcer la mixité sociale et fonctionnelle par la diversification des tailles et formes de logements, la pluralité des services et des commerces au sein d'opérations en renouvellement urbain. Ceci permet de réduire les déplacements longue distance, souvent effectués par voiture et de limiter la consommation d'espaces.
	Cadre de vie	
	Pollution (air)	
	Consommation d'espaces	
Favoriser un parcours résidentiel complet afin de permettre à chacun d'habiter durablement à Ballainvilliers		
+	***Cadre de vie***	L'accueil de population sur la commune permet de maintenir l'attractivité des commerces et services de la commune. Cet objectif vise à également à développer une offre de logements diversifiés afin d'accompagner les habitants de la commune dans l'ensemble des étapes du parcours résidentiel.
−	***Nuisances***	
	Pollution (air)	

		Cependant, la production des logements exigés et notamment des logements étudiant sur le secteur sud de la RN 20 seront construits à proximité des axes générant des nuisances sonores. La population sera exposée dans une moindre mesure à la pollution sonore et aux pollutions atmosphériques générées par ces infrastructures de transport. Ces incidences sont tout de même atténuées par les objectifs favorisant les modes de déplacements alternatifs à la voiture ainsi que la mixité des usages des centralités (services, équipements, commerces).
Favoriser une offre de logements qualitative sur les secteurs de projets identifiés et réfléchir à une relocalisation des activités existantes sur le territoire de Ballainvilliers pour une meilleure accessibilité en entrée de ville		
+	***Paysage*** ***Cadre de vie*** ***Milieux naturels et biodiversité*** ***Consommation d'espaces***	La commune souhaite accompagner et encourager la performance énergétique du territoire, cela comprend la rénovation énergétique, la réalisation de nouveaux bâtiments sobres, l'exploitation des énergies renouvelable (géothermie). La démarche de rénovation énergétique du bâti ancien et d'utilisation d'énergies

	Air, Energie, Climat	renouvelables doit intégrer un traitement paysager de qualité. La commune souhaite limiter l'artificialisation des espaces d'habitat en intégrant la végétation aux nouveaux programmes d'aménagement. Au-delà d'améliorer la qualité du cadre de vie, la rénovation du parc de logements existant permet de participer à la limitation de la consommation d'espaces.

Axe 3 – Garantir la qualité du cadre de vie		
Préserver le bâti remarquable de Ballainvilliers et garantir l'évolution qualitative des constructions		
+	***Cadre de vie***	La commune souhaite préserver son patrimoine bâti sans pour autant ne pas lui permettre d'évoluer.
	Paysage	
Poursuivre la création de véritables lieux de vie et de rencontres		
+	***Cadre de vie***	La préservation des éléments de nature ville participe à l'amélioration du cadre de vie de par le rapprochement des habitants des services de proximité, au maintien de puits de carbone favorisant la diminution des ilots de chaleurs. La commune souhaite préserver les services et les commerces de proximité et garantir leur accessibilité par la requalification des espaces publics du centre-ville. Ceci participera à la réduction des déplacements effectuées en voiture.
	Air, Energie, Climat	
	Paysage	
	Pollution (air)	
	Cadre de vie	
	Pollution (air)	
Poursuivre la politique de développement d'équipements et de services adaptés aux besoins de tous les ballainvillois		
+	***Consommation d'espaces***	Cet objectif vise à assurer : • La cohérence entre accueil d'une nouvelle population et capacités des équipements, • Le développement d'équipements sportifs et de loisirs mais aussi de santé et autour de la jeunesse en faveur d'une qualité de vie, • le réinvestissement de bâtiments vacants pour l'accueil des équipements publics en faveur de la limitation de la consommation d'espaces.
	Cadre de vie	
Garantir la qualité et l'accessibilité de l'offre d'équipements		
+	***Cadre de vie***	La commune souhaite accompagner et encourager la performance énergétique du territoire, cela comprend une politique d'économie d'énergie des bâtiments communaux, l'exploitation des énergies
	Air, Energie, Climat	

<table>
<tr><td></td><td></td><td>renouvelable (panneaux solaires) sur les équipements publics et le développement de réseaux d'énergies perfomants.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Améliorer les déplacements</td></tr>
<tr><td rowspan="4">+</td><td>Pollution (air)</td><td rowspan="3">Cet objectif vise à développer les modes actifs, modes alternatifs à la voiture individuelle. Pour cela, la commune souhaite renforcer le maillage du réseau de liaisons douces sur l'ensemble du territoire et améliorer le stationnement des cycles.</td></tr>
<tr><td>Cadre de vie</td></tr>
<tr><td>Air, Energie, Climat</td></tr>
<tr><td>Nuisances</td><td>Afin d'améliorer le cadre de vie et de réduire les nuisances, la commune soutient tout projet de développement de transport en site propre sur la RN 20 et souhaite apaiser les axes secondaires de circulation et les axes de desserte des quartiers résidentiels.</td></tr>
</table>


N20
LONGJUMEAU
CHARTREUX
Beaulieu
Le Rouillon
Station
Centre-ville
Les
Daunettes
EPINAY-SUR-
La Bâte
Les Berges
du Rouillon
Les Hauts
Fresnais
Villebouzin
VILLIERS-SUE-ORGE



Figure 17 : Carte de synthèse du PADD (PLU révisé)

A - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

La présente procédure identifie 5 secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Il s'agit des secteurs dont les principales caractéristiques sont décrites dans le tableau ci-dessous :

Appellation	Vocation	Nombre de logements projetés	Superficie
N°1 – Beaulieu	Mixte	40 logements	3,2 ha
N°2 – RN 20	Mixte	-	46,8 ha
N°3 – La Bâte	Mixte	200 logements	8,9 ha
N°4 – Bouleaux Frênes	Mixte	-	35,7 ha
N°5 - Villebouzin	Mixte	400 logements	3,2 ha

A noter que l'OAP n°2 renferme les principes des OAP n°3, n°4 et n°5 et donne à voir la cohérence globale de l'aménagement des abords de la RN 20.

Une analyse des OAP est réalisée ci-dessous. La qualification d'incidences positives, négatives ou neutres des orientations établies au sein de ces OAP repose sur une comparaison avec le scénario au fil de l'eau, à savoir leurs caractéristiques présentées au chapitre précédent.

1) OAP n°1 « Beaulieu »

Les objectifs de cet OAP sont de :

- Revaloriser et développer l'activité économique,
- Assurer une transition qualitative entre activités et habitat via une nouvelle offre de logements,
- Végétaliser le secteur,
- Embellir cette entrée de ville.

Ce projet de requalification et de réaménagement du secteur d'entrée de ville Nord de la commune prévoit de retravailler le maillage viaire permettant de mieux desservir les activités et le quartier résidentiel. Il cherche à assurer une frange de transition paysagère entre le secteur d'activités et le quartier résidentiel et améliorer l'entrée Nord de la commune.

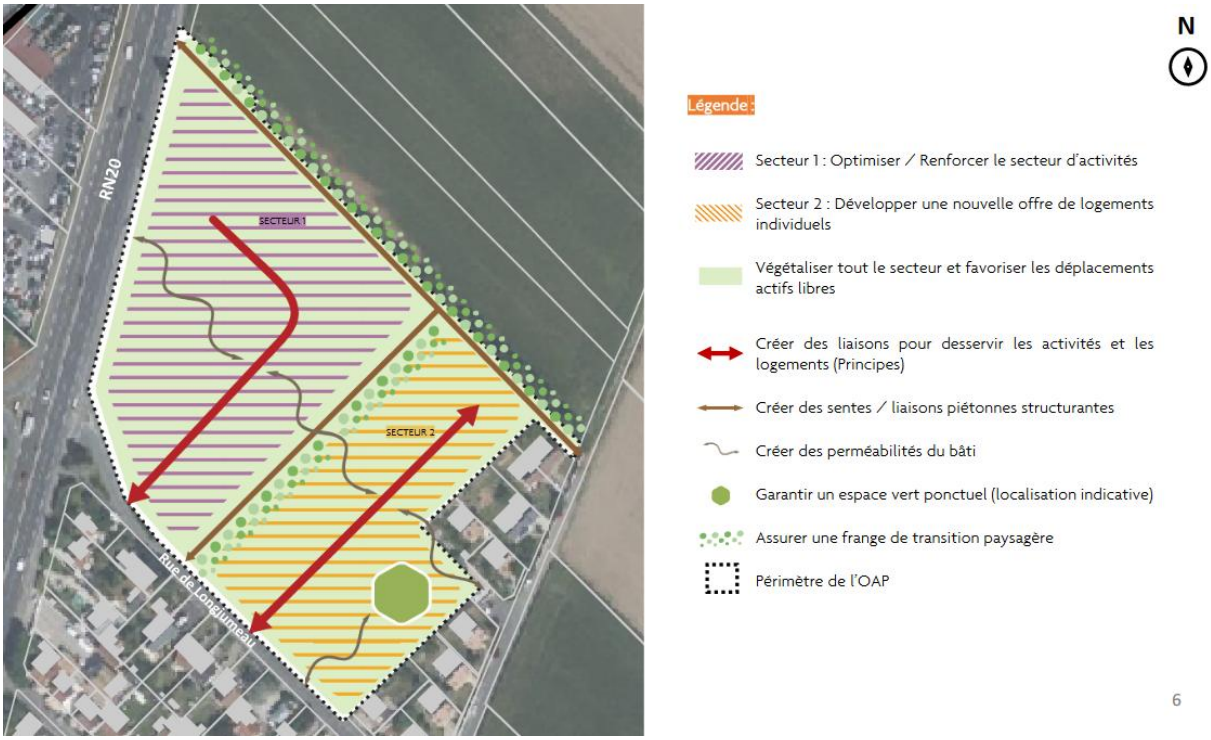


Figure 18 : Schéma de principe du secteur (PLU révisé)

Thématiques	Incidences	Justifications
Milieux naturels - Biodiversité	+	- Végétalisation à réaliser sur l'ensemble du secteur et notamment en lien avec l'environnement agricole longeant le site de projet. - Aménagement d'un espace vert ponctuel. - Création d'une frange végétale et paysagère entre le secteur d'activités et le quartier résidentiel. - Perméabilité du bâti permettant une libre circulation des espèces.
Paysages	+	- Création d'une frange paysagère composée de végétation et d'un cheminent doux faisant la transition entre le secteur et la plaine agricole. - Création d'une frange végétale et paysagère entre le secteur d'activités et le quartier résidentiel. - Aménagement d'un espace vert ponctuel au cœur du quartier résidentiel. - -Epannelage des hauteurs (plus dense en front urbain de la RN 20 se réduisant en direction du secteur d'habitation).
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	- Renouvellement d'un secteur déjà artificialisé, désimperméabilisation en faveur d'un espace vert ponctuel et renforcement du caractère végétal sur l'ensemble du secteur.
Ressource en eau	−	- Augmentation de la consommation et de la demande en eau potable par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.
Risques naturels	=	- Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques naturels.
Risques technologiques	=	- Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques technologiques.
Pollutions (sol / eau)	−	- Artificialisation d'espaces libres au sein des secteurs de renouvellement urbain. - Implantation d'une offre de logements sur un ancien site industriel.

Thématiques	Incidences	Justifications
Nuisances sonores	+	- Implantation de bâtiments d'activités en front urbain de la RN 20 et aménagement de l'offre de logements en retrait de la RN 20. - Création d'une frange paysagère végétalisée entre le secteur d'activités et le secteur résidentiel.
	−	- Augmentation du trafic en raison du développement de programmes mixtes (logements, activités économiques).
Déchets	−	- Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouveaux programmes mixtes (logements, activités économiques).
Santé – Cadre de vie	+	- Principe de création de cheminements doux/actifs (vélos et piétons), - Aménagement d'un espace vert ponctuel au cœur du quartier résidentiel.
Air, énergie, climat	+	Exposition de la population à la pollution de l'air aux abords de la RN 20 atténuée par : - Une implantation de bâtiments d'activités en front urbain de la RN 20 et l'aménagement de l'offre de logements en retrait de la RN 20, - La création d'une frange paysagère végétalisée entre le secteur d'activités et le secteur résidentiel.
	−	- Augmentation de la pollution de l'air en raison de l'augmentation du trafic probable par l'accueil de nouveaux programmes mixtes (logements, activités économiques).

2) OAP n°2 « RN 20 »

Les objectifs de cet OAP sont de :

- Renouveler le front urbain en lien avec le réaménagement de la RN20 en boulevard urbain,
- Végétaliser le secteur,
- Reconnecter la ville à son artère principale,
- Développer une offre de logement qualitative,
- Apaiser un secteur peu attrayant,
- Revaloriser l'entrée et la vitrine de la ville.

Ce projet de requalification et de réaménagement global de l'artère principale de la commune s'inscrit dans un projet à une plus grande échelle visant à transformer la RN 20 en boulevard urbain supportant un Transport en Commun en Site Propre entre Massy et Arpajon. Ce projet découpé en 3 séquences (La Bâte, Bouleaux-Frênes, Villebouzin) prévoit la création d'un nouveau carrefour, de nouvelles places, la mise en valeur du Rouillon, le développement de nouvelles voies et pistes cyclables et de conserver la mixité du secteur.

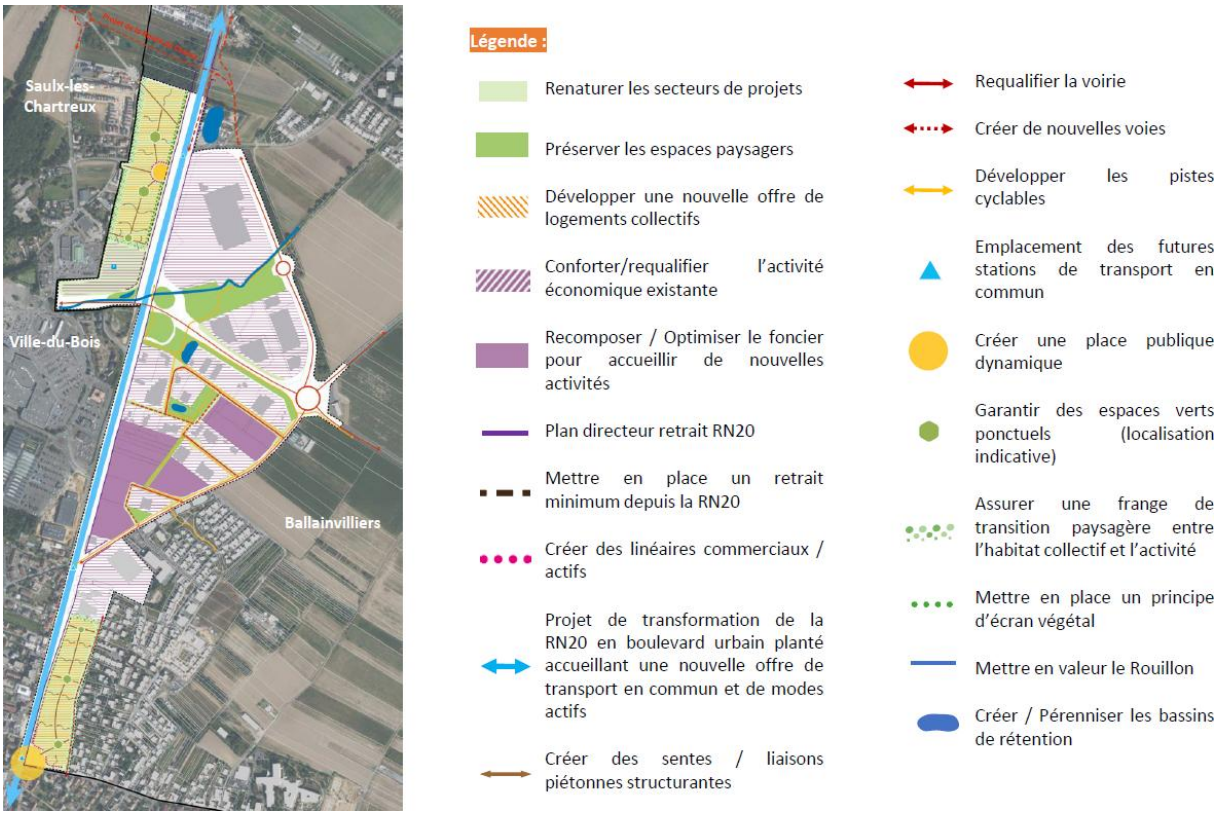


Figure 19 : Schéma de synthèse du secteur (PLU révisé)

Thématiques	Incidences	Justifications
Milieux naturels - Biodiversité	+	- Renaturation de l'ensemble du secteur. - Plantation d'un alignement d'arbres de part et d'autre de la RN 20. - Création d'espaces verts ponctuels au cœur des quartiers résidentiels. - Préservation des espaces paysagers végétalisés au cœur de la zone d'activités notamment aux abords du Rouillon et des cœurs d'ilots boisés. - Création et pérennisation des bassins de rétention. - Mise en valeur du Rouillon.
Paysages	+	- Aménagement de la RN 20 en boulevard planté. - Préservation des espaces paysagers sur l'ensemble du secteur et surtout à hauteur des activités économiques au Nord. - Aménagement d'une frange paysagère de transition entre l'habitat collectif et le pavillonnaire ainsi qu'avec les espace de stationnements des activités.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	- Renouvellement d'un secteur déjà artificialisé, désimperméabilisation en faveur d'espaces verts ponctuels et renforcement du caractère végétal sur l'ensemble du secteur. - Densification d'un secteur déjà artificialisé par recomposition et optimisation du foncier.
Ressource en eau	−	- Augmentation de la demande en eau potable par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.
Risques naturels	=	- Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques naturels.
Risques technologiques	+	- Concentration des activités par recomposition et optimisation du foncier au Nord du secteur.

Thématiques	Incidences	Justifications
	−	- Augmentation potentielle du nombre d'activités classées pour l'environnement (ICPE) par l'accueil de nouvelles activités et exposition potentiellement supplémentaire de nouveaux habitants à des ICPE.
Pollutions (sol / eau)	=	- Artificialisation potentielle d'espaces libres au sein des secteurs de renouvellement urbain mais désimperméabilisation et végétalisation d'espaces au profit d'espaces verts de pleine terre.
	+	- Création et pérennisation des bassins de rétention.
Nuisances sonores	+	- Implantation du bâti en retrait de la RN 20. - Organisation du bâti en tenant compte des nuisances de la RN 20. - Plantation d'un alignement d'arbres de part et d'autre de la RN 20.
	−	- Augmentation du trafic en raison de la construction de programmes mixtes (bureaux, logements, services, équipements, commerces).
Déchets	−	- Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.
Santé – Cadre de vie	+	- Aménagement de pistes cyclables de part et d'autre de la RN 20 ainsi qu'au cœur de la zone d'activités. - Création de sentes piétonnes dans les secteurs dédiés à la nouvelle offre de logements. - Création de linéaires commerciaux / actif à proximité immédiate des secteurs résidentiels. - Aménagement d'un espace public au carrefour des trois communes autour du futur arrêt du Transport en Commun en Site Propre.

Thématiques	Incidences	Justifications
Air, énergie, climat	+	- Aménagement d'un nouveau carrefour pour délester l'échangeur de la RN 20 et la RD 186 permettant d'd'améliorer la desserte locale, ainsi que la circulation des transports en commun et des modes doux. - Aménagement de la RN 20 pour accueillir un Transport en Commun en Site Propre. - Aménagement de pistes cyclables de part et d'autre de la RN 20 ainsi qu'au cœur de la zone d'activités. - Plantation d'un alignement d'arbres de part et d'autre de la RN 20. - Création de linéaires commerciaux / actif à proximité immédiate des secteurs résidentiels favorisant l'utilisation des mobilités actives.
	−	- Augmentation de la pollution de l'air en raison de l'augmentation du trafic probable par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

3) OAP n°3 « La Bâte »

Les objectifs de cet OAP sont de :

- Faire une transition avec l'environnement existant,
- Développer une nouvelle offre de logements,
- Végétaliser l'ensemble du secteur,
- Développer une façade urbaine,
- Reconfigurer les activités du secteur en lien avec les communes voisines.

Ce projet prévoit la réalisation d'un petit programme de logements en cohérence avec le tissu urbain de la commune voisine.

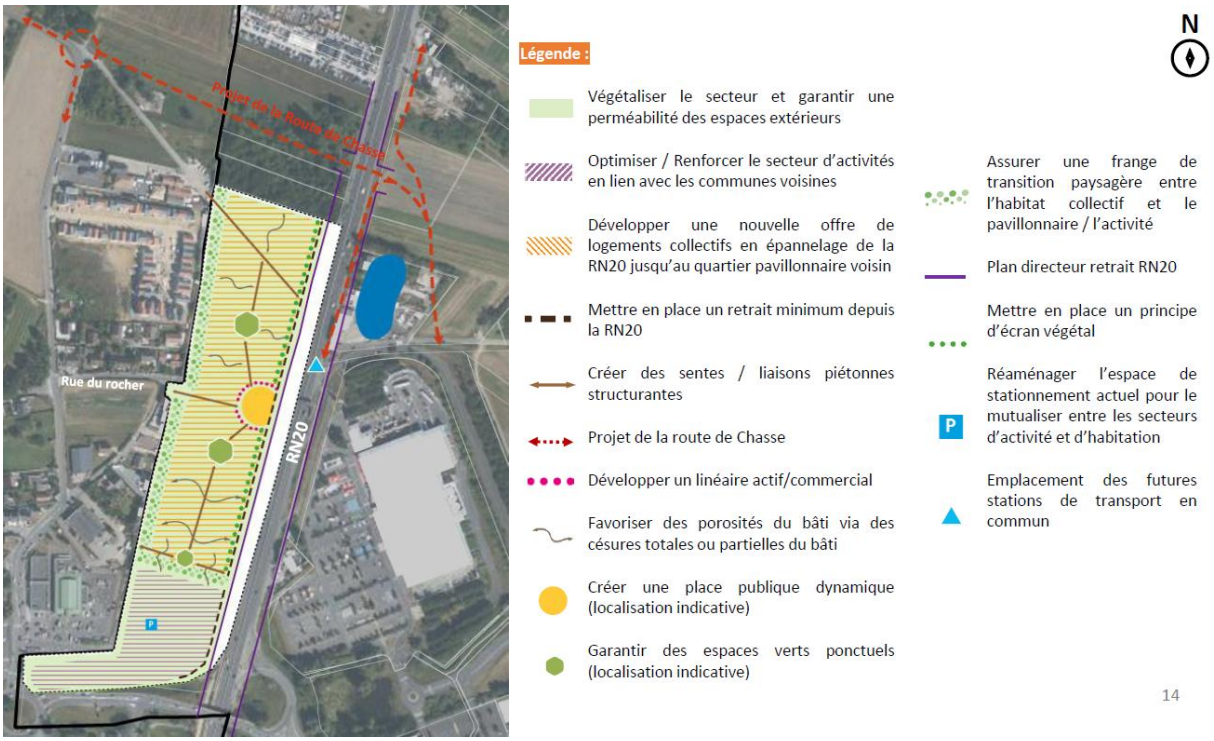


Figure 20 : Schéma de principe du secteur (PLU révisé)

Thématiques	Incidences	Justifications
Milieux naturels - Biodiversité	+	- Végétalisation de l'ensemble du secteur par la création de grands espaces de pleine terre. - Plantation d'un alignement d'arbres de part et d'autre de la RN 20. - Création d'espaces verts ponctuels au cœur des quartiers résidentiels. - Aménagement du bâti de manière à assurer une porosité du tissu urbain.
Paysages	+	- Aménagement de la RN 20 en boulevard planté. - Aménagement d'une frange paysagère de transition entre l'habitat collectif et le pavillonnaire ainsi qu'avec les espace de stationnements des activités. - Aménagement d'un front bâti plus dense autour de la RN 20 et réduction des hauteurs en direction de la limite communale. - Constructions en limite communale pensées pour créer une transition douce et adéquate entre les deux communes. - Réaménagement de la zone d'activités au Sud dans une logique de façade urbaine avec un front bâti sur la RN 20.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	- Renouvellement d'un secteur déjà artificialisé, désimperméabilisation en faveur d'espaces verts ponctuels et renforcement du caractère végétal sur l'ensemble du secteur. - Densification d'un secteur déjà artificialisé par recomposition et optimisation du foncier.
Ressource en eau	−	- Augmentation de la demande en eau potable par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.
Risques naturels	=	- Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques naturels.
Risques technologiques	+	- Concentration des activités par recomposition et optimisation du foncier au Nord du secteur.

Thématiques	Incidences	Justifications
	−	- Augmentation potentielle du nombre d'activités classées pour l'environnement (ICPE) par l'accueil de nouvelles activités et exposition potentiellement supplémentaire de nouveaux habitants à des ICPE.
Pollutions (sol / eau)	=	Artificialisation potentielle d'espaces libres au sein des secteurs de renouvellement urbain mais désimperméabilisation et végétalisation d'espaces au profit d'espaces verts de pleine terre.
Nuisances sonores	+	- Implantation du bâti en retrait de la RN 20. - Organisation du bâti en tenant compte des nuisances de la RN 20. - Plantation d'un alignement d'arbres de part et d'autre de la RN 20.
	−	- Augmentation du trafic en raison de la construction de programmes mixtes (logements, activités).
Déchets	−	- Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.
Santé – Cadre de vie	+	- Aménagement de pistes cyclables de part et d'autre de la RN 20. - Création de sentes piétonnes dans les secteurs dédiés à la nouvelle offre de logements. - Création de linéaires commerciaux / actif à proximité immédiate des secteurs résidentiels.

Thématiques	Incidences	Justifications
Air, énergie, climat	+	- Aménagement d'un nouveau carrefour pour délester l'échangeur de la RN 20 et la RD 186 permettant d'd'améliorer la desserte locale, ainsi que la circulation des transports en commun et des modes doux. - Aménagement de la RN 20 pour accueillir un Transport en Commun en Site Propre. - Aménagement de pistes cyclables de part et d'autre de la RN 20. - Plantation d'un alignement d'arbres de part et d'autre de la RN 20. - Création de linéaires commerciaux / actif à proximité immédiate des secteurs résidentiels favorisant l'utilisation des mobilités actives.
	−	- Augmentation de la pollution de l'air en raison de l'augmentation du trafic probable par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

4) OAP n°4 « Bouleaux Frênes »

Les objectifs de cet OAP sont de :

- Inscrire les espaces économiques dans la dynamique de renouvellement urbain des abords de la RN20,
- Mobiliser des fonciers,
- Améliorer le fonctionnement et la performance économique de la ZAE.

Ce projet prévoit la restructuration du secteur pour l'accueil de nouvelles activités économiques.

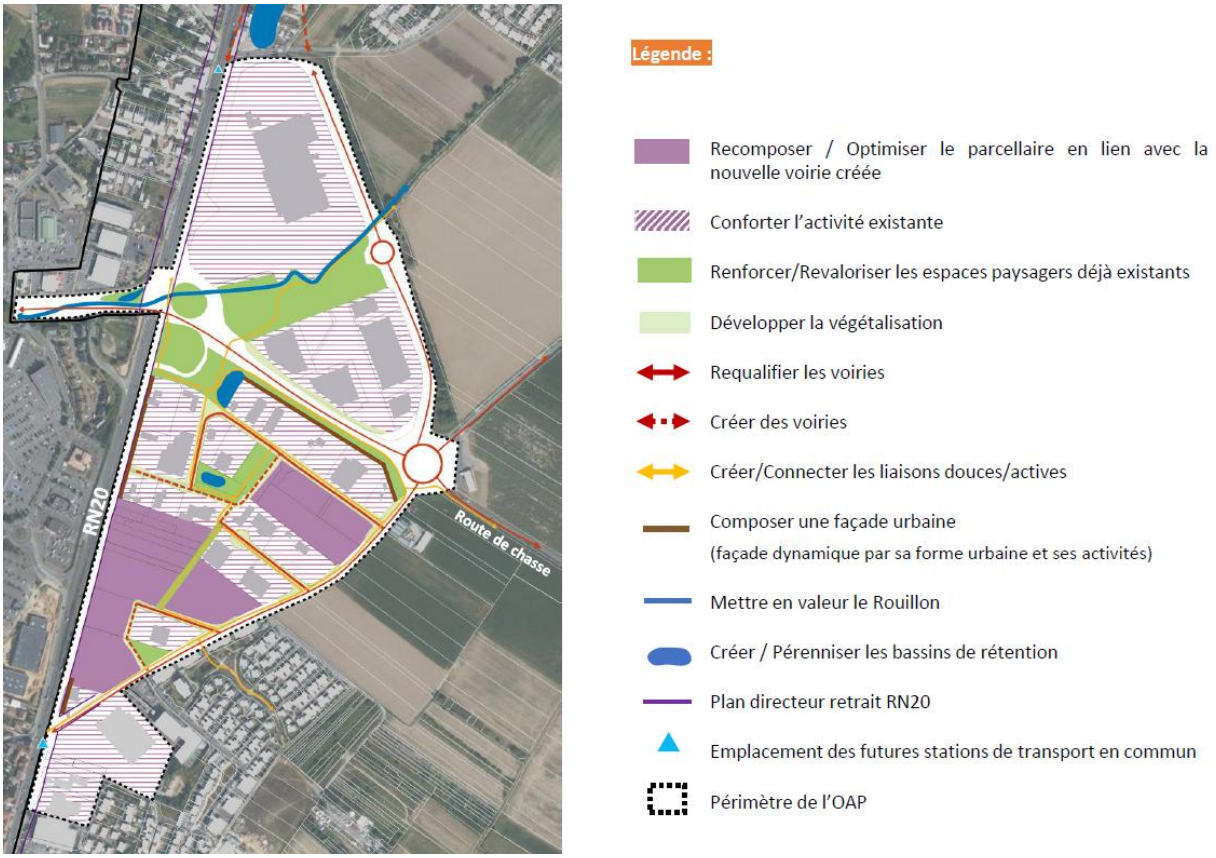


Figure 21 : Schéma de principe du secteur (PLU révisé)

Thématiques	Incidences	Justifications
Milieux naturels - Biodiversité	+	- Renaturation de l'ensemble du secteur. - Plantation d'un alignement d'arbres de part et d'autre de la RN 20. - Préservation des espaces paysagers végétalisés au cœur de la zone d'activités notamment aux abords du Rouillon et des cœurs d'ilots boisés. - Création et pérennisation des bassins de rétention. - Mise en valeur du Rouillon. - Préservation/revalorisation des espaces paysagers existants.
Paysages	+	- Aménagement de la RN 20 en boulevard planté. - Préservation des espaces paysagers sur l'ensemble du secteur et surtout à hauteur des activités économiques au Nord.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	- Renouvellement d'un secteur déjà artificialisé, désimperméabilisation en faveur d'espaces verts ponctuels et renforcement du caractère végétal sur l'ensemble du secteur. - Densification d'un secteur déjà artificialisé par recomposition et optimisation du foncier.
Ressource en eau	−	- Augmentation de la demande en eau potable par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.
Risques naturels	=	- Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques naturels.
Risques technologiques	+	- Concentration des activités par recomposition et optimisation du foncier au Nord du secteur.
	−	- Augmentation potentielle du nombre d'activités classées pour l'environnement (ICPE) par l'accueil de nouvelles activités et exposition potentiellement supplémentaire de nouveaux habitants à des ICPE.

Thématiques	Incidences	Justifications
Pollutions (sol / eau)	=	- Artificialisation potentielle d'espaces libres au sein des secteurs de renouvellement urbain mais désimperméabilisation et végétalisation d'espaces au profit d'espaces verts de pleine terre.
	+	- Création et pérennisation des bassins de rétention.
Nuisances sonores	+	- Implantation du bâti en retrait de la RN 20. - Organisation du bâti en tenant compte des nuisances de la RN 20. - Recomposition de la desserte viaire pour faciliter l'accès et la circulation. - Plantation d'un alignement d'arbres de part et d'autre de la RN 20.
	−	- Augmentation du trafic en raison de la construction de programmes mixtes (logements, activités).
Déchets	−	- Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.
Santé – Cadre de vie	+	- Aménagement de pistes cyclables de part et d'autre de la RN 20. - Création de linéaires commerciaux / actif à proximité immédiate des secteurs résidentiels. - Aménagement d'un espace public au carrefour des trois communes autour du futur arrêt du Transport en Commun en Site Propre.

Thématiques	Incidences	Justifications
Air, énergie, climat	+	- Aménagement d'un nouveau carrefour pour délester l'échangeur de la RN 20 et la RD 186 permettant d'améliorer la desserte locale, ainsi que la circulation des transports en commun et des modes doux. - Aménagement de la RN 20 pour accueillir un Transport en Commun en Site Propre. - Aménagement de pistes cyclables de part et d'autre de la RN 20 ainsi qu'au cœur de la zone d'activités permettant de relier la sones avec les tissus périphériques (lien à l'écoquartier). - Plantation d'un alignement d'arbres de part et d'autre de la RN 20.
	−	- Augmentation de la pollution de l'air en raison de l'augmentation du trafic probable par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

5) OAP n°5 « Villebouzin »

Les objectifs de cet OAP sont de :

- S'inscrire en continuité du développement de la RN20,
- Revaloriser l'entrée de ville,
- Requalifier dans sa globalité le site,
- Améliorer l'effet vitrine de Ballainvilliers,
- Créer une offre diversifiée : logements collectifs, petit collectif,
- Créer des équipements publics,
- Apaiser tout un secteur des nuisances de la voiture.

Ce projet prévoit une opération de renouvellement urbain pour l'accueil d'une nouvelle offre de logements en cohérence avec l'opération entamée par la commune voisine de La Ville-du-Bois.

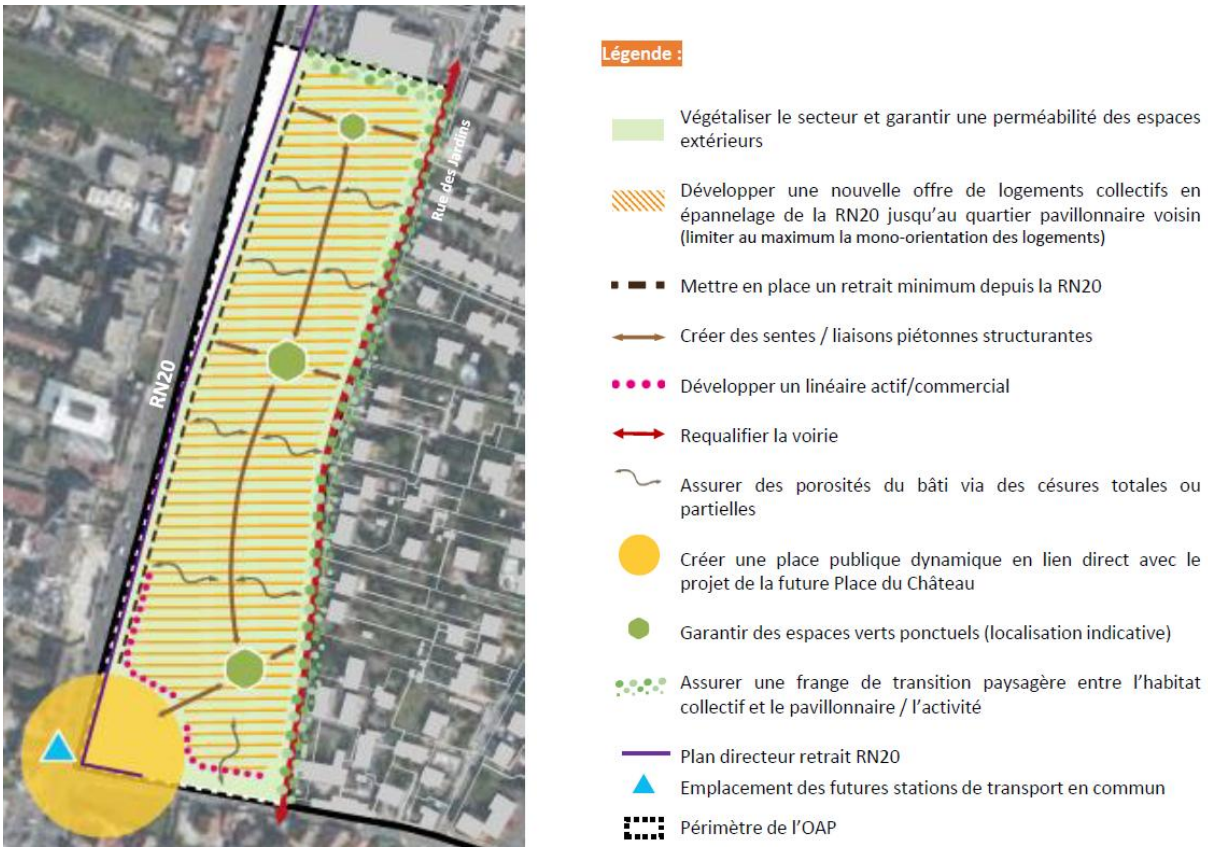


Figure 22 : Schéma de principe du secteur (PLU révisé)

Thématiques	Incidences	Justifications
Milieux naturels - Biodiversité	+	- Végétalisation de l'ensemble du secteur par la création de grands espaces de pleine terre. - Plantation d'un alignement d'arbres de part et d'autre de la RN 20. - Création d'espaces verts ponctuels au cœur des quartiers résidentiels. - Aménagement du bâti de manière à assurer une porosité du tissu urbain.
Paysages	+	- Aménagement de la RN 20 en boulevard planté. - Aménagement d'une frange paysagère de transition entre l'habitat collectif et le pavillonnaire. - Aménagement d'un front bâti plus dense autour de la RN 20 et réduction des hauteurs en direction de la limite communale. - Constructions en limite communale pensées pour créer une transition douce et adéquate entre les deux communes. - Epannelage de la RN 20 jusqu'au quartier pavillonnaire voisin.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	- Renouvellement d'un secteur déjà artificialisé, désimperméabilisation en faveur d'espaces verts ponctuels et renforcement du caractère végétal sur l'ensemble du secteur. - Densification d'un secteur déjà artificialisé par recomposition et optimisation du foncier.
Ressource en eau	−	- Augmentation de la demande en eau potable par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.
Risques naturels	=	- Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques naturels.
Risques technologiques	=	- Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques technologiques.
Pollutions (sol / eau)	=	Artificialisation potentielle d'espaces libres au sein des secteurs de renouvellement urbain mais désimperméabilisation et végétalisation d'espaces au profit d'espaces verts de pleine terre.

Thématiques	Incidences	Justifications
Nuisances sonores	+	- Implantation du bâti en retrait de la RN 20. - Organisation du bâti en tenant compte des nuisances de la RN 20. - Plantation d'un alignement d'arbres de part et d'autre de la RN 20.
	−	- Augmentation du trafic en raison de la construction de programmes mixtes (logements, activités).
Déchets	−	- Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.
Santé – Cadre de vie	+	- Aménagement de pistes cyclables de part et d'autre de la RN 20. - Création de sentes piétonnes dans les secteurs dédiés à la nouvelle offre de logements. - Création de linéaires commerciaux / actif à proximité immédiate des secteurs résidentiels.
Air, énergie, climat	+	- Aménagement d'un nouveau carrefour pour délester l'échangeur de la RN 20 et la RD 186 permettant d'd'améliorer la desserte locale, ainsi que la circulation des transports en commun et des modes doux. - Aménagement de la RN 20 pour accueillir un Transport en Commun en Site Propre. - Aménagement de pistes cyclables de part et d'autre de la RN 20. - Plantation d'un alignement d'arbres de part et d'autre de la RN 20. - Création de linéaires commerciaux / actif à proximité immédiate des secteurs résidentiels favorisant l'utilisation des mobilités actives.
	−	- Augmentation de la pollution de l'air en raison de l'augmentation du trafic probable par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités.

B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES

Deux OAP thématiques sont présentées :

- Une OAP « Trame Verte et Bleue »,
- Une OAP « Mobilités ».

Une analyse des OAP est réalisée ci-dessous. La qualification d'incidences positives, négatives ou neutres des orientations établies au sein de ces OAP repose sur une comparaison avec le scénario au fil de l'eau, à savoir leurs caractéristiques présentées au chapitre précédent.

1) OAP « Trame Verte et Bleue »

Cette OAP thématique permet de répondre aux enjeux de transition écologique de la commune de Ballainvilliers.

L'OAP thématique préserve les réservoirs de biodiversité des milieux boisés, prairiaux et aquatiques de la commune constitués par le bois des Daunettes, le Rouillon et ses abords la zone humide avérée du SAGE de l'Orge et de l'Yvette, les bois et bosquets en zone agricole.

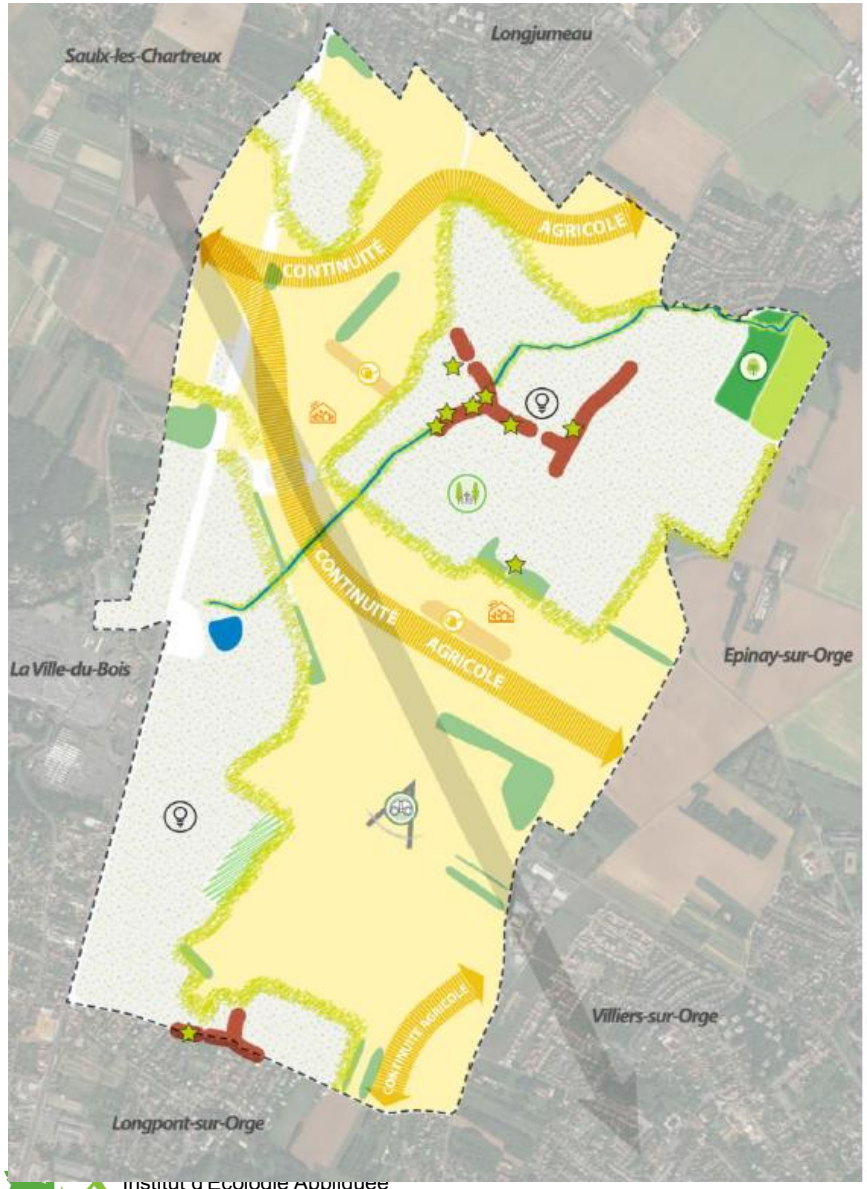
L'OAP thématique encourage la végétalisation sur l'ensemble de la commune et notamment au sein du tissu urbain par la préservation des jardins privés et des cœurs d'ilots, la réalisation d'un cimetière paysager, la préservation du Rouillon et de ses abords et la protection des milieux humides. Les principes participant à la végétalisation des espaces urbains sont favorables pour la biodiversité.

Des orientations portant sur le type, l'orientation, la couleur et l'intensité des éclairages nocturnes en milieu urbain permettent d'améliorer la qualité de la nuit sur la commune et de limiter la perturbation de la faune nocturne.

Plusieurs continuités agricoles sont inscrites afin de relier les espaces agricoles de la commune à ceux des communes voisines (Saulx-les-Chartreux, Longjumeau, Epinay-sur-Orge, Villiers-sur-Orge, Longpont-sur-Orge) et de développer une continuité bénéfique à la biodiversité et à l'adaptation de la ville au changement climatique.

Au-delà de la préservation des composantes de la Trame Verte et Bleue, patrimoine naturel de la commune, l'OAP s'attache également à préserver les composantes du patrimoine bâti du territoire en identifiant les ensembles bâtis ancien d'intérêt patrimonial et les constructions remarquables au sein du bourg ainsi que sur le quartier Villebouzin. Des orientations décrivant l'organisation et gabarit général du bâti ancien traditionnel, des fermes et cours rurales, des maisons de villages encadrent les constructions nouvelles au sein du centre ancien et du tissu urbain autour de la rue de Perray.

L'OAP participe également à la préservation de la qualité paysagère entre le tissu urbain et la plaine agricole, espaces pouvant être propices à l'accueil de biodiversité « ordinaire » et à la protection des vues et du paysage remarquable vers la Tour de Montlhéry, participant à la protection des espaces agricoles. La transition entre espace urbain et agricole est accentuée par la préservation des jardins partagés aux abords Ouest et Sud du bourg.



Préserver la vocation agricole du territoire et développer la diversification des usages

- Préserver les espaces agricoles
- Développer l'agriculture urbaine en préservant les jardins partagés
- Développer les serres agricoles
- Maintenir les continuités agricoles

Protéger les espaces naturels et renforcer la trame verte et bleue et la trame noire communale

- Préserver les jardins privés, les cœurs d'ilots, supports de la trame verte intra-urbaine.
- Reconquérir le bois des Templiers en le préservant et en réaménageant les chemins pédestres existants
- Conserver la vocation naturelle des espaces aux abords du Rouillon
- Préserver les bois et les bosquets en zones agricoles
- Préserver le Rouillon et ses abords
- Réaliser un cimetière paysager
- Limiter l'impact des éclairages nocturnes en milieu urbain
- Préserver / Renforcer le corridor support de la trame noire communale
- Prendre en compte et protéger les milieux humides

Veiller à la préservation des paysages

- Assurer une transition paysagère entre le village et les espaces agricoles
- Assurer la protection des vues et du paysage remarquable vers la tour de Montlhéry

Protéger et préserver le patrimoine bâti

- Ensemble bâti ancien d'intérêt patrimonial
- Constructions remarquables

Figure 23 : Schéma de principe de l'OAP thématique TVB (PLU révisé)

2) OAP « Mobilités »

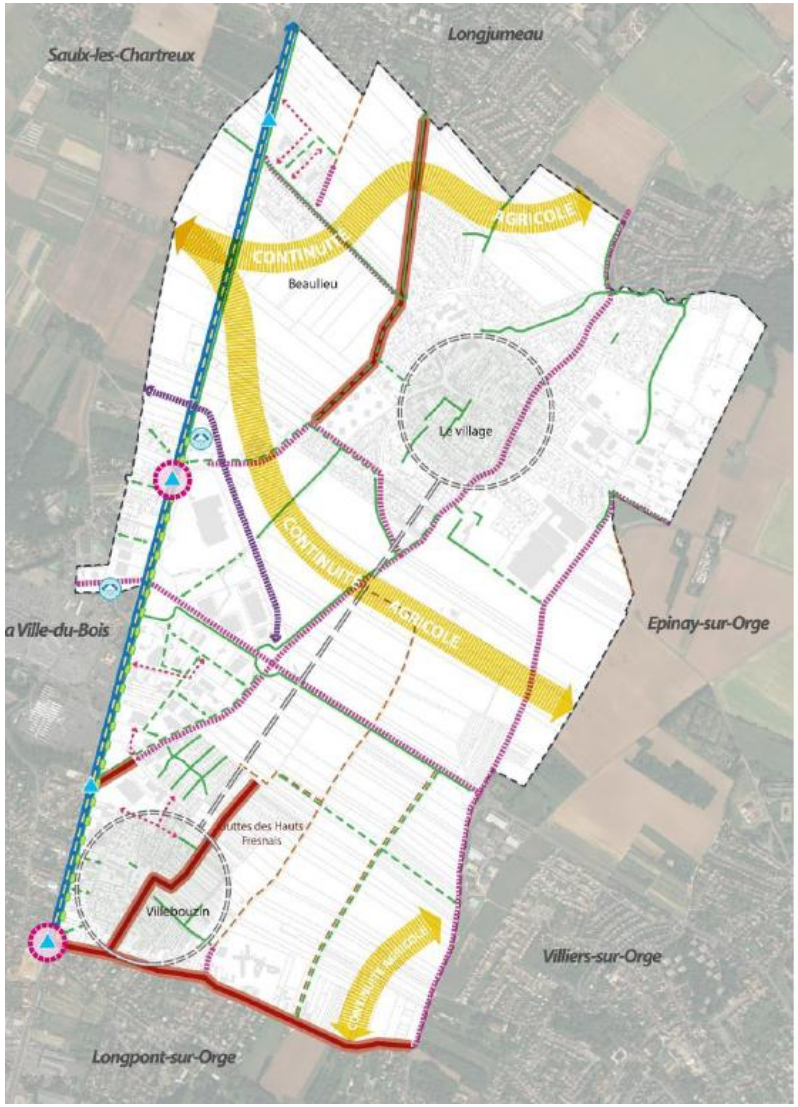
Cette OAP thématique permet de répondre aux enjeux de mobilités de la commune de Ballainvilliers face au maillage routier de la commune structuré par la RN 20, la RD 186 et la RD 35 et aux enjeux de nuisances vis-à-vis de ces infrastructures routières.

Le schéma de principes de l'OAP thématique encourage le réaménagement de la RN 20 en boulevard urbain accueillant un transport en commun en site propre par l'identification des emplacements des futures stations de transport en commun à hauteur des deux espaces publics réaménagées, les alignements d'arbres bordant la RN 20. Ces orientations visent à permettre de faciliter le franchissement de la RN 20 d'Est en Ouest (nouvelles voies de circulation depuis la RN 20, réaménagement d'espaces publics, franchissement de la RN 20 route de la Chasse), de redonner un caractère paysager et urbain à cette infrastructure routière, à favoriser les déplacements en mobilités actives ou partagées ou collectives (TCSP, parking + relai).

L'OAP met en avant l'intérêt d'améliorer les liaisons entre le bourg et le secteur Villebouzin par le biais de moyens de transport en commun (navettes).

Cette OAP intègre également des principes portant sur l'amélioration de la mobilité liée aux activités agricoles, activité prégnante sur le territoire afin de maintenir les chemins agricoles existants et d'assurer une largeur fonctionnelle pour le passage des engins agricoles sur tout nouvel aménagement de voirie.

Au-delà des mobilités liées aux activités humaines, l'OAP « Mobilités » s'attache également à mettre en œuvre des orientations en faveur de la préservation des corridors permettant le déplacement de la faune au travers du maintien des continuités agricoles ainsi que du maintien et du développement du réseau de liaison douce en tant que support de la trame verte de par la composition végétale demandée (plantation d'arbre de haute tige, de haie et aménagement d'un fossé).



Soutenir le réaménagement de la RN 20 et le développement d'un site propre de transport en commun

- **Anticiper l'élargissement de la RN 20 engendré par le réaménagement des emprises viaires et l'arrivée du SPTC**

Bus en site propre

Emplacement des futures stations de transport en commun

Réaménager l'espace public autour des futures stations de transport en commun et faciliter le franchissement Est/Ouest

Réaliser un bassin de gestion des eaux pluviales *(le bassin de rétention des eaux pluviales, indiqué sur le plan à proximité du projet de carrefour de la route de Chasse, sera réalisé dans le cadre de l'aménagement départemental)*

Créer des alignements d'arbres

- **Améliorer les liaisons et les voies de circulation**

Créer de nouvelles voies de circulation depuis la RN 20 vers ses abords

Accompagner le projet de 2e franchissement de la RN 20 depuis la route de Chasse

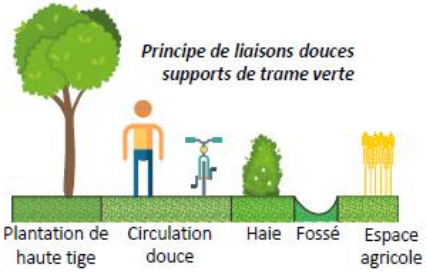
Améliorer les liaisons entre le bourg et Villebouzin (par une navette par exemple)

Renforcer le réseau de liaisons douces

Maintenir les liaisons douces existantes

Développer de nouvelles liaisons douces

Maintenir les continuités agricoles



Assurer le bon fonctionnement des activités agricoles

Entretenir l'ensemble des chemins agricoles suivant le schéma joint afin de les pérenniser en fonction d'une largeur fonctionnelle et adaptée aux besoins des exploitants (l'identification n'est pas ici exhaustive)

Prévoir le passage des engins agricoles sur les voies de circulation lors de tout réaménagement ou aménagement de voirie

Améliorer l'accessibilité des zones identifiées, notamment pour les engins agricoles

26

Figure 24 : Schéma de principe de l'OAP thématique « Mobilités » (PLU révisé)

C - REGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Le règlement du PLU de Ballainvilliers se compose de la manière suivante :

- Les zones urbaines (U) :

  - **UCV :** La zone UCV correspond aux tissus urbains historiques de ville de Ballainvilliers regroupant le centre ancien et les parties anciennes du quartier de Villebouzin. Elle renferme le sous-secteur UCVm. Celui-ci apporte des dispositions spécifiques au secteur de commerces en cœur de village.
  - **UR1 :** La zone UR1 correspond au tissu urbain organisé dense. Elle regroupe les quartiers organisés à trame urbaine homogène réalisés sous la forme de lotissements, à différentes époques. Elle englobe des résidences d'habitat individuel groupé.
  - **UR2** : La zone UR2 correspond quartiers pavillonnaires réalisés en diffus autour du centre-ancien. Elle renferme des pavillons individuels.
  - **UR3** : La zone UR3 correspond au Domaine des Templiers, quartier pavillonnaire réalisé sous la forme d'opération d'ensemble.
  - **UR 4** : La zone UR 4 correspond aux secteurs de projets de La Bâte et de Villebouzin, voués à assurer un renouvellement urbain par des opérations d'ensemble comportant notamment du logement, du commerce et des services.
  - **UC :** La zone UC correspond aux secteurs résidentiels à dominante d'habitat collectif,
  - **UAE** : La zone UAE correspond aux secteurs d'activités économiques du territoire communal.

- **UE :** La zone UE correspond aux grands équipements de la commune. Elle comprend le sous-secteur UEm dédié à l'Hôpital les Magnolias.

- Les zones agricoles (A) :

  - Cette zone correspond aux espaces cultivés de la plaine et aux bâtiments qui accompagnent l'activité agricole. Elle renferme 2 sous-secteurs :
    - Le sous-secteur Aj : il constitue le secteur agricole comprenant des jardins familiaux,
    - Le sous-secteur As : il constitut le secteur agricole comprenant des serres agricoles.

- Les zones naturelles (N) :

  - Cette zone correspond aux secteurs naturels protégés. Elle renferme également 1 sous-secteur et deux Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) :
    - Le sous-secteur Nl : il constitue le secteur naturel à vocation de loisirs,
    - Le STECAL Nm : il constitue le secteur naturel comprenant les abris pour animaux,
    - Le STECAL Ng : il constitue le secteur dédié à l'aire des gens du voyage.

Afin de juger si les prescriptions réglementaires établies dans la cadre de la révision du PLU de Ballainvilliers sont susceptibles d'engendrer des incidences négatives significatives sur l'environnement, leur analyse est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Prescriptions réglementaires	Incidence	Thématique environnementale
Dispositions graphiques, dispositions générales et dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit et annexes		
Rappel des infrastructures terrestres classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit délimités de part et d'autre de ces infrastructures et des isolations accoustiques renforcées en application des articles L.571-9 et 10 du code de l'environnement.	+	Nuisances sonores Cadre de vie - Santé
Constructibilité sur les terrains argileux et marneux conditionnée à la prise en compte de précautions particulières en matière de terrassement et de fondation des ouvrages. Plaquette de construction sur les terrains argileux en annexe.	+	Risques naturels (retrait-gonflement des argiles) Cadre de vie - Santé
Conditionnement du changement d'affectation du sol d'un site potentiellement pollué (BASIAS) à une vérification de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu.	+	Pollution (sol) Cadre de vie - Santé
Limitation de l'emprise au sol maximale des annexes : 20 m².	+	Consommation d'espaces Milieux naturels et biodiversité
Limitation de la hauteur maximale des annexes : 3 m.	+	Paysage
Dérogation aux règles de volumétrie et d'implantation des équipements d'intérêt		Consommation d'espaces

collectif et de services publics en raison de contraintes propres au fonctionnement de l'équipement rendant difficiles le respect des règles de chaque zone ou en raison d'une meilleure intégration dans le context environnant.	−	Paysage
Insertion paysagère des constructions dans leur environnement et ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants (situation, volume, aspet, rythme, couleur de façades).	+	Paysage Cadre de vie
Pente des toitures devant être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat.	+	Paysage Cadre de vie
Autorisation des toitures-terrassses sous condition de traitement garantissant une insertion dans le site depuis des points de vue proches ou éloignés (couleur, matériaux, volume). Recommandation de végétalisation des toitures-terrasses.	+	Paysage Milieux naturels et biodiversité
Intégration des édicules et ouvrages techniques dans le volume de la construction.	+	Paysage Cadre de vie
Utilisation de tuiles mécaniques ou plates en ardoise ou en zinc pour les toitures à pente. Revêtement en matériau d'aspect bitumé admis pour les annexes uniquement.	+	Paysage Cadre de vie
Couleur de couverture identique entre les extensions des constructions et les constructions principales sauf pour les vérandas à toiture vitrée ou les toitures terrasses en zinc ou végétalisées.	+	Paysage Cadre de vie

Prescriptions réglementaires	Incidence	Thématique environnementale
Interdiction de laisser apparent les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits pour les constructions et les clôtures.	+	Paysage Cadre de vie
Interdiction des teintes criardes ou sombres et de la couleur blanc pur pour les enduits et les peintures. Recherche d'une bonne insertion paysagère.	+	Paysage Cadre de vie
Inscription d'un rapport d'échelle entre la longueur et la hauteur des constructions. Unité d'aspect et harmonisation des constructions avec l'environnement.	+	Paysage Cadre de vie
Intégration des descentes d'eaux pluviales dans la composition architecturale de la façade.	+	Paysage Cadre de vie
Interdiction des dépassements de caisson de volets roulants de la façade, d'implantation visible depuis la rue.	+	Paysage Cadre de vie
Encastrement des coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade.	+	Paysage Cadre de vie
Conception des façades des locaux commerciaux et de services en cohérence avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble.	+	Paysage Cadre de vie
Respect de l'architecture et de la volumétrie des constructions anciennes présentant un intérêt architectural lors de travaux de ravalement ou de réhabilitation et d'extension de bâtiment. Traitement architectural contemporain autorisé des extensions à condition d'utiliser des matériaux de la région.	+	Paysage Cadre de vie
		Paysage

Intégration des nouveaux percements dans la composition des façades.	+	Cadre de vie
Préservations des murs de pierre de taille ou de briques	+	Paysage Cadre de vie
Inscription de dispositions visant à apporter un traitement de qualité des clôtures (couleurs, matériaux).	+	Paysage Cadre de vie
Interdiction des clôtures pleine dans une bande de 6 m le long des berges du Rouillon.	+	Risque naturel (inondation) Milieux naturels et biodiversité
Réglementation des clôtures pour le passage de la petite faune.	+	Milieux naturels et Biodiversité Risques naturels Paysage Cadre de vie et santé
Préconisation des dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables sous condition d'une intégration soignée dans le bâti.	+	Air, Energie, Climat Paysage
Protection des bâtiments d'intérêt remarquables et des ensembles urbains patrimoniaux (L.151-19 du CU).	+	Paysages Cadre de vie

Prescriptions réglementaires	Incidence	Thématique environnementale
Interdiction des espaces invasives et liste en annexe du règlement.	+	Cadre de vie Milieux naturels et biodiversité
Recommandation de plantation d'espèces végétales présentant un potentiel allergisant faible.	+	Cadre de vie Milieux naturels et biodiversité
Recommadation de plantations d'espèces inféodées à chaque milieu et listes des essences d'arbres et d'arbustes préconisées en annexe du règlement.	+	Cadre de vie Milieux naturels et biodiversité
Rappel des obligations aux propriétaires riverains des cours d'eau en matière d'entretien et gestion des cours d'eau.	+	Cadre de vie Milieux naturels et biodiversité Risque naturel (inondation)
Préservation des élements du paysage (L.151-23 du CU) : zones humides. • Interdiction des remblais, des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés, d'aménagement susceptible d'impacter le fonctionnement de la zone humide. • Interdiction des espaces invasives et recommandation de plantation d'espèces inféodés aux milieux humides Conditionnement des projets sur les secteurs concernés par une enveloppe des zones humides de classe 3 définie par la DRIEE à une étude pour vérifier la présence de la zone humide.	+	Milieux naturels et biodiversité Paysages Pollutions (sol / eau / air)

Protection des massifs boisés par des Espaces Boisés Classés (L.113-1 du CU).	+	Milieux naturels et biodiversité Paysage Cadre de vie
Préservation des éléments du paysage (L.151-23 du CU) : espaces paysagers remarquables. • Abttage et coupe d'arbres soumis à autorisation préalable, • Autorisation uniquement des aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux.	+	Milieux naturels et biodiversité Paysage Cadre de vie
Interdiction dans une bande de recul de 6 mètres à partir du haut de la berge du Rouillon : • les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions ; • les changements de destination d'un bâtiment existant visant à créer un nouveau logement ou un hébergement hôtelier ; • la reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'une inondation ; • l'aménagement des sous-sols dans le but de les habiter. • de l'augmentation de l'emprise au sol des constructions existantes. Implantation du premier plancher des constructions d'habitation située au dessus de la côte des plus hautes eaux connues majoré de 0,6 mètres.	+	Cadre de vie - Santé Milieux naturels et biodiversité Risque naturel (inondation)
		Risque naturel

Recommandation de réaliser une étude de sol avant la construction dans les secteurs à risque d'inondation par remontée de nappes et prises en compte de mesures en cas de risque avéré.	+	(remontée de nappes) Cadre de vie - Santé
Rappel des obligations en matière de stationnements pour les véhicules électriques.	+	Air, Energie, Climat Cadre de vie - Santé
Inscription de règles en faveur des stationnements vélos pour l'ensemble des destinations.	+	Air, Energie, Climat Cadre de vie - Santé
Traitement des aires de stationnements extérieur en matériaux perméables favorable à l'infiltration des eaux pluviales.	+	Risque naturel (ruissellement) Cadre de vie - Santé Pollution (eau) Consommation d'espaces Paysage
Intégration de dispositions pour permettre la collecte et le stockage des déchets.	+	Déchets
Obligation de raccord au réseau public d'assainissement et encadrement des eaux usées.	+	Pollutions (eau)
Inscription de secteurs de mixité sociale.	+	Cadre de vie et santé
Infiltration des eaux pluviales à la parcelle avec stockage. A défaut, un rejet de 1l/s/ha est à respecter.	+	Pollutions (eau) Ressource en eau

Précision que si la gestion des eaux pluviales ne peut se faire en totalité et qu'il est fait recours exceptionnellement à un rejet régulé, il est néanmoins obligatoire de veiller à l'infiltration des pluies courantes.		
Desserte des opérations par les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication en souterrain .	+	Cadre de vie Paysage
Dispositifs de stockage et d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle	+	Risques naturels (ruissellement) Cadre de vie - Santé
Recommandations auprès des administrés pour la construction sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles	+	Risques naturels (retrait-gonflement des argiles) Cadre de vie - Santé
Dispositions applicables aux zones urbaines (UCV, UR1, UR2, UR3, UR4, UC)		
Autorisation des ICPE sous condition de répondre à des besoins nécessaires à la vie quotidienne des habitants en zone UCV.	+	Risque technologique Cadre de vie - Santé
Inscription de règles en matière d'implantation des constructions : • En UCV : à l'alignement ou en retrait mais avec une continuité bâtie sur la rue au moyen d'un mur de clôture. • En UR1 : à l'alignement des constructions existantes. • En UR2 et UR3 : en retrait de la voie avec une distance de 6 m minimum. • En UR4 : à l'alignement ou en retrait et recul obligatoire par rapport à la RN 20,	+	Paysage Cadre de vie - Santé Nuisances sonores

• EN UC : en retrait de la voie avec une distance de 8 m minimum. Implantation par rapport aux limites séparatives tenant compte des vues directes ou non sur les propriétés voisines.		
Inscription d'une emprise au sol maximale des constructions : • En UCV : dégressive selon la distrance par rapport à la voie, • En UCVm : 60%, • En UR1 : Augmentation de 20 m² au maximum de l'emprise au sol des constructions principales à la date d'approbation du PLU, • En UR2 et UR3 : 30%, • En UR4 : 40%, • En UC : Augmentation de 5% au maximum de l'emprise au sol des constructions principales à la date d'approbation du PLU (extensions et annexes compris).	+	Consommation d'espaces Cadre de vie – Santé Milieux naturels et biodiversité Risque naturel (ruissèlement) Paysage
Inscription d'une hauteur maximale des constructions.	+	Paysage
Conservation maximale des arbres existants.	+	Cadre de vie – Santé Milieux naturels et biodiversité Risque naturel (ruissèlement) Paysage
		Cadre de vie

Plantation d'essences végétales locales ou indigènes.	+	Milieux naturels et biodiversité
Inscription d'une superficie d'espaces verts perméables minimale : • 30% en UCV, • 10% en UCVm. Conservation des espaces de pleine-terre existants à la date d'approbation du PLU en UR1. Inscription d'une superficie d'espaces de pleine-terre minimale : • 45% en UR2 et UR3, • 40% en UR4, • 30% en UC. Utilisation privilégiée de revêtements perméables pour les espaces libres.	+	Cadre de vie – Santé Milieux naturels et biodiversité Risque naturel (ruissèlement) Consommation d'espaces Paysage
Interdiction des dépôts de férailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles et déchets.	+	Déchets Pollutions (sol) Cadre de vie
Dispositions applicables à la zone UE et à la zone UAE		
Interdiction des dépôts de férailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles et déchets.	+	Déchets Pollutions (sol) Cadre de vie
Interdiction des constructions à destination de logements hormis ceux nécessaires au		Cadre de vie – Santé

gardiennage ou au fonctionnement des autres constructions implantée sur le terrain. Extension limitée à 30% d'emprise au sol pour les constructions à destination de logements existantes à la date d'approbation du PLU.	+	Nuisances sonores
Inscription de règles en matière d'implantation des constructions : • <u>En UAE</u> : en retrait de la voie avec un minimum de 8 m et recul obligatoire par rapport à la RN 20, • <u>En UE</u> : en retrait de la voie voie avec un minimum de 5 m.	+	Paysage Cadre de vie - Santé Nuisances sonores
Inscription d'une emprise au sol maximale des constructions : • <u>En UAE</u> : 60% et 30 m² pour les constructions à destination de logements existant à la date d'approbation du PLU et 50 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de logements autorisées,	+	Consommation d'espaces Cadre de vie – Santé Paysage Milieux naturels et biodiversité Risque naturel (ruissèlement)
Aucune emprise au sol maximale fixée en UE.	−	Consommation d'espaces Cadre de vie – Santé Milieux naturels et biodiversité Risque naturel (ruissèlement)
Inscription d'une hauteur maximale des constructions.	+	Paysage
Conservation maximale des arbres existants.		Cadre de vie – Santé

	+	Milieux naturels et biodiversité Risque naturel (ruissèlement) Paysage
Plantation d'essences végétales locales ou indigènes.	+	Cadre de vie Milieux naturels et biodiversité
Inscription d'un coefficient de biotope minimum : • En UAE : 20% Utilisation privilégiée de revêtements perméables pour les espaces libres en UAE et UE. Végétalisation et traitement paysager des espaces libres en UE.	+	Cadre de vie – Santé Milieux naturels et biodiversité Risque naturel (ruissèlement) Consommation d'espaces Paysage
Aucun coefficient de biotope ou d'espace de plein-terre maximale fixée en UE.	−	Cadre de vie – Santé Milieux naturels et biodiversité Risque naturel (ruissèlement) Consommation d'espaces Paysage
Obligation d'enterrer les contenants de combustibles ou à défaut entourées d'un rideau végétale formant un écran depuis les voies, cheminements et espaces libres.	+	Cadre de vie Paysage

Implantation d'une haie végétale pour masquer les aires de stockage ou de dépôt.		
Dispositions applicables à la zone A		
Interdiction des dépôts de férailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles et déchets.	+	Déchets Cadre de vie Pollutions (sol)
Inscription d'une emprise au sol maximale des constructions : • <u>En zone A</u> : 5% de la superficie de l'unité foncière et 300 m² par bâtiment d'un seul tenant. • <u>En secteur As</u> : 10 m².	+	Consommation d'espaces Cadre de vie – Santé Milieux naturels et biodiversité Risque naturel (ruissèlement) Paysage
Aucune emprise au sol maximale en secteur As.	−	Consommation d'espaces Cadre de vie – Santé Paysage Milieux naturels et biodiversité Risque naturel (ruissèlement)
Inscription d'une hauteur maximale des constructions.	+	Paysage
Dispositions applicables à la zone N		
Interdiction des dépôts de férailles, matériaux, papiers et cartons, combustibles et déchets.	+	Déchets Cadre de vie

		Pollutions (sol)
Inscription d'une distance d'implantation des constructions à destination d'activités agricoles et plus particulièrement de centre équestre dans le secteur Nl (plus de 50 mètres) par rapport à la limite des zones d'habitat voisines	+	Nuisances Cadre de vie - Santé
Inscription d'une emprise au sol maximale des constructions : • En zone N : 5% de la superficie de l'unité foncière, • En secteur Nl : 30% de la superficie de l'unité foncière, • En secteur Nm : 9 m², • En secteur Ng : 20 m² par unité foncière.	+	Consommation d'espaces Cadre de vie – Santé Milieux naturels et biodiversité Risque naturel (ruissèlement) Paysage
Inscription d'une hauteur maximale des constructions.	+	Paysage Cadre de vie

III - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est destiné au « *maintien ou au rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces d'intérêt communautaire* ». Les procédures de désignation des sites Natura 2000 s'appuient sur la garantie scientifique que représentent les inventaires des habitats et espèces selon une procédure validée, en France, par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN).

La Directive européenne 92/43/CEE modifiée, dite Directive Habitats, porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ces différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La Directive Oiseaux n° 2009/147/CE concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC.

Le réseau Natura 2000 forme ainsi un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et les espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les Documents d'Objectifs (DOCOB).

A - PRESENTATION DE L'EVALUATION D'INCIDENCES

Conformément à l'article R.414-19 (1°) du Code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000 : « *Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme* ». Les Plans Locaux d'Urbanisme et leurs évolutions sont donc soumis à évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000.

« L'évaluation des incidences a pour objet de vérifier la compatibilité du programme ou du projet avec la conservation du site Natura 2000, en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat » (DRIEE).

Cette évaluation doit permettre d'analyser les incidences de la révision du PLU sur les sites Natura 2000, au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés. Les objectifs de conservation du site correspondent à l'ensemble des mesures requises pour conserver ou rétablir ces habitats naturels et ces populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable à leur maintien à long terme.

L'article R.414-23 du Code de l'Environnement précise le contenu du dossier d'évaluation des incidences établi par le pétitionnaire, au titre de Natura 2000. L'évaluation présente successivement :

1. une description du programme ou du projet, accompagnée d'une carte de situation du programme ou du projet par rapport au site Natura 2000 ou au réseau des sites Natura 2000 retenus pour l'évaluation ;
2. une analyse de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces pour lesquels le ou les sites concernés ont été désignés et les objectifs de conservation identifiés dans les documents d'objectifs établis pour ces sites ;
3. une analyse démontrant si le programme ou projet seul ou, le cas échéant, en conjugaison avec d'autres programmes ou projets, a ou non des effets directs ou indirects, temporaires ou permanents, sur l'état de conservation des habitats et des espèces pour lesquels les sites ont été désignés ;
4. les mesures envisagées, le cas échéant, par le pétitionnaire pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables du programme ou projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces du ou des sites concernés, pendant ou après sa réalisation, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
5. une conclusion sur l'atteinte portée ou non par le projet ou le programme à l'intégrité du site Natura 2000.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés. L'évaluation des incidences ne doit étudier une composante environnementale que dans la mesure où des impacts de l'application du PLU sur

celle-ci entraîne des répercussions sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

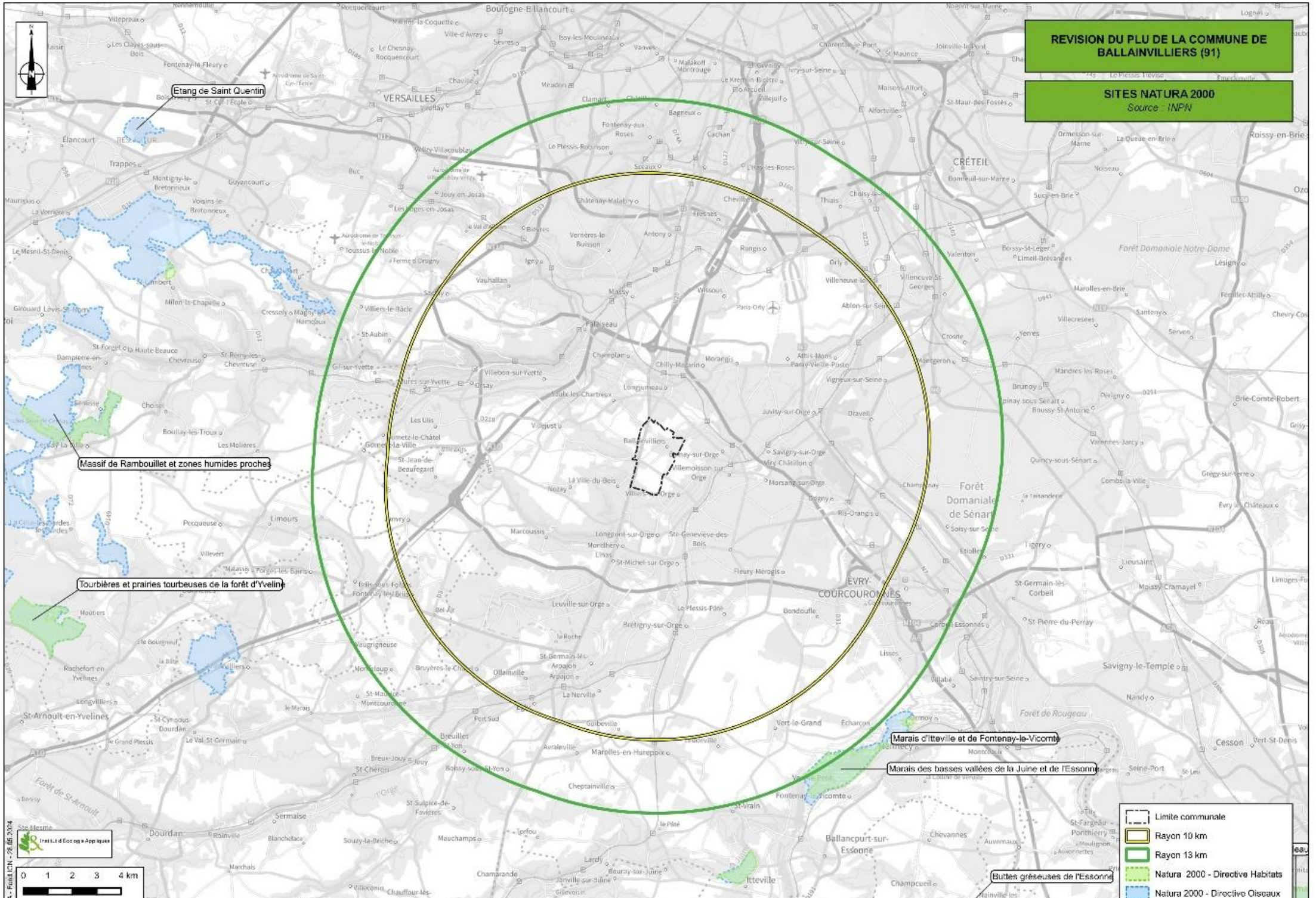
L'évaluation des incidences doit, de plus, être proportionnée à la nature et à l'importance du document d'urbanisme considéré. Ainsi, la précision du diagnostic (état initial) et l'importance des mesures d'évitement et des mesures de réduction d'impact, doivent être adaptées aux incidences potentielles sur les sites du Réseau Natura 2000 et aux enjeux de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur désignation.

B - SITE NATURA 2000 RETENU

Pour rappel, le territoire communal n'est couvert par aucun site Natura 2000.

Au regard des composantes du projet de révision du PLU de Ballainvilliers, des caractéristiques environnementales du territoire communal (ex : vallée humide, réseau hydrographique, etc.), des habitats et espèces d'intérêt communautaires (ex : capacité de déplacements) ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, il a été fait le choix de ne retenir pour l'étude des incidences potentielles du projet de révision générale du PLU de Ballainvilliers, sur les sites Natura 2000, tous ceux localisés dans un périmètre de 10 km autour des limites du territoire communal. Aucun site Natura 2000 se situe dans ce périmètre. Les premiers sites Natura 2000 se situent à environ 13 km :

Type	Code officiel	Appellation	Superficie
ZSC	FR1100805	« *Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne* »	397 ha
ZPS	FR1110102	*« Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »*	522 ha


REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BALLAINVILLIERS (91)
SITES NATURA 2000
Source : INPN
Etang de Saint Quentin
Massif de Rambouillet et zones humides proches
Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline
Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte
Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne
Buttes gréseuses de l'Essonne
Limite communale
Rayon 10 km
Rayon 13 km
Natura 2000 - Directive Habitats
Natura 2000 - Directive Oiseaux
0 1 2 3 4 km

C - PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 RETENUS

1) ZSC « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne »

a) Caractéristiques

Ce site N2000 correspond à un marais tourbeux alcalin de fond de vallée, milieu rare et menacé en Ile-de-France et dans le Bassin parisien.

Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêts caducifoliées : 30 % ;
- Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) : 30 % ;
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 20 % ;
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 20 %.

b) Intérêt du milieu

Les principaux enjeux du site sont :

- La présence d'un marais alcalin, habitat propice pour de nombreuses espèces animales et végétales ;
- 3 espèces végétales protégées ;
- Plus importante population de Blongios nain (*Ixobrychus minutus*).

Les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZSC sont :

Code	Habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin

6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis
7210	Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZSC sont au nombre de 5 dont 3 du groupe des Invertébrés, une du groupe des Amphibiens et une du groupe des Poissons. Il s'agit uniquement d'espèces résidentes (sédentaire).

Espèces d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe II	
Rhodeus amarus	Bouvière
Euplagia quadripunctaria	Écaille chinée
Vertigo moulinsiana	Vertigo moulinsiana
Lucanus cervus	Lucane cerf-volant
Triturus cristatus	Triton crêté

c) Vulnérabilité

La vulnérabilité du site repose principalement sur la gestion hydraulique et la qualité des eaux qui ont des répercussions sur le fonctionnement écologique du marais. En outre, les milieux ont tendance à se fermer sous l'action de la dynamique végétale.

2) ZSC « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »

a) Caractéristiques

La zone est composée d'une mosaïque de milieux naturels. Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêts mixtes : 30 % ;
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 30 % ;
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 30 % ;
- Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) : 10 %.

b) Intérêt du milieu

Parmi les habitats naturels recensés, cinq sont d'intérêt communautaire : les forêts alluviales, les marais calcaires à Cladium mariscus, les mégaphorbiaies eutrophes, les lacs eutrophes naturels et les tourbières basses alcalines.

D'autres milieux sont d'intérêt local ou régional, comme les roselières, les boisements humides, les radeaux flottants à fougère des marais, les prairies humides, etc. Les oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZPS sont au nombre de 38 dont 5 espèces résidentes et 33 espèces présentes en migration.

c) Intérêt du milieu

Les principales vulnérabilités de ce site reposent sur la pression anthropique liée à l'implantation de nombreuses "cabanes" utilisées par les pêcheurs, ainsi que par le développement de la populiculture.

La chasse et, dans une moindre mesure, la fertilisation des terres agricoles ou l'urbanisation (routes et lignes électriques) menacent également l'intérêt écologique du site.

D - ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES

Comme précisé dans l'état initial des secteurs, ceux-ci se localise en dehors des sites Natura 2000 ce qui limite toute incidence directe (mesure d'évitement).

Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à environ 13 km sur les communes de Fontenay-le-Vicomte, d'Itteville, de Mennecy, de Vert-le-Petit et d'Écharcon. La commune de Ballainvilliers ne parait pas être un axe de déplacement préférentiel entre les différents sites Natura 2000 au regard de l'urbanisation dense séparant la commune des sites Natura 2000 ainsi que des infrastructures de transports terrestres constituées par la RN 104 et la RD 19 réalisant une réelle coupure urbaine entre les sites Natura 2000 et la commune pour les espèces.

De plus, certaines dispositions réglementaires du projet du PLU pourraient bénéficier aux sites Natura 2000, en tant qu'incidences positives indirectes et ont été retenus comme mesure de réduction des impacts du projet sur les milieux naturels et/ou la biodiversité :

- Orientations du PADD : sanctuarisation des espace boisés, préservation des corridors écologiques dans les milieux forestiers, agricoles et hydrographiques/humides, création d'un espace vert de transition entre le quartier des Hauts-Fresnais et la plaine agricole, préservation du Rouillon et restauration des zones humides à ses abords, création de mares, préservation des cœurs d'ilots et des jardins d'agrément, protection des alignements d'arbres, des haies qui permettra de conforter les corridors écologiques déjà existants et de définir de nouveaux supports pour le déplacement des espèces ;
- Orientations sectorielles et thématique Trame Verte et Bleue : préservation des espaces paysagers, mise en valeur du Rouillon, végétalisation des secteurs et perméabilité des espaces extérieurs, création d'espaces verts au sein des secteurs et de transition paysagère végétalisée facilitant le déplacement des espèces sur les secteurs et vers les espaces limitrophes,
- Dispositions règlementaires : préservation des espaces naturels et agricoles, des massifs boisés (Espace Boisés Classés), des cœurs d'ilots verts et des zones humides (éléments du paysage à protéger).

➔ **Au regard des éléments évoqués ci-dessus, la présente procédure d'évolution du PLU de Ballainvilliers n'est pas de nature à porter atteinte de manière directe ou indirecte au réseau Natura 2000. Ainsi, l'incidence retenue du site est jugée non-significative.**

IV - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

La révision du PLU peut générer les incidences négatives suivantes sur l'environnement. Ces incidences négatives potentielles retenues ci-dessous ont été établies sur la base de l'état initial de l'environnement.

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
Milieux naturels et biodiversité	Aucun autre site d'intérêt écologique reconnu (ex : Site Natura 2000, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle, …) sur la commune. Présence des sites NATURA 2000 les plus proches de la commune à environ 13 km au Sud-Est de la commune. Aucune ZNIEFF sur la commune.	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Aucune Zone à Dominante Humide du SDAGE Seine-Normandie. Présence de zones humides avérées dans la vallée du Rouillon au sein de la zone d'activités des Bouleaux et de zones humides probables identifiées par le SAGE Orge-Yvette sur la vallée	Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Fort

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
	du Rouillon ainsi que sur la plaine agricole à l'Est de la commune.		
	Inclus dans le SRCE Ile-de-France : La commune est concernée par des corridors écologiques : ➢ Un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes à l'Ouest de la commune reliant ; ➢ Le Rouillon en tant que cours d'eau fonctionnel sur une portion sud-ouest et en tant que cours d'eau à fonctionnalité réduite dans la zone d'activités et dans l'enveloppe urbaine.	Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) repérées au SRCE.	Modéré
	Présence d'un cours d'eau : Le Rouillon.	Dégradation potentielle des cours d'eau par extension de l'urbanisation.	Modéré
	Impact sur certaines espèces patrimoniales de la flore par réduction, dégradation ou destruction. Présence principalement d'espèces floristiques communes d'Ile-de-France sauf présence de l'immortelle d'Allemagne *(filago germanica)* espèce patrimoniale de la flore rare identifiée sur le secteur 4 « Bouleaux-Frênes ».	1 seule espèce patrimoniale de la flore a été identifiée sur le secteur 4 « Bouleaux-Frênes ». Le secteur est d'ores et déjà artificialisé.	Très faible

<table>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement</th><th>Incidences potentielles retenues</th><th>Niveau d'enjeu</th></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Impact sur certaines espèces patrimoniales de la faune par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables :
<table>
<tr><th>Espèces</th><th>Enjeu</th><th>Localisation</th></tr>
<tr><td>Chardonneret élégant</td><td>Modéré</td><td>Secteur n°3 - La Bâte</td></tr>
<tr><td>Hérisson d'Europe</td><td>Très faible</td><td>Secteur n°3 - La Bâte</td></tr>
<tr><td>Grenouille rieuse</td><td>Très faible</td><td>Secteur n°4 – Bouleaux-Frênes</td></tr>
<tr><td>Coucou gris</td><td>Faible</td><td>Secteur n°4 – Bouleaux-Frênes</td></tr>
</table></td><td>Les espèces patrimoniales de la faune sont principalement identifiées sur le secteur 3 « La Bâte ». Or, ce secteur est d'ores et déjà urbanisé.</td><td>De modéré à non significatif</td></tr>
</table>

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement			Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
	Poule-d'eau	Non significatif	Secteur n°4 – Bouleaux-Frênes		
	Mouette rieuse	Très faible	Secteur n°4 – Bouleaux-Frênes		
	Taupe d'Europe	Non significatif	Secteur n°4 – Bouleaux-Frênes		
	Pigeon ramier	Non significatif	Secteur n°4 – Bouleaux-Frênes		
	Rougegorge familier	Très faible	Secteur n°4 – Bouleaux-Frênes		
	Pinson des arbres	Très faible	Secteur n°4 – Bouleaux-Frênes		

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement			Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
	Pie bavarde	Non significatif	Secteur n°4 – Bouleaux-Frênes		
	Rougequeue noir	Très faible	Secteur n°4 – Bouleaux-Frênes		
Paysage et Patrimoine bâti	Aucun monument historique inscrit ou classé présent sur la commune.			Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Nord-Est de la commune impacté par le périmètre de protection des abords du Vieux pont de Balizy, dit pont des Templiers de Longjumeau, monument historique inscrit sur la commune de Longjumeau**.**			Dégradation potentielle du paysage dans les périmètres de protection des monuments historiques.	Faible
	Grands ensemble paysagers : vallée du Rouillon, plateau de Saulx les Chartreux, plateau d'Epinay sur Orge.			Dégradation potentielle des grands paysages, de perspectives visuelles sur le grand paysage, de lisières urbaines en raison du développement urbain.	Modéré
	Secteurs de projet de renouvellement urbain en entrée de ville (Beaulieu, Villebouzin, La Bâte).			Dégradation potentielle du paysage d'entrée de ville en raison du développement urbain programmé.	Modéré

<table>
<tr><th>Thématique environnementale</th><th>Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement</th><th>Incidences potentielles retenues</th><th>Niveau d'enjeu</th></tr>
<tr><td></td><td>Quelques éléments ponctuels du patrimoine bâti traditionnel d'intérêt architectural (centre-bourg, Villebouzin).</td><td>Disparition à terme du patrimoine bâti traditionnel d'intérêt architectural du bourg à la suite de sa non-identification et sa non-protection.</td><td>Modéré</td></tr>
<tr><td>Consommation d'espaces</td><td>Aucune consommation d'espaces naturels et agricoles prévue pour la production de logements ou d'activités économiques. Inscription de tous les projets en renouvellement urbain ou au sein de l'espace urbain constitué.

Projets d'infrastructures de transport (Route de Chasse, franchissement de la RN20, circulations douces, …).

Densification potentielle au sein du tissu urbanisé.

<table><tr><th></th><th>Consommation foncière (2012-2021)</th><th>Scénario au fil de l'eau (2025-2035)</th><th>Projet de PLU</th><th>Différence</th></tr></table></td><td>Augmentation de l'artificialisation des sols au sein du tissu urbain constitué en raison de la construction d'environ 600 logements pour accueillir 1380 habitants à l'horizon des dix prochaines années.

2,7 ha de consommation d'espaces agricoles et naturels à destination de projets d'infrastructures de transport (Route de Chasse, franchissement de la RN20, circulations douces, …).</td><td>Modéré</td></tr>
</table>

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
	<table><tr><td>Espaces agricoles, naturels ou forestiers</td><td>8,73 ha</td><td>9,6 ha</td><td>2,7 ha</td><td>- 6,9 ha</td></tr></table> Au regard du scénario au fil de l'eau, établi pour la période 2025-2035, la consommation foncière affichée dans le projet d'élaboration du PLU est réduite par rapport à celle enregistrée au cours de la période 2012-2021 : -71%.		
	Création de 2 STECAL d'une superficie totale de 2,36 ha (Nm, Ng) à destination d'abris pour animaux et d'aire des gens du voyage.	Inscription d'une superficie d'environ 2,36 ha en STECAL susceptible d'accueillir de nouvelles constructions.	Fort
Ressource en eau potable	Territoire raccordé au captage d'alimentation en eau potable situé sur la commune de Saulx-Les-Chartreux. Eau potable provenant principalement des ressources superficielles (Seine).	Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 1380 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Faible

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (07/05/2024). Non inclus dans une Aire d'Alimentation de Captage (AAC). Absence de périmètre de protection de captage. Territoire classé au sein de la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de l'Albien.		
Risques naturels	Présence de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave au Nord de la commune, le long de l'axe du Rouillon impactant la zone d'activités des Bouleaux et le tissu urbain au Nord de la commune.	Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions règlementaires retenues au sein du projet de PLU.	Modéré
	15 arrêtés de catastrophes naturelles dont 12 pour inondations et coulées de boue. Aucun document réglementaire concernant le risque inondation mais identification d'une zone inondée à hauteur du Rouillon au sein de l'enveloppe urbaine.	Aggravation des inondations par débordement du Rouillon et ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations et des biens exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées.	Fort
	Exposition au risque naturel lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, exposition faible (sur la plaine agricole au Sud-Est de la commune),	Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
	moyenne (sur la majorité de la commune) et forte (au Nord-Est de la commune sur l'axe de la vallée du Rouillon).	développement programmé au sein de la révision du PLU.	
Risques technologiques	Présence de 18 ICPE dont 5 non-SEVESO et 13 sous autres régimes.	Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques technologiques (sites ICPE) liées au développement programmé en renouvellement urbain.	Modéré
	Risque lié au transport de matières dangereuses : ○ 1 canalisation de transport d'hydrocarbures sur la commune de Saulx-les-Chartreux dont le périmètre de servitude d'utilité publique impacte la commune de Ballainvilliers au Nord-Ouest du territoire, ○ 1 canalisation de transport de gaz sur la commune de Saulx-les-Chartreux dont le périmètre de servitude d'utilité publique impacte la commune de Ballainvilliers au Nord-Ouest du territoire.	Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de transport de matières dangereuses et d'installations nucélaires lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré
	11 installations nucléaires à moins de 20 km de la commune.		

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
Pollutions	Territoire associé à trois masses d'eau superficielle : ➢ *« L'Yvette du confluent de la Mérantaise (exclu) au confluent de l'Orge (exclu) »* (FRHR99B) → Etat écologique moyen et état chimique mauvais ; ➢ *« Ruisseau le Rouillon »* (FRHR99B-F4668000) → Etat écologique mauvais et état chimique mauvais ; ➢ *« L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) »* (FRHR98) → Etat écologique moyen et état chimique mauvais ; Territoire associé à une masse d'eau souterraine : ➢ « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » (FRHG102) → bon état quantitatif mais en état chimique médiocre.	Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite d'un développement urbain programmé entrainant une augmentation de l'artificilisation, des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées et des rejets d'eaux usées.	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
	Absence de prélèvements sur la commune. Station de Traitement des Eaux Usées (STEP) « Seine Amont » (données 2022) ; ➢ Charge entrante : 2 730 429 EH ; ➢ Capacité nominale : 3 600 000 EH ; ➢ Conforme en performance et équipement.	Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée à l'accueil programmé d'environ 1380 habitants supplémentaires.	Modéré
	1 site pollué ou potentiellement pollué sur la commune clôturé le 01/08/1986 (Taysse, activité de parcage de véhicules accidentés situé au 18 rue des jardins, remplacé par un pavillon). 23 sites CASIAS dont 6 recensés en arrêt sur la commune.	Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Modéré
	Pollution lumineuse importante en relais du halo de l'aire de vie parisienne.	Exposition potentielle de personnes et des espèces à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Faible

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
Nuisances sonores	Inscription de nombreuses voies dans les arrêtés préfectoraux relatifs au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit en date du 28 février 2005 et 26 février 2019 : ➢ La RN 20 classée en catégorie 1 à 2 (300 à 250 m) ; ➢ La RD 35 et la RD 186 en catégorie 3 (100 m) ; ➢ La RD 217 et la RD 35 en catégorie 4 (30 m) ; **L'Ouest de la commune est principalement exposé au bruit** selon Bruitparif (2022) : ➢ **avec plus de 75 dB(A)** le long de la RN 20, de la RD 186 et de la RD 35, valeurs supérieures à la valeur-cible (53 dB(A)) au-delà de laquelle l'organisation mondiale de la santé (OMS) considère qu'il existe des effets négatifs pour la santé s'agissant du bruit routier.	Expositions potentielles de personnes à des nuisances sonores liées à l'implantation de logements ou d'activités le long deux voies repérées à la carte des bruits stratégiques.	Fort

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
Déchets	Aucune déchetterie sur la commune. Production de déchets : 327 kg / an / habitant à l'échelle du territoire intercommunal (Données 2021). Augmentation du tonnage collectés en 2021 par rapport à 2018 soit – 3,5% soit – 11,1 kg à l'échelle intercommunale.	Production supplémentaire de déchets liée au développement de nouveaux logements et de nouvelles activités sur la commune.	Modéré
Air, Energie, Climat	Qualité de l'air globalement moyenne (Airparif) : concentrations des polluants en dessous des valeurs réglementaires mais légèrement au-dessus des valeurs de l'OMS. Emission de GES estimée à 22,3 kteqCO_2 de GES émis en 2019 sur la commune (directes et indirectes-ENERGIF), baisse de 5% par rapport à 2010 (ROSE). Inclus dans le périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France inscrit au sein de la zone sensible.	Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement malgré une baisse de la de la quantité de polluants dans l'air observée depuis 2018 sur la commune. Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail, démolition/reconstruction liées aux	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
		opérations de renouvellement urbain) malgré une baisse de la quantité de polluants dans l'air observée depuis 2018 sur la commune et une augmentation de la population (+9% par rapport à 2015) et des établissements actifs employeurs (+12% par rapport à 2018).	
	107 830,0 MWh d'énergie consommée sur la commune en 2019, baisse de 1,8 % de la consommation d'énergie entre 2012 et 2019. 124, 840 MWh d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque) produit sur la commune en 2020 (29 installations).	Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 1380 habitants supplémentaires sur le territoire.	Modéré
	Sensibilité moyenne de la commune aux ilots de chaleur selon l'Institut Paris Région.	Expositions potentielles de biens et de personnes aux effets des ilots au chaleur en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Modéré

CHAPITRE IV : EXPOSE DES MOTIFS POUR LEQUEL LE PROJET A ETE RETENU

L'EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LEQUEL LE PROJET A ÉTÉ RETENU EST PRÉSENTÉ DANS LE RAPPORT DE PRÉSENTATION.

CHAPITRE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE

COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I - PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

Le PLU, à chaque étape de sa révision, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de révision du PLU de Ballainvilliers **contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions réglementaires qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** vis-à-vis des incidences négatives potentielles ou avérées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

L'évaluation environnementale du document s'établissant en parallèle de la procédure de révision PLU, le choix de la localisation du projet résulte déjà de mesures d'évitement. Le présent chapitre présente les mesures envisagées au sein de la présente procédure pour éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences potentielles identifiées et retenues au chapitre précédent. Les mesures envisagées pour réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Milieux naturels et biodiversité				
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Fort	Protection des cours d'eau au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	- Préservation des milieux humides dans l'OAP Trame Verte et Bleue. - Préservation et création des bassins de rétention. - Mise en valeur le Rouillon.	Très faible

Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) repérées au SRCE.	Modéré	/	Intégration des continuités écologiques dans l'OAP TVB et des OAP sectorielles : - Principe de protection des milieux humides (zones humides et cours d'eau) ; - Principe de transition paysagère et végétale entre le tissu urbain et la plaine agricole ; - Orientation en faveur de la trame noire (orientation, intensité, couleur, période et type d'éclairage) ; - Principe de préservations et de création d'espaces verts, des cœurs d'ilots verts et des jardins et de végétalisation dans les secteurs faisant l'objet d'une OAP sectorielle. Prise en compte de la perméabilité des clôtures à la petite faune et prescription en faveur du maintien des espaces de pleine terre,	Faible

			d'espaces perméables au sein du règlement écrit. Préservation des espaces agricoles et naturelles au sein du règlement.	

Dégradation potentielle des cours d'eau par extension de l'urbanisation.	Modéré	Interdiction dans une bande de recul de 6 mètres à partir du haut de la berge du Rouillon : • les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions ; • les changements de destination d'un bâtiment existant visant à créer un nouveau logement ou un hébergement hôtelier ; • la reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'une inondation ; • l'aménagement des sous-sols dans le but de les habiter. • de l'augmentation de l'emprise au sol des	Intégration de principes en faveur de la préservation du Rouillon dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ainsi que dans les OAP sectorielles RN 20 et Bouleaux-Frênes. Rappel des principes de gestion des cours d'eau conformément à l'article L215-14 du code de l'environnement (enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives).	Très faible

		constructions existantes.		
1 seule espèce patrimoniale de la flore a été identifiée sur le secteur 4 « Bouleaux-Frênes ». Le secteur est d'ores et déjà artificialisé.	Très faible	/	Préservation des espaces verts dans l'OAP TVB et des OAP sectorielles : - Principe de protection des milieux humides (zones humides et cours d'eau) ; - Principe de transition paysagère et végétale entre le tissu urbain et la plaine agricole ; - Principe de préservations et de création d'espaces verts, des cœurs d'ilots verts et des jardins et de végétalisation dans les secteurs faisant l'objet d'une OAP sectorielle.	Non signficatif

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures

<table>
<tr>
<td>Les espèces patrimoniales de la faune sont principalement identifiées sur le secteur 3 « La Bâte ». Or, ce secteur est d'ores et déjà urbanisé.</td>
<td>
<table>
<tr><th>Espèces</th><th>Enjeu</th></tr>
<tr><td>Chardonneret élégant</td><td>Modéré</td></tr>
<tr><td>Hérisson d'Europe</td><td>Très faible</td></tr>
<tr><td>Grenouille rieuse</td><td>Très faible</td></tr>
<tr><td>Coucou gris</td><td>Faible</td></tr>
<tr><td>Poule-d'eau</td><td>Non significatif</td></tr>
<tr><td>Mouette rieuse</td><td>Très faible</td></tr>
<tr><td>Taupe d'Europe</td><td>Non significatif</td></tr>
<tr><td>Pigeon ramier</td><td>Non significatif</td></tr>
<tr><td>Rougegorge familier</td><td>Très faible</td></tr>
<tr><td>Pinson des arbres</td><td>Très faible</td></tr>
</table>
</td>
<td>/</td>
<td>La majorité des espèces patrimoniales identifiées utilisent les secteurs OAP en tant que site d'alimentation. De plus, il s'agit principalement d'espèces d'avifaune. Ainsi l'impact est réduit par :
• La capacité de ces espèces à se déplacer (vols) qui jouissent d'un domaine vital très large ;
• Le maintien ou la création d'espaces végétalisés (ex : haies) pour</td>
<td>
<table>
<tr><th>Espèces</th><th>Enjeu</th></tr>
<tr><td>Chardonneret élégant</td><td>Non significatif</td></tr>
<tr><td>Hérisson d'Europe</td><td>Non significatif</td></tr>
<tr><td>Grenouille rieuse</td><td>Non significatif</td></tr>
<tr><td>Coucou gris</td><td>Non significatif</td></tr>
<tr><td>Poule-d'eau</td><td>Non significatif</td></tr>
<tr><td>Mouette rieuse</td><td>Non significatif</td></tr>
<tr><td>Taupe d'Europe</td><td>Non significatif</td></tr>
<tr><td>Pigeon ramier</td><td>Non significatif</td></tr>
<tr><td>Rougegorge familier</td><td>Non significatif</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

	Pie bavarde	Non significatif		chacune des zones d'aménagement.	Pinson des arbres	Non significatif
	Rougequeue noir	Très faible			Pie bavarde	Non significatif
					Rougequeue noir	Non significatif

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Paysage				
Dégradation potentielle du paysage dans les périmètres de protection des monuments historiques.	Faible	Aucun secteur faisant l'objet d'une OAP sectorielle n'est inscrit au sein d'un péirmètre des monuments historiques ou des sites inscrits. Classement des secteurs impactés par les périmètres de protections en zone naturelle et en Espace Boisé Classé.	Inscription au sein de la carte des Servitudes d'Utilité Publique du Périmètre Délimité des Abords (Protection au titre des abords de monuments historiques - AC1) en annexe du PLU.	Non significatif

Dégradation potentielle des grands paysages, de perspectives visuelles sur le grand paysage, de lisières urbaines en raison du développement urbain.	Modéré	Préservation de la zone agricole aucun secteur de développement en extension de l'enveloppe urbaine. Protection des espaces paysagers remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Intégration au sein de l'OAP TVB et des OAP sectorielles de principe en faveur de la préservation des paysages : • Maintien ou création de transition paysagère et végétale entre le tissu urbain et la plaine agricole, • Protection des vues et du paysage remarquable vers la tour de Monthléry. Prescriptions architecturales et paysagères sur l'ensemble des zones au sein du règlement écrit (hauteur, emprise au sol, distance d'implantation, matériaux, teintes, façades, intégration des toitures-terrasses des ouvrages techniques…). Intégration de prescriptions paysagères concernant les installations EnR ainsi que les constructions. Desserte des opérations par les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication en souterrain. Préconisation des dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables sous	Faible

			condition d'une intégration soignée dans le bâti.	
Dégradation potentielle du paysage d'entrée de ville en raison du développement urbain programmé.	Modéré	/	Prescriptions architecturales et paysagères sur l'ensemble des zones au sein du règlement écrit (hauteur, emprise au sol, distance d'implantation, matériaux, teintes, façades, intégration des toitures-terrasses des ouvrages techniques…). Inscription de principes au sein des OAP sectorielles de Beaulieu, de la RN 20, de Villebouzin et de la Bâte en faveur de la préservation de la qualité du paysage urbain : • Préservation d'un front bâti le long de la RN 20, • Préservation d'une frange paysagère entre les nouvelles activités et logements et la plaine agricole, • Végétalisation des secteurs, • Création d'un alignement d'arbres de part et d'autres de la RN 20, • Aménagement d'espaces publics d'entrée de ville, • Création d'espaces verts paysagers.	Faible

Disparition à terme du patrimoine bâti traditionnel d'intérêt architectural du bourg à la suite de sa non-identification et sa non-protection.	Modéré	Protection du patrimoine bâti recensé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.	/	Non significatif

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Gestion de la consommation d'espaces				
Augmentation de l'artificialisation des sols au sein du tissu urbain constitué en raison de la construction d'environ 600 logements pour accueillir 1380 habitants à l'horizon des dix prochaines années.	Modéré	Aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestières pour le développement urbain programmé.	- Développement par renouvellement urbain. - Dispositions règlementaires sur l'emprise au sol maximale, d'espaces de plein-terre minimum ou de coefficient de biotope en zones urbaines (sauf en zone UE). - Principes d'aménagement en faveur de la préservation et de la création d'espaces verts et de végétalisation des espaces dans les OAP sectorielles et l'OAP TVB. - Préservations de l'espace paysager remarquable au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au sein de l'enveloppement urbaine (environ 1,8 ha).	Faible

Inscription d'une superficie d'environ 2,36 ha en STECAL susceptible d'accueillir de nouvelles constructions.	Fort	/	- Autorisation uniquement des constructions nécessaires à l'activité agricole à condition d'être destinées à des abris pour animaux en secteur Nm et des constructions à destination de logements en secteur Ng. - Emprise au sol et hauteur maximale.	Modéré
Ressource en eau				
Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 1380 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Faible	/	Principes d'aménagement de l'OAP TVB et des OAP sectorielles en faveur de la végétalisation et de la perméabilité des secteurs. Dispositions règlementaires en faveur de la perméabilité des sols (emprise au sol, surface de pleine terre, coefficient de biotope, revêtement perméable pour les stationnements, gestion des eaux pluviales à la parcelle …).	Faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Risques naturels				
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions règlementaires retenues au sein du projet de PLU.	Modéré	/	Prescriptions adaptées au sein du règlement écrit : - Interdiction des caves et sous-sols, et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés dans les zones humides identifiées au titre de larticle L.151-23 du CU. - Recommandation de réaliser une étude de sol avant la construction. - Prescription de précautions particulières à prendre en cas de risque avérée.	Faible

Aggravation des inondations par débordement du Rouillon et ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations et des biens exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées.	Fort	/	La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le PLU à travers ses pièces règlementaires comme les règlement écrit et graphique, les OAP sectorielles et de l'OAP TVB : - Inscription des plus hautes eaux connues sur le règlement graphique du PLU et prescription de construction au dessus de la cote des plus hautes eaux connues majorée de 0,6 mètres. - Principes d'aménagement en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des revêtements perméables. - Obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle (principe de zéro rejet). - Inconstructibilité à moins de 6 mètres du Rouillon.	Modéré

Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles lié au développement programmé au sein de la révision du PLU.	Modéré	/	Constructibilité sur les terrains argileux et marneux conditionnée à la prise en compte de précautions particulières en matière de terrassement et de fondation des ouvrages.Recommandations auprès des administrés pour la construction sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles. Plaquette de construction sur les terraisn argileux en annexe.	Très faible
Incidences potentielles retenues	**Niveau d'enjeu à l'état initial**	**Mesures d'évitement**	**Mesures de réduction**	**Niveau d'enjeu après mesures**
Risques technologiques				

Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques technologiques (sites ICPE) liées au développement programmé en renouvellement urbain.	Modéré	/	Prescriptions adaptées au sein du règlement écrit : - Autorisation des ICPE sous condition de répondre à des besoins nécessaires à la vie quotidienne des habitants en zone UCV. - Interdiction des activités industrielles, des entrepôts en zones urbaines à dominante résidentiel (UCV, UR1, UR2, UR3, UR4, UC). - Construbilité limitée des bâtiments d'activités artisanales et commerce de détail et de commerce de gros (UCV, UR1, UR2, UR3, UR4, UC). Inscription de principes au sein des OAP sectorielles : - Frange de transition paysagère entre l'habitat collectif et le pavillonnaire / l'activité.	Faible

Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de transport de matières dangereuses et d'installations nucléaires liées au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré	/	Inscription au sein de la carte des Servitudes d'Utilité Publique du périmètre de protection autour des canalisations de transport de matières dangereuses (Maitrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz – I3) en annexe du PLU.	Très faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Pollutions				
Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite d'un développement urbain programmé entrainant une augmentation de l'artificialisation, des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées et des rejets d'eaux usées.	Modéré	/	Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif. Ensemble de dispositions et de principes en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration concourant à la diminution de la pollution des eaux de ruissellement (mesures énoncées ci-dessus pour les incidences d'inondation par ruissellement).	Faible
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée à l'accueil programmé d'environ 1380 habitants supplémentaires.	Modéré	/		

Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Modéré	/	Conditionnement du changement d'affectation du sol d'un site potentiellement pollué (BASIAS) à une vérification de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu pour toutes les zones du PLU.	Faible
Exposition potentielle de personnes et des espèces à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Faible	/	Inscription de principe au sein de l'OAP TVB : - Orientation en faveur de la réduction de la quantité et des temps d'éclairage nocturnes dans les secteurs résidentiels et économiques (orientation, intensité, couleur, période et type d'éclairage) ; - Orientation en faveur de la protection des secteurs forts enjeux écologiques contre la pollution lumineuse.	Très faible
Incidences potentielles retenues	**Niveau d'enjeu à l'état initial**	**Mesures d'évitement**	**Mesures de réduction**	**Niveau d'enjeu après mesures**
Nuisances sonores				

Expositions potentielles de personnes à des nuisances sonores liées à l'implantation de logements ou d'activités le long deux voies repérées à la carte des bruits stratégiques.	Fort	/	Inscription de règles en matière d'implantation des constructions en retrait des axes de circulation. Recul obligatoire par rapport à la RN 20 inscrit au sein du règlement écrit et graphique. Rappel dans le règlement écrit des dispositions concernant l'isolation accoustique renforcée autour des infrastructures terrestres classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit délimités de part et d'autre de ces infrastructures. Eléments permettant une isolation acoustique inscrits au sein des OAP sectorielles et de l'OAP TVB : - Création d'un alignement d'arbres de part et d'autres de la RN 20, - Végétalisation des secteurs,	Modéré

			- Organisation du bâti en tenant compte des nuisances de la RN 20, - Création d'espaces verts paysagers. Classement sonore en annexe du PLU.	
Déchets				
Production supplémentaire de déchets liée au développement de nouveaux logements et de nouvelles activités sur la commune.	Modéré	/	Intégration de dispositions pour permettre la collecte et le stockage des déchets dans les nouvelles opérations d'aménagement au sein du règlement écrit.	Faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Air, énergie, climat				
Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement.	Modéré	/	Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la mobilité douce et des transports en commun concourant à la réduction des déplacements en voiture au sein du règlement et de l'OAP Mobilités : - Maintenir les liaisons douces et développer de nouvelles sur	Modéré

Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Modéré		l'ensemble du territoire communal et plus spécifiquement au sein des secteurs d'OAP. - Inscription de 4 emplacements réservés pour la création de liaisons douces et un emplacement réservé pour l'élargissement d'un trottoir. - Aménagement de la RN 20 en boulevard urbain accueillant une nouvelle offre de transport en commun et de mode actif. - Mixité des usages dans les quartiers à travers les destinations et sous-destinations en zones urbaines du règlement écrit. - Obligation en matière de stationnements vélo pour les logements, les activités et les commerces.	Faible

Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 1380 habitants supplémentaires sur le territoire.	Modéré	/	Préconisation des dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables sous condition d'une intégration soignée dans le bâti.	Faible

Expositions potentielles de biens et de personnes aux effets des ilots au chaleur en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Modéré	Préservation et création d'espaces verts au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue et dans les OAP sectorielles. Préservation d'un coeur d'ilot vert au sein de l'enveloppement urbaine au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans le règlement écrit et graphique (1,8 ha).	Ensemble des dispositions au sein du règlement écrit en zones urbaines et de principes en faveur de la végétalisation et de la création d'espaces verts, au sein de l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser ainsi qu'au sein des secteurs de renouvellement encadrés par des OAP sectorielles, concourant à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur : - Création d'un alignement d'arbres de part et d'autres de la RN 20, - Aménagement d'espaces verts paysagers, - Végétalisation des secteurs d'OAP, - Végétalisation des reculs entre les constructions et les voiries, - Inscription d'emprise au sol maximale, d'espaces de pleine-terre, de coefficient de biotope minimum, - Utilisation privilégiée de revêtements perméables pour les espaces libres, - Conservation maximale des arbres existants.	Faible

II - PRESENTATION DES INCIDENCES RESIDUELLES

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'enjeu après mesures
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles lié au développement programmé au sein de la révision du PLU.	Très faible
Dégradation potentielle des cours d'eau par extension de l'urbanisation.	Très faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de transport de matières dangereuses et d'installations nucléaires liées au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Très faible
Exposition potentielle de personnes et des espèces à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Très faible
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) repérées au SRCE.	Faible
Dégradation potentielle des grands paysages, de perspectives visuelles sur le grand paysage, de lisières urbaines en raison du développement urbain.	Faible
Dégradation potentielle du paysage d'entrée de ville en raison du développement urbain programmé.	Faible
Augmentation de l'artificialisation des sols au sein du tissu urbain constitué en raison de la construction d'environ 600 logements pour accueillir environ 1380 habitants à l'horizon des dix prochaines années.	Faible
Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 1380 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Faible

Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions règlementaires retenues au sein du projet de PLU.	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques technologiques (sites ICPE) liées au développement programmé en renouvellement urbain.	Faible
Production supplémentaire de déchets liée au développement de nouveaux logements et de nouvelles activités sur la commune.	Faible
Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 1380 habitants supplémentaires sur le territoire.	Faible
Expositions potentielles de biens et de personnes aux effets des ilots au chaleur en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Faible
Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite d'un développement urbain programmé entrainant une augmentation de l'artificialisation, des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées et des rejets d'eaux usées.	Faible
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée à l'accueil programmé d'environ 1380 habitants supplémentaires.	Faible

Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Faible
Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement.	Modéré
Expositions potentielles de personnes à des nuisances sonores liées à l'implantation de logements ou d'activités le long deux voies repérées à la carte des bruits stratégiques.	Modéré
Inscription d'une superficie d'environ 2,36 ha en STECAL susceptible d'accueillir de nouvelles constructions.	Modéré
Aggravation des inondations par débordement du Rouillon et ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations et des biens exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées.	Modéré

CHAPITRE VI : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION GENERALE DU PLU ET DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Pour donner suite aux orientations d'aménagement établies, aux objectifs fixés et aux prescriptions réglementaires retenues dans le document d'urbanisme, un suivi de l'application de ses dispositions sera mis en place tout au long de sa mise en œuvre.

L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet.

Ainsi, à minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 6 ans après l'approbation de la présente procédure, à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Cette analyse permettra d'effectuer un état des lieux de l'avancée de la mise en œuvre des objectifs énoncés dans cette procédure de révision générale du PLU et de recourir, si besoin, à une nouvelle évolution du document d'urbanisme (modifications, révisions, etc.) en fonction des ajustements à apporter.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU ou de ses évolutions.

Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues ;
- l'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficience de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

Ces indicateurs permettent de prendre en compte et de "mesurer" :

- les pressions engendrées par les activités humaines (évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées, etc.) ;
- l'état dans lequel se trouve l'environnement (nombre d'espèces patrimoniales rares ou protégées) ;
- les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions (niveau de prise en compte des surfaces naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, etc.).

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi de la révision générale du PLU de Ballainvilliers, il est proposé ci-dessous des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux soulevés par la présente procédure. Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- La pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- La facilité à être mesurés,
- L'adaptation aux spécificités du territoire.

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateurs sur la biodiversité et les milieux naturels	Préservation massifs boisés et des espaces naturels	15,1 ha d'Espaces Boisés Classés 22,2 ha de zones naturelles du PLU	Surface de ces espaces	Données cadastrales	Commune de Ballainvilliers / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	6 ans
	Préservation des espaces agricoles	197,4 ha de zones agricoles du PLU	Surface de ces espaces	Données cadastrales	Commune de Ballainvilliers / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	6 ans
			Présence/Absence			6 ans

	Protection des zones humides, des jardins familiaux et des cœurs d'îlots	1,77 ha d'espaces paysagers remarquables 0,63 ha d'entités naturelles identifiées au règlement graphique du PLU au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme (zones humides avérées) 2,12 ha de secteurs Aj (jardins familiaux)		Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Ballainvilliers / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	Chaque opération d'aménagement (hors exemption)
				Permis de construire et permis d'aménager	Commune de Ballainvilliers /	6 ans

	Amélioration du réseau vert communal	Espaces verts publics existants	Nombre et surface des nouveaux espaces verts	des opérations d'aménagement	Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	Chaque opération d'aménagement (hors exemption)

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateur sur le paysage	Insertion paysagère des futurs aménagements	Principes d'intégration paysagère identifiés au sein des OAP sectorielles	Présence/Absence	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Ballainvilliers / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	6 ans Chaque opération d'aménagement (hors exemption)
	Protection du bâti patrimonial	Bâtis patrimoniaux identifiés au règlement graphique du PLU au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme	Présence/Absence	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Ballainvilliers / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	6 ans Chaque opération d'aménagement (hors exemption)

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateurs sur la consommation foncière	Suivi de l'évolution de l'artificialisation des sols	184 ha d'espaces artificialisés en totalité en 2022	Surface des espaces artificialisés	Emprise au sol et coefficient de pleine terre dans les permis de construire ou d'aménager	Commune de Ballainvilliers / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	3 ans Chaque opération d'aménagement (hors exemption)

Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité

Indicateurs sur la ressource en eau	Suivi de l'évolution de l'état des masses d'eau superficielles et souterraines	**Masses d'eau superficielles** - *« L'Yvette du confluent de la Mérantaise (exclu) au confluent de l'Orge (exclu) »* (FRHR99B) → Etat écologique moyen et état chimique mauvais - *« Ruisseau le Rouillon »* (FRHR99B-F4668000) → Etat écologique mauvais et état chimique mauvais - *« L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) »* (FRHR98) → Etat écologique moyen et état chimique mauvais **Masse d'eau souterraine** - « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » (FRHG102) → bon état	Etat des masses d'eau superficielles et souterraines	SDAGE Seine-Normandie	Agence de l'eau - Commune de Ballainvilliers / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	Nouvel état des lieux du SDAGE Seine-Normandie

		quantitatif mais en état chimique médiocre.				
	Suivi de la pression sur la ressource en eau	Nombre d'habitants 2020 : 4 666 Nombre de logements 2020 : 1892 Nombre d'établissements actifs 2021 : 147	Evolution du nombre d'habitants, de logements et d'entreprises	Données INSEE	INSEE	6 ans
	Maintien d'un approvisionnement en eau potable de qualité	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (07/05/2024)	Analyse de l'état de l'eau potable délivrée	Site de l'ARS	Agence régionale de santé Île-de-France	Annuellement
	Gestion efficace des eaux usées (capacité des réseaux et stations d'épuration)	Station de Traitement des Eaux Usées (STEP) « Seine Amont » : ➢ STEP conforme en performance et équipement en 2022 ;	Conformité et capacité des installations d'assainissement	Bilan annuel du réseau d'assainissement	Gestionnaire des réseaux - Commune de Ballainvilliers / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	Annuellement

		➢ Capacité nominale de la STEP : 3 600 000 EH, ➢ Charges entrantes de la STEP : 2 730 429 EH ; ➢ Chargée à 76 % de sa capacité.				

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les risques naturels	Lutte contre le risque de retrait-gonflement des argiles/Mouvement de terrain	0 arrêté de catastrophes naturelles liés aux « *Mouvements de terrain* »	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Arrêtés de catastrophes naturelles - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le territoire communal
	Lutte contre les risques liées aux coulées de boue	12 arrêtés de catastrophes naturelles liés aux « *Inondations et coulées de boue* »	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Arrêtés de catastrophes naturelles - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le territoire communal
	Lutte contre les risques liées à la sécheresse	3 arrêté de catastrophes naturelles liés aux « *Sécheresses* »	Recensement des catastrophes liées à ce phénomène	Arrêtés de catastrophes naturelles - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes naturelles sur le

						territoire communal

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les risques technologiques	Contrôle des risques technologiques liés aux ICPE	18 sites ICPE sur la commune	Recensement des accidents	Arrêtés de catastrophes - https://www.legifrance.gouv.fr	Commune de Ballainvilliers / Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes sur le territoire communal
	Contrôle des risques technologiques liés aux canalisations de transports de matières dangereuses	Servitudes des 2 canalisations de transport de matières dangereuses (hydrocarbures, gaz naturel)	Recensement des accidents	Arrêtés de catastrophes - https://www.legifrance.gouv.fr	Commune de Ballainvilliers / Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes sur le territoire communal
	Contrôle des risques technologiques liés aux	11 installations nucléaires (CEA et Cis-Bio) à 20km sur la	Recensement des accidents	Arrêtés de catastrophes -	Commune de	A chaque nouvel arrêté de catastrophes

	installations nucléaires	commune (Saclay, Fontenay-aux-Roses, Saint-Aubin)		https://www.legifrance.gouv.fr	Ballainvilliers / Etat	sur le territoire communal

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les pollutions	Gestion efficace des déchets	Production de déchets : 327 kg/hab/an en 2021 (territoire intercommunal)	Suivi des installations de traitement des déchets à l'échelle du territoire intercommunal	Bilan annuel du service Déchets	Communauté d'Agglomération Paris-Saclay / SIOM de la Vallée de Chevreuse	Annuellement
	Réduction des nuisances sonores	4 axes inscrits au classement sonore des infrastructures de transport terrestre	Recensement des axes et de leurs catégories	Classement sonore des infrastructures terrestres - DDT Essonne	Etat	A chaque actualisation du classement
		75 % de la population exposé à des niveaux de bruit supérieurs aux	Répartition du nombre d'habitants exposés par niveau de bruit et part de la	Statistiques d'exposition des populations par	BruitParif	Tous les ans

		seuils de l'OMS et 6% aux valeurs réglementaires.	population au dessus du seuil de référence de l'OMS des effets néfastes sur la santé humaine (53 dB(A)) et des valeurs réglementaires (68 dB(A))	niveaux de bruit pour l'indicateur Lden - https://carto.bruitparif.fr/		
	Réduction de l'exposition aux pollutions du sol	1 site pollué ou potentiellement pollué sur la commune (Taysse – 18 rue des jardins) 23 sites CASIAS dont 6 recensés en arrêt sur la commune.	Recensement des sites pollués	Données des sites et sols pollués (Géorisques)	BRGM	6 ans

	Objectif du PLU	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur l'Air, l'Énergie et le Climat	Maintien d'une bonne qualité de l'air	Concentration moyenne en 2023 à l'échelle communale : • Dioxyde d'azote - NO_2 : 14 µg/m³ sur l'ensemble de la commune sauf au droit de la RN 20 (entre 20 et 30 µg/m³) • Particules - PM_{10} : 13 µg/m³ sur l'ensemble de la commune sauf au droit de la RN 20 (17 µg/m³)	Analyse de l'évolution de la qualité de l'air par rapport aux valeurs réglementaires et aux valeurs seuils de l'OMS	Bilan annuel de la qualité de l'air - https://www.airparif.fr/surveiller-la-pollution/bilans-et-cartes-annuels-de-pollution#	Airparif	Annuellement

	Objectif du PLU	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
		• $PM_{2,5}$: 8 µg/m³ sur l'ensemble de la commune sauf au droit de la RN 20 (10 µg/m³) • Benzène : 1 µg/m³ • Ozone - O_3 (nombre de jours supérieurs à 120µg/m³ pendant 8 heures en 2023) : 21 jours				
	Lutte contre le réchauffement climatique -	Emissions de gaz à effet de serre par habitants : 22,3	Analyse de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre à	https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement

	Objectif du PLU	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
	Réduction des émissions de GES	ktCO2eq (en 2019)	l'échelle du territoire			
	Lutte contre le réchauffement climatique - Réduction des consommations énergétiques	Consommations énergétiques de la commune en 2019 : 107 830,0 MWh	Analyse de l'évolution des consommations énergétiques	https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement
			Nombre de bornes électriques sur les espaces publiques	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Ballainvilliers / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	A chaque opération d'aménagement
	Lutte contre le réchauffement climatique - Renforcement de la production d'ENR	Production EnR en 2020 : 124,84 MWh (solaire photovoltaïque)	Evolution de la production EnR - Nombre d'installations EnR	https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement

	Objectif du PLU	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
	Lutte contre le réchauffement climatique - Renforcement des mobilités durables	Principes d'intégration des mobilités douces identifiés au sein des OAP sectorielles	Présence/Absence	Permis de construire et permis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Ballainvilliers / Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	6 ans Chaque opération d'aménagement (hors exemption)

CHAPITRE VII : DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION

I - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTES

La liste non exhaustive est :

- L'ARS (Agence Régionale de Santé) ;
- Le formulaire standard de données des sites Natura 2000 *« Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » et « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte »* ainsi que son Document d'Objectifs (DOCOB) ;
- Le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de l'Essonne ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Orge Yvette ;
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres de l'Essonne (Préfecture de l'Essonne) ;
- Le SDC (Schéma Départemental des Carrières) de l'Essonne ;
- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF).

II - BIBLIOGRAPHIE

Les cartes suivantes ont été consultées :

- carte IGN au 1/25 000ème,
- orthophotoplan des communes via Géoportail.

Les principaux sites consultés sont les suivants :

- Général : www.carmen.developpement-durable.gouv.fr, www.cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr ;
- Milieux naturels : www.inpn.mnhn.fr,
- Eau : www.aires-captages.fr, www.solidarites-sante.gouv.fr, www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr, www.bnpe.eaufrance.fr, www.services.eaufrance.fr, bdtopage.eaufrance.fr, hydro.eaufrance.fr, www.gesteau.fr, www.ades.eaufrance.fr ;
- Risques : www.infoterre.brgm.fr, www.géorisques.fr ;
- Pollutions : www.basol.fr, www.sisfrance.net ;
- Énergies : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr, www.territoires-climat.ademe.fr

CHAPITRE VIII : RESUME NON TECHNIQUE

LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE FAIT L'OBJET D'UN RAPPORT INDÉPENDANT.

CHAPITRE IX : ANNEXE

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BALLAINVILLIERS

Résumé Non Technique

SOMMAIRE

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 3

I - OBJET DE LA PROCEDURE 4

II - ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES 6

III - ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 6

IV - SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE 8

V - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET REVISION DU PLU DE BALLAINVILLIERS 17

A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES 17
B - PAYSAGE 17
C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 18
D - RESSOURCE EN EAU 18
E - RISQUES NATURELS 18
F - RISQUES TECHNOLOGIQUES 19
G - NUISANCES SONORES 19
H - POLLUTIONS ET DECHETS 19
I - AIR, ENERGIE, CLIMAT 20

VI - LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA REVISION PLU DE BALLAINVILLIERS 20

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

➢ Pourquoi une évaluation environnementale ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement). A ce titre, la procédure de révision du PLU de Ballainvilliers implique la réalisation d'une évaluation environnementale.

➢ Intérêt d'une évaluation environnementale

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du plan (PLU).

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

I - OBJET DE LA PROCEDURE

La commune de Ballainvilliers se situe au Nord du département de l'Essonne, à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Paris. La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay.

L'objet de la présente procédure de révision du PLU est de :

- **Préserver et valoriser le cadre naturel et agricole de Ballainvilliers** :
  - En renforçant la trame verte et bleue, porteuse de biodiversité,
  - En favorisant la biodiversité locale dans le milieu urbain,
  - En pérennisant et valoriser les espaces agricoles
  - En limitant l'exposition des ballainvillois aux risques et nuisances.

- **Maitriser l'évolution du tissu urbain sur des secteurs ciblés et encadrés**,
  - En maitrisant le développement urbain de la commune par un objectif de « zéro artificialisation »,
  - En favorisant un parcours résidentiel complet afin de permettre à chacun d'habiter durablement à Ballainvilliers,
  - En faisant évoluer le secteur sud de la RN 20 à Villebouzin,
  - En faisant évoluer les espaces d'activités bordant la RN 20 Nord,
  - En réfléchissant à une relocalisation des activités existantes sur le territoire de Ballainvilliers pour une meilleure accessibilité en entrée de ville,
  - En favorisant une offre de logements qualitative sur les secteurs de projets identifiés.

- **Garantir la qualité du cadre de vie** :
  - En préservant le bâti remarquable de Ballainvilliers et garantir l'évolution qualitative des constructions,
  - En poursuivant la création de véritables lieux de vie et de rencontres,
  - En poursuivant la politique de développement d'équipements et de services adaptés aux besoins de tous les ballainvillois,
  - En garantissant la qualité et l'accessibilité de l'offre d'équipements,
  - En améliorant les déplacements.

Les secteurs de renouvellement urbain sélectionnés sont localisés le long de la RN 20 :

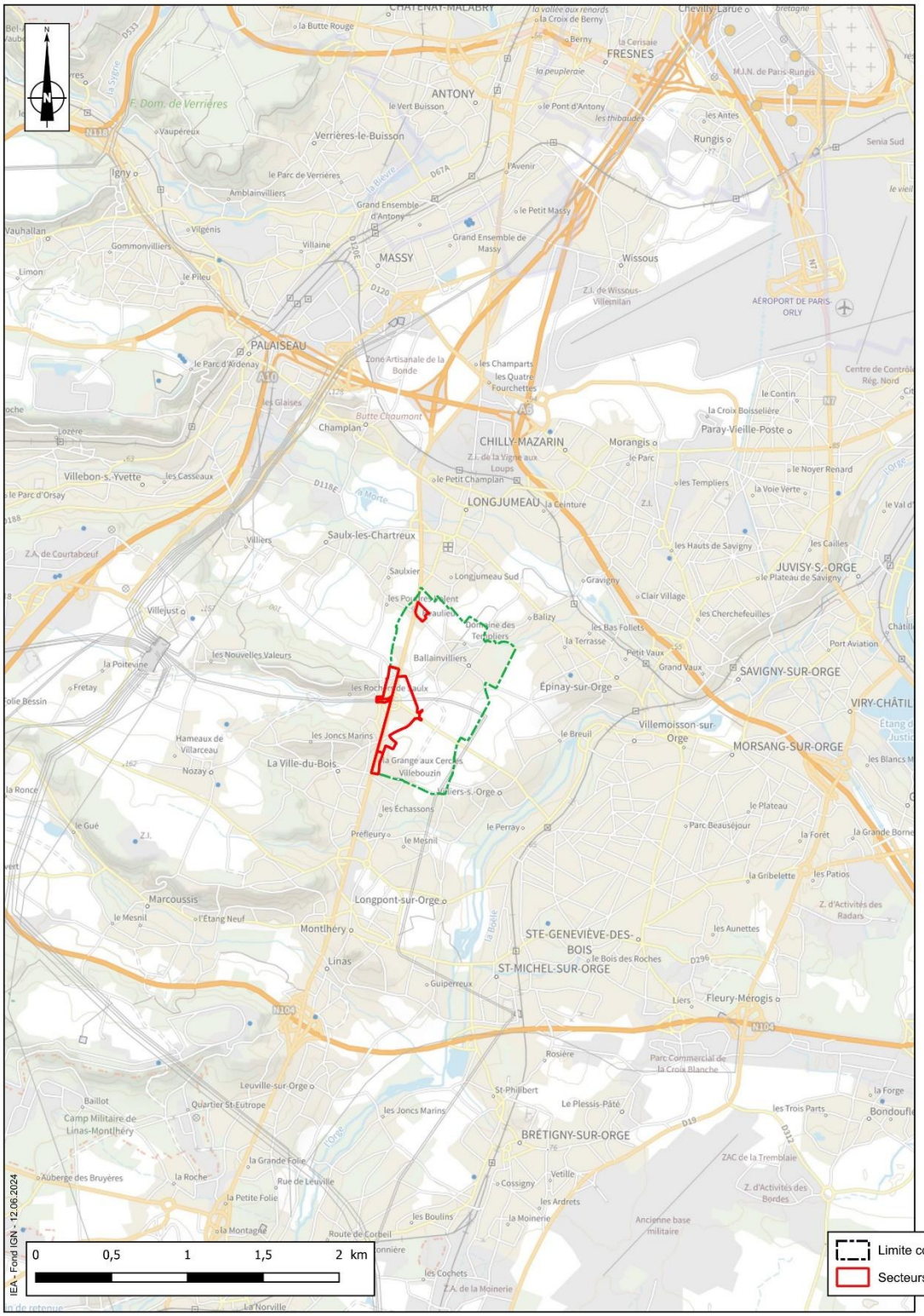
- Le secteur « La Bâte »,
- Le secteur « Villebouzin »,
- Le secteur « Bouleaux-Frênes »,
- Le secteur « Beaulieu ».

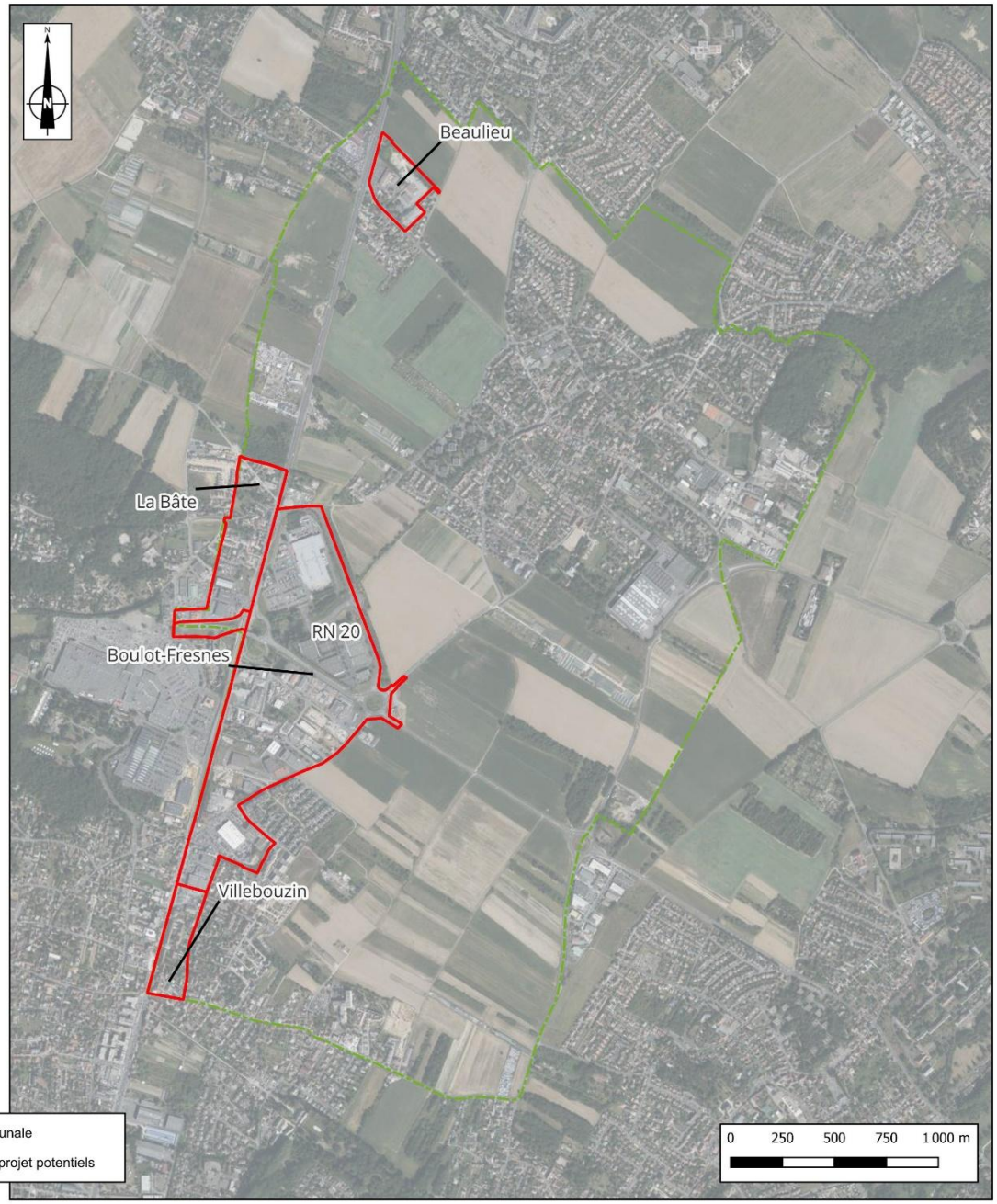
L'objectif d'évolution démographique de la commune de Ballainvilliers est de permettre la production de 600 logements afin d'accueillir environ 1380 habitants supplémentaires d'ici 2035.

A ce titre, l'objet de la présente procédure est d'ajuster de redéfinir le projet de territoire à travers les objectifs du PADD, de modifier le zonage de la commune. La présente procédure s'accompagne aussi de modifications du règlement écrit et la réalisation des OAP sectorielles associés aux secteurs de renouvellement. De plus, quatre OAP thématiques ont été réalisées et répondent aux enjeux pris en compte dans le PADD : OAP Trame Verte et Bleue, OAP Prévention des aléas, risques et nuisances, OAP Qualité du bâti et performances environnementales et OAP Patrimoine et aspect architectural.

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BALLAINVILLIERS (91)

SITUATION ET LOCALISATION





II - ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le territoire communal de Ballainvilliers est couvert par :

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 dont le projet de révision a été arrêté le 12 juillet 2023 et soumis à enquête publique le 16 mars 2024,
- Le Plan des Mobilités en Île-de-France en cours d'élaboration dont l'approbation devrait intervenir à horizon de la fin d'année 2024 (ex-Plan de Déplacement Urbain Ile-de-France approuvé le 19 juin 2014),
- Le Plan Local de l'Habitat Paris-Saclay approuvé le 18 décembre 2019,
- Le Plan Climat Air Energie Territorial Paris-Saclay 2019-2024 adopté le 26 juin 2019,
- Le Schéma de Transports Paris-Saclay 2018-2026 voté en juin 2018.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ayant été approuvé le 27 décembre 2013, la révision du PLU de Ballainvilliers doit être compatible avec les documents approuvés sur son territoire postérieurement à cette date, soit :

- « les orientations fondamentales » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022,
- « les objectifs de gestion » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022.
- « le SAGE Orge Yvette approuvé par arrêté inter-préfectoral du 2 juillet 2014, en cours de révision.

L'étude de ces documents cadres montre une compatibilité de la révision du PLU avec les documents stratégiques d'échelle supérieure.

III - ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur les secteurs de projets potentiels, à savoir 4 secteurs retenus pour accueillir le potentiel développement urbain à vocation mixte.

2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces du PLU révisé : PADD, OAP, règlements écrit et zonage. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mises en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.

3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de PLU révisé**.** Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé.

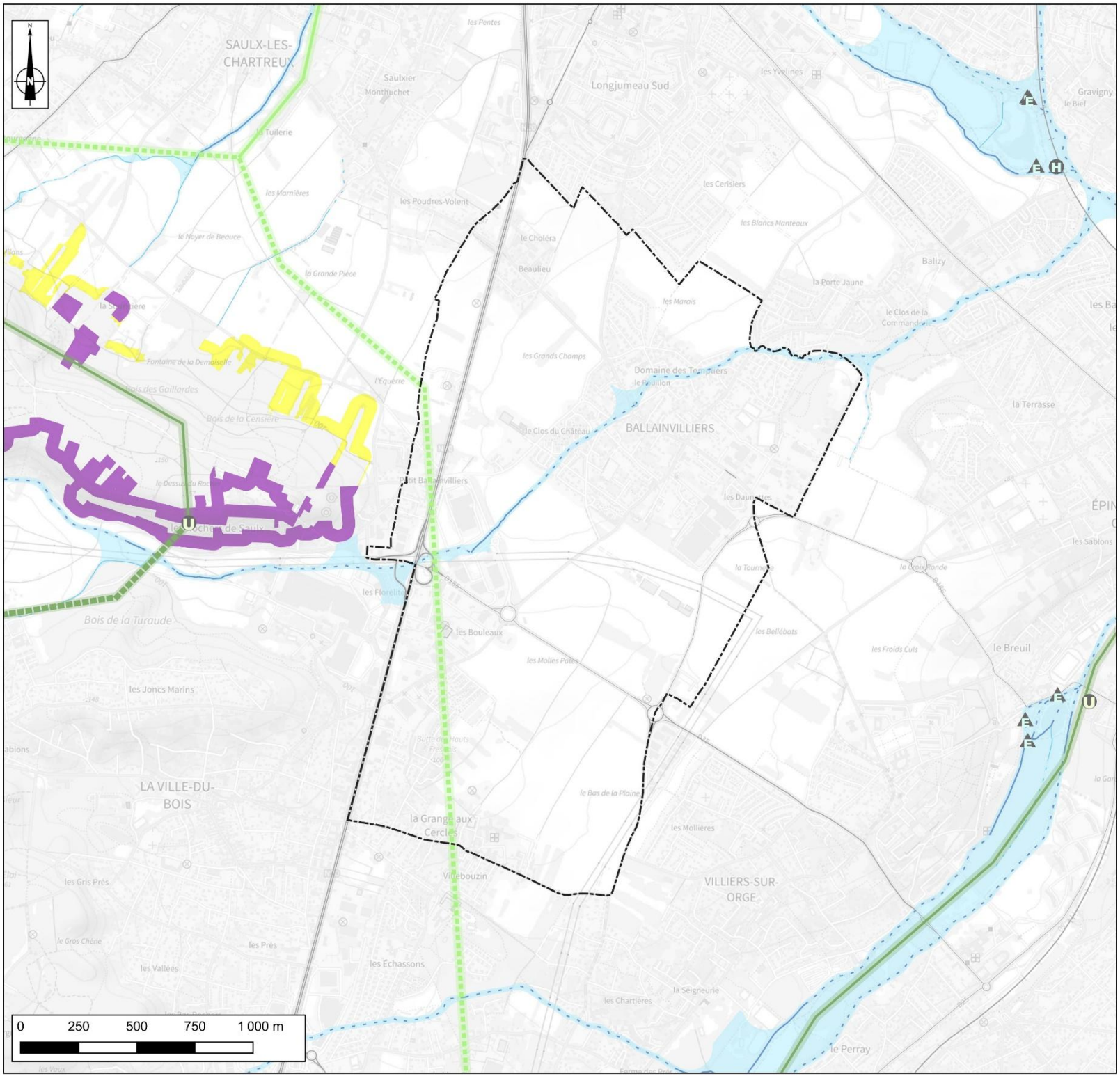
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle

(incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

IV - SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour la commune de Ballainvilliers sont les suivants :

THEMATIQUE	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
RESSOURCE EN EAU	- Un **état écologique moyen et un état chimique mauvais** pour les masses d'eau superficielle associées au territoire communal et nommées *« L'Yvette du confluent de la Mérantaise (exclu) au confluent de l'Orge (exclu)»* (FRHR99B) et *« L'Orge du confluent de la Remarde (exclu) au confluent de la Seine (exclu) »* (FRHR98) ; - Un **état écologique et chimique mauvais** pour la masse d'eau superficielle associée au territoire communal et nommée « *Ruisseau le Rouillon»* (FRHR99B-F4668000) ; - Un bon état quantitatif mais un **état chimique médiocre** de la masse d'eau souterraine associée au territoire communal et nommée « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » (FRHG102) ; - Un territoire classé en **Zone de Répartition des Eaux** pour la nappe de l'Albien ; - Un territoire classé vulnérable aux nitrates et sensible à l'eutrophisation.
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	- **Aucun autre site d'intérêt écologique reconnu (ex : Site Natura 2000, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle, …) ou ZNIEFF,** le patrimoine naturel fondée sur les espaces agricoles principalement localisés en vallée de l'Orge et à l'Est de la commune (environ 48% de la commune), les espaces boisés constitués par le Bois des Templiers, Bois des Daunettes (2% du territoire) et les milieux semi-naturels et d'eau (3% du territoire communal) ; - **La présence de zones humides avérées** dans la vallée du Rouillon au sein de la zone d'activités des Bouleaux et de zones humides probables identifiées par le SAGE Orge-Yvette sur la vallée du Rouillon ainsi que sur la plaine agricole à l'Est de la commune ; - **La présence de deux continuités écologiques régionales** (SRCE Ile-de-France) : ➢ Un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes à l'Ouest de la commune reliant ; ➢ Le Rouillon en tant que cours d'eau fonctionnel sur une portion sud-ouest et en tant que cours d'eau à fonctionnalité réduite dans la zone d'activités et dans l'enveloppe urbaine.



RÉVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BALLAINVILLIERS (91)

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Corridors de la sous-trame arborée

- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Obstacles et points de fragilité des corridors arborés

- Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

Points de fragilité des continuités de la trame bleue

- Zones humides alluviales recoupées par des infrastructures de transport
- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Réseau hydrographique francilien

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Lisières

- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières urbaines des boisements de plus de 100 hectares

THEMATIQUE	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
PATRIMOINE ET PAYSAGE	- Un **intérêt paysager** marqué : ➢ au Nord-Est de la commune par la présence d'un **périmètres de protection des abords du Vieux pont de Balizy,** dit pont des Templiers de Longjumeau, monument historique inscrit sur la commune de Longjumeau ; ➢ **des grands ensembles paysagers** : vallée du Rouillon, plateau de Saulx les Chartreux, plateau d'Epinay sur Orge, ➢ Quelques éléments ponctuels du **patrimoine bâti traditionnel** d'intérêt architectural.
RISQUES NATURELS	- Aucun document réglementaire concernant le risque inondation mais identification d'une **zone inondée à hauteur du Rouillon au sein de l'enveloppe urbaine** ; - La présence de **zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave** au Nord de la commune, le long de l'axe du Rouillon impactant la zone d'activités des Bouleaux et le tissu urbain au Nord de la commun ; - Une exposition au **risque naturel** liée au phénomène de **retrait-gonflement des argiles**. Ce risque varie de faible sur la plaine agricole au Sud-Est de la commune, à moyenne sur la majorité de la commune et forte au Nord-Est de la commune sur l'axe de la vallée du Rouillon.

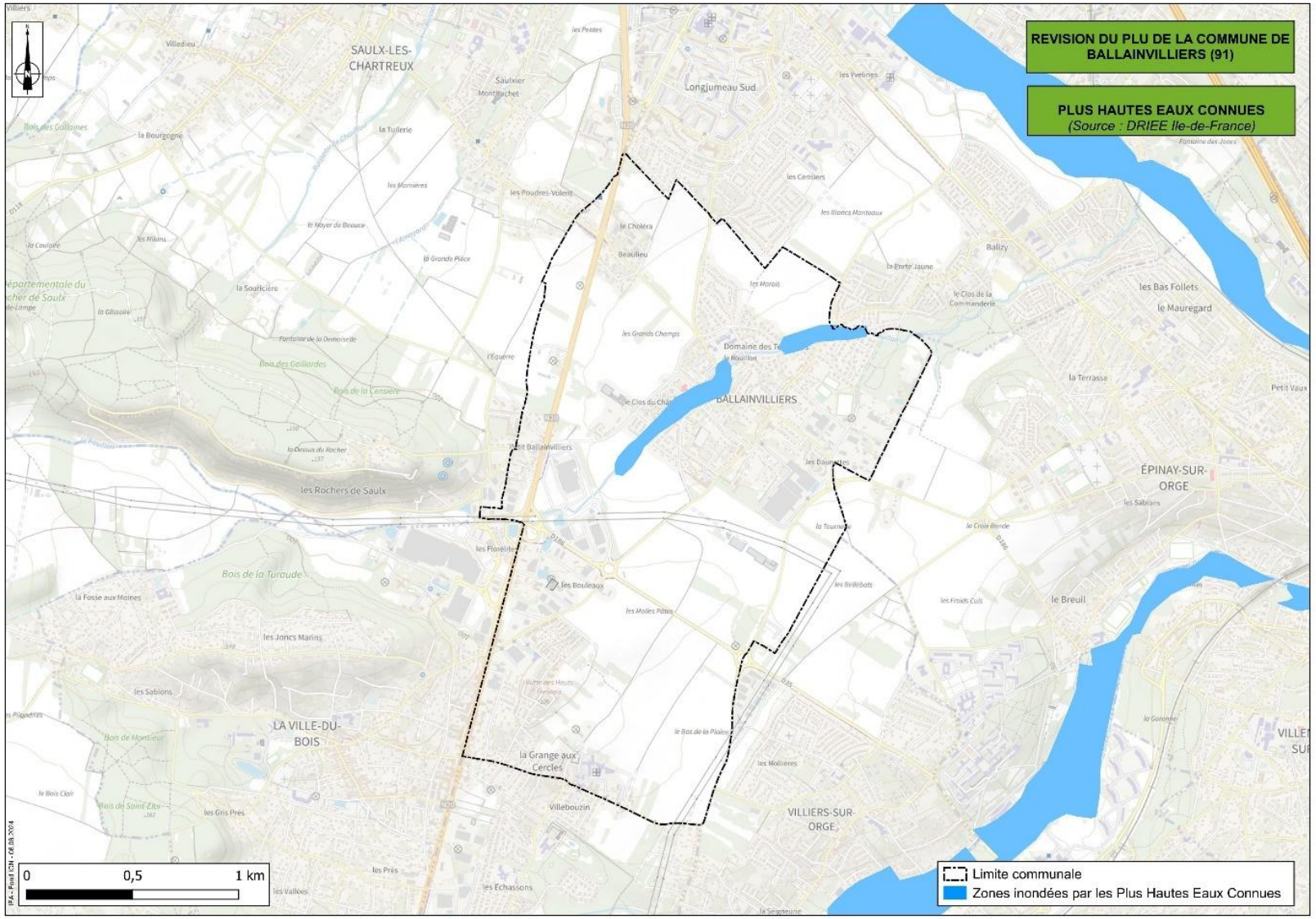


Figure 1 : Atlas des zones inondées par les Plus Hautes Eaux Connues en Ile-de-France (CARMEN)

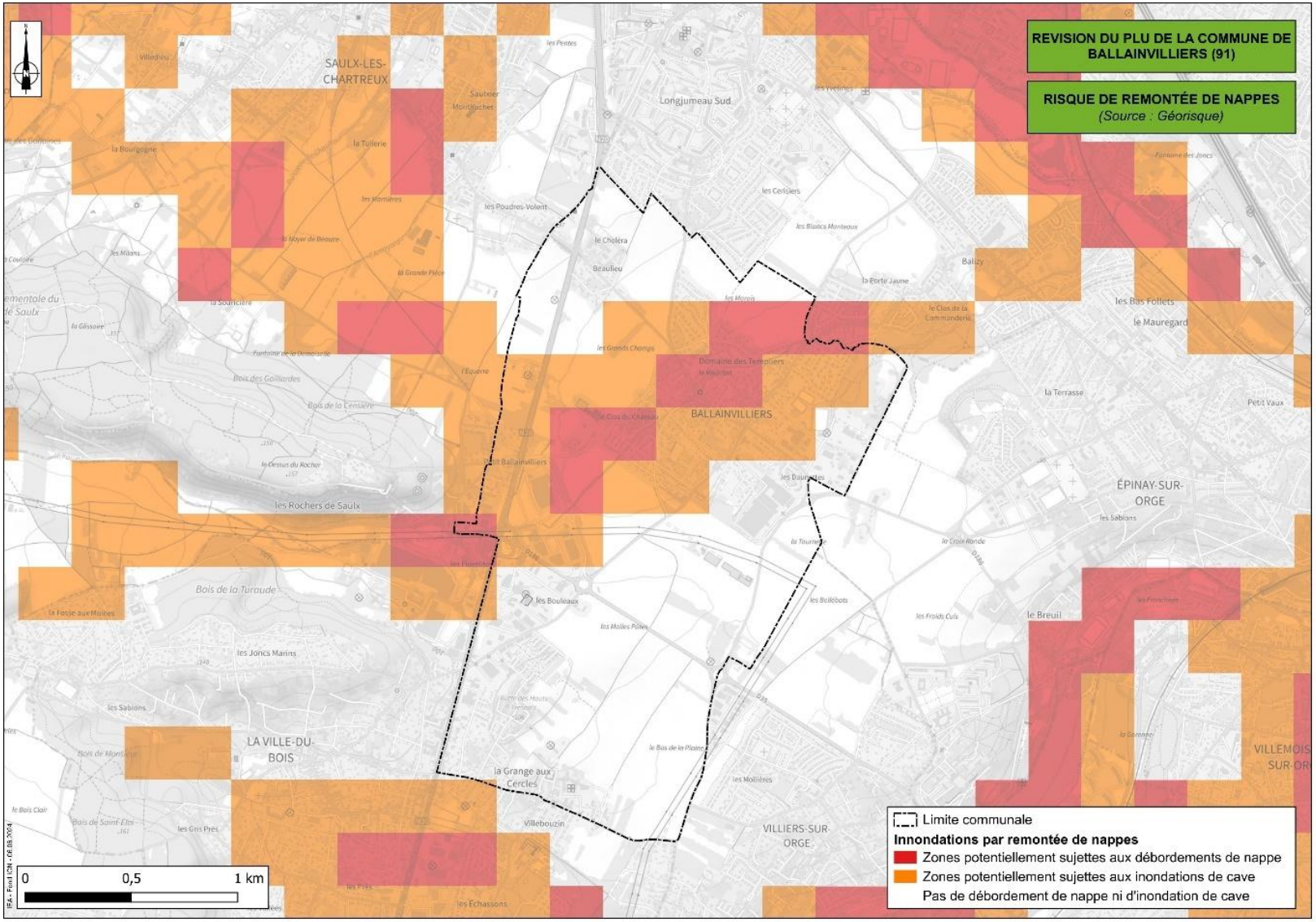


Figure 2 : Risque de remontée de nappes sur la commune (Géorisques)

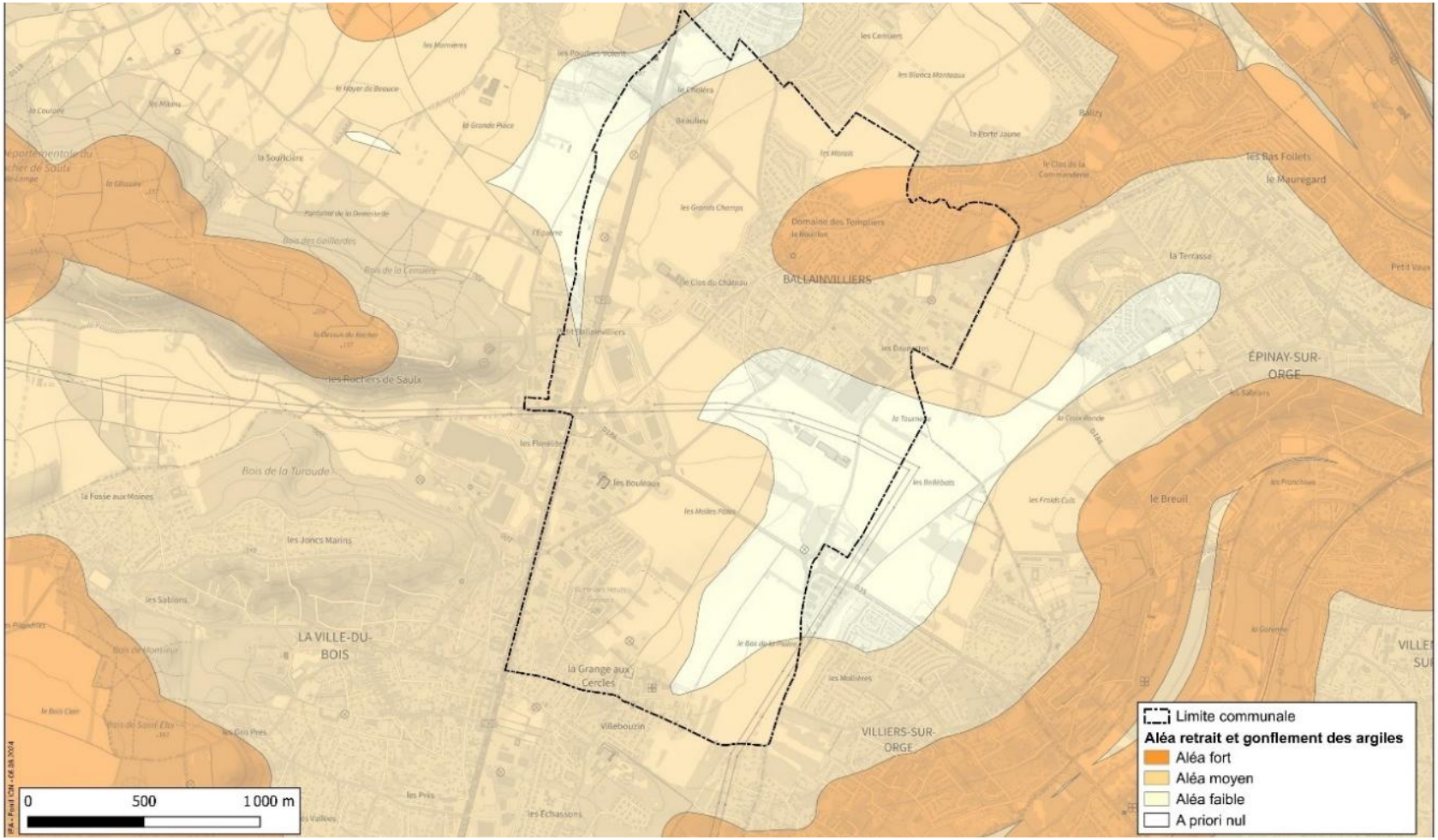


Figure 3 : Exposition au retrait-gonflement des argiles sur la commune (BRGM)

THEMATIQUE	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
RISQUES TECHNOLOGIQUES	- Une exposition aux **risques technologiques** par la présence de 18 **ICPE dont 5 non-SEVESO** et 13 sous autres régimes et deux périmètres de servitude d'utilité publique liés à **2 canalisations de transport de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures) situés sur la commune de Saulx-les-Chartreux.** - La présence de **11 installations nucléaires à moins de 20 km de la commune.**

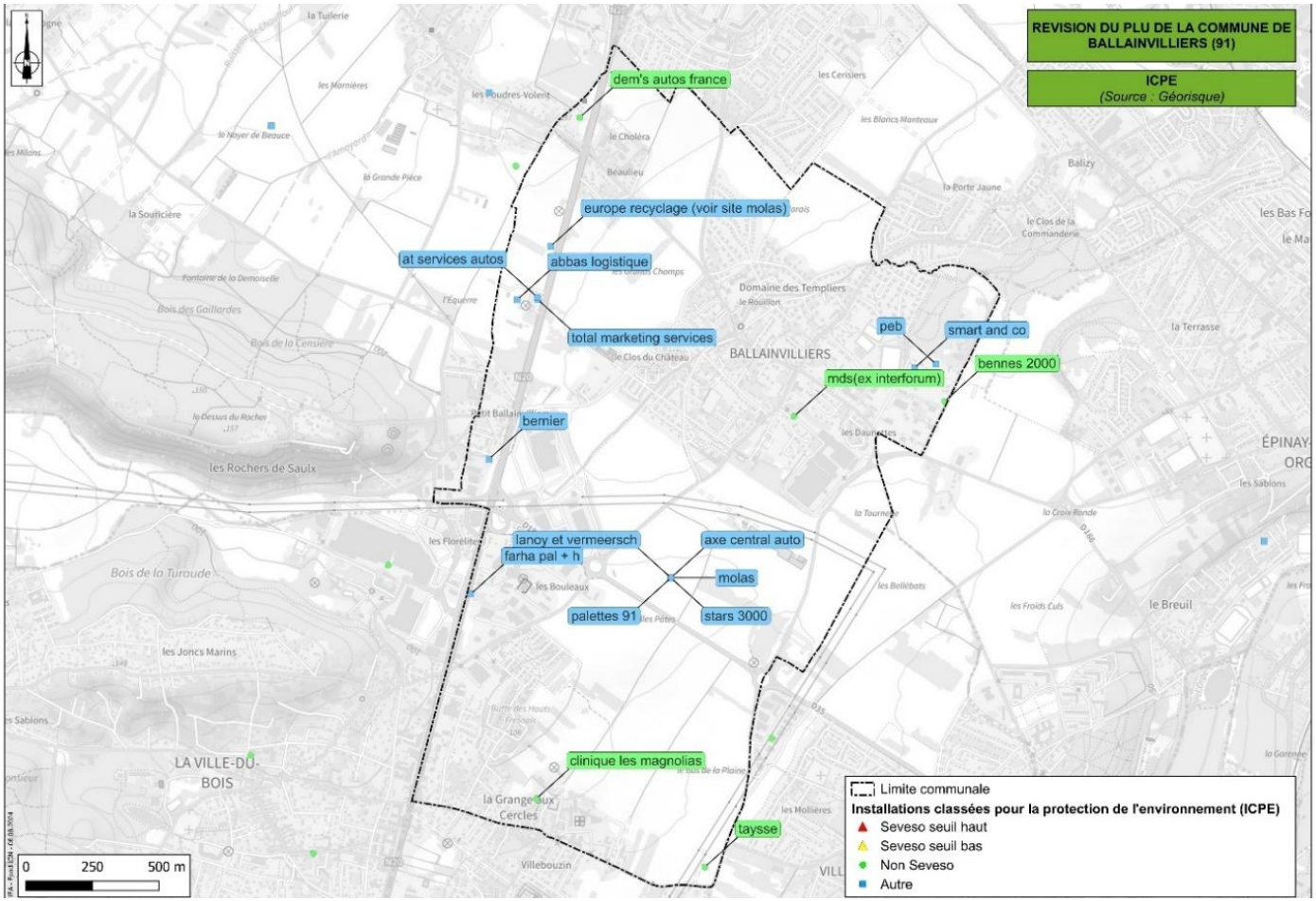


Figure 4 : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (Géorisques)

THEMATIQUE	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
POLLUTIONS ET NUISANCES	- Une exposition aux pollutions des sols par la présence **d'un site pollué ou potentiellement pollué** sur la commune au sud de la commune et **23 sites CASIAS** ; - Un territoire **compris** dans la zone sensible du **Plan de Prévention de l'Air Ile-de-France** ; - Une qualité de l'air globalement moyenne (Airparif) ; - Une pollution lumineuse importante en relais du halo de l'aire de vie parisienne ; - Des voies inscrites dans **l'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit** en date du 28 février 2005 et 26 février 2019 : o La RN 20 classée en catégorie 1 à 2 (300 à 250 m) ; o La RD 35 et la RD 186 en catégorie 3 (100 m) ; o La RD 217 et la RD 35 en catégorie 4 (30 m) ; - **L'Ouest de la commune est principalement exposé au bruit** selon Bruitparif (2022) : o **avec plus de 75 dB(A)** le long de la RN 20, de la RD 186 et de la RD 35, valeurs supérieures à la valeur-cible (53 dB(A)) au-delà de laquelle l'organisation mondiale de la santé (OMS) considère qu'il existe des effets négatifs pour la santé s'agissant du bruit routier.



Figure 5 : Carte des niveaux sonores sur une journée complète (Bruitparif)

V - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET REVISION DU PLU DE BALLAINVILLIERS

A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Aucun site d'intérêt écologique reconnu (Natura 2000, Arrêtés de Protection de Biotope, …) ne se situe sur la commune ni aucune ZNIEFF donc sur les sites de projet, ou à proximité. Le réseau d'infrastructures routières départementales (RN104 et RD19) déconnecte le site Natura 2000 « *Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » et « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne »* le plus proche qui se localise à environ 13 km au Sud-Est sur les communes de Fontenay-le-Vicomte, d'Itteville, de Mennecy, de Vert-le-Petit et d'Écharcon.
Selon la cartographie de localisation des zones humides avérées identifiées par le SAGE Orge-Yvette, la commune présente dans la vallée du Rouillon au sein de la zone d'activités des Bouleaux.

Globalement, les enjeux écologiques sur les secteurs de développement urbain sont limités de part le caractère artificialisé des secteurs. Les principes d'aménagement des OAP visent à préserver les espaces verts existants et à les développer, à maintenir des transition paysagère avec les espaces agricoles et entre les différentes formes urbaines.

Enfin, la densification prévus au sein du tissu urbain peuvent conduire à des incidences sur les cœurs d'ilots verts qui complète les « continuités locales ». Pour réduire l'impact de l'accueil de 1380 habitants supplémentaires, la révision du PLU intègre d'une part la préservation et le développement des espaces verts publics et d'autre part, le maintien des espaces libres de construction au sein des parcelles privées au travers :

- Des orientations de l'OAP Trame Verte et Bleue : protection des espaces naturels (jardins privés, cœurs d'ilots, bois des Templiers, espaces aux abords du Rouillon, bois et bosquets en zones agricoles, le Rouillon, les milieux humides, lisière paysagère entre espace agricole et enveloppe urbaine, préservation des continuités agricoles ;
- Dispositions règlementaires pour la végétalisation des espaces en faveur de la biodiversité :
  - ✓ Favorisation des espèces locales ;
  - ✓ Fixation de surfaces d''emprise au sol ;
  - ✓ Fixation d'une surface d'espaces verts perméables.

B - PAYSAGE

La commune est impactée par un périmètre de protection des abords de monuments historiques situés sur des communes voisines (du Vieux pont de Balizy, dit pont des Templiers de Longjumeau). Cependant, aucun secteur de renouvellement urbain ne situe à proximité de ces périmètres. Le territoire comporte également des éléments ponctuels du patrimoine bâti traditionnel d'intérêt architectural notamment en centre-ville et dans le quartier Villebouzin. La détérioration du paysage est principalement influencée par le renouvellement urbain de les entrée de ville sur le secteur du Beaulieu et de Villebouzin.

Cependant, des prescriptions architecturales et paysagères s'appliquent sur l'ensemble des zones au sein du règlement écrit (hauteur, distance d'implantation, matériaux, teintes, façades…). Ces prescriptions sont appuyées par l'OAP thématique « Patrimoine, Trame Verte, Bleue et agricole » (orientation sur les fermes et cours rurales, alignement de maisons de village, rythme des façades, bâti ancien traditionnel, protection des vues et du paysage remarquable vers la tour de Montlhéry).

De plus, afin de réduire l'incidence sur le paysage liée à l'aménagement aux abords des espaces agricoles et naturels, des principes d'intégration paysagère sont inscrits au sein des OAP sectorielles :

- Maintien ou création de frange paysagère avec les espaces agricoles et les différentes formes urbaines ;
- Mise en valeur du Rouillon et ses abords.

C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

La commune de Ballainvilliers possède un tissu urbain relativement dense et un vaste espace agricole sur le plateau. La construction de nouveaux logements pourrait entrainer une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi qu'une densification du tissu urbain synonyme de réduction des espaces libres et notamment ceux de pleine terre. En effet, la commune souhaite permettre la construction de 600 logements entre 2021 et 2035. Cependant, le développement de la commune s'effectue exclusivement en renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine. Le projet de PLU n'engendre aucune consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

De plus, la division parcellaire est limitée par la protection des cœurs d'ilots verts sous forme d'espaces paysagers protégés (L.151-23 du CU) qui forment des îlots verts de pleine terre. Enfin, les opérations d'aménagement prévus sont encadrées par des dispositions règlementaires qui prévoient l'emprise au sol maximale et la surface minimale d'espaces libres plantés. Notons aussi que la création d'espaces verts dans chaque secteur de développement urbain et leur végétalisation, le maintien de frange paysagère, la préservation des jardins privés et des cœurs d'ilots, la préservation des massifs boisés la préservation des espaces agricoles sont inscrites dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ainsi que dans les OAP sectorielles de chaque secteur.

D - RESSOURCE EN EAU

En raison de l'accueil d'une nouvelle population (environ 1380 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités souhaitées par la commune, les besoins en eau sur le territoire devraient augmenter au cours des prochaines années. La commune est alimentée par le captage situé sur la commune de Saulx-Les-Chartreux. Elle est classée en Zone de Répartition des Eaux à partir de la nappe de l'Albien. L'eau captée et potabilisée provient de masses d'eau souterraines et superficielles.

La gestion relative de la ressource en eau par la recharge des nappes souterraines est prise en main par la végétalisation encouragée sur le territoire communal. En effet, les principes d'aménagement de l'OAP TVB (préservation des espaces de pleine-terre tels que les bois, les espaces agricoles, les jardins privés, les cœurs d'ilots …) ainsi que les dispositions règlementaires (emprise au sol, surface de pleine terre, gestion des eaux pluviales à la parcelle …) favorisent l'infiltration des eaux pluies.

E - RISQUES NATURELS

La commune est concernée par le risque inondation à plusieurs niveaux :

- Soumis au risque d'inondation par ruissellement ou débordement des cours d'eau notamment à hauteur du Rouillon ;
- Par remontée de nappes et inondation de caves sur la partie Nord de la commune, le long de l'axe du Rouillon impactant la zone d'activités des Bouleaux et le tissu urbain au Nord de la commune ;
- Par ruissellement des eaux pluviales sur l'ensemble de la commune.

Les risques d'inondation par débordement et par remontée de nappes sont pris en compte dans le règlement écrit par l'interdiction des sous-sols et des caves dans les zones des Plus Hautes Eaux Connues ainsi que par la préconisation de la réalisation d'une étude de sol avant la construction au sein du règlement écrit.

Afin de limiter l'aggravation de l'exposition aux ruissellements, le règlement prévoit l'obligation de collecter les eaux pluviales à la source et ainsi permettre une infiltration rapide. Par ailleurs, l'OAP thématique TVB inscrit les principes d'aménagement suivants :

- Principes d'aménagement en faveur de la végétalisation, de la pleine terre ;
- Préservations des zones humides avérées, des espaces agricoles, naturels et boisés ;
- Maintien d'une frange paysagère entre l'enveloppe urbaine et la plaine agricole ;
- Mise en valeur de la présence de l'eau.

La commune de Ballainvilliers est aussi exposée à un aléa moyen à fort au retrait-gonflement des argiles. Afin de limiter l'exposition à ces risques, le règlement écrit rappelle les précautions particulière à prendre pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs.

F - RISQUES TECHNOLOGIQUES

18 ICPE sont présente sur le territoire. Le règlement écrit définit l'interdiction des activités industrielles et artisanales et les ICPE en zone urbaine non dédié spécifiquement aux activités économiques (zone UAE) qui ne sont pas compatibles avec l'habitat.

Les secteurs sont exposés au risque de canalisation de transport de matières dangereuses par la présence de deux périmètres de servitudes d'utilité publique de deux canalisations de de transport de matières dangereuses (gaz et hydrocarbure) au Nord-Ouest la commune. Ces canalisations ne traversent aucun secteur de renouvellement urbain mais leur périmètre impactent très faiblement le secteur de Beaulieu. Le règlement écrit rappelle dans ses dispositions les distances des services d'utilité publiques indiquées dans les annexes servitudes du PLU.

G - NUISANCES SONORES

La commune est généralement exposée au bruit urbain notamment en raison des axes de circulation : RN 20, RD186 et RD35. L'impact sonore sur les populations à venir au sein des secteurs de renouvellement est modéré.

Afin de réduire l'impact des nuisances sonores provenant des voies de déplacement, le règlement écrit dans ses dispositions générales de performance environnementale intègre l'isolation acoustique ainsi qu'une marge de recul par rapport à la RN 20. L'OAP du secteur de La Bâte inscrit la mise en place d'un écran végétal le long de la RN 20.

H - POLLUTIONS ET DECHETS

Il est recensé 23 sites CASIAS au sein du périmètre communal. 9 de ces sites se localisent au sein des secteurs de projet.

La pollution des eaux est une incidence non-négligeable en raison des ruissellements sur des surfaces imperméabilisées (empruntées par des véhicules motorisés) sur l'ensemble de la commune. Les différentes pièces du PLU prévoient plusieurs mesures afin de favoriser une gestion optimale des eaux pluviales, limiter leur ruissellement et donc réduire leur charge en polluants :

- Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif ;
- Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration concourant à la diminution de la pollution des eaux de ruissellements (mesures énoncées ci-dessus pour les incidences d'inondations par ruissellement).

Au regard des objectifs de la révision générale du PLU, l'aménagement de logements et de bâtiments d'activités, la capacité de la STEP semble pouvoir traiter les effluents potentiels générés par le projet.

La pollution lumineuse est relativement importante en raison de la localisation géographique communale (contexte de l'agglomération parisienne) au sein d'un environnement urbain dense. Ainsi, le renouvellement urbain dans ce contexte urbain déjà dense ne devrait pas augmenter significativement l'impact de la pollution lumineuse. Par ailleurs, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue inscrit des orientations en faveur de la limitation de l'impact des éclairages nocturnes en milieu urbain (orientation, couleur, intensité, période).

En raison des objectifs de renouvellement urbain, la quantité globale de déchets sur le territoire devrait augmenter au cours des prochaines années. Des dispositions règlementent la présence d'un local poubelle ainsi que son accès dans les opérations d'aménagement.

I - AIR, ENERGIE, CLIMAT

L'accueil d'une nouvelle population et d'activités entrainera une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire. Ce nouvel apport démographique implique également une augmentation des consommations d'énergie associées aux déplacements. Pour atténuer ce phénomène qui devrait s'accompagner d'une croissance des rejets de polluants atmosphériques, le projet de PLU prévoit :

- Le renouvellement du secteur à proximité de la RN 20 qui a vocation à accueillir un transport en site propre afin d'inciter au déplacement en transport collectif ;
- L'aménagement (création ou amélioration) de cheminements piétonniers dans l'ensemble des secteurs de renouvellement urbain ;
- L'aménagement de liaisons douces sur l'ensemble de la commune pour compléter le maillage existant ;
- La mixité des usages dans les quartiers à travers les destinations et sous-destinations en zones urbaines (UCV, UC, UR1, UR2, UR3, UR4) du règlement écrit ;
- L'obligation en matière de stationnement vélo pour les logements, les activités et les commerces ;
- des dispositions de performance énergétique des constructions au sein du règlement (intégration de l'isolation thermique, accueil des énergies renouvelables…). *

L'exposition potentielle de personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations est réduite par les dispositions en faveur de la végétalisation et de la création d'espaces verts notamment au sein des secteurs de renouvellement encadrés par des OAP sectorielles, la préservation des jardins privés et des cœurs d'ilots verts par l'OAP TVB ainsi que les éléments paysager à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU et la préservation des Espaces Boisés Classés dans le règlement graphique.

VI - LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA REVISION PLU DE BALLAINVILLIERS

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'enjeu après mesures
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles lié au développement programmé au sein de la révision du PLU.	Très faible
Dégradation potentielle des cours d'eau par extension de l'urbanisation.	Très faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de transport de matières dangereuses et d'installations nucléaires liées au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Très faible
Exposition potentielle de personnes et des espèces à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Très faible
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) repérées au SRCE.	Faible
Dégradation potentielle des grands paysages, de perspectives visuelles sur le grand paysage, de lisières urbaines en raison du développement urbain.	Faible
Dégradation potentielle du paysage d'entrée de ville en raison du développement urbain programmé.	Faible
Augmentation de l'artificialisation des sols au sein du tissu urbain constitué en raison de la construction d'environ 600 logements pour accueillir environ 1380 habitants à l'horizon des dix prochaines années.	Faible
Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 1380 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Faible
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions règlementaires retenues au sein du projet de PLU.	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques technologiques (sites ICPE) liées au développement programmé en renouvellement urbain.	Faible
Production supplémentaire de déchets liée au développement de nouveaux logements et de nouvelles activités sur la commune.	Faible
Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Faible

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'enjeu après mesures
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 1380 habitants supplémentaires sur le territoire.	Faible
Expositions potentielles de biens et de personnes aux effets des ilots au chaleur en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Faible
Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite d'un développement urbain programmé entrainant une augmentation de l'artificialisation, des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées et des rejets d'eaux usées.	Faible
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée à l'accueil programmé d'environ 1380 habitants supplémentaires.	Faible
Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Faible
Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement.	Modéré
Expositions potentielles de personnes à des nuisances sonores liées à l'implantation de logements ou d'activités le long deux voies repérées à la carte des bruits stratégiques.	Modéré
Inscription d'une superficie d'environ 2,36 ha en STECAL susceptible d'accueillir de nouvelles constructions.	Modéré
Aggravation des inondations par débordement du Rouillon et ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations et des biens exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées.	Modéré