
Commune de Baulne

Département de l'Essonne



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1 : Rapport de présentation



PLU approuvé par DCM en date du 14 juin 2016

PLU révisé prescrit par DCM en date du 17 février 2020/6 juillet 2021

PLU révisé arrêté par DCM en date du 30 septembre 2021

PLU révisé approuvé par DCM en date du 21 juin 2022

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
DIAGNOSTIC	5
CONTEXTE	6
1. <i>Situation géographique</i>	6
2. <i>Situation administrative</i>	9
3. <i>La prise en compte des documents supracommunaux</i>	10
HABITAT ET POPULATION	42
1. <i>Une population qui diminue sur la période récente</i>	42
2. <i>Une démographie en déclin, conséquence d'un solde migratoire négatif</i>	43
3. <i>Une tendance générale au vieillissement de la population</i>	45
4. <i>Une population qui diminue, un nombre de ménages qui augmente</i>	45
5. <i>Un phénomène de gentrification très marqué</i>	46
6. <i>Un taux d'occupation des logements à l'année élevé</i>	47
7. <i>Des catégories de logements déséquilibrées</i>	48
8. <i>Une taille des ménages qui diminue, celle des logements qui augmente</i>	48
9. <i>Des propriétaires occupants largement majoritaires</i>	49
10. <i>Un parc de logements relativement ancien</i>	50
11. <i>La construction neuve et les dynamiques foncières récentes</i>	50
12. <i>Synthèse et préconisations</i>	50
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	55
1. <i>Une commune sous l'influence de pôles importants</i>	55
2. <i>L'activité agricole</i>	56
3. <i>Services, commerces et équipements publics</i>	56
4. <i>Autres activités</i>	57
5. <i>Synthèse et préconisations</i>	60
ORGANISATION STRUCTURELLE DU TERRITOIRE	61
1. <i>Un taux de motorisation élevé</i>	61
2. <i>Des capacités de stationnement privé déficitaires</i>	61
3. <i>Une excellente desserte ferroviaire</i>	62
4. <i>Le transport à la demande</i>	62
5. <i>Le réseau routier</i>	62
6. <i>Le réseau de transports actifs</i>	65
7. <i>La circulation des engins agricoles</i>	77
8. <i>Synthèse et préconisations</i>	77
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	78
MILIEU PHYSIQUE	79
1. <i>Géologie</i>	79
2. <i>Hydrologie</i>	81
3. <i>Topographie</i>	82
4. <i>Hydrographie</i>	82
MILIEU NATUREL	84
1. <i>Les éléments structurants</i>	84
2. <i>Les éléments naturels remarquables</i>	87
3. <i>Synthèse et préconisations</i>	97
MILIEU HUMAIN	98

1.	Gestion de l'eau potable	98
2.	Gestion des eaux usées	101
3.	Ressources énergétiques	102
4.	Nuisances et pollutions	105
5.	La qualité de l'air	107
6.	Les déchets	108
7.	Les risques majeurs	109
8.	La santé humaine	114
9.	Synthèse et préconisations	114
	PAYSAGE	115
1.	Organisation paysagère (source chartes paysagères du PNR)	115
2.	Organisation du bâti (source chartes paysagères du PNR)	122
3.	Entrées de ville	125
4.	Synthèse et préconisations	129
	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	130
1.	Le MOS	130
2.	Les photos aériennes	132
	ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS	135
1.	Potentiel foncier mobilisable des espaces bâtis	135
2.	Potentiel de renouvellement urbain des espaces bâtis	137
	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	138
	Le PADD	140
1.	Orientation n°1 : Renouveler l'espace urbain	140
2.	Orientation n°2 : Préserver le cadre de vie	143
3.	Orientation n°3 : Protéger l'environnement	144
	Le zonage	145
1.	Zones U	145
2.	Zones AU	149
3.	Zones A	156
4.	Zones N	158
5.	Divers	160
	Les OAP	164
1.	OAP : La ferme forteresse de Mauny	164
2.	OAP : La ferme de Baulne	164
3.	OAP : Le silo	164
4.	OAP : Le parc du château	164
5.	OAP 5 avant révision	165
	Le règlement	166
1.	Zones U avant révision	166
2.	Zone U après révision	168
3.	Zones AU avant révision	171
4.	Zone AU après révision	174
5.	Zones A avant révision	176
6.	Zone A après révision	177
7.	Zones N avant révision	179
8.	Zone N après révision	180
	La compatibilité avec les documents supracommunaux	182

1.	Compatibilité avec la Charte du PNR du Gâtinais français	182
2.	Compatibilité avec le SDRIF	189
3.	Compatibilité avec le SDAGE	196
4.	Compatibilité avec le SAGE	202
5.	Prise en compte du SRCE	206
6.	Compatibilité avec le PDUIF	208
7.	Compatibilité avec le SRCAE	209
8.	Compatibilité avec le PPA	212
9.	Compatibilité avec le SCoT	213
10.	Compatibilité avec le PLD	218
11.	Prise en compte du SDCa	218
	Indicateurs	219
1.	Indicateurs de suivi du projet communal	219
2.	Indicateurs de suivi pour la protection de l'environnement et des paysages	220

INTRODUCTION

Ce rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baulne conformément à l'article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme.

Article L151-4 du Code de l'urbanisme
Modifié par **LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018**

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 et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

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.

DIAGNOSTIC

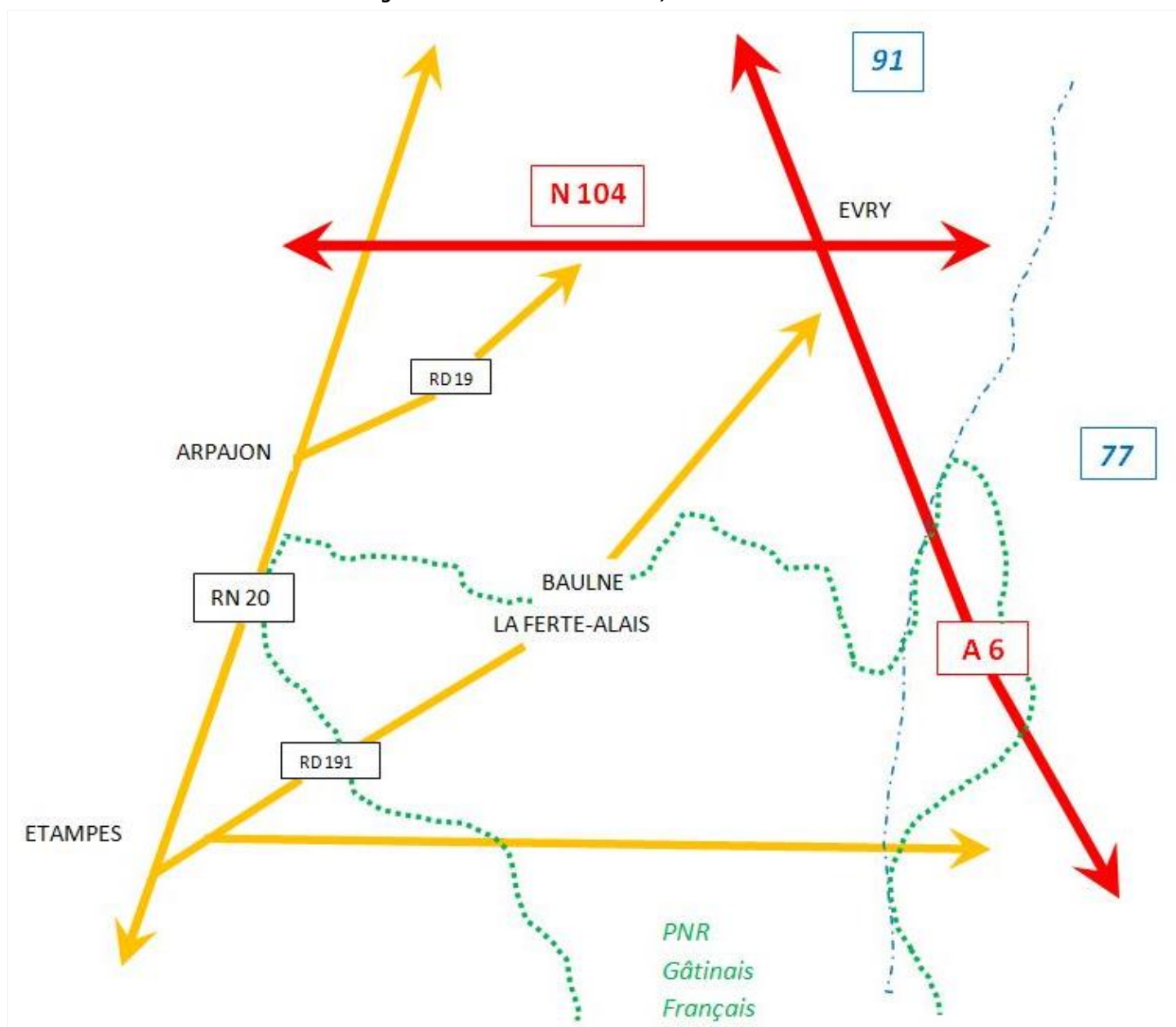
CONTEXTE

1. Situation géographique

Baulne est située en région Ile-de-France, à l'est du département de l'Essonne et constitue l'entrée nord du Parc naturel régional du Gâtinais français. La commune comptait 1 316 habitants au 1^{er} janvier 2010 (INSEE). Sa superficie est de 818 ha pour une densité de 162,9 habitants par km², densité plutôt élevée au regard de la moyenne nationale (environ 115 habitants par km² en France métropolitaine).

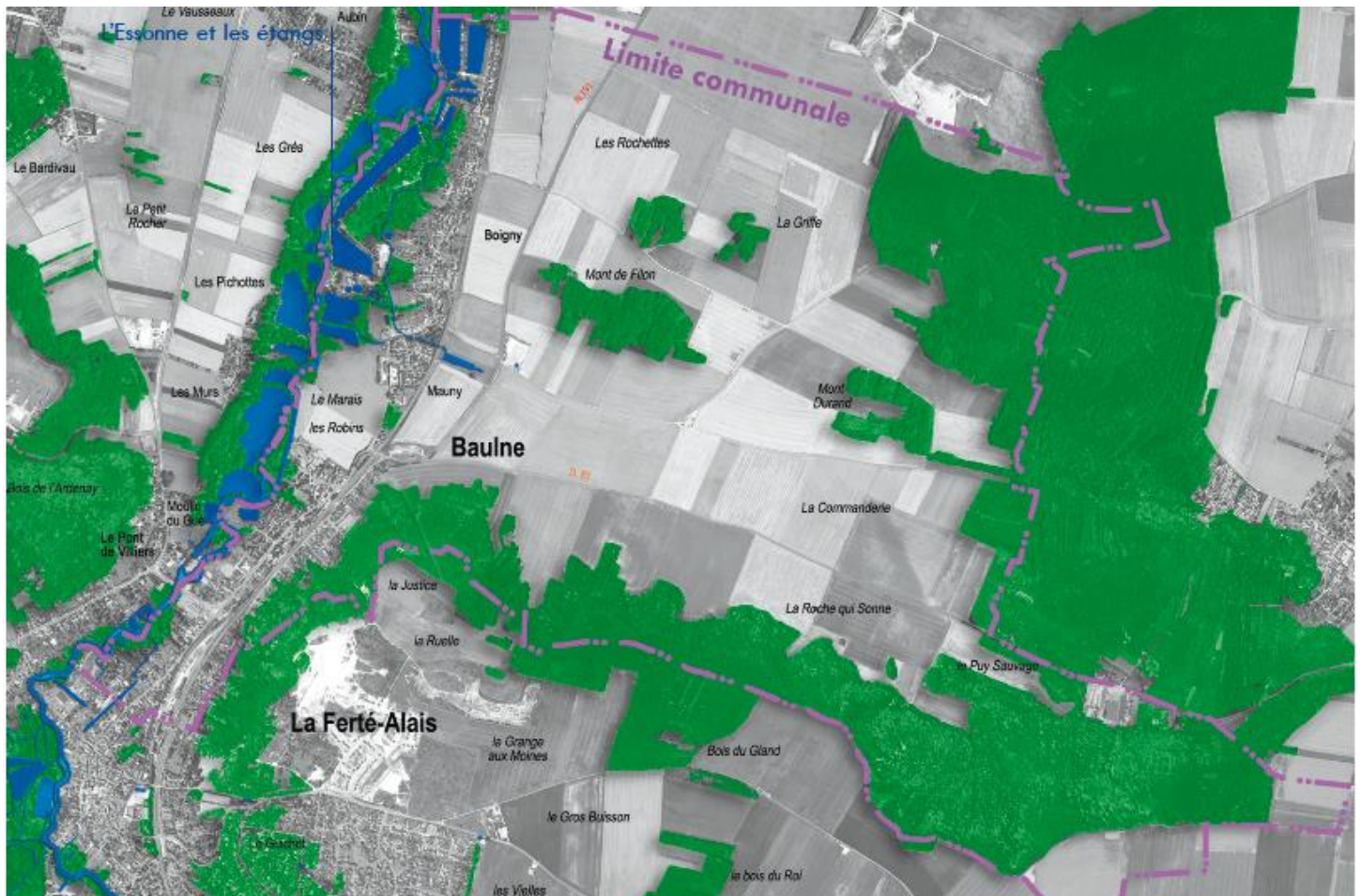
La commune est située entre plusieurs grands axes de communication nationaux, notamment l'autoroute A6 (qui se situe à 13 km à l'est) et la RN20 (qui se situe à 16 km à l'ouest). À une échelle plus locale, Baulne est traversée du nord au sud par la RD191 qui relie Étampes à Mennecey.

Carte 1 : situation vis-à-vis des grands axes de communication, réalisation CDHU



La commune est caractérisée par la forte emprise des espaces à dominante agricole, et dans une moindre mesure des forêts. Les espaces urbains sont concentrés de façon linéaire dans la vallée de l'Essonne, en contrebas de la plaine cultivée de Baulne et de la plaine de Chevannes, s'arrêtant sur les côtés à l'est. Trois concentrations urbaines se distinguent : le hameau de Boigny, le centre-ville de Baulne et les portes de la Ferté-Alais.

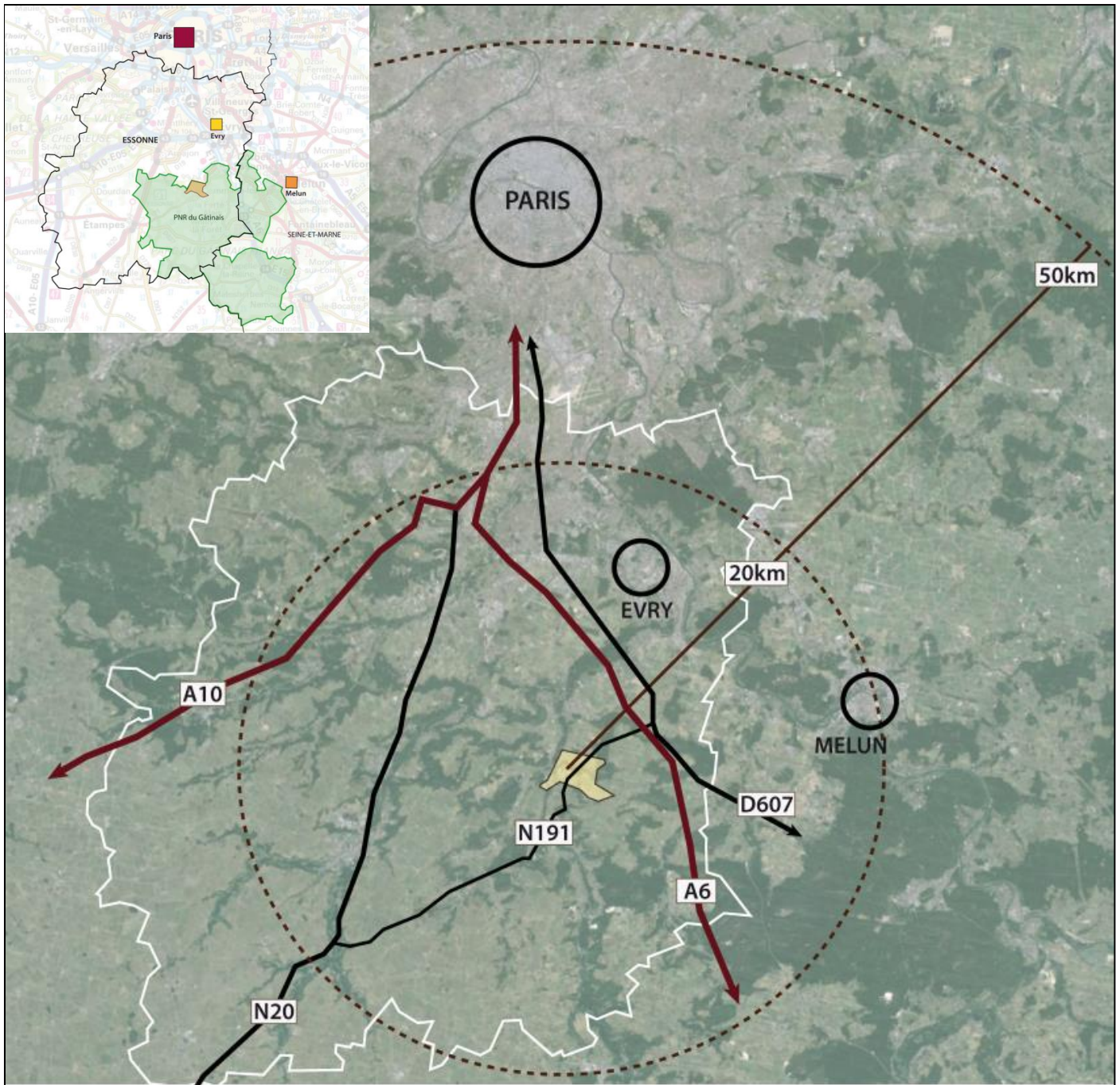
Carte 2 : le territoire communal, source Atlas communal de Baulne, PNR du Gâtinais français



Dans un rayon de 20 km, les villes importantes les plus proches sont Évry (siège de la Préfecture de l'Essonne, 52 403 hab.) et Melun (Préfecture de la Seine-et-Marne, 39 400 hab.). La commune est située à moins de cinquante kilomètres de Paris, à vol d'oiseau.

Les communes limitrophes de Baulne sont Itteville, Cerny, La Ferté-Alais, Videlles, Mondeville, Champcueil, et Ballancourt-sur-Essonne.

Carte 3 : situation géographique de la commune, réalisation CDHU



Baulne se trouve donc dans un espace de transition du département de L'Essonne, entre le nord à dominante urbaine et industrielle et le sud à dominante rurale et naturelle.

2. Situation administrative

Au niveau administratif, Baulne adhère au Parc naturel régional du Gâtinais français, à la Communauté de Communes du Val d'Essonne et au canton de la Ferté-Alais. Son appartenance au Val d'Essonne est donc clairement établie.

Carte 4 : les communes membres de la CC du Val d'Essonne, source www.cc-val-essonne.fr



La CCVE regroupe près de 57 770 habitants (INSEE 2010), répartis sur 21 communes, organisées autour du Val d'Essonne. Créée en 2002, elle dispose des compétences obligatoires de développement économique et d'aménagement du territoire, des compétences optionnelles de gestion de la voirie, de collecte et de traitement des ordures ménagères, et des compétences facultatives d'organisation des transports en commun et scolaire, de gestion des aires d'accueil des gens du voyage, de gestion des équipements culturels et sportifs et de promotion du tourisme.

3. La prise en compte des documents supracommunaux

Le plan local d'urbanisme de la commune de Baulne est soumis aux prescriptions de plusieurs documents supracommunaux, dans une mesure de compatibilité :

- la Charte du PNR du Gâtinais français ;
- le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE) ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux nappe de Beauce (SAGE) ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) ;
- le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Ile-de-France (SRCAE) ;
- le plan de protection de l'atmosphère (PPA) ;
- le schéma de cohérence territoriale de la CCVE (SCoT) ;
- le plan local de déplacement de la CCVE (PLD) ;
- le schéma départemental des carrières (SDCa).

Plusieurs autres documents sont également à prendre en compte (ex. : PDIPR, SDCD...).

La Charte du PNR du Gâtinais français

Le Parc naturel régional du Gâtinais français a été classé par décret ministériel le 4 mai 1999 pour une durée de 10 ans. En juin 2005, le Syndicat mixte de gestion du Parc a délibéré afin de solliciter, de la région Ile-de-France, le lancement de la procédure de révision de la Charte. Au vu de l'analyse technique des services de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Ile-de-France, le Conseil régional a délibéré favorablement le 1er février 2007, en proposant un périmètre d'étude, pouvant être complété par tout ou partie des communes volontaires situées en continuité, dès lors que leur présence renforce la cohérence du territoire et la qualité du projet de Parc. Ce périmètre comprend aujourd'hui 69 communes, pour un territoire de 75 640 hectares, abritant 82 153 habitants. Cette révision s'est appuyée sur trois éléments fondamentaux :

- l'évaluation de la mise en œuvre de la Charte précédente ;
- l'analyse de l'évolution du territoire ;
- un processus de concertation permanent avec les élus, les partenaires, les acteurs (socio-économiques, associatifs...) et la population du Parc.

Le principe privilégié était d'articuler au mieux les contenus techniques et d'experts avec les attentes et besoins des élus, des populations et acteurs du Parc.

En signant la Charte, les communes se sont engagées à transcrire ses orientations et mesures dans leur document d'urbanisme, lors de l'élaboration, la révision ou la modification. Elles se sont également engagées à intégrer les recommandations issues des chartes paysagères les concernant.

La Charte s'appuie sur une stratégie d'aménagement et de développement durables qui vise à renforcer les objectifs de maintien et de renouvellement démographique et de faible consommation d'espaces. Pour cela la Charte vise à conforter les pôles structurants du Parc (Saint-Fargeau-Ponthierry, Maise, Milly-la-Forêt, La Ferté-Alais, La Chapelle-la-Reine et Perthes en Gâtinais) et à maintenir l'identité des communes rurales.

Tableau 1 : engagements que la commune de Baulne est tenue de respecter, source PàC du PNR

Agir pour la préservation durable des richesses du territoire	
Mesure 1 : approfondissons la connaissance des fonctionnalités écologiques des milieux naturels du Gâtinais français	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Mesure 2 : protégeons et gérons les milieux naturels dans une logique de trame écologique	S'assurer du classement en zones naturelles et/ou zones agricoles des continuités et des secteurs d'intérêt écologique prioritaires repérés au plan du Parc.
	S'assurer de la non-exploitation industrielle des ressources du sous-sol (carrières, hydrocarbures...) dans les secteurs écologiques prioritaires et s'assurer de la compatibilité de l'exploitation des ressources du sous-sol avec l'existence de continuités écologiques prioritaires.
Mesure 3 : agissons pour la conservation de la diversité des espèces du territoire	Prendre en compte les besoins des espèces naturelles (continuités écologiques).
Mesure 4 : améliorons la qualité de l'eau par une gestion rigoureuse de la ressource et des usages	Intégrer la problématique « eau » (par exemple en limitant l'imperméabilisation des surfaces, en préservant les zones humides, la fonctionnalité du lit des vallées sèches et des têtes de bassin concernées...).
	Préserver les zones humides.
Mesure 5 : luttons contre la production de déchets pour en assurer une meilleure gestion	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Mesure 6 : limitons les sources et les impacts des nuisances	Éviter, au moins dans les zones réglementaires, tout développement de l'urbanisation dans les zones où le bruit est considéré comme une forte gêne.
Mesure 7 : incitons à l'utilisation sobre des énergies et au développement des énergies renouvelables	Atteindre, lors de la rénovation de bâtiments, des performances thermiques supérieures aux obligations réglementaires.
	Prendre en compte les économies d'énergie et les énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme.
Mesure 8 : accompagnons le développement des moyens de transport durables	Lors d'un projet d'urbanisme, favoriser : <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'utilisation des transports en commun ; ➤ l'utilisation des modes de déplacement doux ; ➤ l'amélioration de la desserte par les modes de déplacement doux des communes dotées d'une gare.
Mesure 9 : complétons la connaissance du patrimoine bâti et agissons pour sa préservation	Protéger les éléments de patrimoine caractéristiques du territoire identifiés dans l'inventaire du patrimoine bâti du Parc
	Consulter le Parc lors de la programmation de travaux de réhabilitation du patrimoine bâti traditionnel de la commune. La commune réalisera des opérations de réhabilitation exemplaires et veillera particulièrement à respecter l'identité agricole, les volumes et les agencements traditionnels des corps de ferme.
Mesure 10 : valorisons le patrimoine culturel immatériel autour des savoir-faire qui fondent l'identité du territoire	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Mesure 11 : valorisons les patrimoines historiques, ethnologiques et archéologiques	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Mesure 12 : inscrivons le territoire au cœur de la création artistique	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Mettre la solidarité et l'environnement au cœur de notre développement	
Mesure 13 : partageons la connaissance du paysage pour faire vivre l'identité du territoire	Prendre en compte les recommandations de la Charte du Parc issues des chartes paysagères.
Mesure 14 : préservons et valorisons les lieux emblématiques et les paysages remarquables du Gâtinais français	Prendre en compte les recommandations de la Charte du Parc issues des chartes paysagères. Reconnaître les seuils ou passages boisés en tant qu'EBC ; lorsqu'ils ne sont pas boisés, mais liés à une rupture de pente, une vallée, un coteau qu'ils soient urbains ou non, il s'agira d'étudier leur constructibilité au cas par cas afin de conserver une lecture pédagogique et contrastée des paysages et l'identité des entités.
	Étudier avec le Parc les modalités de prescriptions visant à protéger les éléments d'ensemble et motifs paysagers ou ponctuations remarquables, de projets d'aménagement non respectueux des caractéristiques paysagères.
	Informé le Parc en amont des opérations d'aménagement prévues et solliciter son concours pour optimiser l'aménagement au regard du fort enjeu paysager des lieux.
Mesure 15 : concevons chaque aménagement comme un élément de l'identité des paysages de demain	Associer le Parc à l'élaboration de la programmation et des études opérationnelles de leurs aménagements.
	Protéger les éléments du patrimoine paysager marquant qualitativement l'entrée des villages, bourgs et hameaux (murs anciens, lignes de vergers...).
	Inciter les habitants à planter des végétaux d'essences locales en fond de parcelles.
Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires	<p>Éléments à protéger par un zonage et un règlement adaptés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les secteurs d'intérêt écologique prioritaires, ainsi que les espaces forestiers et leurs lisières figurés au plan de Parc, qui excluent toute forme d'urbanisation. Pour protéger les lisières de l'urbanisation, Baulne doit mettre en œuvre la règle du SDRIF concernant la bande non urbanisable de 50 mètres minimum des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares ; ➤ les espaces agricoles à maintenir qui n'ont pas vocation à accueillir de l'urbanisation ; ➤ les continuités écologiques qui doivent être maintenues, rétablies ou recrées ; ➤ les éléments d'ensemble repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires au plan du Parc qui ne doivent pas être urbanisés. Étant entendu que les sites classés et projets, les sites inscrits et les zones

	<p>de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager font déjà l'objet de protections ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les motifs paysagers ou ponctuations remarquables que sont les seuils, grands domaines et murs d'enceinte, silhouettes de villages, corps de fermes remarquables, codes végétaux remarquables repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires sur le plan du Parc, dont l'identité doit être préservée ; ➤ les parcs, jardins et équipements de loisirs qui n'ont pas vocation à être urbanisés et doivent être protégés. Cependant, certains parcs et jardins situés au cœur des espaces urbains à optimiser peuvent être considérés comme urbanisables.
<p>Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires</p>	<p>Respecter les principes d'urbanisation suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ optimiser les espaces déjà urbanisés en privilégiant le renouvellement urbain des centres-bourgs et l'utilisation des espaces disponibles comme les dents creuses. Dans un souci de cohérence, les densités devront être au moins équivalentes aux densités du tissu urbain environnant ; ➤ garantir une gestion économe de l'espace et contribuer à la réduction des déplacements. Baulne s'engage expressément à ne pas dépasser la surface d'extension maximale indiquée par type de commune. Cette surface d'extension ne devra pas, à l'échéance de 2023, dépasser 2,5 % de l'espace urbanisé calculé sur la base du MOS 2008, soit 1,9 ha. ➤ respecter des densités minimales pour les projets d'extension à caractère résidentiel (y compris VRD). Pour Baulne, la densité résidentielle minimale est de 13 logements à l'hectare ; ➤ Intégrer les activités, les services et équipements en priorité dans le tissu urbain existant ; ➤ réaliser les nouvelles zones d'activité dans un cadre intercommunal en les implantant en priorité dans les pôles structurants et pôles urbains et en continuité avec les zones existantes ; ➤ limiter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers et maintenir, pour des raisons paysagères et/ou écologiques, la rupture d'urbanisation entre Boigny et le bourg ; ➤ rechercher une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions agricoles, de préférence près de celles existantes, en jouant sur les implantations cohérentes, les boisements éventuels, les reliefs du terrain, les volumes, les teintes et utilisation de matériaux de qualité ; ➤ maintenir les espaces agricoles repérés au plan du Parc afin de conforter durablement l'activité agricole ;

Intégrer les principes suivants de composition urbaine, tant en renouvellement qu'en extension urbaine :

- analyser en amont et prendre en compte dans la conception des aménagements le paysage et les éléments de l'identité communale en s'appuyant notamment sur les chartes paysagères et les atlas communaux ;
- prévoir l'insertion paysagère et l'aménagement de transition entre les espaces bâtis et les espaces ouverts dès la conception ;
- urbaniser uniquement au sein du tissu bâti existant ou dans sa continuité immédiate ;
- réduire les déplacements par une densification de l'habitat à proximité des centres-bourgs ou des arrêts des transports en commun ;
- assurer les continuités et les liaisons avec les quartiers existants ainsi que la qualité et l'accessibilité des espaces publics ;
- créer des formes urbaines et architecturales contemporaines faisant le lien avec les caractéristiques traditionnelles du bâti ;
- prendre en compte l'empreinte écologique dans les systèmes constructifs (structure, isolation, matériaux de revêtement...) ;
- privilégier les conceptions bioclimatiques et les installations utilisant l'énergie solaire par la réservation des emplacements les plus favorables ;
- limiter l'imperméabilisation des sols et développer la récupération des eaux de pluie ;
- prendre en compte la question de la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle notamment en proposant une offre de logements diversifiée ;

Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires

Mesure 17 : proposons une offre de logements diversifiée et de qualité	Pour toute opération immobilière portée par la commune, prévoir une part de logements aidés.
Mesure 18 : organisons l'accueil des porteurs de projets	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Mesure 19 : incitons les acteurs économiques à intégrer le développement durable et solidaire	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Mesure 20 : renforçons l'attractivité touristique par la structuration concertée de l'offre à l'échelle du territoire	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Mesure 21 : développons l'offre de découverte et de loisirs pour un tourisme durable	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant	
Mesure 22 : faisons mieux connaître le Parc	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Mesure 23 : observons l'évolution du territoire et évaluons la cohérence des politiques menées sur le Parc	Résultats de la mise en œuvre de la mesure 16.
Mesure 24 : agissons en priorité en direction des publics jeunes dont les scolaires	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Mesure 25 : mobilisons les citoyens en menant des actions de sensibilisation	Relayer l'information auprès des élus communaux et des habitants.

Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Il fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local.

Le schéma directeur a été adopté par délibération du Conseil Régional n°CR97-13 du 18 octobre 2013 et approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Les pièces 03, 03b et 03c intitulées « Orientations réglementaires et cadre de destination générale des différentes parties du territoire » regroupe l'ensemble des dispositions normatives s'imposant aux PLU. Elles ont été définies au regard des dispositions que le SDRIF doit respecter, notamment selon la hiérarchie des normes.

Tableau 2 : les orientations réglementaires du SDRIF pour la commune de Baulne en 2030

Relier et structurer	
Les infrastructures de transport	Éviter d’implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles à proximité de la RD191 (réseau routier principal).
	Intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l’insertion de modes actifs et la continuité de leurs itinéraires dans les aménagements de voirie de la RD191. Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l’occasion des opérations d’aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d’échanges multimodaux, les pôles de services et d’activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l’accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs.
	Éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport.
Les aéroports et les aérodromes	Sans objet sur Baulne (Cerny et Itteville sont cependant concernées).
L’armature logistique	Sans objet sur Baulne.
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	Conserver l’emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains (pour Baulne : canalisation d’hydrocarbures, gazoduc, équipements d’assainissement, alimentation en eau potable).
	Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains.
	Prévoir les réserves foncières pour l’extension des installations ou l’implantation d’équipements complémentaires permettant d’accroître les performances des équipements de services urbains.
	Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières , aux industries agroalimentaires, à l’assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées.
Polariser et équilibrer	
Orientations communes	Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines
	Favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines
	Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.
	Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d’urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines.
	Coordonner densification et possibilité d’alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.
	Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain.
	Limitée la surface et la continuité des espaces imperméabilisés.
	Faire progresser la surface d’espaces publics non imperméabilisée.
Intégrer la gestion des eaux pluviales à l’aménagement (toiture végétale, récupération, noues).	

<i>Orientations communes</i>	Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale.
	Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future.
	Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales.
	Développée l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...).
	Privilégier la densification des zones d'activités existante par rapport à des extensions nouvelles.
	Rechercher une accessibilité optimale et en lien avec le principe de mixité fonctionnelle et sociale pour la localisation des espaces de construction de bureaux.
	Privilégier les sites bénéficiant d'une desserte multimodale pour la localisation de nouvelles zones d'activités. Celles-ci doivent minimiser la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ainsi que leur impact environnemental et paysager.
	Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.
	Privilégier la densification des équipements et de services à la population existants (commerce, culture, éducation...) par rapport à des extensions nouvelles.
	Effectuer prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces les nouvelles implantations d'équipements et de services à la population.
Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens.	
Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers.	
Enrayée la multiplication des zones commerciales.	
<i>Les espaces urbanisés</i> La commune de Baulne se trouve scindée en deux, le bourg est classé comme « quartiers à densifier à proximité des gares » et le hameau de Boigny comme « espaces urbanisés à optimiser ». Par conséquent, les prescriptions du bourg sont de fait transposées sur le hameau (voir carte)	Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine (22,60 x 15 % = 25,99). Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat (10,90 x 15 % = 12,535)

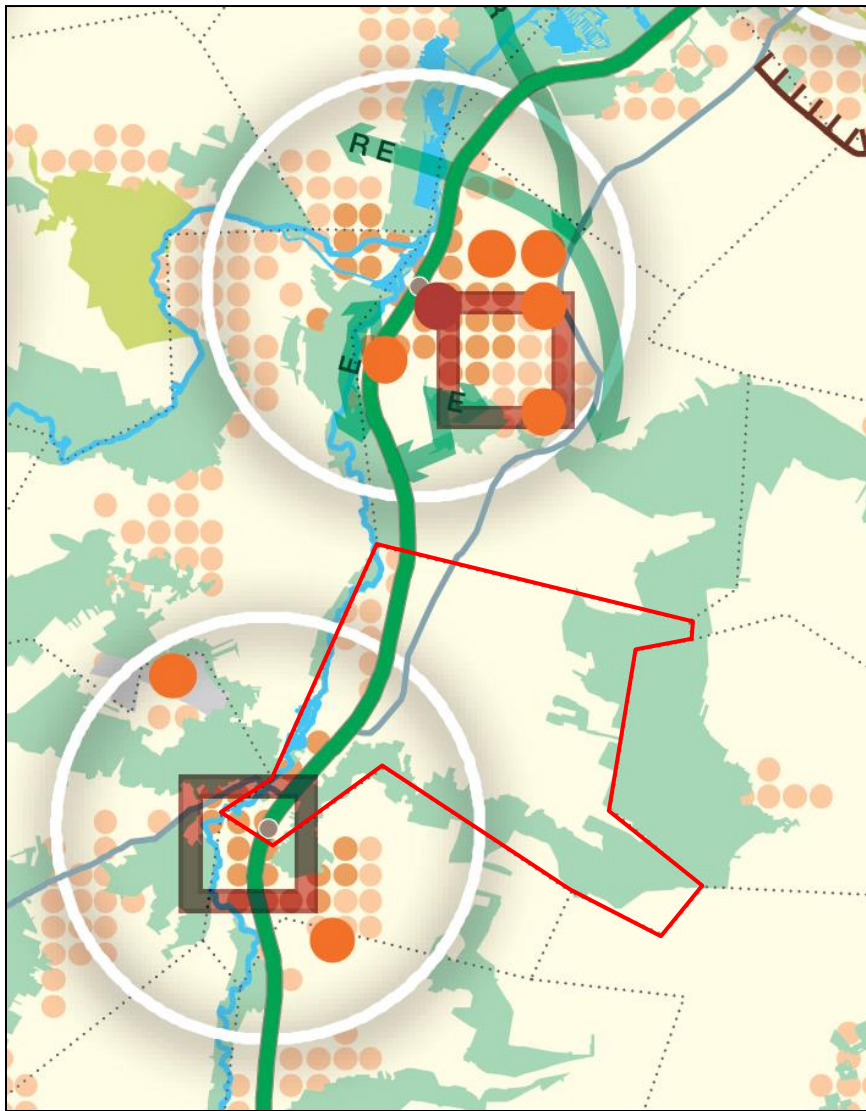
<p>Les nouveaux espaces d'urbanisation Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des « secteurs de développement à proximité des gares » et des « agglomérations des pôles de centralité à conforter » peuvent être cumulées. Pour Baulne l'extension maximale peut ainsi atteindre 10 % de la superficie de l'espace urbanisé communal, soit 6,71 hectares.</p>	<p>Privilégier la densification du tissu existant par rapport à la consommation d'espace</p> <p>Planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipement.</p> <p>Éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels en urbanisant en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé ou un front urbain d'intérêt régional.</p>
	<p>Baulne fait partie des « secteurs de développement à proximité des gares », une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs.</p>
	<p>Le bourg de Baulne est identifié comme « agglomération des pôles de centralité à conforter ». Le bourg doit être renforcé en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité ; ➤ valorisant le potentiel de mutation et de densification ; ➤ favorisant le développement de l'emploi ; ➤ implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal ; ➤ confortant les transports collectifs. <p>Une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible.</p>

Préserver et valoriser

Les fronts urbains	Sans objet sur Baulne.
Les espaces agricoles	<p>Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes.</p> <p>Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les installations nécessaires au captage d'eau potable ; ➤ les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ; ➤ le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; ➤ l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ; ➤ à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol).

<p>Les espaces agricoles</p>	<p>Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.</p> <p>Identifiés et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.</p>
<p>Les espaces boisés et les espaces naturels</p>	<p>Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent toutefois être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; ▶ l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés. <p>En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.</p>
<p>Les espaces verts et les espaces de loisirs</p> <p>Les étangs de Baulne sont concernés.</p>	<p>Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics existants</p> <p>Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Il revient en conséquence à la commune de Baulne de s'assurer que son PLU permette notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; ▶ d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; ▶ de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection (PPRI). <p>Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).</p>
<p>Les continuités</p>	<p>Sans objet sur Baulne.</p>
<p>Le fleuve et les espaces en eau</p>	<p>Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau (nappes de Beauce via le SAGE).</p> <p>Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.</p> <p>Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.</p> <p>Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.</p>

Carte 5 : CDGT (carte de destination générale des différentes parties du territoire) de Baulne, source SDRIF



Relier et structurer				Polariser et équilibrer				Préserver et valoriser																																																														
Les infrastructures de transport <table border="1"> <tr> <td rowspan="3">Les réseaux de transports collectifs</td> <td>Niveau de desserte national et international</td> <td>Distant</td> <td>Projet (prior.)</td> <td>Projet (Principe de liaison)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Niveau de desserte métropolitaine</td> <td>Réseau RER N°1 A N°2 B N°3 C N°4 D</td> <td>Nouveau Grand Paris N°1 N°2 N°3 N°4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Niveau de desserte territoriale</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Les réseaux routiers et fluviaux</td> <td>Gare ferroviaire, station de métro, gare TVM</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Autosceles et voirie rapide</td> <td></td> <td>Ministère à requalifier</td> <td>Projet (Principe de liaison)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Réaménagement principal</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pratiquement</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ambiguë et final</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				Les réseaux de transports collectifs	Niveau de desserte national et international	Distant	Projet (prior.)	Projet (Principe de liaison)				Niveau de desserte métropolitaine	Réseau RER N°1 A N°2 B N°3 C N°4 D	Nouveau Grand Paris N°1 N°2 N°3 N°4					Niveau de desserte territoriale							Les réseaux routiers et fluviaux	Gare ferroviaire, station de métro, gare TVM							Autosceles et voirie rapide		Ministère à requalifier	Projet (Principe de liaison)				Réaménagement principal							Pratiquement								Ambiguë et final							Les espaces urbanisés <ul style="list-style-type: none"> Espace urbanisé à optimiser Quartier à densifier à proximité d'une gare Secteur à fort potentiel de densification 				<ul style="list-style-type: none"> Les fronts urbains d'intérêt régional Les espaces agricoles Les espaces boisés et les espaces naturels Les espaces verts et les espaces de loisirs Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer 			
Les réseaux de transports collectifs	Niveau de desserte national et international	Distant	Projet (prior.)		Projet (Principe de liaison)																																																																	
	Niveau de desserte métropolitaine	Réseau RER N°1 A N°2 B N°3 C N°4 D	Nouveau Grand Paris N°1 N°2 N°3 N°4																																																																			
	Niveau de desserte territoriale																																																																					
Les réseaux routiers et fluviaux	Gare ferroviaire, station de métro, gare TVM																																																																					
	Autosceles et voirie rapide		Ministère à requalifier	Projet (Principe de liaison)																																																																		
	Réaménagement principal																																																																					
	Pratiquement																																																																					
	Ambiguë et final																																																																					
Les nouveaux espaces d'urbanisation <ul style="list-style-type: none"> Secteur d'urbanisation préférentielle Secteur d'urbanisation conditionnelle 				Les continuités <ul style="list-style-type: none"> Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V) 																																																																		
L'armature logistique <ul style="list-style-type: none"> Site multimodal d'enjeux nationaux Site multimodal d'enjeux métropolitains Site multimodal d'enjeux territoriaux 				<ul style="list-style-type: none"> Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares Pôle de centralité à conforter 				<ul style="list-style-type: none"> Le fleuve et les espaces en eau 																																																														
Les aéroports et les aérodromes								<p>La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) doit faire l'objet d'une application combinée avec l'ensemble des fascicules qui composent le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Cette carte, à l'échelle de 1/150 000, indique les vocations des espaces concernés, telles qu'elles résultent des caractéristiques de l'espace en cause et des orientations réglementaires auxquelles elle est étroitement subordonnée, sans que cette représentation puisse être précisée au regard de l'échelle de la carte. Il appartient donc aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur la CDGT du SDRIF, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité. Toute autre utilisation de la carte méconnaît ces principes.</p>																																																														

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, "les objectifs visés au IV de l'article L.212-1, 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 du code de l'environnement).

Le SDAGE Seine-Normandie a été adopté à une large majorité par le comité de bassin le 29 octobre 2009. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce document stratégique pour les eaux du bassin Seine-Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2015 le bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau.

Pour être plus concret, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui précisent les actions (moyens techniques, réglementaires et financiers) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés.

Les préconisations du SDAGE s'articulent autour des 10 "défis" suivants :

Source : Agence de l'eau Seine-Normandie



Les enjeux du SDAGE sur l'unité hydrographique « Juine Essonne Ecole » (IF5) dont Baulne appartient recouvrent principalement :

- la protection et la restauration des milieux aquatiques et des zones humides associées (continuité écologique) ;
- la réduction de la pression par les intrants agricoles et du transfert vers les eaux superficielles ou souterraines ;
- la régularité de la performance de l'assainissement ;
- l'utilisation minimale de phytosanitaires agricoles et non agricoles.

Pour les masses d'eau superficielle, Baulne est localisée dans le secteur Essonne amont n°HR93B (L'Essonne du confluent de la Rimarde au confluent de la Juine), les objectifs à atteindre sont les suivants :

- état écologique : bon état en 2015 ;
- état chimique : bon état en 2027 ;
- état global : bon état en 2027.

Pour les masses d'eau souterraine, Baulne est située dans le secteur « Calcaires Tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce », les objectifs à atteindre sont les suivants :

- objectif chimique : bon état en 2027 ;
- objectif quantitatif : bon état sous réserve d'amélioration des règles de gestion : 2015.

Tableau 3 : Dispositions du SDAGE applicable sur le territoire de la commune, source SDAGE

Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

<p>Disposition 6 : renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités</p>	<p>Lorsqu'il existe, il est souhaitable que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU ; ➤ les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; ➤ les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. <p>A titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.</p>
<p>Disposition 7 : réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie</p>	<p>Favoriser, en fonction de leur impact effectif sur le milieu naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'assainissement non collectif ; ➤ le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant réutilisation ou infiltration, si les conditions pédogéologiques le permettent.
<p>Disposition 8 : privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement et celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. ➤ Lorsque le contexte le permet, il est recommandé que les opérations de réaménagement soient l'occasion de diminuer ce débit. ➤ La non-imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier. Les conditions de restitution des eaux stockées vers un réseau ou par infiltration ne doivent pas entraîner de préjudice pour l'aval.

Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Disposition 12 : protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons	<ul style="list-style-type: none">➔ Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau figurant sur les cartes IGN au 1/25000ème des pollutions diffuses.➔ En zone vulnérable, le maintien ou la reconstitution d'une bande rivulaire tampon enherbée ou boisée, non traitée et non fertilisée, d'au moins 5 mètres de large, doit être systématique au minimum le long de tous les cours d'eau soumis aux bonnes conditions agroenvironnementales.
Disposition 14 : conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	<ul style="list-style-type: none">➔ Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents.➔ La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés.➔ La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural.
Disposition 16 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	<ul style="list-style-type: none">➔ Il est recommandé que le PLU permettent la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel.

Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Disposition 41 : protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire	<ul style="list-style-type: none">➔ Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire.➔ Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains.
Disposition 45 : prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale	<ul style="list-style-type: none">➔ En zone urbanisée, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales doit limiter le rejet des eaux pluviales polluées à l'amont des prises d'eau.➔ En zone rurale, il s'agit de lutter contre le ruissellement. Les dispositions qui visent à réduire les risques d'entraînement des polluants sont mises en œuvre de manière renforcée dans les zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable.

Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

Disposition 46 : limiter l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides	<ul style="list-style-type: none">➔ Tout projet soumis à autorisation ou à déclaration prend en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité, pendant et après travaux.
Disposition 48 : entretenir les milieux de façon à favoriser les habitats et la biodiversité	<ul style="list-style-type: none">➔ L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces. Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles.

Disposition 53 : préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU, en zone non constructible ou en zone naturelle à préserver. L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées.
Disposition 55 : Limiter le colmatage du lit des cours d'eau dans les zones de frayères à migrateurs	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Il est préconisé que les boisements d'accompagnement des cours d'eau soient inscrits comme « EBC » dans le PLU.
Disposition 60 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux.
Disposition 78 : Modalité d'examen des projets soumis à déclaration ou à autorisation en zones humides	<p>Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ de délimiter précisément la zone humide dégradée ; ➤ d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques. <p>Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. A défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.</p>
Disposition 83 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides.
Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques.
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	
Disposition 136 : Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Eviter toute construction en zone inondable en dehors des zones urbanisées anciennes. ➤ Déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, et en fonction d'une estimation proportionnée du risque, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non augmentation de la vulnérabilité des biens.
Disposition 138 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Aux fins de prévention des inondations, il est posé comme objectif la préservation des zones naturelles d'expansion des crues en particulier amont, et notamment l'interdiction de tout remblaiement et de tout endiguement dans ces zones, non justifié par un objectif de protection de lieux urbanisés fortement exposés. La reconquête de ces zones naturelles doit également être affichée comme un objectif.

<p>Disposition 139 : Compenser les remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues</p>	<p>➡ La conservation des conditions naturelles d'expansion des crues d'occurrences variées, au minimum fréquentes et rares, est posée comme objectif dans les documents d'urbanisme.</p>
<p>Disposition 144 : Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation</p>	<p>Les collectivités participent à l'étude des incidences environnementales et financières de l'imperméabilisation lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, en référence :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➡ aux capacités d'acceptation du milieu naturel ; ➡ à l'aggravation des inondations à l'aval ; ➡ à la maîtrise des coûts de traitement.
<p>Disposition 145 : Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval</p>	<p>Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement et aux fins de prévention des inondations et de préserver l'apport d'eau dans les sols, il est nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➡ de cartographier ces risques dans les documents graphiques du PLU ; ➡ de déterminer les zones où il convient de limiter l'imperméabilisation des sols, d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales. <p>Aux fins de préservation des inondations et de prise en compte du cycle naturel de l'eau, les règles relatives à ces zonages doivent encourager l'infiltration des eaux pluviales et rendre à nouveau perméables les sols afin de ne pas aller au-delà du débit généré par le terrain naturel.</p> <p>Il est souhaitable que les règlements d'urbanisme ne fassent pas obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales, par exemple, le stockage sur toiture, en chaussées poreuses, les puits et tranchées d'infiltration, si c'est techniquement possible.</p>
<p>Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis</p>	
<p>Disposition 146 : Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement</p>	<p>➡ Pour l'ensemble des projets neufs ou de renouvellement du domaine privé ou public, il est recommandé d'étudier et de mettre en œuvre des techniques de gestion à la parcelle permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs.</p>
<p>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</p>	
<p>Disposition 164 : Renforcer le rôle des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme</p>	<p>➡ Lorsqu'un SAGE est en cours d'élaboration ou mis en œuvre, il est fortement recommandé que la CLE soit informée de l'élaboration, de la révision et de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.</p>

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux nappe de Beauce (SAGE)

Les SAGE sont des outils de planification aux périmètres plus restreints que les SDAGE. Ils sont fondés sur une unité de territoire ou s'imposent une solidarité physique et humaine (bassins versants, nappes souterraines, estuaires...). Ils fixent les objectifs généraux, les règles, les actions et moyens à mettre en œuvre pour gérer la ressource en eau et concilier tous les usages.

Quatre enjeux majeurs ont été identifiés à partir des attentes exprimées par les acteurs rencontrés et des conclusions de l'état des lieux :

- ➡ une gestion équilibrée de la ressource en eau : un défi à relever ;
- ➡ une nappe fragile à mieux protéger, la qualité des cours d'eau à reconquérir ;
- ➡ prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement ;
- ➡ le SAGE pour une gestion concertée des milieux aquatiques.

Le SAGE Nappe de Beauce, entré en vigueur en juin 2013, couvre 681 communes réparties dans 6 départements.

Pour les masses d'eau superficielle, Baulne est localisée dans le secteur Essonne amont n°HR93B (L'Essonne du confluent de la Rimarde au confluent de la Juine), les objectifs à atteindre sont les suivants :

- ➡ état écologique : bon état en 2015 ;
- ➡ état chimique : bon état en 2027 ;
- ➡ état global : bon état en 2027.

Pour les masses d'eau souterraine, Baulne est située dans le secteur « Calcaires Tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce », les objectifs à atteindre sont les suivants :

- ➡ objectif chimique : bon état en 2027 ;
- ➡ objectif quantitatif : bon état sous réserve d'amélioration des règles de gestion : 2015.

Pour atteindre ces objectifs, le SAGE, au travers de son règlement, définit 14 articles répartis en 3 grandes orientations.

Tableau 4 : les mesures à mettre en œuvre, source règlement du SAGE

Priorités d'usages de la ressource en eau	
Article n°1 : les volumes prélevables annuels pour l'irrigation	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Article n°2 : les volumes prélevables annuels pour les usages économiques, hors irrigation	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Article n°3 : les volumes prélevables annuels pour l'alimentation en eau potable	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Article n°4 : schéma de gestion pour les nappes à réserver dans le futur pour l'alimentation en eau potable (NAEP)	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Article n°5 : les prélèvements en nappe à usage géothermique	Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

Règles d'utilisation de la ressource pour la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques	
Article n°6 : réduire les phénomènes d'eutrophisation par un renforcement du traitement de l'azote et du phosphore par les stations d'eaux résiduaires urbaines et industrielles	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Article n°7 : mettre en œuvre des systèmes de gestion alternatifs des eaux pluviales	Mettre en œuvre des solutions alternatives (autre que des bassins de rétention) pour la gestion des eaux pluviales, dans le cadre d'opération d'aménagement (ex : rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type toits-terrace ou chaussée réservoir, tranchée de rétention, noues, bassins d'infiltration...)
Article n°8 : limiter l'impact des nouveaux forages sur la qualité de l'eau	Tous les nouveaux forages, y compris s'ils sont destinés à un usage domestique ou géothermique, doivent respecter la norme AFNOR NFX 10-999 d'avril 2007 relative à la réalisation, au suivi et à l'abandon des ouvrages de captages ou de surveillance des eaux souterraines réalisés par forage.
Règles nécessaires à la restauration et à la préservation des milieux aquatiques	
Article n°9 : prévenir toute nouvelle atteinte à la continuité écologique	La création de remblais, installations, épis et ouvrage soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique, dans le lit mineur de l'Essonne, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration à condition que soient cumulativement démontrées : <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (protection des populations contre les inondations...); ➤ l'absence de solutions alternatives permettant d'atteindre le même résultat à un coût d'investissement et de fonctionnement économiquement acceptable; ➤ la possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte à la continuité écologique et n'aggravant pas les inondations à l'aval, au droit et à l'amont du secteur du projet.
Article n°10 : améliorer la continuité écologique existante	Lors des demandes de modification ou de réfection des ouvrages susceptibles de faire obstacle à la continuité écologique, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, les interventions envisagées doivent améliorer la continuité écologique existante (migration des espèces biologiques et transport sédimentaire). Pour les ouvrages faisant l'objet d'une procédure de régularisation, la mise en œuvre de mesures d'amélioration de la continuité écologique est obligatoire. L'autorisation n'est accordée que sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires pour améliorer la continuité écologique dans le même bassin versant.

<p>Article n°11 : protéger les berges par des techniques douces si risque pour les biens et les personnes</p>	<p>Les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales, par rapport au niveau de protection requis, est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ; ➤ l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale.
<p>Article n°12 : entretenir le lit mineur des cours d'eau par des techniques douces</p>	<p>Les opérations d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, sont autorisées à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ; ➤ l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales. <p>Ces opérations ne peuvent intervenir qu'après la réalisation d'un diagnostic de l'état initial du milieu et d'un bilan sédimentaire, étude des causes de l'envasement et des solutions alternatives, et doivent être accompagnées de mesures compensatoires.</p>
<p>Article n°13 : protéger les zones humides et leurs fonctionnalités</p>	<p>Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations ou travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement peuvent être autorisées ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si sont cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;

- l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une.

A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée.

La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

Article n°14 : protéger les zones d'expansion de crues

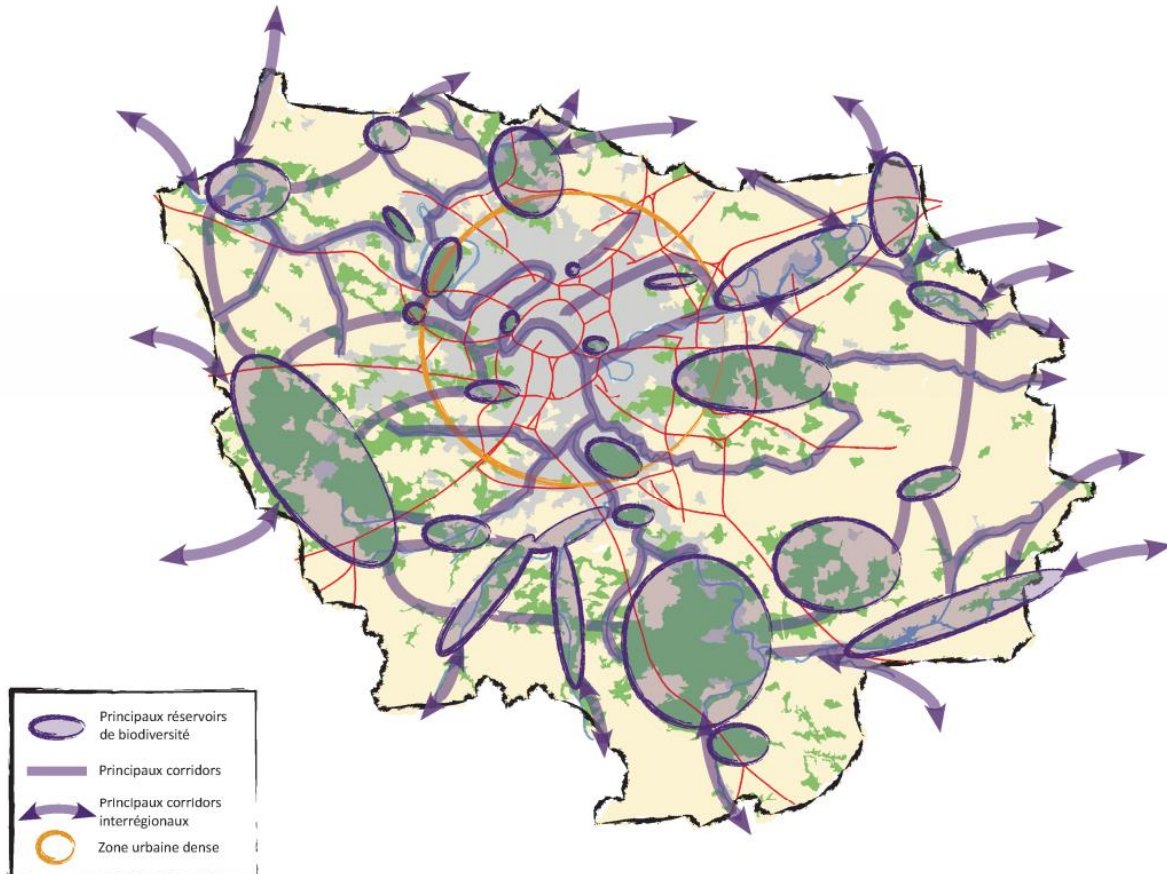
Afin de protéger ces zones pour ne pas aggraver les risques liés aux inondations, les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si au moins une des deux conditions suivantes est satisfaite :

- l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (implantation d'infrastructures de captage et de traitement des eaux usées ou potables...);
- l'amélioration de la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports.

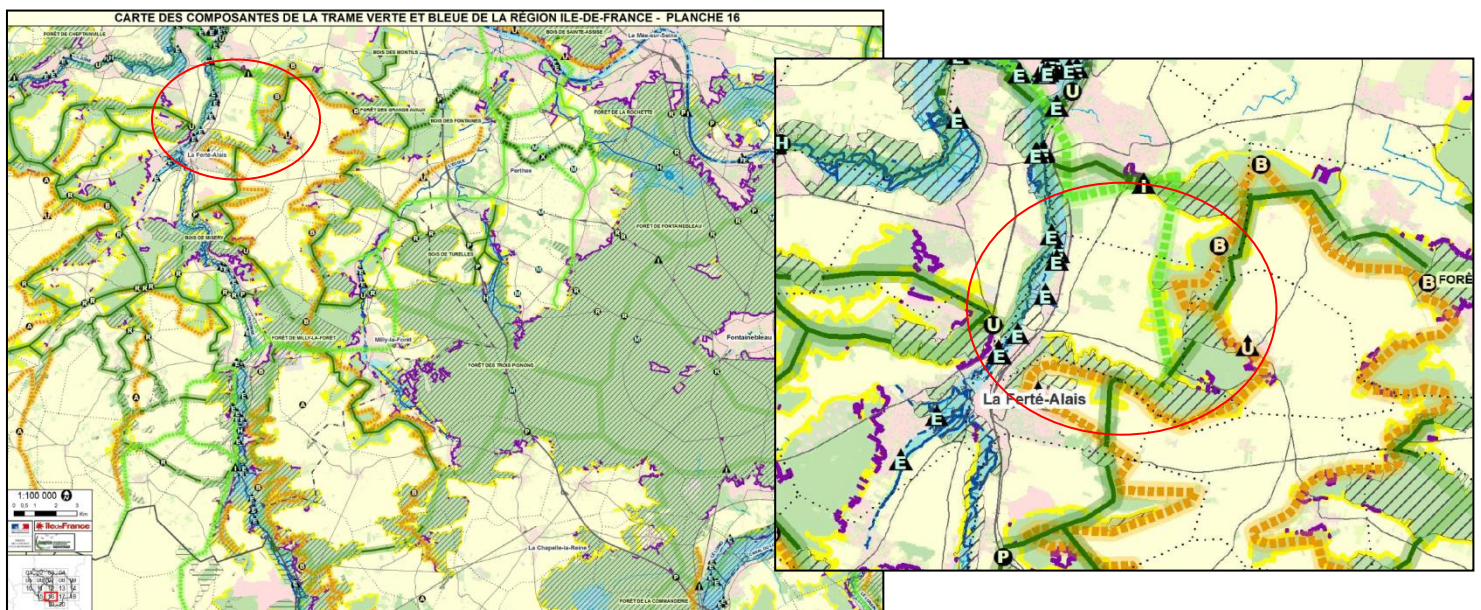
Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Ce document-cadre prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Carte 6 : synthèse régionale des éléments de la TVB, source SRCE



Carte 7 : carte des composantes de la TVB, planche de Baulne, source SRCE



La trame verte et bleue est principalement constituée de trois éléments, qui, associés, forment les continuités écologiques :

- les réservoirs de biodiversité ;
- les corridors écologiques ;
- les cours d'eau et canaux constituant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

En complément sont identifiés les éléments fragmentant, c'est-à-dire les obstacles et points de fragilités des continuités écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces clairement identifiés comme abritant une grande biodiversité. Les sous-trames se rapportent à des grands types d'habitat et à leur répartition sur le territoire. La fonctionnalité des réservoirs et des sous-trames est déterminée par la présence d'espèces animales dites « de cohérence », définies par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) car les connaissances scientifiques disponibles permettent d'affirmer que le maintien de continuités écologiques est une condition nécessaire à l'état de santé de leurs populations. La liste des espèces de cohérence doit permettre d'assurer la cohérence interrégionale des schémas de continuité écologique au niveau national. Ainsi, le territoire communal de Baulne regroupe quatre réservoirs de biodiversité :

- l'Essonne ;
- le bois de Baulne ;
- le Bois du cul d'enfer à cheval sur la commune de Mondeville ;
- la butte Pelée.

Et est traversé par 5 corridors :

- un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée traverse la partie est de la commune entre la Ferté-Alais et Ballancourt-sur-Essonne. Il relie le bois de Baulne au bois du cul d'enfer ;
- un corridor fonctionnel diffus au sein du réservoir de biodiversité de l'Essonne ;
- un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes est également présent à l'est en lisière des bois de Baulne, de la Justice, du cul d'enfer et de la Butte Pelée ;
- un corridor à fonctionnalité réduite des milieux calcaires coupe la pointe nord-est de la commune ;
- un corridor et continuum fonctionnel de la sous-trame bleue est représenté par la rivière Essonne.

Sur la commune, quatre obstacles à l'écoulement sont également répertoriés.

En plus de l'identification des éléments de la TVB, le SRCE fixe un certain nombre d'objectifs à atteindre. Sur la commune de Baulne ils consistent en :

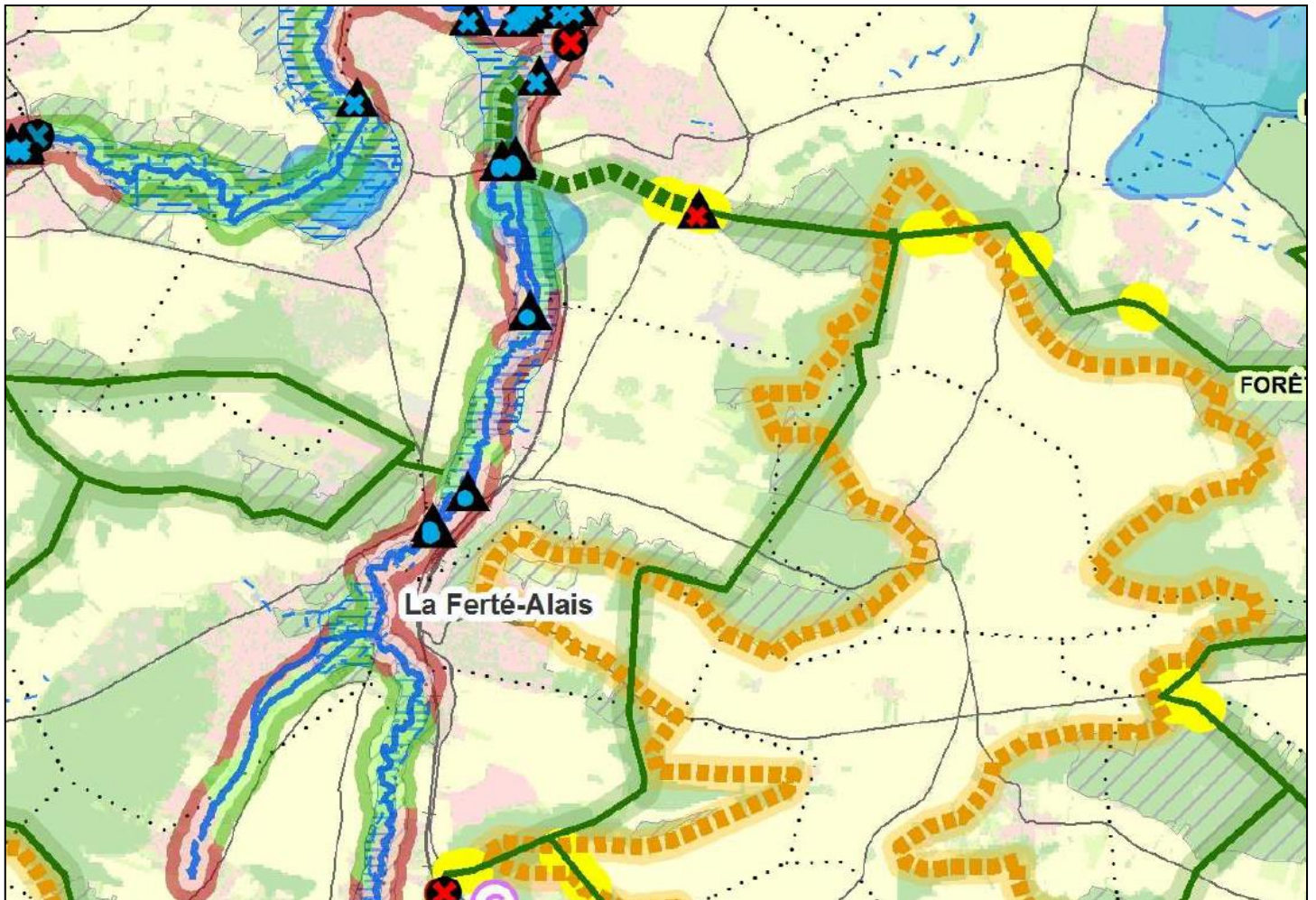
Corridors à préserver ou restaurer

À préserver	Le corridor fonctionnel de la sous-trame arborée situé à l'est de la commune entre le bois de Baulne et du cul d'enfer.
	Le réseau hydrographique de L'Essonne.
	Les milieux humides du bord de l'Essonne.
	Les quatre réservoirs de biodiversité.
À restaurer	Le corridor à fonctionnalité réduite des milieux calcaires situé sur la pointe nord-est de la commune.
	Le corridor fonctionnel diffus le long de l'Essonne côté Baulne.

Éléments fragmentant à traiter prioritairement

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue	Trois obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du Code de l'environnement).
---	--

Carte 8 : les objectifs de préservation et de restauration de la TVB, source SRCE



<p>CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER</p> <p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors de la sous-trame arborée Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Le long des fleuves et rivières Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux Autres connexions multitrames 	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT</p> <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes Principaux obstacles Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) Obstacles sur les cours d'eau Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Milieux humides 	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteurs de concentration de mares et mouillères Mosaïques agricoles Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

Le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Tableau 5 : actions à mettre en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU de Baulne

<p>Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture</p>	<p>Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.</p> <p>Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs.</p> <p>Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ; ➤ les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière.
<p>Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos</p>	<p>Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher ; ➤ Activités, commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ; ➤ Établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ; ➤ L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ; ➤ Cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ; ➤ Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ;

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.
<p>Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé</p>	<p>Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés.</p> <p>Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m² de surface de plancher.</p> <p>Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.</p>
<p>Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison</p>	<p>Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ commerces : une aire de livraison pour 1 000m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m². Ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ; ➤ bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de surface de plancher.

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Ile-de-France (SRCAE)

Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Il définit trois grandes priorités régionales pour 2020, le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, le développement du chauffage urbain et la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier. Il a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.

Tableau 6 : orientations à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU, source SRCAE

ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain	Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération.
	Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau.
	Favoriser la densité de construction.
	Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...).
ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïque sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires	S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales.
TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises	Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.
TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises	Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF).
URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie. (PDUIF)
	Bonifier le COS (lorsqu'il existe) pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Renovation).
	L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.
AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité	Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.

<p>AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air</p>	<p>Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif ;</p> <p>Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air ;</p> <p>Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...) ; ➤ conditionnées l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ; ➤ l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés.
<p>ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain</p>	<p>Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, Baulne devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.</p>
<p>ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource</p>	<p>Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.</p>

Le plan de protection de l'atmosphère (PPA)

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France (PPA), couvrant la période 2005 - 2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle. Cependant, des dépassements récurrents des valeurs limites ont été observés. Un second PPA révisé a été approuvé le 25 mars 2013 et avait pour but de renforcer les actions en faveur de la qualité de l'air. Un PPA nouvellement approuvé (31/01/2018) vise à poursuivre ces actions.

Intégrer dans le rapport de présentation :	<ul style="list-style-type: none">- Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO₂ et de PM₁₀ est attendu à partir des données d'Airparif.- Un état de la qualité de l'air en matière de concentration de NO₂ et de PM₁₀ est attendu à partir des données d'Airparif.
Dans le PADD :	Définir une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement.
Dans les OAP et le règlement :	<ul style="list-style-type: none">- Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des Franciliens à une mauvaise qualité de l'air. Cela concerne en particulier les axes qui connaissent des débits supérieurs à 15000 véhicules/jour. On estime que la zone d'effet du NO₂ de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 mètres et qu'elle est de 100 mètres pour les PM₁₀.- Déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain.- Subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.- Introduire des obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés- Restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.

Le schéma de cohérence territoriale de la CCVE (SCoT)

Le schéma de cohérence territoriale de la CCVE définit les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme du territoire du Val d'Essonne à l'horizon 2018 en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements et d'environnement. Il a été approuvé le 29 janvier 2008 avec 3 priorités :

- renforcer l'attractivité du territoire en répondant aux besoins des habitants en termes de logements et en améliorant les équipements et services publics existants ;
- maîtriser l'urbanisation du territoire en programmant une offre foncière adaptée aux besoins des habitants pour une meilleure qualité de vie ;
- valoriser le cadre de vie et l'environnement en veillant à la qualité paysagère des espaces urbanisés et à urbaniser, en préservant l'agriculture et en protégeant nos espaces naturels.

Ce document est actuellement en cour de révision afin d'intégrer les éléments de la Charte du PNR et du SDRIF qui s'impose à lui.

Tableau 7 : orientation à prendre en compte pour le PLU de Baulne, source SCOT CCVE

Orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés	
Organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante	Baulne est classée comme pôles relais à développer de manière raisonnée. La commune doit conserver son rôle de pôle de services et d'emplois de proximité et offrir un parc de logements diversifié, comportant une part locative significative.
Maintenir un tissu économique local diversifié	Encouragé le renforcement de l'offre d'hébergement touristique.
	Conservée la fonction généraliste des zones d'activités.
	Ne pas favoriser l'implantation d'entreprises de logistique.
Organiser les grands équipements de service à la population	Baulne peut participer au renforcement de l'offre en équipements et services.
Améliorer la desserte du territoire et les déplacements	Réviser de manière cohérente la règle 12 du PLU afin de favoriser le stationnement résidentiel. Les normes de stationnement devront être modulées selon : <ul style="list-style-type: none"> ➤ le profil des secteurs urbains caractérisé par divers paramètres ; ➤ le type de logement ou d'établissement.
Inciter à un développement respectueux de l'environnement et favoriser une réflexion sur le développement durable	Renforcer la qualité dans les futures opérations d'aménagement.
	Valoriser les modes doux de déplacement
	Favoriser le développement des énergies renouvelables
	Encourager la qualité environnementale dans les réalisations (traitement des eaux usées, de ruissellement).
Encourager le renouvellement urbain et recentrer les extensions de chaque commune	Donner la priorité au principe de renouvellement urbain.
	Développer une logique de projet urbain maîtrisé.
Rechercher une optimisation de l'occupation foncière	Travailler sur la densité.
	Développer prioritairement en continuité des secteurs urbanisés et équipés.
Respecter des coupures d'urbanisation	Les futures implantations urbaines devront respecter les grandes entités paysagères du territoire et les espaces naturels protégés par le biais de coupures d'urbanisation.
Développer modérément des bourgs, villages et hameaux	Les extensions urbaines ne pourront pas être programmées en dehors des secteurs identifiés par le SCOT (bourgs, villages et hameaux du SDRIF de 1994). Pour Baulne, il s'agit du secteur situé entre le bourg et Boigny.
Diversifier la production de logements	Baulne pourra accueillir entre 3 à 5 nouvelles constructions par an.
	La proportion de logements individuels ne devra pas excéder 90 %.
Poursuivre le renforcement de l'offre en logements sociaux	Baulne devra produire entre 5 et 20 % de logements sociaux.
Programmer une offre foncière adaptée aux besoins pour l'habitat	L'extension urbaine entre le bourg et Boigny ne devra pas excéder 2,5 ha (+ 15 % de rétention foncière).

Favoriser les extensions urbaines principalement dans les pôles urbains bien desservis	Rechercher une plus grande densité dans les secteurs bien desservis. Les autres secteurs devront faire l'objet d'un développement modéré.
Renforcer les transports collectifs	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques	Sans objet sur Baulne.
Programmer des capacités d'accueil adaptées aux petites entreprises artisanales et commerciales	L'installation d'entreprises artisanales et commerciales qui ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain est autorisée dans le tissu urbain existant.
Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale	Renforcer les pôles urbains et les pôles relais.
Protéger les paysages	Prendre en compte le grand paysage en préservant les points de vue identifiés par le SCoT.
	Préserver les ouvertures du paysage.
	Gérer les limites urbanisation/agriculture.
Mettre en valeur les entrées sur le territoire	Préserver une bonne lecture des coteaux en interdisant l'urbanisation sur la ligne de crête.
	Prendre en compte la mise en valeur des entrées de ville et de village.
Les espaces urbains à protéger et à mettre en valeur	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien (réhabilitation et coupure dans l'urbanisation).
	Mettre en valeur des espaces liés à l'eau (promenades de rives...).
Préserver l'outil agricole	La vocation des bâtiments agricoles qui ne sont plus en activités pourra évoluer.
Protéger un patrimoine naturel prégnant	Pérenniser les protections existantes (classement N).
	Veiller à garder le caractère naturel des rivières en dehors des zones urbanisées.
	Valoriser la trame verte dans les vallées et améliorer la qualité de l'Essonne.
Respecter les espaces boisés	Les éléments identifiés par le SCoT doivent être protégés.
	Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois de plus de 100 ha sera proscrite.
Protéger les ressources en eau potable	Gérer les problèmes de ruissellement.
Préserver les milieux humides	Préserver les milieux humides identifiés par le SCoT.
	Toute urbanisation sera proscrite à proximité du lit mineur de l'Essonne.
	Le remblaiement de marais sera interdit.
	Le PPRi devra être pris en compte
	Les marais seront valorisés notamment sous l'angle économique par l'implantation d'activités légères de loisirs et de tourisme).
Encourager le recours aux énergies renouvelables	Sans objet dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Maitriser la gestion des eaux pluviales	Conserver les zones humides.
	Privilégier la gestion en surface des eaux pluviales dans des dispositifs végétalisés (noues, bassins...) et peu consommateurs d'espaces agricoles.
	Préconiser des aménagements adaptés (parking semi-imperméabilisés, retenues d'eau à la source...).

Gérer les risques naturels et industriels	Prendre en compte le PPRi.
Gérer les nuisances sonores	Maîtriser les nuisances sonores en prônant des principes protégeant l'habitat (insonorisation, respect de marges de recul...).

Le plan local de déplacement de la CCVE (PLD)

Le PLD de la CCVE a été approuvé par le Conseil communautaire le 18 décembre 2007. Il s'inscrit dans une réflexion plus fine correspondant à son bassin de déplacement par rapport au PDUIF.

Le PLD prévoit, dans le cadre de l'élaboration du PLU de Baulne, de règlementer de manière cohérente la règle 12 des zones U (fiche action 14 : définition d'une réglementation cohérente du stationnement).

Le schéma départemental des carrières (SDCa)

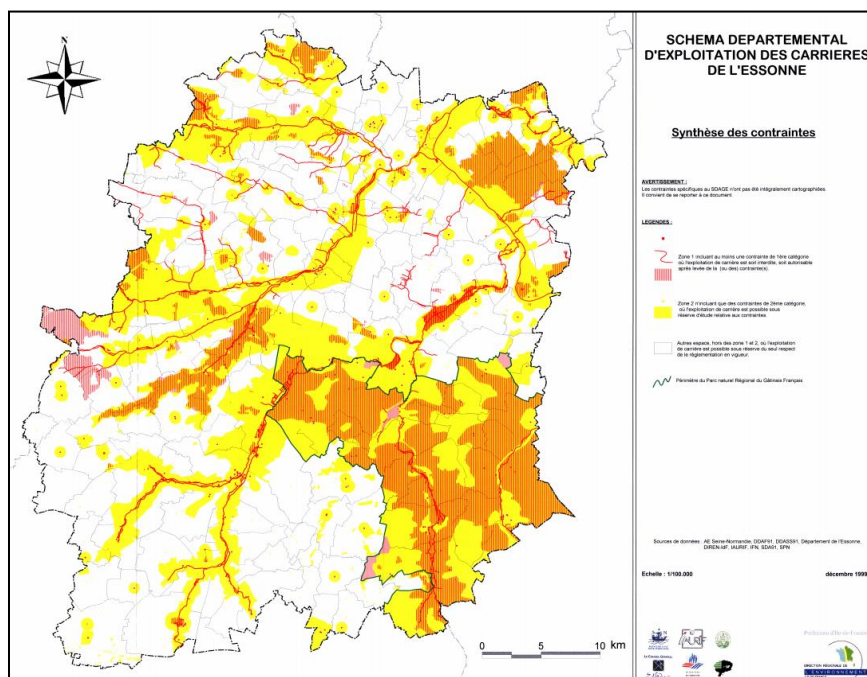
Par les différents thèmes qu'il aborde, le schéma départemental des carrières doit permettre de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Ces éléments d'information sont autant de données qui peuvent être prises en compte par les pouvoirs publics, les élus, les industriels, les riverains et les associations de l'environnement, plus généralement toute personne intervenant dans le processus conduisant à l'autorisation ou au refus d'exploiter une carrière, depuis le choix du site jusqu'à la signature de l'arrêté préfectoral.

En outre, le schéma formule certaines orientations, par exemple en matière de réaménagement des carrières, avec lesquelles les demandes d'autorisation doivent être compatibles.

Le schéma des carrières est donc un document qui facilite l'appréciation des projets présentés, aide les pouvoirs publics dans leur prise de décision et qui éclairent les choix effectués.

Le SDCa classe la commune de Baulne en zone 2, il s'agit d'une zone n'incluant que des contraintes faibles ou l'exploitation de carrière est possible sous réserve d'étude relative aux contraintes. À ce titre, une carrière est en cours d'exploitation au nord de la commune.

Carte 9 : synthèse des contraintes, source SDCa



HABITAT ET POPULATION

1. Une population qui diminue sur la période récente

Au 1^{er} janvier 2010 (dernière année connue), la population de Baulne s'élevait à 1 316 habitants. En 1806, 453 habitants étaient recensés sur le territoire de Baulne, représentant environ 140 ménages (3,2 personnes par ménage). Depuis, la commune a vu sa population tripler, avec une croissance régulière et particulièrement dynamique depuis 1975, mais qui s'essouffle sur la période récente.

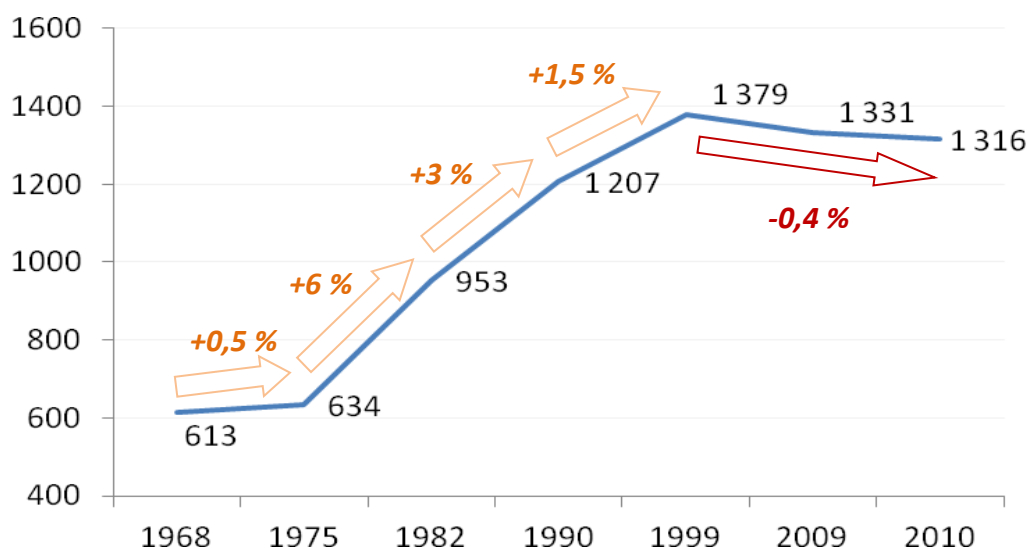
En effet, à partir de 1999, la commune fait face à une diminution de son nombre d'habitants, passant de 1 379 habitants en 1999 à 1 316 en 2010, soit une croissance moyenne de -0,42 % par an.

Tableau 8 : évolution de population, source INSEE RP 1968-2010

	Pop. 2010	Croissance moy. 1999-2010	Pop. 1999	Pop. 1990	Pop. 1982	Pop. 1975	Pop. 1968
Baulne	1 316	-0,42 %/an	1 379	1 207	953	634	613
Canton	24 362	1,03 %/an	21 770	19 432	14 451	11 628	8 749
Essonne	1 215 340	0,63 %/an	1 134 026	1 084 824	988 000	923 063	673 325
France	64 612 939	0,65 %/an	60 151 239	58 040 659	55 569 542	53 764 064	50 798 112

À l'échelle du département de l'Essonne et de la France métropolitaine, la croissance est par contre positive, avec un taux d'évolution de l'ordre de 0,65 % par an toujours entre 1999 et 2010.

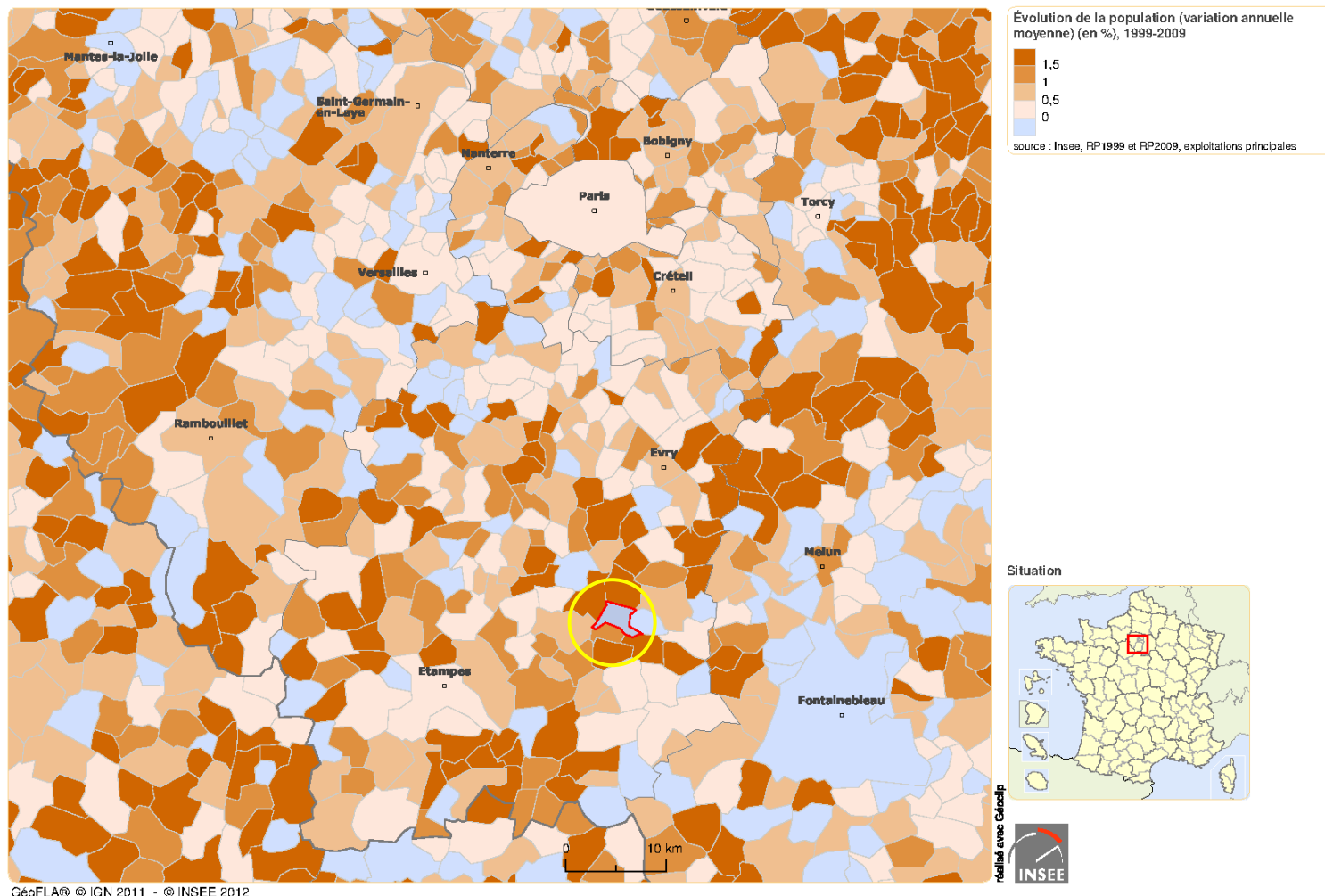
Graphique 1 : évolution annuelle moyenne de la population de Baulne, source INSEE



À noter, le taux d'évolution annuel de la population de Baulne ressort à 1,24 % depuis 1982.

Enfin, la tendance démographique de Baulne diffère de celle du canton de La Ferté-Alais, auquel elle appartient, puisque la population cantonale ne cesse de croître depuis 1968 (taux d'évolution annuel de 2,47 % entre 1968 et 2010), bien que cette hausse ait tendance à ralentir sur la période récente.

Carte 10 : taux annuel d'évolution de population, source INSEE

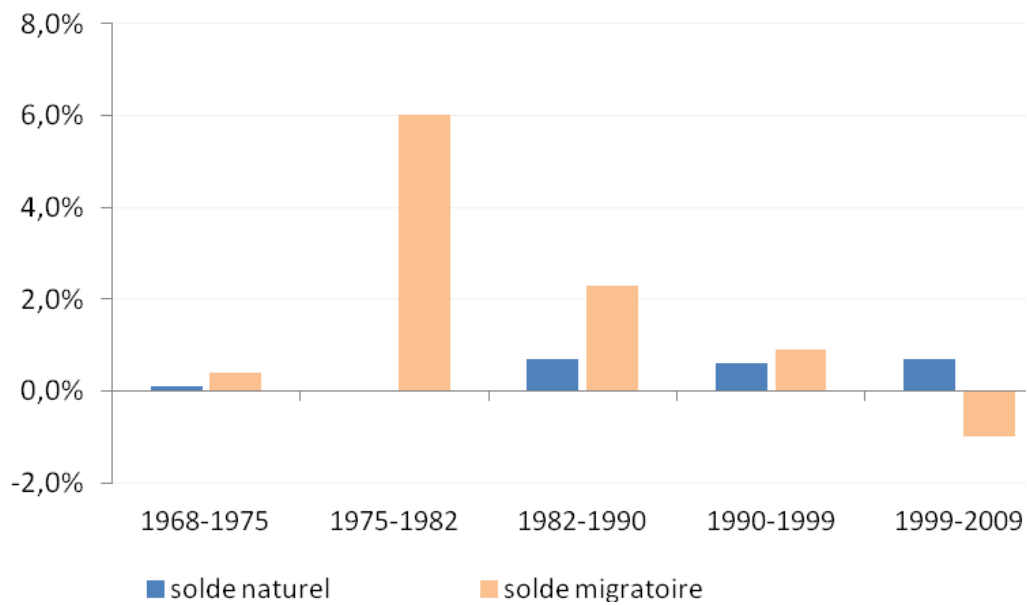


2. Une démographie en déclin, conséquence d'un solde migratoire négatif

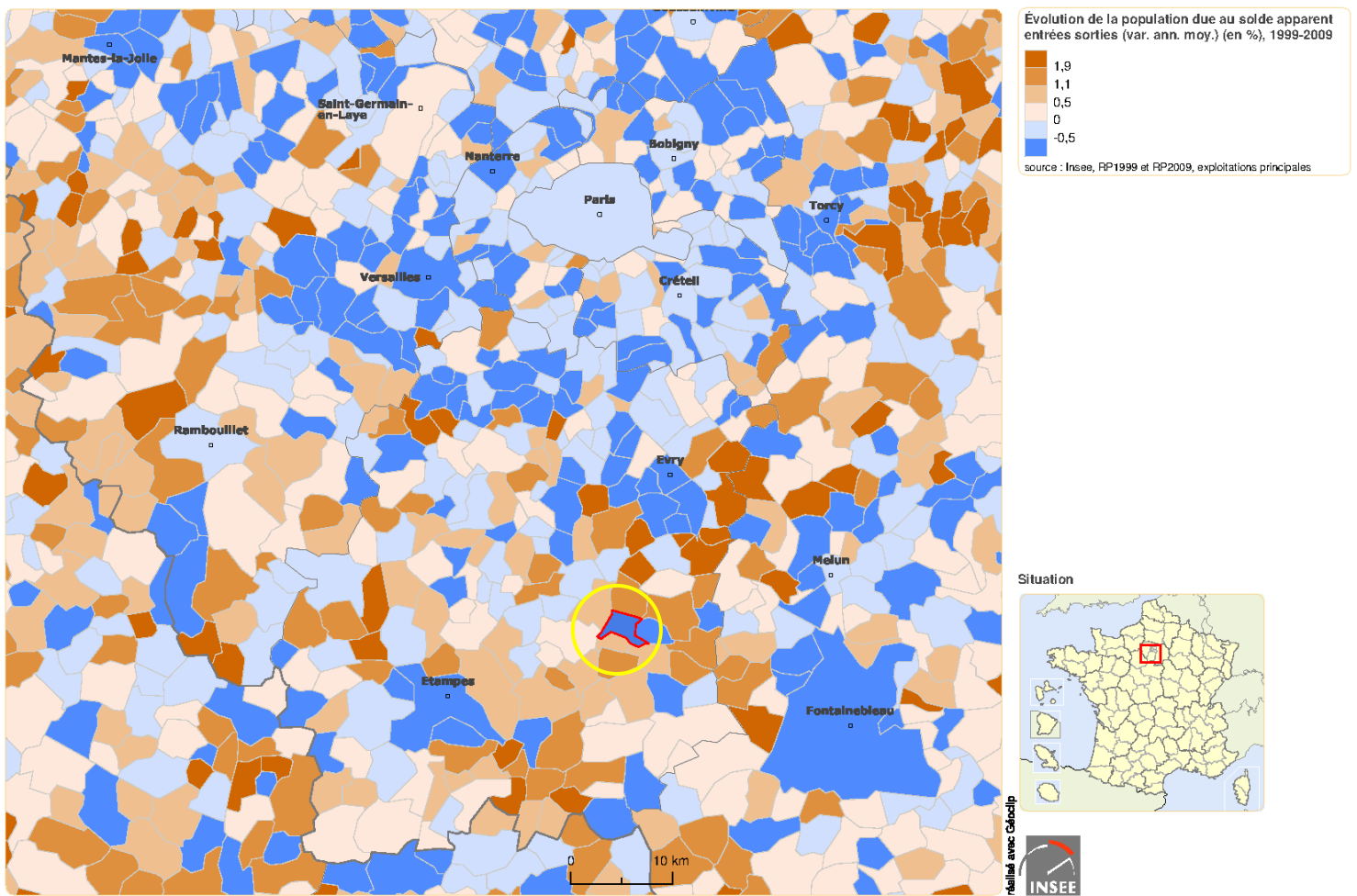
Entre 1999 et 2009, le solde naturel de la commune progresse à hauteur de 0,7 % par an, mais cet excédent ne suffit pas à compenser le déficit migratoire observé sur la même période. En effet, la très forte attractivité des années 70-80 s'est essoufflée progressivement sur les décennies suivantes au point d'arriver à une évolution annuelle moyenne du solde migratoire de -1,1 % sur la dernière période intercensitaire.

À l'échelle cantonale, l'excédent naturel suffit à compenser le déficit migratoire. À une échelle plus large, le phénomène de périurbanisation de la région Ile-de-France est largement visible avec un solde migratoire largement négatif des communes de première et deuxième couronne (carte ci-après).

Graphique 2 : évolution comparée des soldes naturels et migratoires de Baulne, source INSEE



Carte 11 : évolution annuelle du solde migratoire, source INSEE



GéoFLA® © IGN 2011 - © INSEE 2012

3. Une tendance générale au vieillissement de la population

Les dynamiques observées précédemment, notamment le solde naturel très positif, témoignent d'une structure de la population par tranche d'âge singulière. Dans le détail, les jeunes de moins de 30 ans sont plutôt bien représentés, à hauteur de la moyenne nationale. Toutefois, leur proportion parmi la population totale a diminué entre 1999 et 2009, passant de 42 % en 1999 à 38 % en 2009. Cette baisse s'est reportée sur toutes les tranches d'âges de 45 ans et plus, désormais représentées de façon plus importante. En effet, les 45-59 ans représentent 23 % de la population de Baulne, alors qu'ils n'étaient que 21 % en 1999, et les 75 ans et plus sont de plus en plus nombreux (8 % contre 5 %, y compris en valeurs (104 en 2009, contre 63 en 1999).

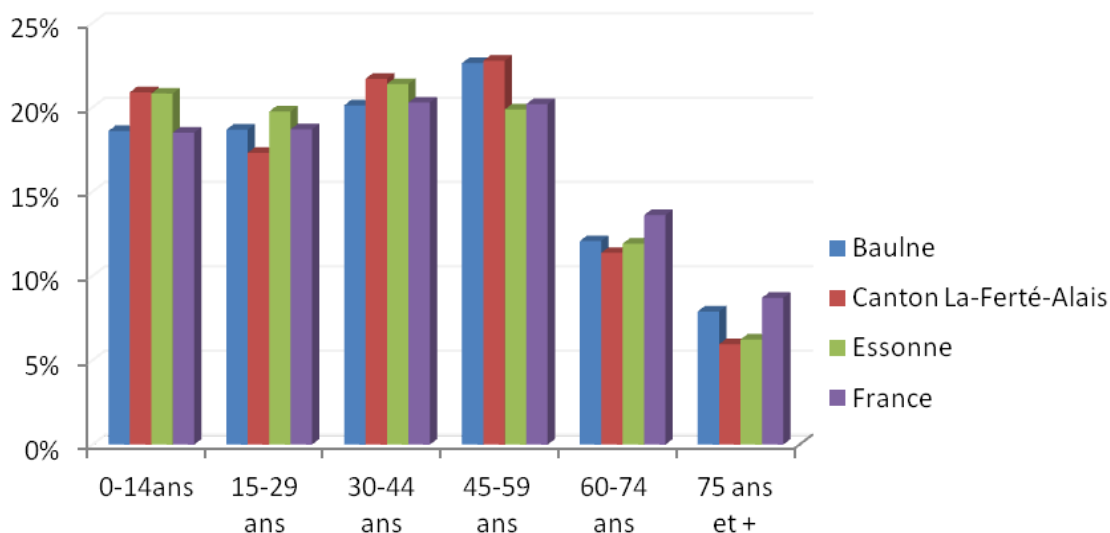
Le phénomène de vieillissement de la population n'est pas uniquement observable à l'échelle de Baulne, que ce soit dans le canton de La-Ferté-Alais, dans l'Essonne ou au niveau national, les personnes âgées (75 ans et plus) sont de plus en plus nombreuses, alors que la part des 0-44 ans est en baisse.

Néanmoins, le vieillissement est plus prononcé à l'échelle de la commune, comme l'illustre le tableau ci-dessous, avec la baisse de la représentativité des moins de 45 ans.

Tableau 9 : le vieillissement de la population en chiffre, source INSEE

Territoire	Part des 0-44 ans en 1999	Part des 0-44 ans en 2009	Évolution
Baulne	64 %	57 %	- 7
Canton	65 %	60 %	- 5
Essonne	66 %	62 %	- 4
France	61 %	57 %	- 4

Graphique 3 : structure par âge en 2009, source INSEE



4. Une population qui diminue, un nombre de ménages qui augmente

Si la population est en baisse sur la dernière période intercensitaire, ce n'est pas le cas du nombre de ménages qui est en augmentation passant de 500 unités en 1999 à 552 en 2009 (soit +10,4 %).

Dans le canton de La-Ferté-Alais, le nombre de ménages a progressé de + 14,5 % sur la même période (l'augmentation a été de + 11,1 % à l'échelle de l'Essonne, et de plus de 12 % au niveau national).

En réalité, le nombre de ménages composés d'une seule personne s'est fortement accru entre 1999 et 2009, + 47 % (la moyenne de l'Essonne se situe à + 26 %). La part des ménages d'une personne de la commune reste cependant en deçà des moyennes départementale et nationale (27 % pour la commune contre respectivement 28 % et 34 %). A contrario, les ménages plus grands ont tendance à être moins représentés.

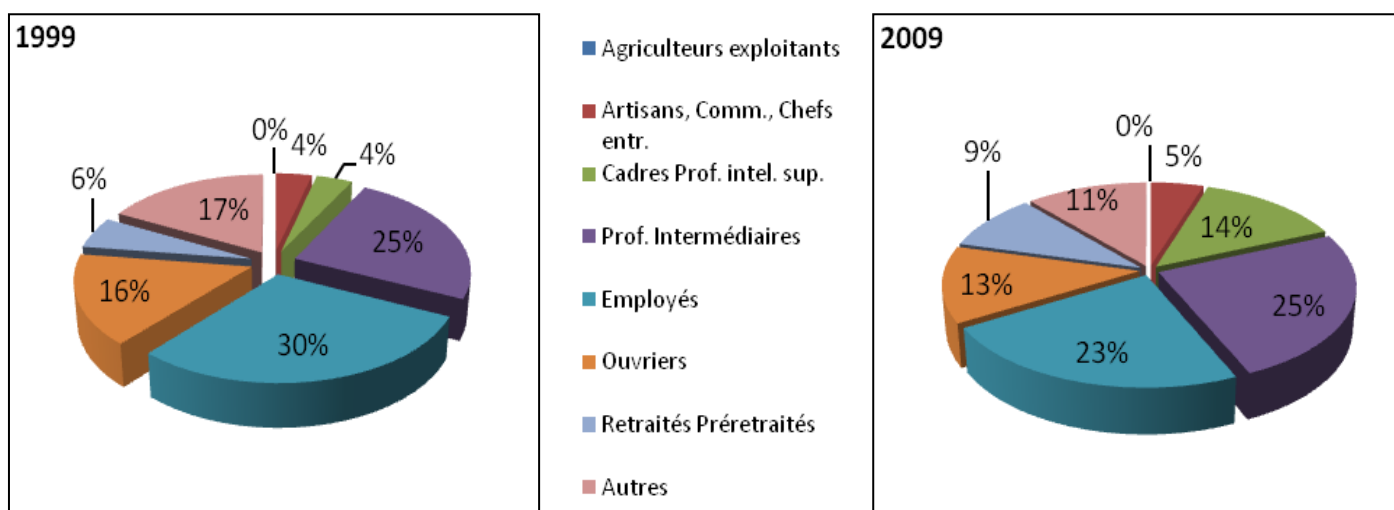
La taille moyenne des ménages de Baulne en diminution reste cependant supérieure à la référence nationale (2,4 personnes par ménage en 2010 contre 2,3 pour la France métropolitaine et 2,7 pour le canton). Là aussi, cette diminution de la taille moyenne des ménages est à mettre en synergie avec le vieillissement de la population. On retrouve ainsi de plus en plus de personnes âgées vivant seules, ce qui peut générer des cas d'isolement, sans compter toutes les problématiques sous-jacentes liées à l'habitat que cela induit.

Tableau 10 : évolution des ménages, source INSEE

	Nombre de ménages en 1999		Nombre de ménages 2009	
	Total	d'1 personne	Total	d'1 personne
Baulne	500	100 (20 %)	552 (+10,4 %)	147 (27 %)
Canton	7 776	1 420 (18 %)	8 901 (+14,5 %)	1 775 (20 %)
Essonne	420 365	102 741 (24 %)	467 050 (+11,1 %)	129 079 (28 %)
France	23 808 072	7 380 109 (31 %)	26 865 984 (+12,8 %)	9 062 418 (34 %)

5. Un phénomène de gentrification très marqué

Graphique 4 : catégories socioprofessionnelles des ménages, source INSEE



Le phénomène de gentrification de la population de Baulne est nettement visible. Ainsi, les professions d'employés, d'ouvriers et autres sont en net recul au profit des cadres et professions intermédiaires supérieures, elles sont passées d'une représentativité de 63 % en 1999 à 47 % en 2009.

Le revenu fiscal net moyen déclaré en 2010 était de 30 694 € contre 28 445 € en moyenne dans l'Essonne et 23 780 € pour la France. Le taux de chômage reste faible à environ 3,8 %.

Tableau 11 : lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident sur Baulne, source INSEE

Lieu de travail	2010 (%)	1999 (%)
Travaillent à Baulne	58 (8,5)	51 (7,7)
Travaillent dans une autre commune de l'Essonne	455 (67,2)	459 (69)
Travaillent dans un autre département d'Ile-de-France	159 (23,4)	148 (22,3)
Travaillent dans une autre région de Frange	6 (0,9)	6 (0,9)
Travaillent hors de France	0	1 (0,2)

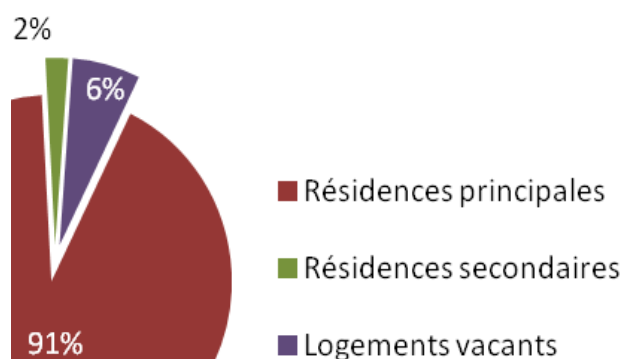
Sans surprise, les actifs de la commune travaillent majoritairement dans une autre commune de l'Essonne. À noter que près ¼ de la population active travaille dans une autre région (probablement en région centre).

6. Un taux d'occupation des logements à l'année élevé

Sur les 597 logements recensés sur la commune au 1er janvier 2010, 545 sont des résidences principales, soit 91 %. Ce taux est légèrement inférieur à la moyenne du département (à hauteur de 93 %), mais supérieur à la moyenne nationale (83 %).

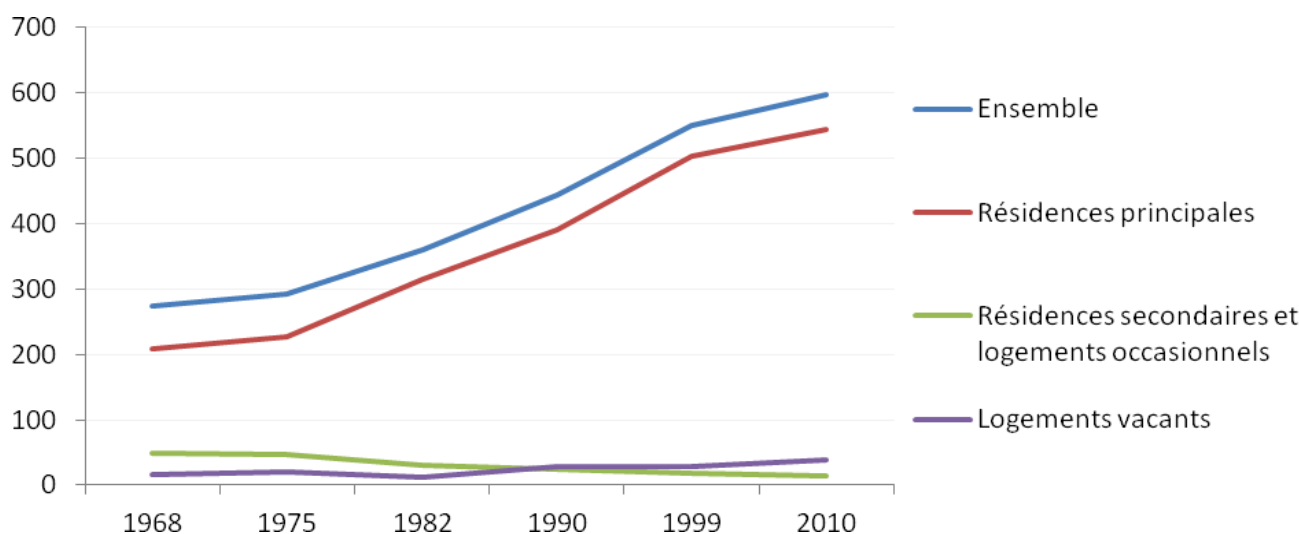
De fait, les logements qui ne sont pas occupés à l'année sont assez peu nombreux : 52 au total, soit 9 % du parc de logements ; 14 sont des résidences secondaires et 38 sont des logements vacants. Le taux de résidences secondaires est de 2,3 %, ce qui est particulièrement faible (moyenne départementale de 1 % et nationale de 10 %). Le taux de logements vacants est de 6,3 %, il est supérieur de 1 point au niveau du département (5 %), mais quasi à hauteur de ce qui est enregistré en moyenne en France métropolitaine (7 %). Ce niveau de vacance correspond à un taux de vacance qualifié "d'ordinaire" (rotation, vente, déménagements...).

Graphique 5 : le parc de logements par catégorie en 2010, source INSEE



En matière d'évolution, on constate que le parc de logements s'accroît progressivement depuis plusieurs décennies, passant de 274 en 1968 à 550 en 1999, puis 597 en 2010. Depuis 1982, cette augmentation du nombre de logements s'est réalisée au profit des résidences principales (qui sont passées de 391 à 545 en près de 30 ans) et des logements vacants (+9 logements sur la période). En revanche, il y a moins de résidences secondaires. Sur la période 1999/2010, 47 logements ont été produits, soit une moyenne annuelle d'environ 4,3 logements.

Graphique 6 : évolution du parc de logements, source INSEE



Ces statistiques traduisent une attractivité résidentielle concentrée sur la résidence principale, avec des résidences secondaires qui ont probablement été transformées en résidences principales ou qui sont devenues inoccupées. Parallèlement, de nouvelles constructions ont permis d'accroître le nombre de résidences principales. La commune de Baulne est avant tout un lieu de résidence et de vie quotidienne.

7. Des catégories de logements déséquilibrées

Tableau 12 : catégories de logements, source INSEE

Catégorie	2010 (%)	1999 (%)	Évolutions
Maisons	472 (79,5 %)	460 (85,8 %)	+ 12 (+ 2,6 %)
Appartements	122 (20,5 %)	76 (14,2 %)	+ 46 (+ 60,5 %)

Le nombre de logements individuels apparaît bien supérieur à celui des logements collectifs avec un ratio d'environ 80/20. Il est cependant à signaler l'importante progression des logements collectifs avec une évolution de plus de 60 % sur la dernière période intercensitaire. En Essonne, le ratio logements individuels/logements collectifs ressort à 50/50.

8. Une taille des ménages qui diminue, celle des logements qui augmente

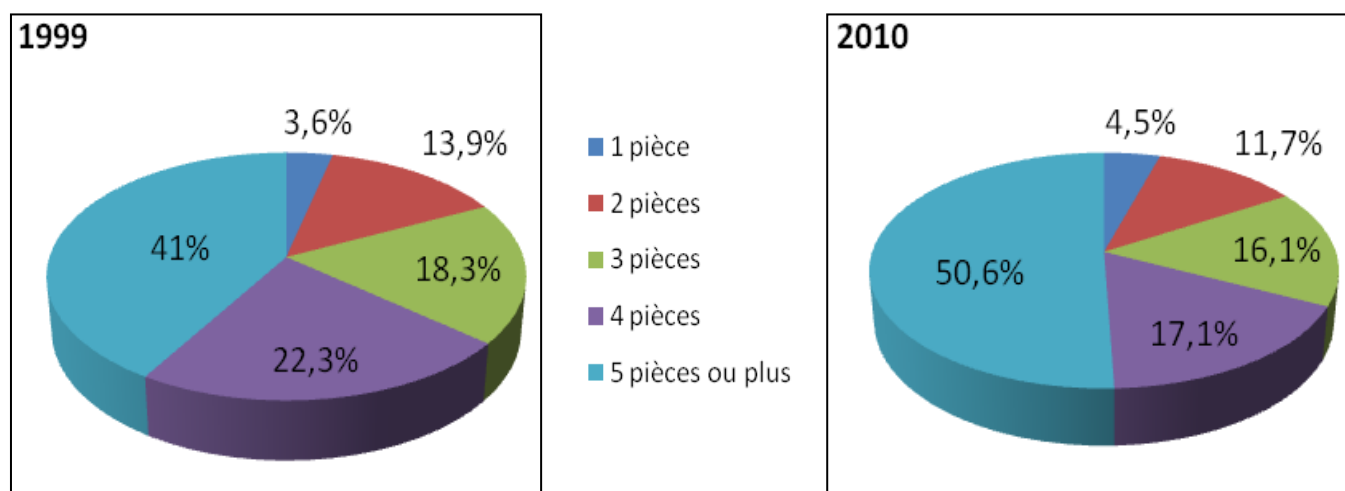
Parmi les 545 résidences principales recensées à Baulne, une majorité (68 %) possède 4 pièces ou plus (51 % ont même 5 pièces ou plus). Cela signifie que les petits logements sont faiblement représentés.

Cette situation s'est clairement renforcée sur la dernière décennie puisque, en 1999, les T5 et plus ne représentaient que 42 % des résidences principales (211 contre 276 en 2010). Le nombre de T1 a progressé faiblement, passant de 18 en 1999 à 24 en 2010. À l'inverse, les T2-T3-T4 ont vu leur nombre diminuer. Le nombre moyen de pièces par logement est ainsi passé de 4,28 à 4,4. Ces statistiques laissent penser que certains logements ont pu subir des extensions, tandis que les nouvelles constructions ont principalement concerné des logements de grande taille.

À l'échelle du département de l'Essonne, les T4 et plus représentent 59 % des résidences principales, il en est de même au niveau national. Cette taille élevée des résidences principales s'explique par la typologie du bâti qui est composé à 80 % de maisons individuelles.

Toutefois, cette situation soulève la question de l'adéquation de l'offre de logements avec la demande. En effet, 27 % des ménages de Baulne ne sont composés que d'une seule personne quand seulement 32 % des résidences principales possèdent moins de 4 pièces. De plus, ce déséquilibre tend à se creuser puisque les petits ménages sont de plus en plus nombreux alors même que les résidences principales sont de plus en plus grandes. Il est à noter également le poids relativement important des jeunes sur le territoire communal, lesquels pourraient trouver réponse à leur besoin de décohabitation dans le parc de petits logements.

Graphique 7 : taille des résidences principales, source INSEE



9. Des propriétaires occupants largement majoritaires

À Baulne, les résidences principales sont occupées par leurs propriétaires dans 76,5 % des cas. Les locataires du parc privé sont plutôt bien représentés pour une commune de ce type, à hauteur de 23,3 % des occupants contre 17,6 % à l'échelle de l'Essonne et 25,2 % en France métropolitaine. Il n'existe par ailleurs qu'un seul logement public en location à loyer modéré (0,2 %), contre 19,8 % pour l'Essonne et 14,5 % pour la France.

Cette part de propriétaires occupants est largement supérieure aux moyennes départementale (61 %) et nationale (58 %), elle a augmenté entre 1999 et 2010, passant de 73,8 à 76,5 % (corrobore le phénomène de gentrification). La part des locataires s'est abaissée (de 26,2 à 23,5 %). Néanmoins, le nombre de logements locatifs est resté stable sur la période (118 unités).

La présence d'une large majorité de propriétaires occupants, combinée à une tendance à la diminution de la taille moyenne des ménages et à un vieillissement général de la population, peut indiquer une inadéquation croissante d'un certain nombre de logements pour leurs occupants en matière d'autonomie.

10. Un parc de logements relativement ancien

Si l'on observe la date d'achèvement du bâti, on remarque que les logements construits avant 1949 représentent 31 % du parc (14,1 % dans l'Essonne et 31 % en France métropolitaine). La période 1975-1990 a connu la production neuve la plus importante, en lien avec l'importance de la croissance démographique sur la période. À l'inverse, le déclin démographique observé durant la dernière décennie se traduit par un ralentissement du rythme des constructions nouvelles (chute du taux de migration).

Tableau 13 : ancienneté du parc de logements en 2010, source INSEE

Période de construction	Avant 1968	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2010
% du parc	274 (45,9 %)	19 (3,2 %)	66 (11 %)	85 (14,2 %)	106 (17,7 %)	47 (8 %)

Il est intéressant de rappeler que 49,1 % du parc est antérieur à 1975, date de la première réglementation thermique. A contrario, seulement 8 % du parc date d'après 1999, date de la troisième RT.

11. La construction neuve et les dynamiques foncières récentes

La base de données Sit@del indique que 34 logements neufs ont été réalisés sur la commune entre 2002 et 2014 (47 entre 1999 et 2010 d'après l'INSEE). Sur la période 2002/2007, 3,8 logements ont été enregistrés en moyenne chaque année contre seulement 1,5 sur la période 2008/2014. Ce frein à la construction s'explique très probablement par les effets de la crise économique, mais également par le manque de foncier disponible depuis 10 ans.

Si l'on s'intéresse au détail des constructions réalisées, il s'agit quasi exclusivement de logements individuels : 32 logements (94 %) pour seulement 2 logements collectifs (6 %). Parmi les logements individuels, 12 sont de type individuel groupé.

La production neuve réalisée sur la période représente 3 657m² de surface de plancher, soit en moyenne 107 m² de surface de plancher par logement.

12. Synthèse et préconisations

En raison de sa situation géographique, la commune a subi depuis les années 75 un important phénomène de périurbanisation qui a engendré un doublement de sa population, mais qui aujourd'hui s'est inversé et tend à faire perdre des habitants à la commune. Cette inversion de la courbe est à mettre au crédit d'un rythme de construction en forte baisse depuis 1999, principalement du à un manque de foncier disponible (ce qui se traduit par un taux de migration négatif) et à une taille des ménages en diminution, la crise économique de 2008 aggravant ce phénomène.

La baisse du rythme de construction et la forte représentation des propriétaires occupants (et des logements individuels) engendrent un renouvellement de la population extrêmement faible, matérialisé par un vieillissement de la population important depuis 1999. Facteur aggravant, l'inadéquation flagrante entre l'offre (taille des logements) et la demande (taille des ménages) ne cesse d'augmenter. Il en ressort un phénomène récent, mais très marqué de gentrification ou seules les populations les plus aisées arrivent à se loger sur Baulne (revenu moyen très supérieur à la moyenne nationale).

Parallèlement, au niveau du département, la demande en logement ne cesse de croître malgré une augmentation de la production de logements sociaux (+ 2600 logements sociaux supplémentaires en 2012). Le département de l'Essonne mène donc une politique volontaire en faveur de l'habitat, notamment à travers trois grands axes d'intervention, à savoir :

- le développement l'offre de logements sociaux grâce à un effort financier conséquent.
- donner la priorité aux ménages rencontrant des difficultés particulières d'accès et de maintien au logement et les accompagner dans leurs parcours résidentiels.
- promouvoir l'équilibre territorial de l'offre de logements sociaux afin d'éviter sa concentration dans les communes déjà socialement fragilisées.

Tableau 14 : constats et préconisations

Constats	Préconisations
<p>Une population en diminution, conséquence d'un rythme de production de logements pas assez dynamique et d'un desserrement des ménages élevés.</p>	<p>Accroître la production et diversifier l'offre de logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les prévisions de croissance du PNR laissent supposer une évolution de la population lente, mais constante sur les prochaines années. Il prévoit une évolution de la population de l'ordre de 0,9 % par an sur l'ensemble de son périmètre, à l'horizon 2023. ➤ Cette évolution est comparable avec celle du SDRIF qui fixe un taux d'évolution minimum de 0,7 % par an jusqu'en 2030 (+ 198 hab.) sans ouverture de nouvelles zones d'urbanisation. Il fixe un objectif supplémentaire de 19,55 habitants par hectare ouvert à l'urbanisation. ➤ Le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) fixe un objectif de 270 logements par an à l'échelle de la CCVE. <p>La solution la plus intéressante consisterait à fixer un taux d'évolution de la population intermédiaire de 0,8 % par an (sur la période 2010/2030, cela représente 227 habitants supplémentaires), autorisant ainsi une légère ouverture de nouvelles zones en cas de besoin (environ 1,5 ha). Cela permettrait également de limiter le phénomène de périurbanisation.</p> <p>Pour réduire le desserrement des ménages, il est impératif de diversifier l'offre de logements (ce qui permet un meilleur renouvellement de population). Ainsi, il peut être envisagé de réduire le desserrement de 30 % à -0,9 % par an (à moduler en fonction de la diversité retenue).</p> <p>Il ressort de ce scénario une production de 213 logements sur la période 2010-2030, soit 10,7 logs par an. Cette production apparaît compatible avec le SDRIF qui fixe une production minimale de 82 logements, sans ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à l'horizon 2030 et avec le SCoT (développement de manière raisonnée).</p>
<p>Un vieillissement de la population engendré par la forte représentation de propriétaires occupants</p>	<p>Favoriser le parcours de résidentialisation en améliorant la diversité de l'offre de logement.</p> <p>Il s'agit ici de proposer une alternative aux logements individuels et améliorer indirectement l'offre locative.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le SCoT fixe une production maximale de logements individuels de 90 % de la production totale.

	<p>Il est préconisé de fixer la limite à 50 % de la production totale afin d'améliorer rapidement la situation.</p>
<p>Une inadéquation flagrante entre l'offre (taille des logements) et la demande (taille des ménages).</p>	<p>Améliorer l'offre de petits logements.</p> <p>Cette orientation pourrait se traduire au niveau des orientations d'aménagement et de programmation en fixant des typologies de logements moins grandes.</p> <p>Par ailleurs, le règlement pourrait également fixer un seuil maximum à ne pas dépasser au travers de l'emprise au sol des constructions d'habitation par exemple.</p>
<p>Un phénomène récent, mais marqué de gentrification.</p>	<p>Améliorer la mixité sociale en proposant des logements à loyer modéré.</p> <p>Actuellement la commune ne dispose que d'un seul logement à loyer modéré.</p> <p>➡ Le SCoT fixe une production de logements à loyer modéré comprise entre 5 et 20 % de la production totale.</p> <p>Il est important de signaler que quel que soit le scénario retenu, la commune rentrerait potentiellement, au terme du PLU, dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU et serait soumise au seuil des 20 % de logements sociaux.</p> <p>Il est préconisé d'anticiper la mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU, en fixant un objectif de production de logements sociaux le plus élevé possible.</p>
<p>Des catégories de logements déséquilibrées.</p>	<p>Proposer davantage de logements collectifs.</p>

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1. Une commune sous l'influence de pôles importants

Sur les 894 habitants âgés de 15 à 64 ans recensés en 2010, 708 sont des actifs, soit 79,2 %. Il s'agit d'un taux supérieur à la moyenne départementale (74,9 %) et à ce qui est observé à l'échelle de la France métropolitaine (72 %).

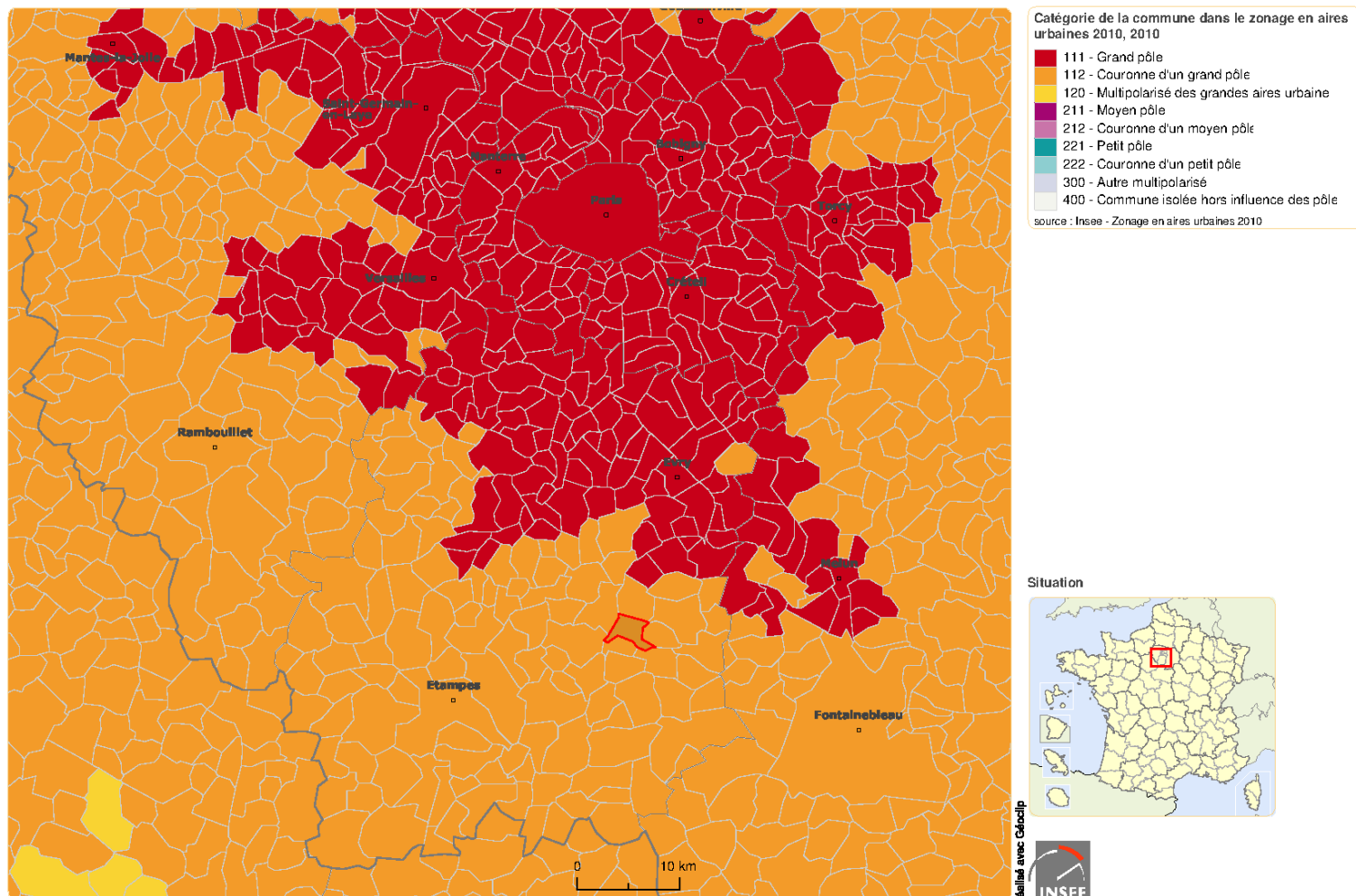
Parmi ces actifs, l'INSEE recense 673 actifs occupés pour seulement 34 chômeurs. Le taux de chômage atteint 3,8 %, ce qui est nettement plus faible que ce que l'on observe dans l'Essonne (9 %) ou à l'échelle nationale (12 %). Entre 1999 et 2010, le nombre de chômeurs a baissé de 44 % sur la commune.

Toutefois, les activités présentes sur le territoire communal ne sont pas extrêmement nombreuses, 162 emplois sont recensés. D'après les données INSEE, seuls 58 habitants travaillent sur la commune. Au 1er janvier 2012, l'INSEE recensait 55 établissements sur le territoire de Baulne (hors agriculture).

La commune présente un tissu économique d'une commune directement soumise à l'influence de pôles importants. Les implantations d'activités restent rares. Cette faible représentation est également entretenue par l'accessibilité de la commune aux différents pôles alentour.

Il est à noter l'existence d'un schéma d'aménagement et de requalification des espaces économiques du Sud Essonne réalisé dans le cadre du Pacte territoriale.

Carte 12 : aires urbaines en 2010



2. L'activité agricole

Au 31 décembre 2013, la commune ne comptait plus aucun siège d'exploitation en activité sur son territoire, le dernier ayant stoppé son activité courant 2013 (Ferme de Boigny). Depuis 1988, le nombre de sièges d'exploitation sur la commune n'a cessé de diminuer, passant de 4 en 1988, 3 en 2000 à 1 en 2010.

La superficie agricole utilisée (SAU) moyenne par exploitation est restée plutôt stable, celle-ci ne variant que de 1 % entre 1988 et 2010. En effet, cette dernière est passée de 274 ha en 1988, 297 ha en 2000 à 271 ha en 2010. Suivant le MOS et le registre parcellaire graphique de 2012, la superficie agricole de la commune était de 440 ha environ.

Ces évolutions interrogent quant aux déplacements des engins agricoles, avec notamment l'allongement des trajets des exploitants en provenance des communes voisines. À propos des problèmes de circulation qui se posent, ils sont liés à l'étroitesse des routes communales qui, d'une manière générale, n'ont pas suivi l'évolution du gabarit du matériel et des convois agricoles, ainsi qu'à la dangerosité des grands axes en raison de la vitesse et du trafic élevés.

Il est à noter l'existence d'une ancienne cressonnière, culture emblématique au sein du PNR. Elle est localisée à l'aval du forage de Mauny.

Dans le détail, l'enjeu de ce PLU pour les prochaines années consiste à encadrer le changement de destination de l'ancien corps de ferme de la ferme forteresse de Mauny. Le règlement devra cependant, envisager la reprise de cette ferme par une nouvelle exploitation.

3. Services, commerces et équipements publics

Tableau 15 : services, commerces et équipements publics recensés sur Baulne, source Base Permanente des Equipements 2010

Pompe funèbre	Réparation automobile	Maçon	Plâtriers - peintre	Electricien
1	1	1	2	1
Coiffeur	Vétérinaire	Restaurant	Agences immobilières	Supermarché
1	1	1	2	1
Boulangerie	Magasin	Fleuristes	Sage-femme	Infirmier(e)s
1	1	2	1	3
Orthophoniste	Ambulance	Ecole maternelle	Ecole élémentaire	Boulodrome
1	1	1	1	1
Salle polyvalente	Salle ou terrain multisports	Terrain de sports		
1	1	1		

Le tissu artisanal et commercial local est plutôt bien représenté pour une commune de cette importance. Une cantine/garderie, notamment dédiée à l'accueil de la petite enfance, a complété l'offre existante.

Si l'on s'intéresse aux gammes d'équipements et services, toujours d'après la nomenclature de l'INSEE, les 28 recensés sont majoritairement "de proximité", et dans une moindre mesure "intermédiaire". La proximité immédiate du chef-lieu de canton et d'autres communes limitrophes offre aux Baulnois la possibilité de bénéficier assez facilement d'équipements plus spécifiques : collège, lycée, bureau de poste, gendarmerie, pompiers, agences bancaires, médecins, pharmacie. Néanmoins, il n'y a aucun équipement ou service d'importance supérieure sur la commune. Pour cela les habitants de Baulne doivent se dans un pôle plus grand (Etampes, Evry, Melun...). Il est à noter la présence de commerces et services regroupés autour du supermarché.

Par ailleurs, la commune de Baulne dispose d'équipements structurants tels que la mairie, les ateliers municipaux ou le cimetière. Le territoire communal accueille également la station d'épuration **du syndicat intercommunal d'aménagement de rivières et du cycle de l'eau**, qui gère aussi l'alimentation en eau potable (forage au Moulin du Gué), dont l'exploitation est confiée à Veolia.

4. Autres activités

La présence de la voie ferrée a favorisé l'installation de silos permettant l'acheminement des productions agricoles régionales. Deux entreprises se sont ainsi établies entre la gare et la RD 191. L'une d'entre elles vient cependant de fermer son site près de la gare (où elle ne pouvait pas s'agrandir) pour aller construire un nouveau bâtiment sur la RD 87 en direction de Mondeville.

Photo 1 : les silos



Il est à noter que les bâtiments situés près de la gare ont été rachetés par la CCVE. Un projet de requalification est actuellement à l'étude.

La RD 191 a également favorisé l'installation de différents commerces directement liés à la circulation automobile, ou en raison de leur facilité d'accès pour la clientèle (supermarché, boulangerie).

Photo 2 : le petit pôle commercial



Par ailleurs, la commune, comme un certain nombre de communes de la région, accueille sur son territoire un site d'exploitation de pétrole.

Enfin, la carrière de sablons installée à Ballancourt et exploitée par la C.E.L., vient d'obtenir une autorisation pour s'étendre sur le territoire communal de Baulne. Celle-ci est exploitée depuis 1983, sous le régime de l'autorisation ICPE. Une seconde autorisation fut accordée en 1995 comprenant une extension au sud-ouest de 22 ha, pour une durée de 15 années.

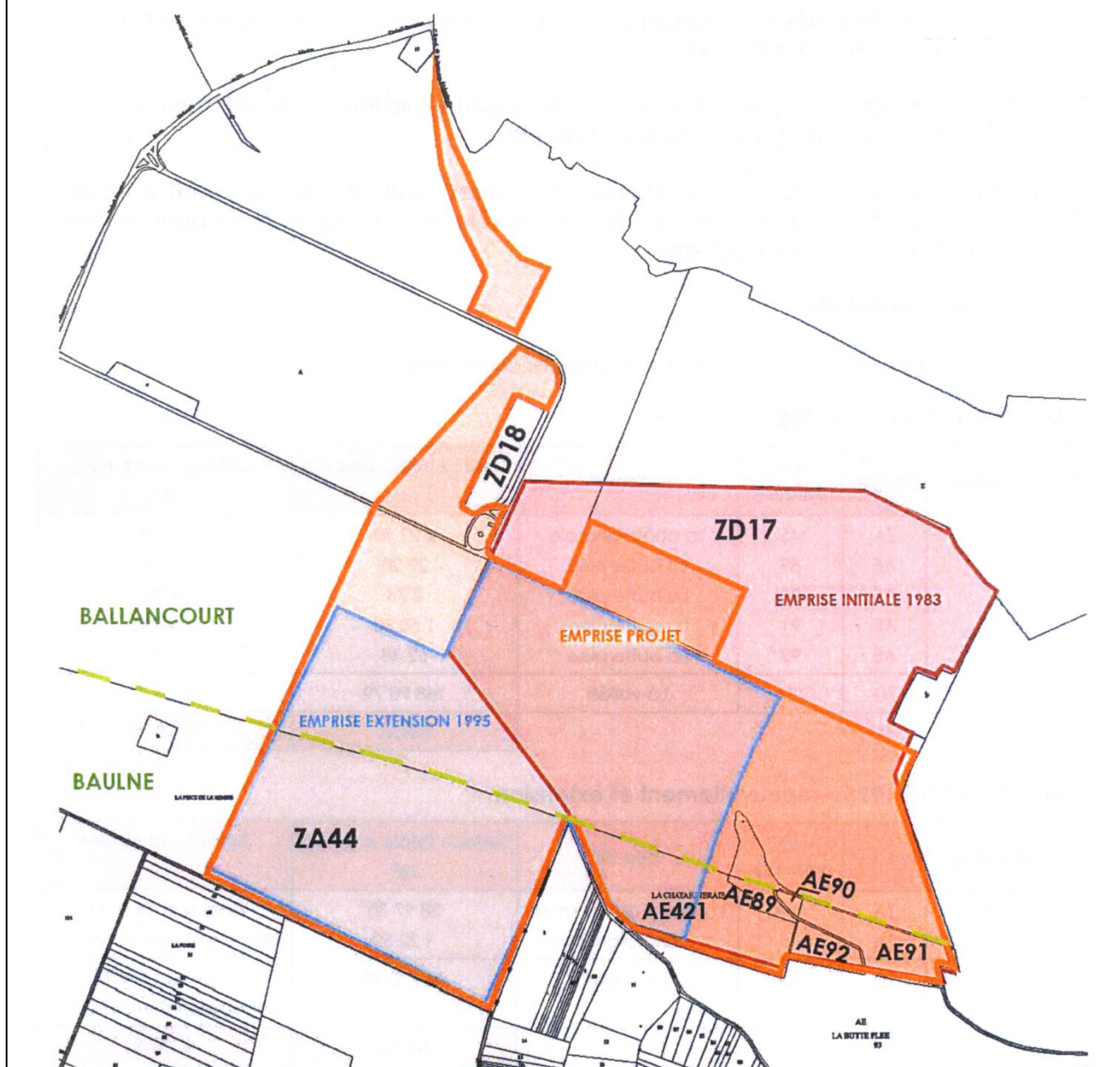
L'emprise du terrain est limitée sur 4 côtés par :

- au nord, au-delà d'une surface agricole cultivée, le bois de la butte, coteau boisé parsemé de chaos et éboulis de grès ;
- à l'est, lisière du bois d'Epignon, limite actuelle du PNR ;
- au sud, cultures céréalières, présence d'une ZNIEFF de type 1 (butte pelée) sur laquelle se trouvent une pelouse calcaire et une flore particulièrement riche ;
- à l'ouest, la déchetterie de Ballancourt exploitée par le SIREDOM.

Carte 13 : périmètre de la carrière

DEMANDE D'AUTORISATION 2009 – renouvellement et extension

Commune	Section	N° parcelle	Lieu dit	Surface totale parcelle M ²	Surface concernée M ²
BAULNE	ZA	44	La pièce de la remise	28 97 30	16 00 00
	AE	421	La châtaigneraie	4 22 50	4 22 50
	AE	89	La butte plée	29 20	29 20
	AE	90	La butte plée	8 76	8 76
	AE	91	La butte plée	1 50 30	1 50 30
	AE	92	La butte plée	62 48	62 48
BALLANCOURT	ZD	17	La vallée	168 90 79	47 26 76
TOTAL					70 00 00



5. Synthèse et préconisations

La commune présente un tissu économique d'une commune directement soumise à l'influence de pôles importants. Les implantations d'activités restent rares. Cette faible représentation est également entretenue par l'accessibilité de la commune aux différents pôles alentour.

Tableau 16 : constats et préconisations

Constats	Préconisations
Présence d'activité au sein du tissu existant.	Il est préconisé de prévoir des dispositions réglementaires assurant le maintien et les nouvelles implantations d'activités économiques, à la condition d'être compatible avec le voisinage d'habitation.
Présence d'un petit pôle économique « spontané » le long de la RD191.	Afin de conforter ce pôle, il est préconisé d'établir un zonage et un règlement spécifique.
Présence d'un site d'exploitation de pétrole.	L'orientation « préserver les paysages » du SCoT identifie un point de vue de référence à préserver à proximité de l'implantation du site d'exploitation. Cependant, conformément à la « mesure 2 » du PNR et s'agissant d'une exploitation résultant d'un titre minier (servitude), il est préconisé de créer un zonage spécifique afin d'encadrer le développement du site et limiter son impact paysager.
Présence d'une carrière.	Conformément à la « mesure 2 » du PNR, aux « orientations communes » du SDRIF et du SDCa, il est préconisé d'intégrer le périmètre de la carrière sur le plan de zonage du PLU.
La commune ne dispose d'aucune zone d'activités.	De par sa position géographique et l'accessibilité aisée aux différents pôles alentour, il n'est pas préconisé de créer une zone spécifique. La création d'une zone d'activités resterait cependant, compatible avec les orientations du SCoT dans la mesure où celle-ci serait localisée et comptabilisée dans le potentiel d'extension de la commune (entre Baulne et Boigny).
Présence d'anciens bâtiments industriels, rachetés par la CCVE	Prévoir dans le règlement du PLU, la requalification de ces bâtiments en élargissant la vocation du secteur.

ORGANISATION STRUCTURELLE DU TERRITOIRE

1. Un taux de motorisation élevé

Seuls 8,5 % des actifs occupés de la commune travaillent sur la commune. Par ailleurs, seuls 58 emplois sur les 162 de la commune sont pourvus par des Baulnois. De fait, cela implique d'importants flux migratoires.

Dans ces conditions, le taux de motorisation des ménages apparaît élevé et en progression sur la dernière période intercensitaire. En effet, le parc de véhicules des ménages de la commune a progressé de plus de 11,4 % entre 1999 et 2010.

Tableau 17 : taux de motorisation des ménages, source INSEE

Catégorie	2010	1999
Part des ménages ayant 1 voiture	237 (43,5 %)	240 (47,7 %)
Part des ménages ayant 2 voitures ou plus	267 (49 %)	226 (44,9 %)

Conformément à « l'action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé » du PDUIF, la norme encadrant la création de places de stationnement ne pourra excéder 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages (nombre de voitures par ménage), soit pour la commune de Baulne $1,5 * (237 + (2 * 267)) / 545 = 2,1$ places de stationnement par logement.

2. Des capacités de stationnement privé déficitaires

Tableau 18 : capacité de stationnement des ménages, source INSEE

Catégorie	2010	1999
Part des ménages ayant 1 parking	421 (77,4 %)	390 (77,5 %)

Les capacités de stationnement des ménages sont restées stables (environ 77,5 %) malgré une augmentation du nombre de places de stationnement disponible. Par rapport au parc de véhicules, le différentiel reste important de l'ordre de 350 places de stationnement manquantes. De fait, de nombreux véhicules sont stationnés sur les voies et parkings publics. Le nombre de places de stationnement par logement atteint tout juste 0,8 unité alors que dans le même temps, 93 % des ménages disposent d'au moins 1 véhicule.

Les capacités de stationnement public restent limitées, mais réparties uniformément sur l'ensemble de la zone urbaine. On recense un parking à cheval sur les communes de Baulne et de La Ferté-Alais juste à côté de la gare (125 places), le parking de la mairie d'accès difficile et d'une capacité très limitée (6 + 5 places), une aire face au cimetière (20 places), deux aires de stationnement au niveau de la salle des fêtes (ferme forteresse) de chaque côté de la voie qui servent également à l'école (26 + 24 places) et quelques placettes sont par ailleurs localisées sur Boigny (39 places), soit 239 places publiques au total. Aucune borne publique pour recharger des véhicules électriques n'est recensée.

Il n'existe pas de stationnement spécifique pour les vélos sur la commune.

3. Une excellente desserte ferroviaire

Baulne est traversée par l'axe ferroviaire RER D4 (ligne Paris-Malesherbes). La proximité de la gare de La Ferté-Alais, en limite des deux territoires communaux, est un avantage non négligeable pour la commune.

Une cinquantaine de voyages quotidiens sont proposés au départ de la gare de La Ferté-Alais à destination de Paris, et vis-versa pour le retour, du lundi au dimanche. Il faut compter 58 min pour rejoindre Paris-Gare de Lyon depuis la gare de La Ferté-Alais. Des navettes en bus circulant de La Ferté-Alais à Corbeil-Essonnes complètent cette offre.

Néanmoins, la voie ferrée traverse le territoire communal et constitue une coupure artificielle générant un partitionnement nord/sud du territoire. Sur le hameau de Boigny, cette coupure présente l'avantage de délimiter la zone urbanisée des espaces naturels et agricoles. Sur le bourg, cette coupure est plus dérangeante dans la mesure où celle-ci scinde la zone urbaine en deux.

L'offre actuelle du RER D, mise en place en décembre 2019, a mis fin à la liaison directe entre les deux branches, au sud de Corbeil-Essonnes, et Paris. La commune est également desservie par des lignes de bus régulières, les lignes 149 et 156 (cars-bleus).

4. Le transport à la demande

Depuis 2009, la CCVE a mis en place un service de transport collectif à la demande (MOBI'VAL) sur les routes du Val d'Essonne. Ce service dessert l'ensemble de l'Intercommunalité, et permet également de rejoindre des services et équipements supérieurs situés hors du périmètre du Val d'Essonne (Hôpital, Marché et Pôle Emploi de Corbeil-Essonnes, Hôpital d'Arpajon, Cité administrative, Université, Hôpital et Cliniques d'Évry...). Le MOBI'VAL circule du lundi au samedi : de 9 heures à 16 heures 30 du lundi au vendredi, et de 9 heures à 18 heures le samedi.

De plus, en matière d'offre de déplacements alternatifs, le Syndicat des Transports d'Ile-de-France, le Conseil régional et le Conseil départemental de l'Essonne, ont mis en place à l'échelle du département, le service PAM 91 "Pour Aider à la Mobilité". C'est un service public de transport collectif à la demande, de porte-à-porte, destiné aux personnes à mobilité réduite et personnes âgées.

5. Le réseau routier

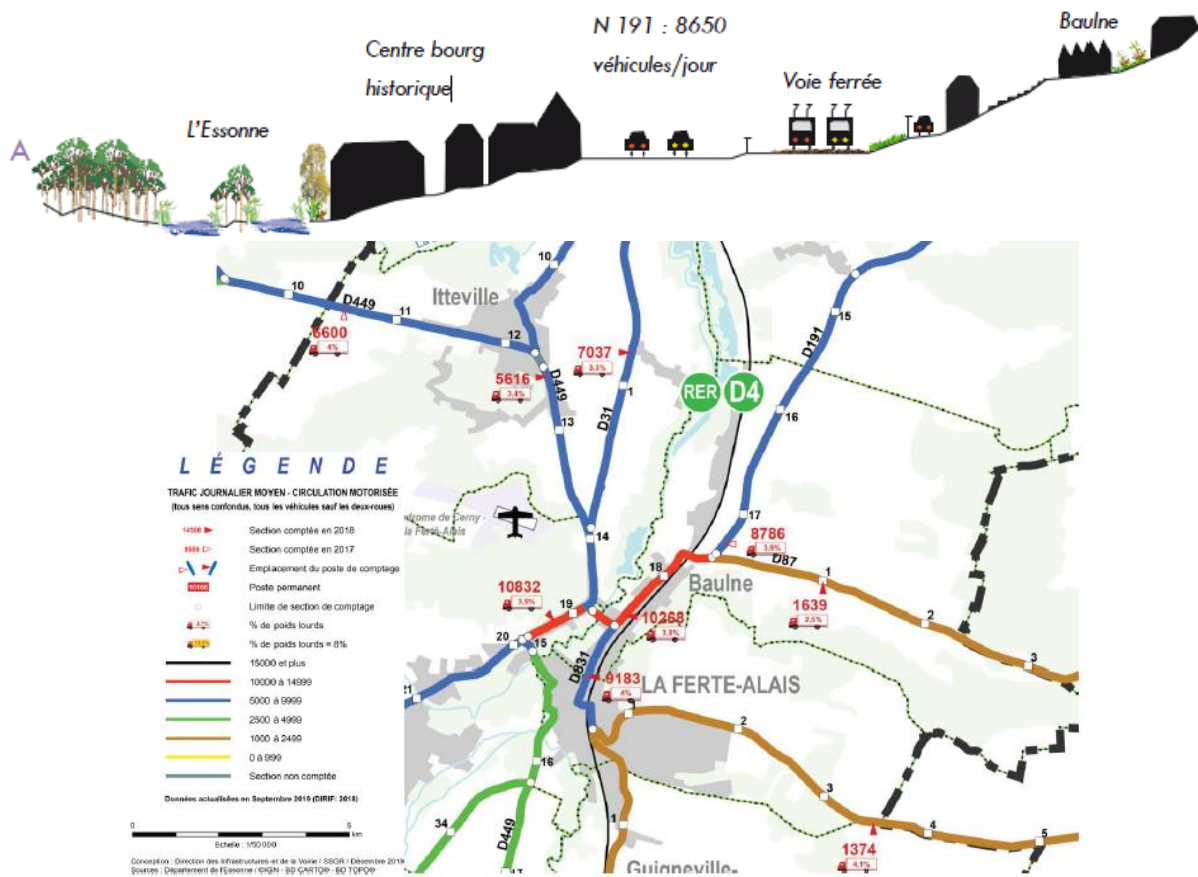
La vallée de l'Essonne étant depuis longtemps un axe de communication majeur, le territoire de Baulne est traversé par des infrastructures importantes d'intérêt régional et notamment la RD 191.

La RD 191 (ex RN 191)

Tout d'abord un axe routier majeur se dégage clairement des autres : la RD 191. Surnommé "voie de la Liberté" depuis la Libération de 1945, cet axe traverse toute la commune d'ouest en est. [Cette route de 54 kilomètres a été déclarée d'intérêt local et transférée au Département en 2006. Elle est classée route à grande circulation depuis 2010.](#)

La RD 191 est d'intérêt régional puisqu'elle permet de relier Corbeil au nord-est et Étampes au sud-ouest. Elle constitue donc un tracé privilégié permettant d'éviter d'emprunter la RN 104, Francilienne souvent saturée.

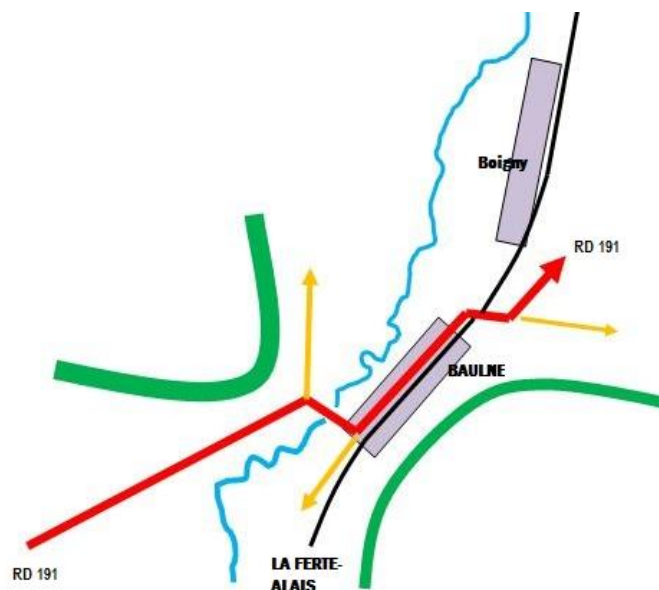
Carte 14 : coupe de la RD 191 représentant la traversée de Baulne, source Atlas communal de Baulne, PNR du Gâtinais français



Carte du « Trafic routier en Essonne » – mise à jour en 2018
 sources : Conseil départemental de l'Essonne / IGN »

Cette voie à caractère très routier génère un trafic dense, elle traverse notamment plusieurs zones habitées et génère des nuisances sonores importantes par le passage rapide et continu d'automobiles et de poids lourds, un sentiment d'insécurité certain dans la traversée du bourg de Baulne et un impact paysager en direction de Ballancourt-sur-Essonne.

Carte 15 : représentation graphique de la traversée de la RD 191



Les liaisons intercommunales

Outre la RD 191, le réseau départemental permettant les liaisons intercommunales est constitué de la RD831 entre Baulne et La Ferté-Alais et, dans une moindre mesure, de la RD87 en direction de Mondeville.

Les liaisons communales

Le reste du réseau routier est composé de VC, les plus importantes étant la rue du Mosnil permettant de relier le bourg de Baulne à Boigny et l'allée du Mazelin de l'autre côté de la voie ferrée sur le bourg.

Par délibération du 30 septembre 2013, le Département de l'Essonne a adopté le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2020 qui définit sa politique d'intervention sur le réseau routier départemental (aménagement, entretien et exploitation).

Le SDVD 2020 établit notamment une hiérarchisation des voiries départementales en distinguant :

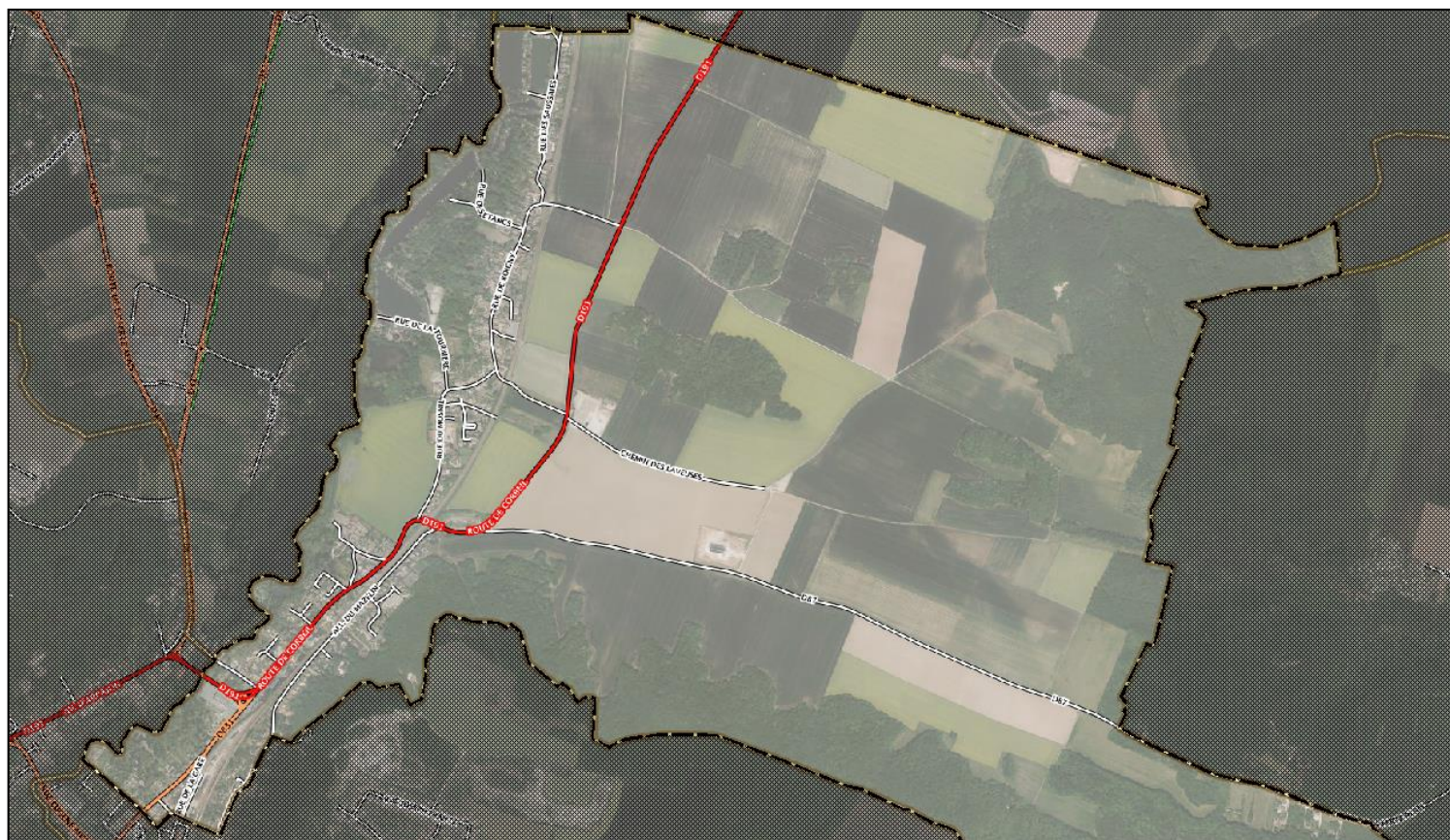
- ➔ le réseau de catégorie 1 « liaison de pôle à pôle », qui assure outre les déplacements interdépartementaux voire interrégionaux, les relations internes essentielles à l'Essonne en reliant les principaux pôles du département ;
- ➔ le réseau de catégorie 2 « d'accompagnement », qui complète le maillage proposé par le réseau de catégorie 1, principalement pour des échanges intra-départementaux ;
- ➔ le réseau de catégorie 3 « de desserte locale », qui participe à l'irrigation fine du territoire essonnien, en prenant en charge des déplacements de proximité.

Ainsi, la RD191 relève du réseau de catégorie 1, la RD 831 du réseau de catégorie 2 et la RD87 du réseau de catégorie 3.

Tableau 19 : hiérarchisation du réseau routier

Hiérarchie	Voie
Intérêt régional (catégorie 1)	RD 191
Intérêt intercommunal fort (catégorie 2)	RD 831
Intérêt intercommunal (catégorie 3)	RD 87
Intérêt local	Rue du Mosnil
Intérêt local	Allée du Mazelin
Voie de desserte	Le reste des VC

Carte 16 : le réseau routier



6. Le réseau de transports actifs

Il est à noter l'existence d'un réseau assez lâche de chemins ruraux et forestiers permettant l'accès aux espaces agricoles.

Le GR11 traverse le territoire communal, depuis La Ferté-Alais jusqu'à Mondeville en traversant tout le bois de Baulne, le Puy Sauvage, la Justice, le Cul d'Enfer et la Butte Pelée. Il valorise avec justesse les continuités naturelles majeures du territoire.

Un PR (promenades et randonnées) est également à signaler, il traverse la commune depuis la gare, emprunte le GR11 jusqu'au niveau du cimetière communal, coupe la voie ferrée au niveau de la RD191, longe la rue du Mosnil et traverse les étangs communaux pour rejoindre à nouveau le GR11 C au niveau du château de Ballancourt-sur-Essonne. Cet itinéraire est également identifié dans le SDCC de la CCVE. Il est ainsi possible de longer presque l'ensemble des limites communales, le bourg de Baulne au niveau de l'Essonne n'étant pas relié au reste de la commune.


Baulne est inscrite au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées) suite à la délibération communale du 5 avril 1994 et à celle du département du 26 janvier 1995. Le PDIPR est un outil de préservation et de découverte des espaces naturels et culturels et des itinéraires historiques. Il vise notamment à :

- Assurer la protection juridique des chemins.
- Favoriser la pratique de la randonnée en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent.
- Contribuer à la découverte des patrimoines naturels, culturel et touristique essonnien.
- Assurer un maillage des espaces naturels entre eux.

Il identifie des itinéraires sur la commune de Baulne, comme indiqué sur la carte ci-dessous. Un itinéraire historique existe également sur Baulne. Il s'agit du tronçon du "Vieux chemin de Corbeil à la Ferté".



En 2008, une étude visant à recenser l'ensemble des itinéraires historiques relatifs au territoire essonnien a été réalisée pour le compte du Département. La commune de Baulne est concernée par les itinéraires « Chemin de Corbeil à la Ferté » et « Dignes de tourbiers ».

B-04	Vieux chemin de Corbeil à la Ferté Chemin de la Ferté	
Commune(s) concernée(s) par l'axe : Corbeil-Essonnes, Ormoy, le Coudray-Montceaux, Mennecy, Fontenay-le-Vicomte, Chevannes, Ballancourt, Baulne.		
Point d'entrée : 48° 34'59 - 2° 28'33	Point de sortie : 48°29'39 – 2° 21'46	Développement : 13,5 km
Typologie		
Itinéraire médiéval		
Données historiques		
Éléments de datation de l'itinéraire historique : Itinéraire médiéval attesté		
<p>Le <i>Chemin de la Ferté</i> appartient au grand itinéraire de Corbeil à Etampes, attesté dès le Moyen-âge. Il constituait un lien stratégique entre ces trois places commerçantes où des marchés étaient établis. Il était aussi fréquenté par les pèlerins venant de Brie qui traversaient la Seine à Corbeil où était établi un pont et qui se dirigeaient vers Étampes pour rejoindre la <i>Voie de Tours</i>. Sur le parcours, les lieux-dits <i>le Saule Saint-Jacques</i> et <i>le Pas de Saint-Martin</i> témoignent de cette utilisation spirituelle de l'itinéraire. Le <i>chemin de la Ferté</i> tombe en désuétude au début 18^{ème} siècle lorsqu'est établie la « nouvelle route » qui passe désormais plus près des centres urbains, par Villeroy (Mennecy), Fontenay et Ballancourt. Les plans du cadastre napoléonien ne l'indiquent plus que sous l'appellation de <i>Vieux chemin de la Ferté à Corbeil</i>.</p> <p>Le tracé est fixé par plusieurs limites de communes : Ormoy – Coudray-Montceaux, Fontenay-le-Vicomte – Chevannes. Il se sépare de la Grande route de Lyon à Corbeil-Essonnes, dans le quartier du <i>Pressoir-Prompt</i>, où il porte toujours le nom de <i>Chemin de la Ferté</i>.</p>		
		
<p>Le Vieux chemin se dirige vers la Ferté, parallèlement à la « grande route » établie plus au nord et plus près du château de Villeroy. Cadastre napoléonien [AD 91 : 3P/ 109-01]</p>		
<p>Sources d'identification :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plans du cadastre napoléonien [AD 91 : 3P], vues aériennes. 		

Diagnostic / État de conservation

Le *chemin de la Ferté* constitue le tronçon nord du grand itinéraire de Corbeil à Etampes. Une grande partie du chemin est resté indépendant du réseau routier moderne. Le parcours commence à Corbeil dans un environnement urbain et s'effectue ensuite dans un environnement rural depuis le *Plessis-Chenêt* (Le Coudray-Montceaux) jusqu'à la *Remise de Boigny* (Baulne). On peut toujours le suivre, au moins jusqu'à la butte de Ballancourt, malgré plusieurs hiatus (urbanisation à Mennecy, remembrement agricole). Il se perd momentanément de part et d'autre de la butte de Ballancourt, mais des traces dans les champs, bien visibles sur les vues aériennes, ont permis de reconstituer le tracé jusqu'à la Remise de Boigny (Baulne), point à partir duquel il se confond avec la D 191. Un projet de ZAC au Coudray-Montceaux pourrait le menacer.

Diagnostic / Évaluation patrimoniale

Critères / valeur	Faible	Moyen	Fort
Rareté/originalité	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Valeur structurante dans le paysage environnant	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
État de conservation	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■

Itinéraire historique important à prendre en compte

Date du diagnostic : 22 septembre 2008

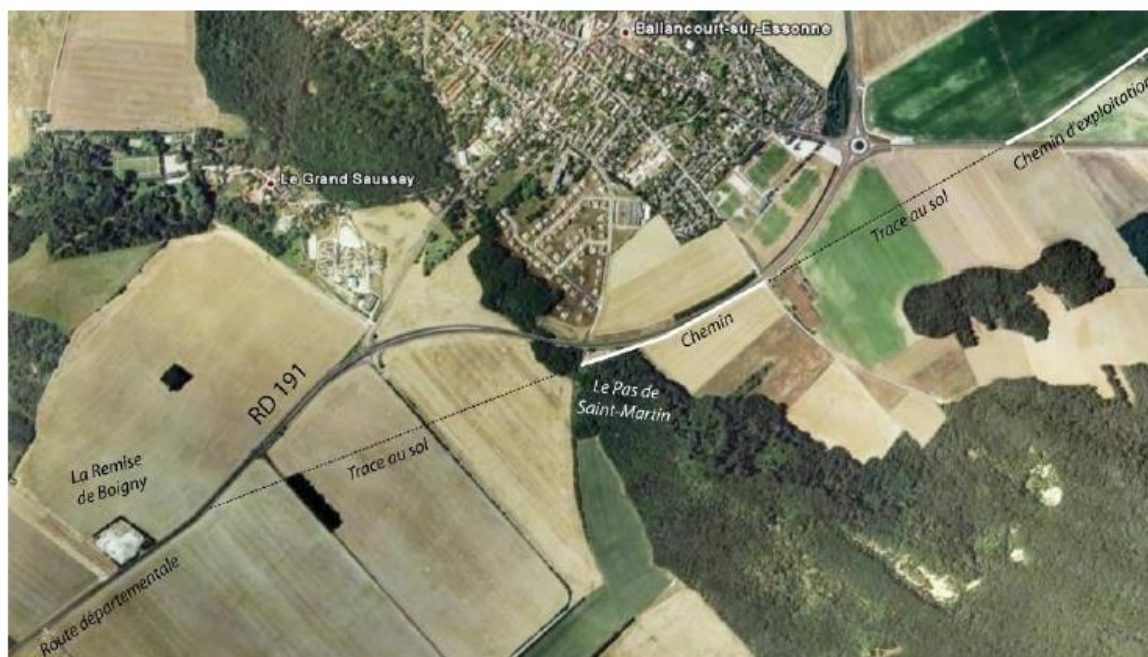
Dernière modification de la fiche : 18/11/2008 14:56

Bibliographie

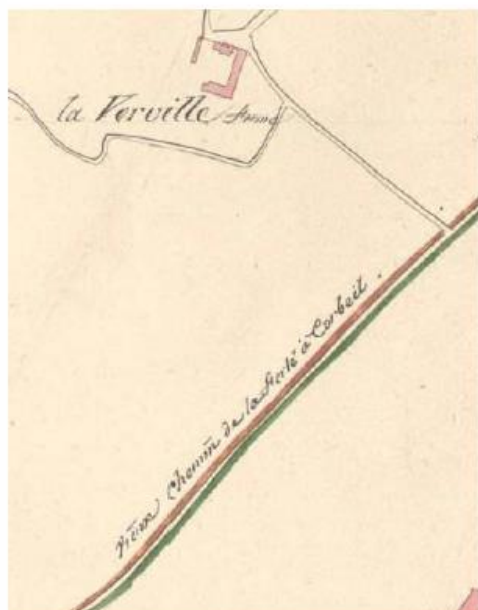
Sur les chemins médiévaux en Essonne :

Baratault Anne-Claire – Le Moyen-Âge dans le département de l'Essonne (VI^e au XII^e s.). *Mém. de maîtrise, Paris Univ. Paris X, 1990 (AD91 : in 4°/1789. (AD91 : in 4°/1789).*

Autres ressources documentaires



Le chemin de la Ferté aux environs de Ballancourt : les traces au sol confirment l'ancien tracé



Indication du vieux chemin de la Ferté.
Cadastré napoléonien de Mennecy [AD91 : 3P/109-01]

Reportage photographique

Commune de Baulne

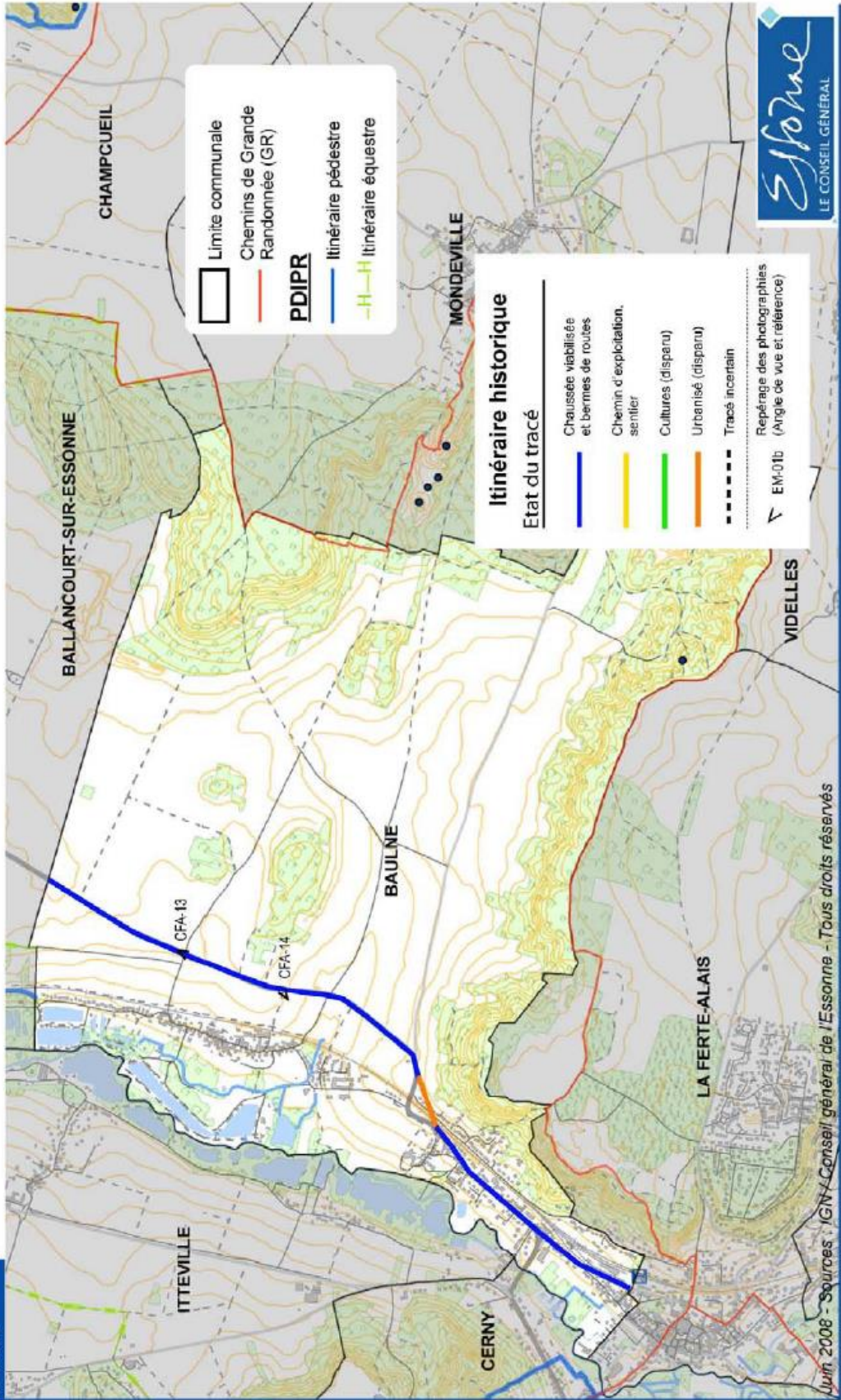


D 191, au dessus de Boigny [CFA-13]



Baulne et la butte de la Justice [CFA-14]

Commune de Baulne



G-02

Digues de tourbières

Digues et chemins d'exploitation d'anciennes tourbières

Commune(s) concernée(s) par l'axe : Itteville, Baulne, Vert-le-Petit, Fontenay-le-Vicomte, Écharcon, Mennecy.

Typologie

Voies liées à d'anciennes activités industrielles ou technologiques

Données historiques

Éléments de datation de l'itinéraire historique : 19^{ème} – 20^{ème} siècles (jusqu'à 1985 à Baulne)

L'exploitation de la tourbe, sous l'ancien régime, s'effectuait sans se soucier des désordres qu'elle pouvait occasionner tant pour l'écoulement des eaux que pour la salubrité publique. Cette situation va être remédiée succinctement avec la loi du 21 avril 1810 et plus en détail avec l'ordonnance royale du 14 septembre 1835 qui stipule : *Art. 5. – Il est interdit aux exploitants de tourbe, dans les vallées de l'Essonne et de la Juine, d'entreprendre aucun tourbage des distances moindres de quinze mètres des cours d'eau [...]*. Cette disposition, même si elle n'a pas toujours été suivie à la lettre, a conduit au maintien ou à la création de digues séparatrices. Ces bandes de terre, étroites et sinueuses, avaient plusieurs fonctions : -1. elles séparaient d'un côté les fosses d'extraction et de l'autre le bief principal de la rivière ; cet aménagement était nécessaire pour préserver l'écoulement du bief et le maintien de l'alimentation des moulins en aval ; -2. elles constituaient autant de voie de circulation pour le déplacement des exploitants et l'évacuation de la tourbe ; -3. Elles formaient des délimitations entre plusieurs exploitations, entre les communes. La quasi-totalité des digues qui subsistent sont postérieures au 1^{er} quart du 19^e siècle, ce que révèle l'étude des plans du cadastre napoléonien.



Digues de tourbières (trait bleu) dans le marais de l'Essonne entre Fontenay-le-Vicomte et la Grande Île de Mennecy. Vue aérienne.

Sources d'identification : Vues aériennes, prospections de terrain, archives départementales (série Sp : carrières et tourbières), plans du cadastre napoléonien (série 3P).

Diagnostic / État de conservation

Environ 70 % du linéaire de digue cartographié n'est pas accessible car il est inclus dans des propriétés privées. Parmi celles qui ont pu être visitées, certaines ont été réhabilitées et sont aménagées pour la promenade et la pêche comme à Itteville (l'Étang des Hirondelles), à Mennecy (La Patte d'Oie) ou à Vert-le-Petit (L'Étang Fleuri) ; cette dernière est la plus remarquable avec un développement de 1600 m parcouru par le GR 11. Ailleurs, ce sont de simples chemins d'exploitation ou les digues sont colonisées par la végétation.

Diagnostic / Évaluation patrimoniale

Critères / valeur	Faible	Moyen	Fort
Rareté/originalité	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Valeur structurante dans le paysage environnant	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
État de conservation	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■

Itinéraire historique important à prendre en compte

Date du diagnostic : 18 octobre 2008

Dernière modification de la fiche : 18/11/2008 16:12

Bibliographie

Pierre S. – L'exploitation de la tourbe en Essonne. *D.A.E.T. S/dir de l'Environnement, Conservatoire départemental des Espaces naturels sensibles ; Archives départementales de l'Essonne, juillet 1997.*

Autres ressources documentaires

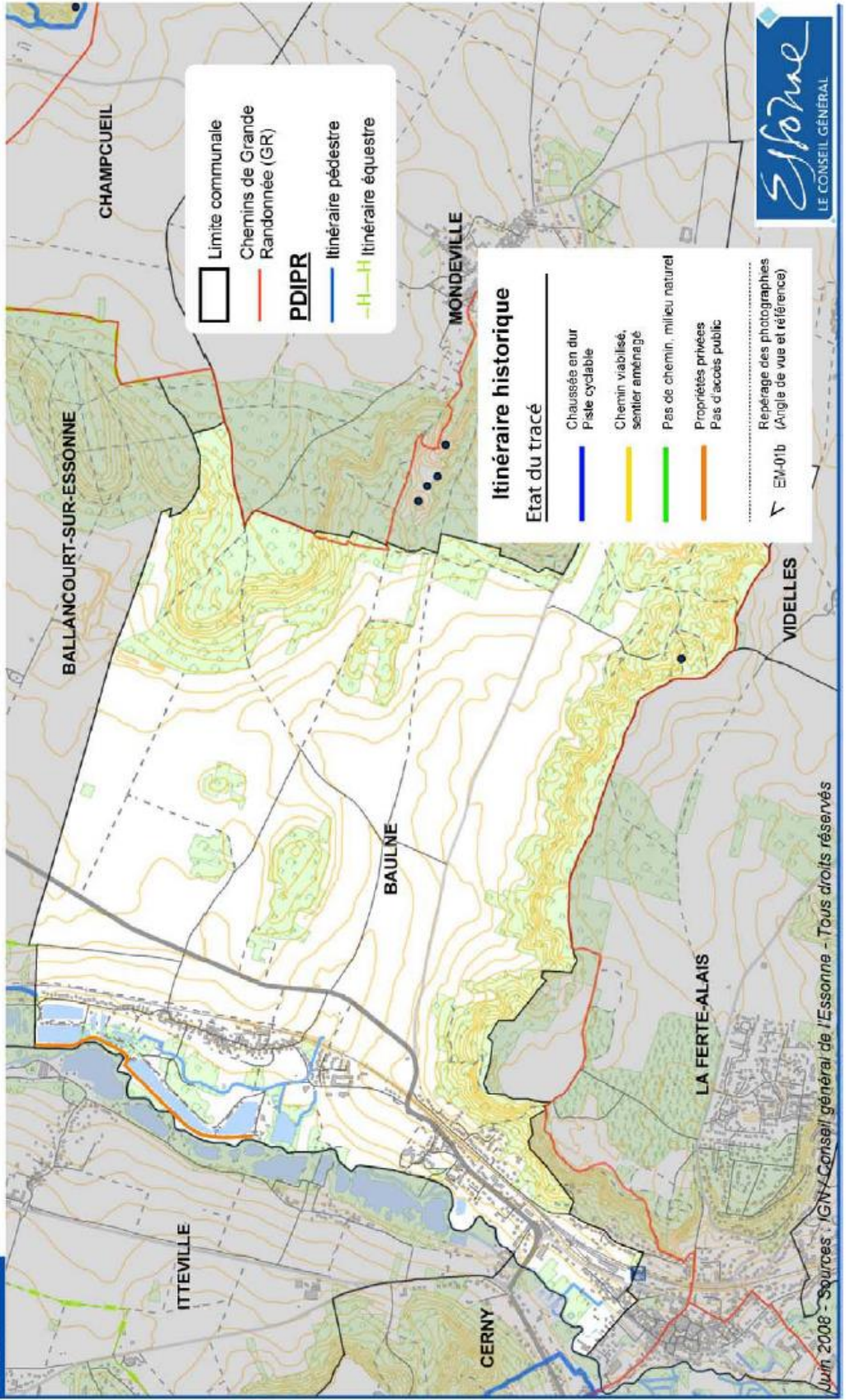


Les fosses à tourbe du marais d'Écharçon. Cadastre napoléonien (1^{er} quart du 19^è s.) [AD 91 : 3P/064-06].

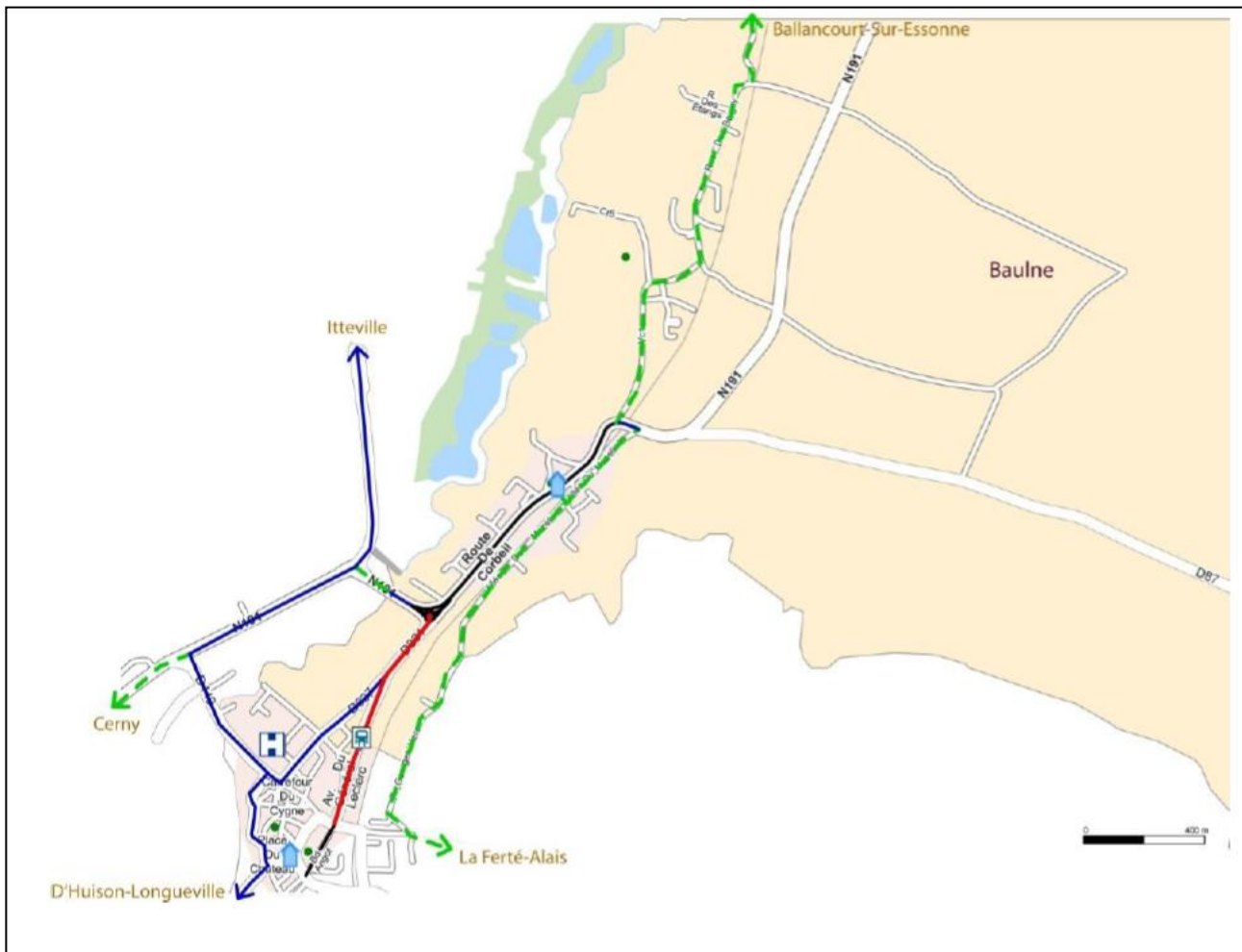


Les fosses à tourbe du marais de Vert-le-Petit. Cadastre napoléonien (1^{er} quart du 19^è s.) [AD 91 : 3P/182-04].

Commune de Baulne

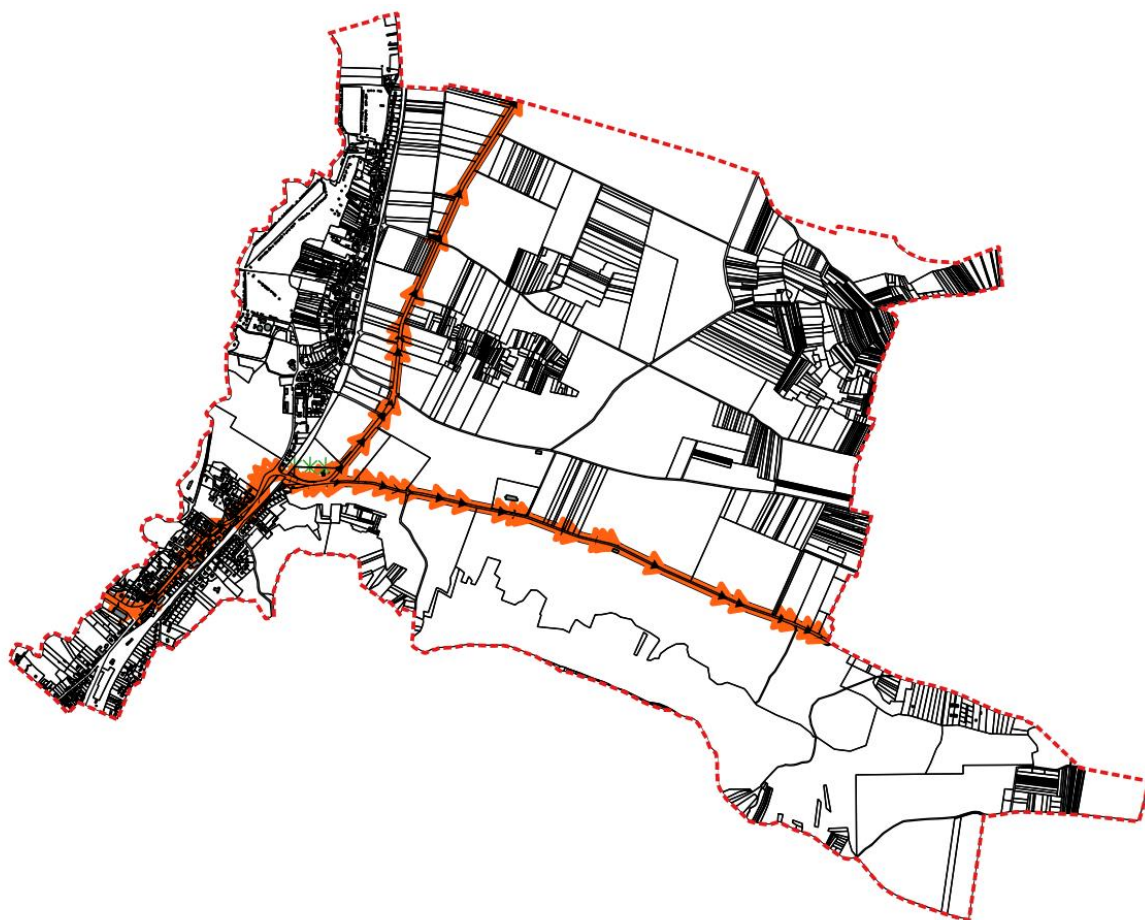


Carte 17 : SDCD, source CCVE



Le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de son Assemblée du 28 mai 2018, un plan vélo qui prévoit la mise en place d'un réseau armature, en concertation avec les collectivités locales, afin de répondre aux besoins du quotidien.

7. La circulation des engins agricoles



Plan de circulation des engins agricoles, les itinéraires empruntés sont en orange.

8. Synthèse et préconisations

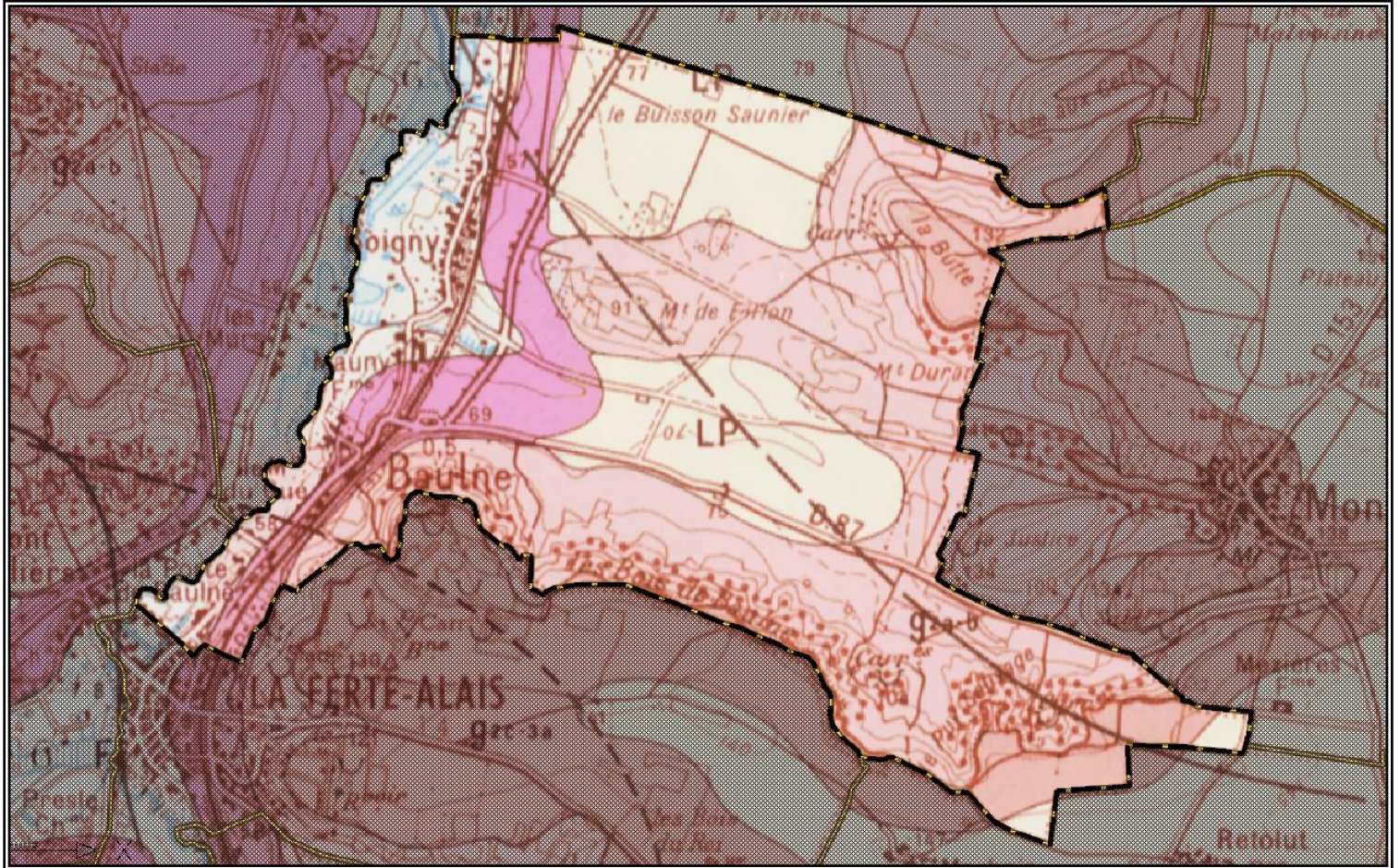
Constats	Préconisations
Un taux de motorisation élevé, mais des capacités de stationnement privé déficitaires	Fixer à l'article 12 des règlements des zones U et AU, un nombre minimum de places de stationnement par logement élevé. Le PDUIF fixe, pour la commune de Baulne, un minimum pouvant aller jusqu'à 2,1 places de stationnement par logement.
Le bourg de la commune n'est pas ou peu relié au reste de la commune en termes de transport actif	Fixer des emplacements réservés, notamment sur le bord de l'Essonne, entre les étangs communaux et la ferme de Baulne afin de relier les équipements (mairie, église, cimetière) à Boigny, permettant ainsi d'éviter de longer le RD191 et la rue du Mosnil.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

MILIEU PHYSIQUE

1. Géologie

Carte 18 : géologie, source BRGM



Plusieurs formations géologiques caractérisent le territoire communal d'ouest en est :

- le fond de vallée est occupé par des alluvions récentes (Fz) argilo-sableuses et parfois tourbeuses ;
- la base du versant laisse apparaître les calcaires et argiles à meulière de Brie (Stampien inférieur et Sannoisien g1b) qui surmonte les argiles vertes (g1a) ;
- les versants permettent l'affleurement des sables et grès de Fontainebleau (g2a-b) du Stampien moyen et inférieur. L'érosion a dégagé des chaos de blocs de grès, très fréquents dans les massifs boisés de la commune (bois de la Justice, bois de Baulne) ;
- le plateau est constitué par les calcaires de Beauce (g2c-3a) de l'Aquitaniens et du Stampien supérieur.

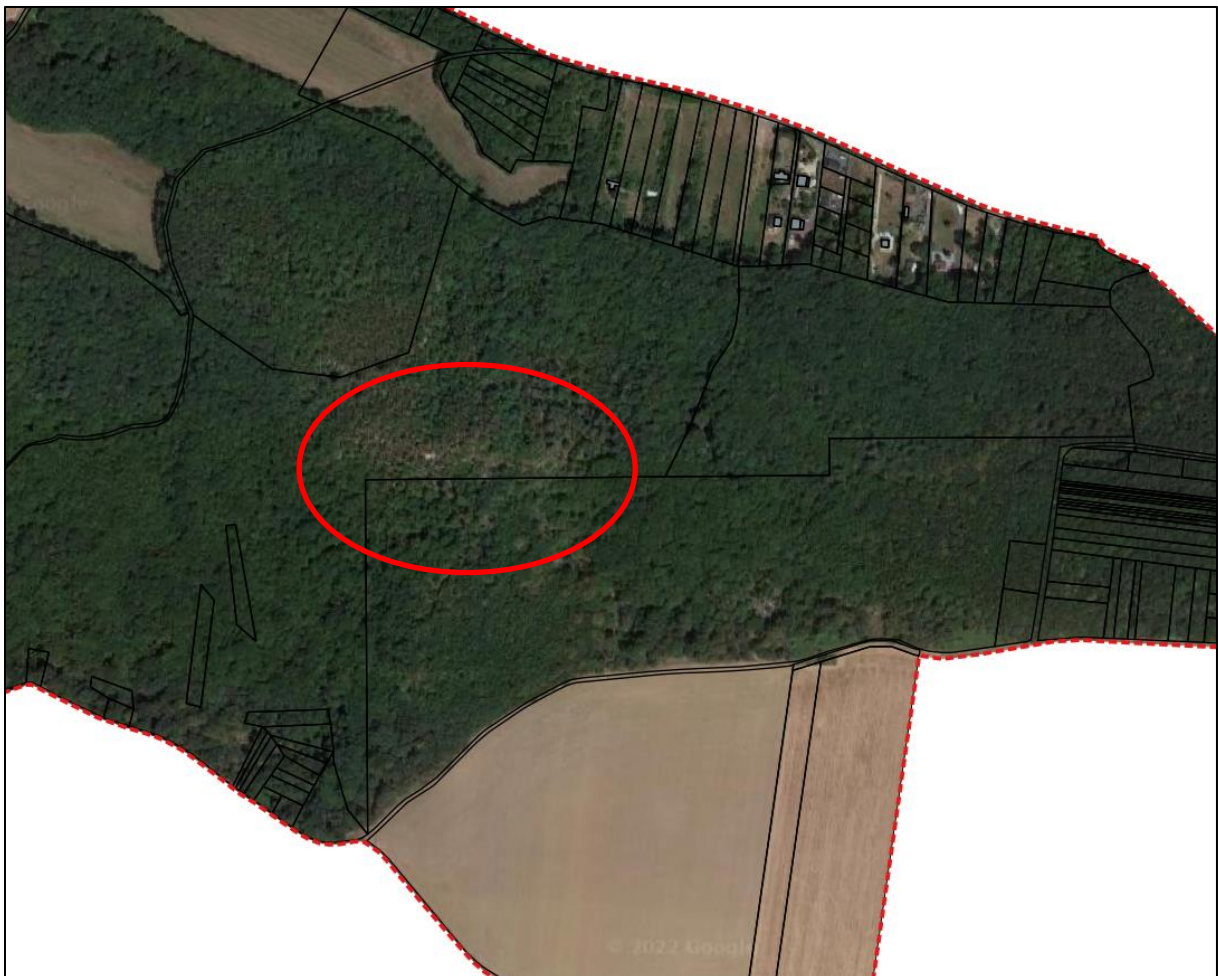
Ces différentes strates géologiques sont fréquemment recouvertes d'une formation superficielle appelée Limon de plateau (LP), de composition argileuse décarbonatée. L'épaisseur de cette couche varie de 0,5 à 2 mètres. On note aussi localement des poches de sable argileux du Burdigalien (m1).

Ces matériaux issus du sous-sol communal ont servi pendant des siècles à l'édification de l'habitat et sont encore bien visibles dans l'architecture traditionnelle : meulières, calcaires et grès utilisés pour les murs, sables pour les enduits, et argiles pour les tuiles.

Enfin la vallée de l'Essonne se distingue par des alluvions composées d'argiles et de sables qui ont été transportés par la rivière. L'engorgement permanent du fond de vallée à cause de la faiblesse de la pente et des horizons argileux imperméables a permis le développement de formations marécageuses et tourbeuses qui ont été autrefois exploitées (cf. un louchet subsiste près des étangs de Baulne, créés par cette extraction).

Deux géosites d'intérêts régional sont recensés à Baulne par l'inventaire géologique du patrimoine de l'Essonne : les 'Marais de la Basse Vallée de l'Essonne' (tourbières) et la 'Butte de la Justice' (sables et grès de Fontainebleau, Calcaires de Beauce).

A noter également, la présence de platières gréseuses qui dominent le territoire communal à l'Est (formations de crêtes rocheuses typiques du territoire du Gâtinais français).



2. Hydrologie

Il existe deux nappes aquifères principales séparées par l'écran imperméable constitué par les Marnes vertes sannoisiennes :

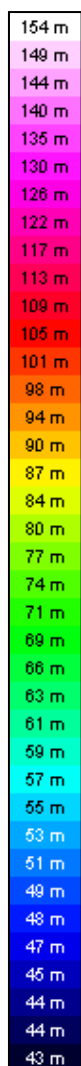
- une première nappe groupant les réservoirs du Stampien et du Sannoisien, il s'agit d'une nappe libre. L'eau souterraine circule dans toute la masse constituée par le calcaire d'Étampes, les sables de Fontainebleau, la molasse d'Etréchy et la formation de Brie ;
- un second système de nappes, généralement captives, groupant les réservoirs inférieurs. Cette nappe présente un écoulement général vers le NE, en direction de la Seine.

La partie inférieure, graveleuse ou sableuse des alluvions de fond de vallées contient une nappe d'eau en communication avec celle des terrains qui constituent le substratum. Cette nappe est parfois captive et même localement artésienne sous les limons et la tourbe en amont de la Ferté-Alais.

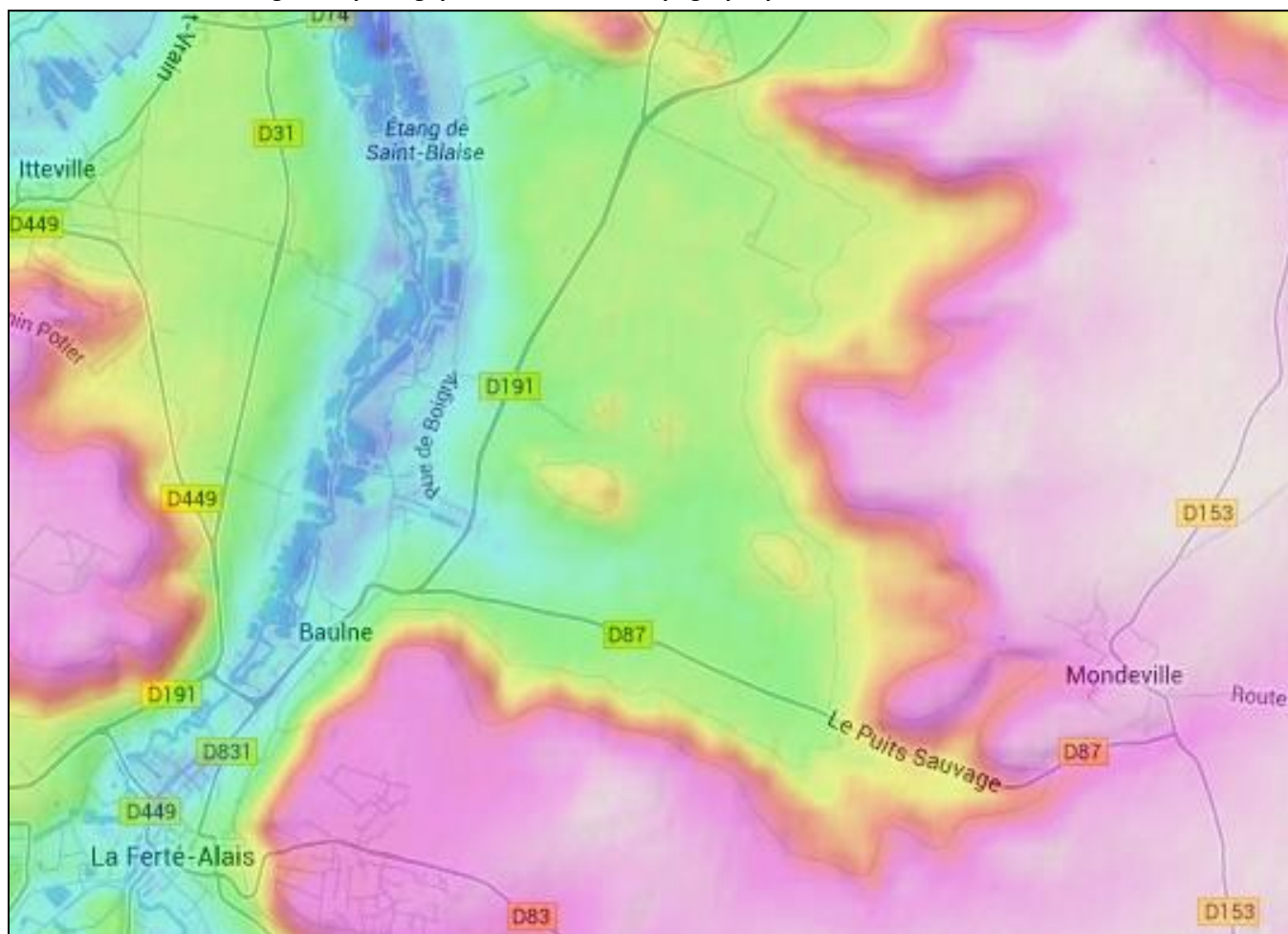
3. Topographie

Le relief de la commune est étroitement lié à la vallée de l'Essonne. Aussi, le territoire se compose de trois grands ensembles géomorphologiques qui sont très perceptibles dans le paysage :

- le vallon sec qui occupe la plus grande superficie du territoire. Il se décompose lui-même en deux vallons séparés par de petits monts isolés, le mont Fillon et le mont Durand ;
- le coteau qui se développe au sud et à l'est du vallon ;
- la vallée de l'Essonne qui dessine la limite ouest du territoire communal.



Carte 19 : Les ensembles géomorphologiques, source cartes topographiques



4. Hydrographie

Le territoire appartient au bassin de l'Essonne. L'Essonne constitue l'élément majeur du réseau hydrographique. Il constitue le cours d'eau majeur de la commune, qu'il borde dans sa partie ouest. La commune de Baulne est située dans l'avant-dernier sous-bassin, à l'amont de la confluence avec la Juine.

D'une longueur de 98 km, ce cours d'eau converge vers la commune de Corbeil-Essonnes pour se jeter dans la Seine. Il prend sa source à La Neuville-sur-Essonnes (Loiret, 45) par la confluence des rivières de l'Œuf et de la Rimarde.

Le régime du cours d'eau est directement lié à la nappe de Beauce, qui agit comme un puissant régulateur, mais aussi par des précipitations annuelles modérées. L'Essonne subit des fluctuations saisonnières de débit très peu importantes, avec des hautes eaux d'hiver-printemps portant le débit mensuel moyen à hauteur de 9,30 à 9,50 m³/s - de décembre à début mai inclus, avec un maximum en janvier-février - et des basses eaux d'été - de juillet à septembre - avec une légère baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 6,72 m³/s en août.

La qualité du cours d'eau est relativement bonne. Toutefois, il est à noter qu'en période de basse eau, une mauvaise qualité bactériologique ainsi qu'une forte teneur en nitrates apparaissent.

Ce réseau hydrographique est complété par la présence d'un marais et de plusieurs étangs (cf. paragraphe sur les zones humides).

Enfin, il est à noter que la commune fait partie du SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Réseaux et Cours d'Eau), dont les compétences sont la gestion et l'aménagement des eaux de la rivière Essonne et de ses affluents. Depuis 2004, le SIARCE a été retenu pour piloter un Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) sur le secteur (mené entre 2006 et 2012). Le département de l'Essonne porte le PAPI d'intention Juine Essonne Ecole sur la période 2019 à 2024. Le PPRI de la Vallée de l'Essonne a été approuvé le 18 juin 2012 par arrêté inter préfectoral n° 2012-DDT-SE- n° 280 (Cf. infra le "risque d'inondation"). Une crue notable (juin 2016) doit être prise en compte pour les aménagements futurs en complément du PPRI de l'Essonne.

La commission exécutive d'entretien de la rivière Essonne a été dissoute il y a environ 3 ans et le SIARCE est autorisé à effectuer les travaux d'entretien de la rivière avec la DIG.

Carte 20 : le réseau hydrographique, source Géoportail



MILIEU NATUREL

1. Les éléments structurants

Les massifs boisés

Les massifs boisés sur la commune de Baulne sont essentiellement situés sur les flancs de coteaux, marquant la rupture de pente, ainsi que sur les deux petits monts de Fillon et Durand. L'essentiel de ces espaces boisés se caractérise par une mosaïque de chênes : chênaies charmaies, chênaies acidophiles, chênaies pubescentes... à forte valeur écologique. Aussi, les bords de l'Essonne se distinguent par des petits bois et broussailles anthropiques moyennes à basses. De plus, les lisières forestières sont de qualité, et permettent la création d'alcôves entre boisements et champs cultivés.

Chênaie acidophile



Chênaie-charmaie calcicole



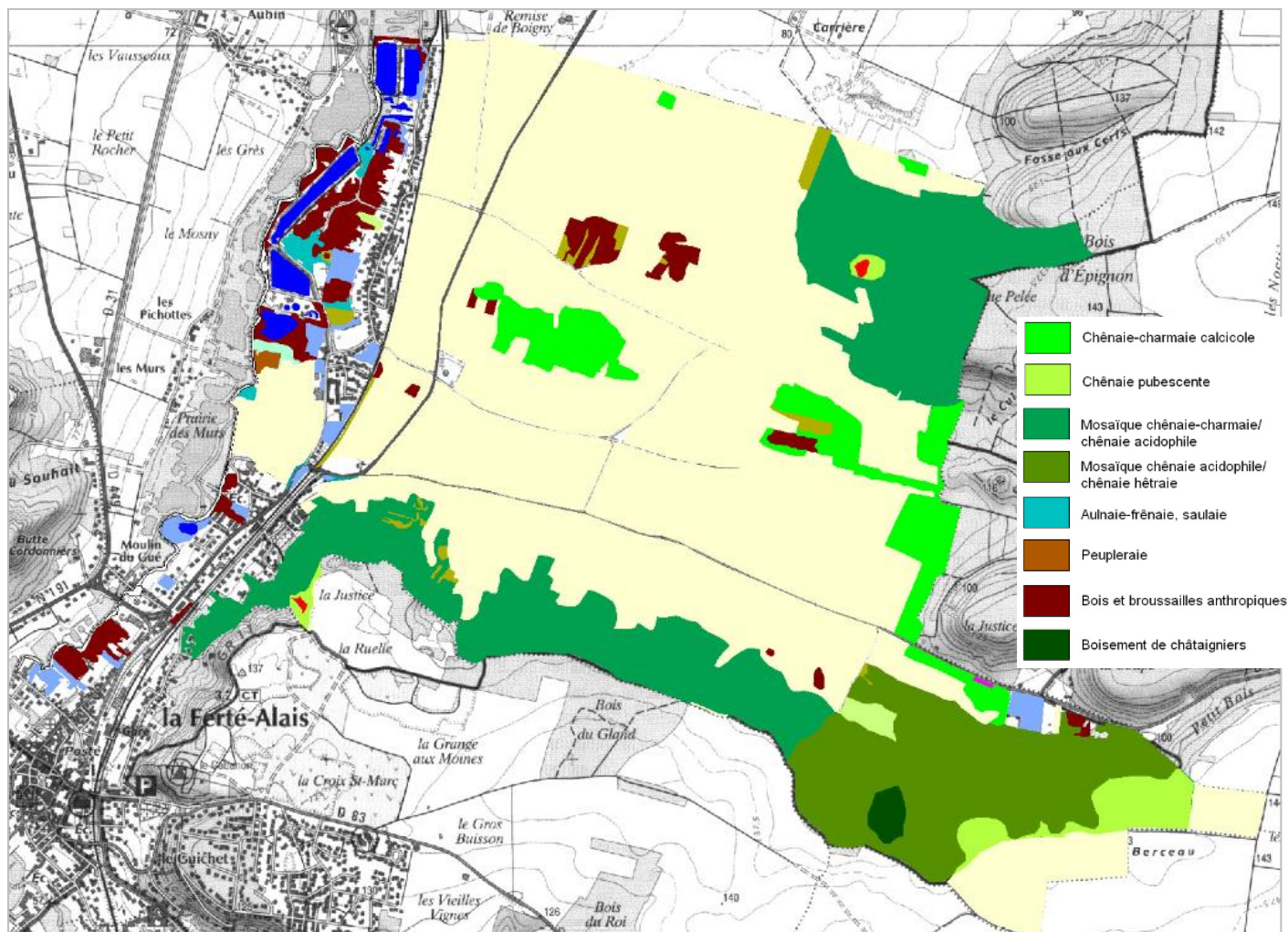
Il est à noter que la surface boisée s'est accrue sur le territoire communal entre 1899 et aujourd'hui. En effet, la monographie de 1899 dénombre 190 ha de bois, contre 250 ha aujourd'hui. Les bois sont principalement utilisés pour leur fonction de loisirs (randonnée GR 11, abords de l'Essonne...), et pour l'exploitation privée. Néanmoins, ces espaces boisés sont exclusivement privés sur la commune, le parcellaire est très morcelé, de petites tailles, et la plupart des propriétaires se désintéressent de ces boisements qui n'ont pas de valeur économique, ce qui rend difficile les interventions globales sur le massif. La question de leur gestion est pourtant cruciale.

Enjeu : l'ensemble reste d'une assez bonne qualité. Il joue un rôle écologique, paysager, et fonctionnel important accueillant une grande diversité écologique. C'est donc un milieu naturel à conserver et à mettre en valeur, et ce d'autant plus que les boisements sont intégrés dans la trame verte.

Végétation

Le conservatoire botanique national du Bassin parisien recense 501 espèces sur la commune de Baulne dont 10 protégées. D'autre part l'Atlas de la flore sauvage du département de l'Essonne de 2004 compte 392 espèces, dont 21 assez rares, 10 rares et une très rare.

Carte 21 : la couverture forestière sur le territoire communal de Baulne, source PNR du Gâtinais français



Les cultures

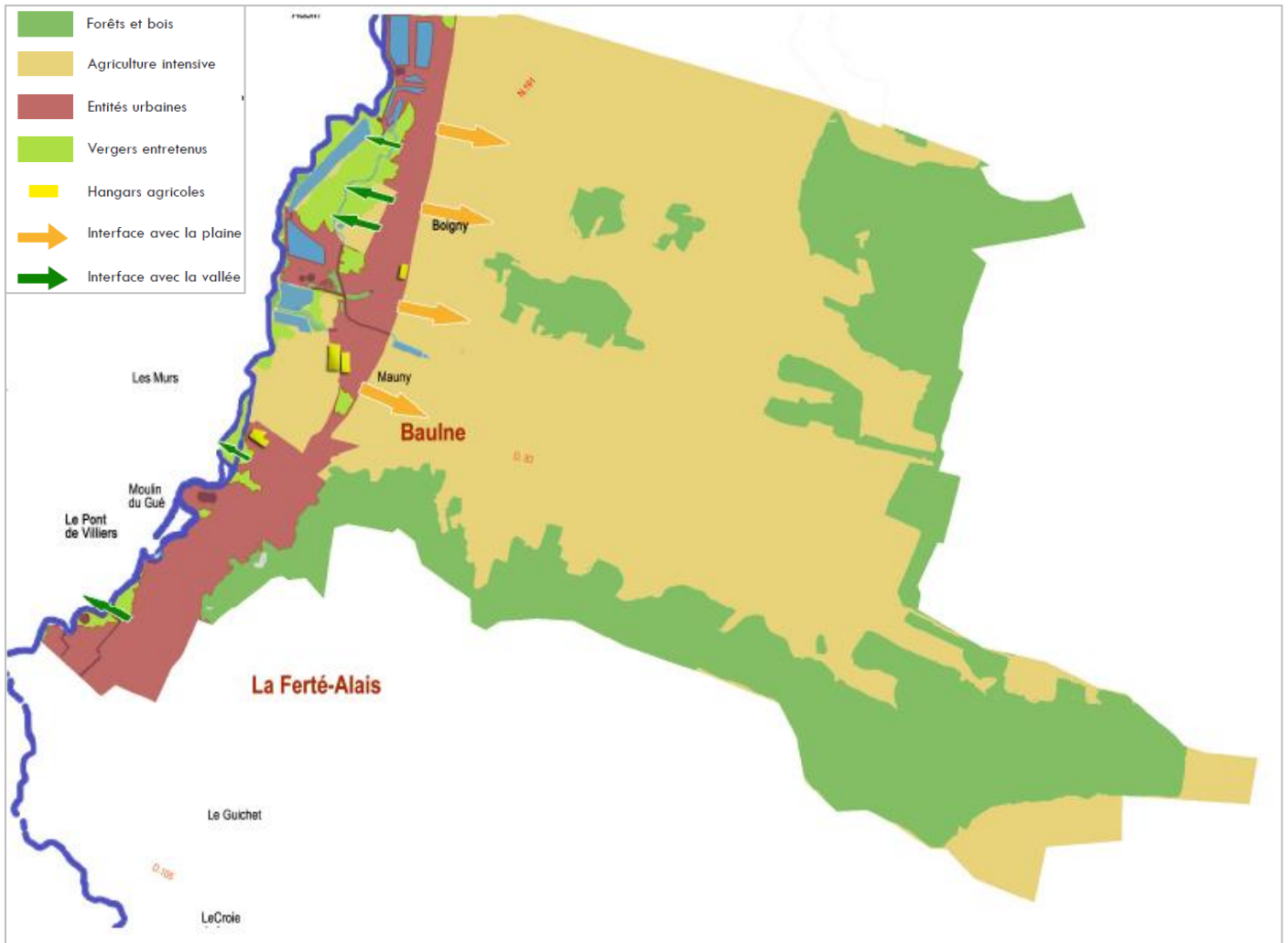
L'agriculture occupe plus de 50 % du territoire communal. L'agriculture intensive est le mode de cultures dominant : blé, colza, maïs, betteraves..., mais l'impact environnemental (pollution des nappes phréatiques, pollution des captages d'eau potable...) induit par l'utilisation de produits chimiques est aujourd'hui très fort sur le territoire (SDAGE).

Il existe également plusieurs vergers situés dans la vallée de l'Essonne, ainsi qu'une cressonnière, lesquels sont à prendre en compte. Enfin, des talus, friches, et cultures de jachère complètent le système agricole.

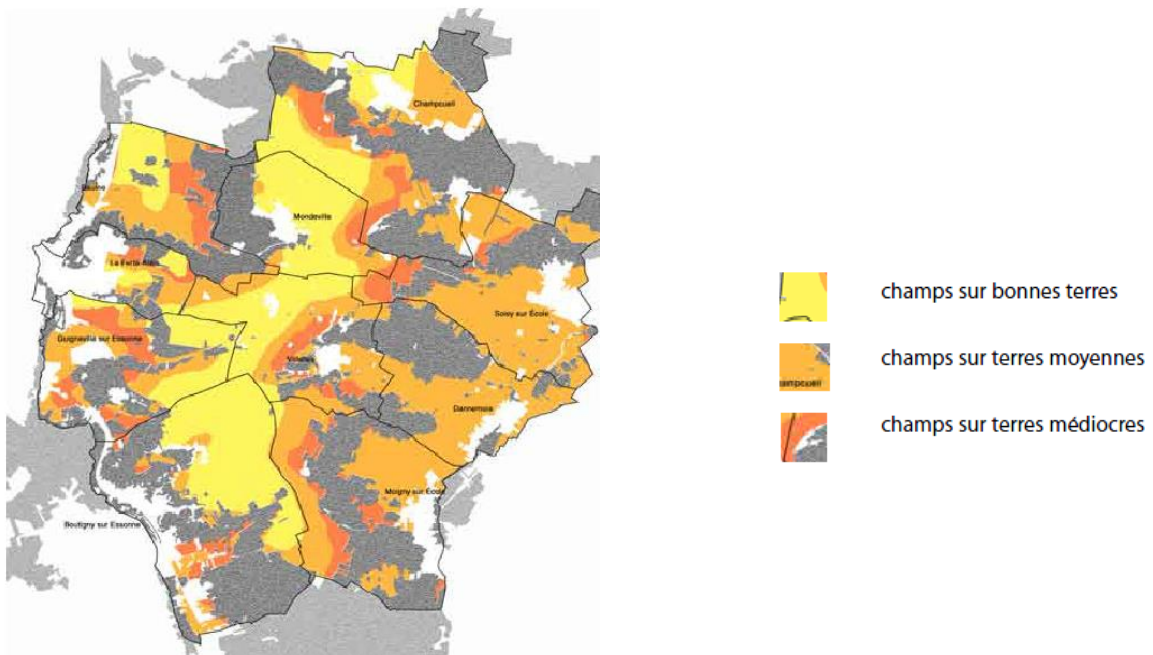
Les cultures intensives laissent peu de place à une grande diversité biologique. Cependant, quelques espèces d'oiseaux s'y installent (Busard Saint-Martin, perdrix...), des petits mammifères (lièvres, campagnols...), insectes (Grillon des Champs, Criquet des pâtures...). La diversité floristique est elle aussi fortement contrainte par l'utilisation fréquente de substrats, d'herbicides et pesticides. Il subsiste néanmoins quelques espèces végétales (Cirse des Champs, amarantes...).

La qualité des sols agricoles varie de bonnes à médiocres.

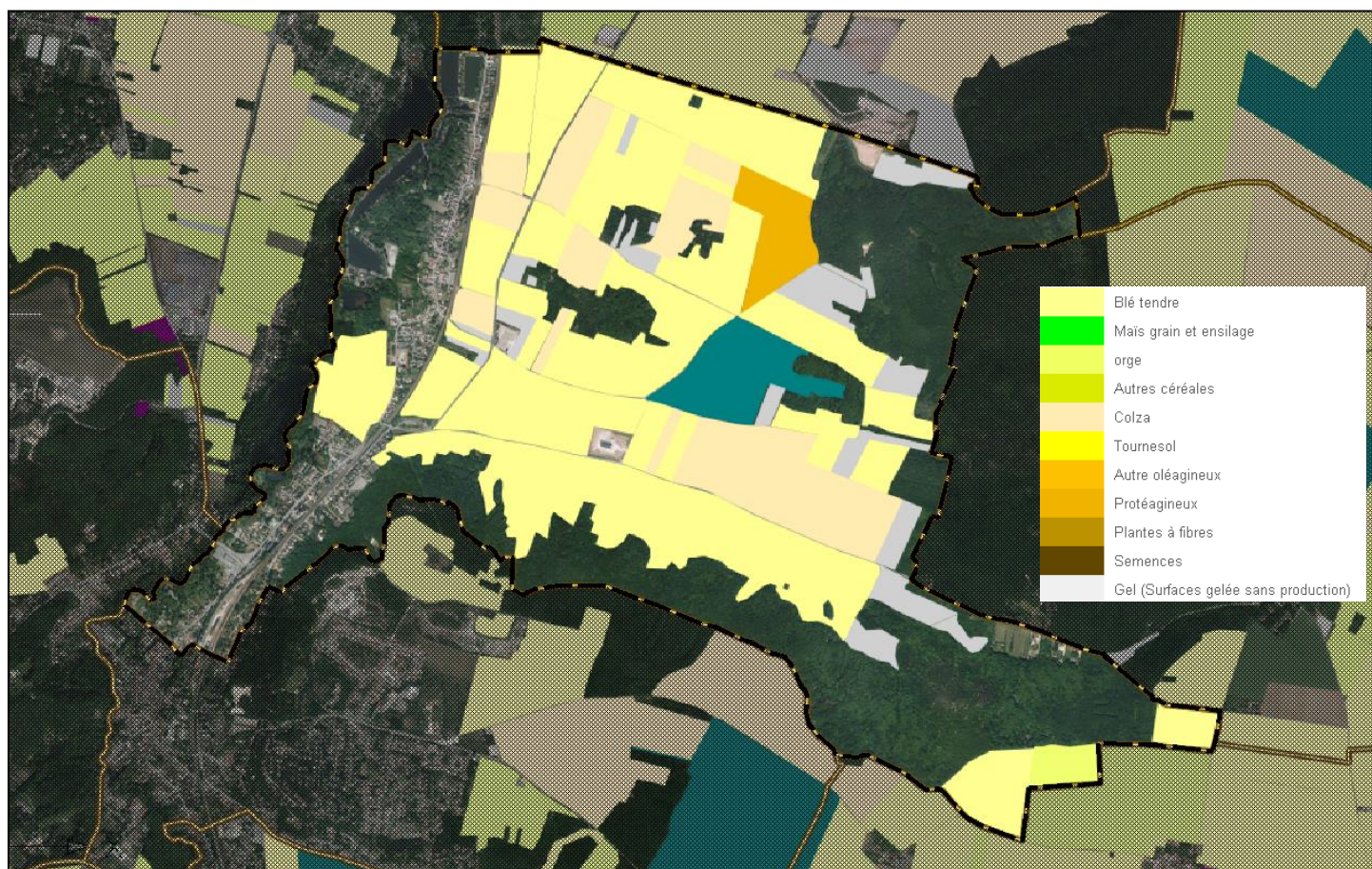
Carte 22 : les différents modes de culture, source PNR du Gâtinais français



Carte 23 : qualité des sols agricoles, source PNR



Carte 24 : registre parcellaire graphique 2012, source geoportail



2. Les éléments naturels remarquables

Inventaires du patrimoine naturel

Ces zonages n'ont pas de valeur d'opposabilité, mais sont élaborés à titre d'information pour présenter la richesse en habitats naturels, en espèces végétales et/ou animales remarquables. Ce sont des secteurs particulièrement intéressants ayant une dimension fonctionnelle importante et pouvant participer au maintien des grands équilibres naturels et des espèces. Les inventaires patrimoniaux regroupent deux types de zones les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) et les ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux).

Une ZNIEFF de type 2 est répertoriée sur la commune « vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine » (n°110001514) et protégée pour les fonctions suivantes de :

- régulation hydraulique ;
- expansion naturelle des crues ;
- autoépuration des eaux ;
- protection du milieu physique ;
- habitat pour les populations animales ou végétales ;
- corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges ;
- étapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs ;
- zone particulière d'alimentation ;
- zone particulière liée à la reproduction.

La ZNIEFF est répartie sur 29 communes du département de l'Essonne et couvre une superficie de 5 100 hectares. Elle correspond à un remarquable corridor biologique qui recouvre toute la vallée de l'Essonne entre Malesherbes et la Seine, jalonné d'étangs, de marais, de prairies humides et de versants qui l'encadrent. Cette ZNIEFF se distingue notamment par sa végétation aquatique, ses pelouses à dominante calcicole, ses prairies, ses bois marécageux, ses roselières et ses marais. On y trouve une faune d'une grande richesse avec par exemple le crapaud calamite, libellules, sauterelles, circaètes, Pic Noir ou martinets...

Une seconde ZNIEFF de type 2 est recensée sur le territoire voisin de la commune d'Itteville. Il s'agit de « vallée de la Juine d'Étampes à Saint-Vrain » n°110001540 d'une superficie de 2 755,2 ha.

Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des habitats particuliers hébergeant des espèces patrimoniales ou ayant des enjeux écologiques forts. On trouve 10 ZNIEFF de type 1 sur la commune ou sur les territoires voisins, formant ainsi un réseau structuré à préserver.

Sur Baulne :

1. les « Platières et carrières de la justice » n°110001535, d'une superficie de 64,2 ha à cheval sur la commune de La Ferté-Alais, protégées pour leur fonction de protection contre l'érosion des sols, leurs pelouses à dominante calcicole et forêts, et pour la faune et la flore qu'elles abritent composées entre autres d'hirondelles de rivage, de cordoncelles, de laïches précoces... ;
2. le « Puy sauvage » n°110001651, d'une superficie de 114,6 ha, protégé pour ses landes sèches, ses forêts et ses fourrés ainsi que pour la faune et la flore associée à ces milieux (vivaces sauvages, amélanchier, papillons...);
3. la « carrière de la butte pelée » n°110001539, d'une superficie de 5,2 ha, protégée pour ses pelouses calcaires, ses forêts et ses fourrés, et pour la faune et la flore qu'elles abritent (limodore, serratule, lépidoptères, papillons, serpents...).

Sur Cerny :

4. les « platières du bois d'Ardenay » n°110320027, d'une superficie de 87,5 ha.

Sur Ballancourt-sur-Essonne :

5. les « carrières à Ballancourt » n°110001538, d'une superficie de 111,6 ha.
6. les « marais de Saint-Blaise » n°110320031, d'une superficie de 22,7 ha

Sur Itteville :

7. « le grand marais d'Itteville » n°110001541, d'une superficie de 79,6 ha. Il s'agit d'une zone importante pour la biodiversité (également classé en Natura 2000 habitats et Oiseaux, ZICO et arrêtés de protection de biotope).

Sur Champcueil :

8. la « carrière de Noisement » n°110001645, d'une superficie de 29,1 ha.

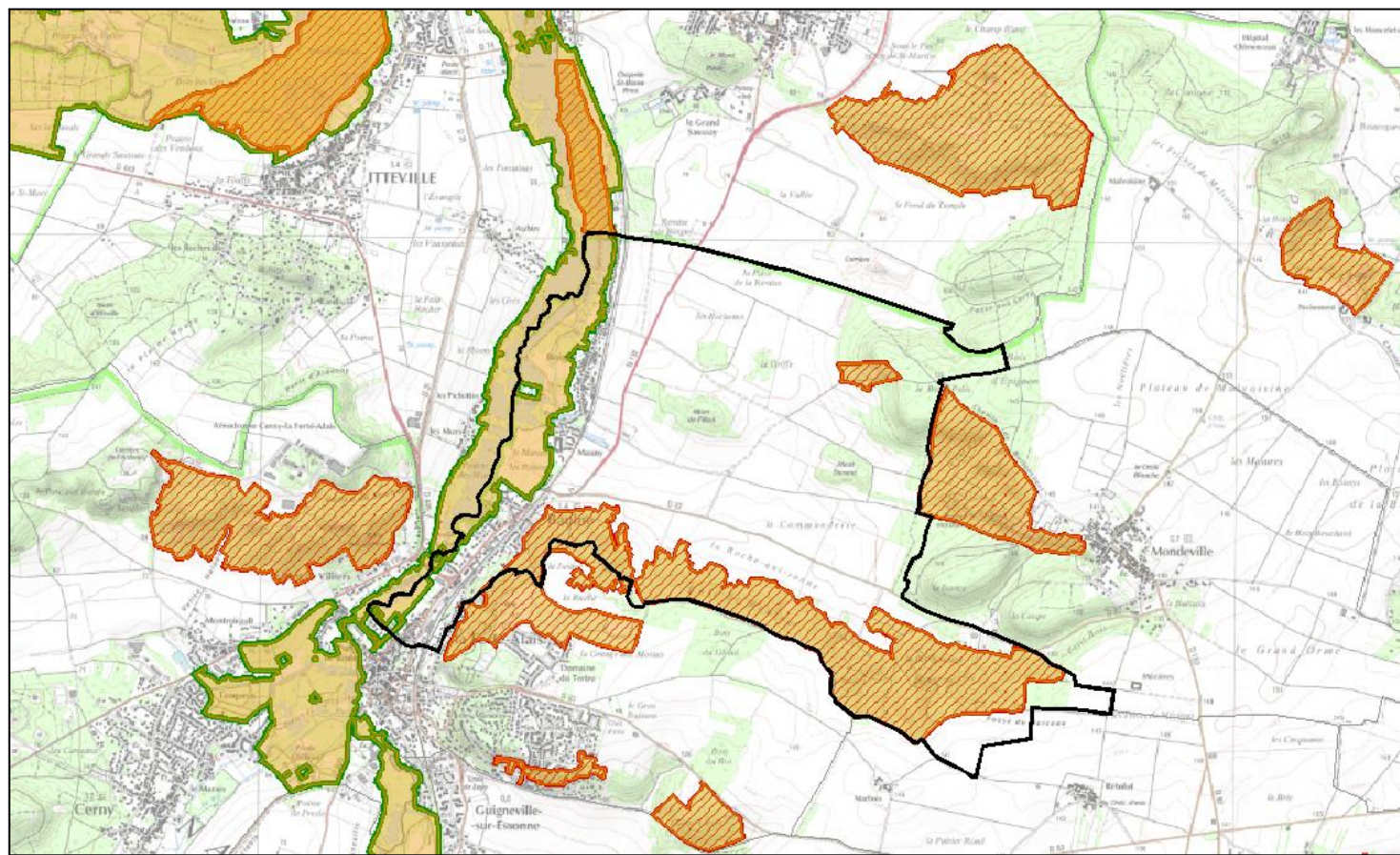
Sur Mondeville :

9. « les roches aux dames » n°110001649, d'une superficie de 54,6 ha situé en limite est avec Baulne.

Sur La Ferté-Alais :

10. les « pelouses des vieilles vignes et de guette-lièvre » n°110001536, d'une superficie de 21,6 ha.

Carte 25 : localisation des ZNIEFF, source DRIEE



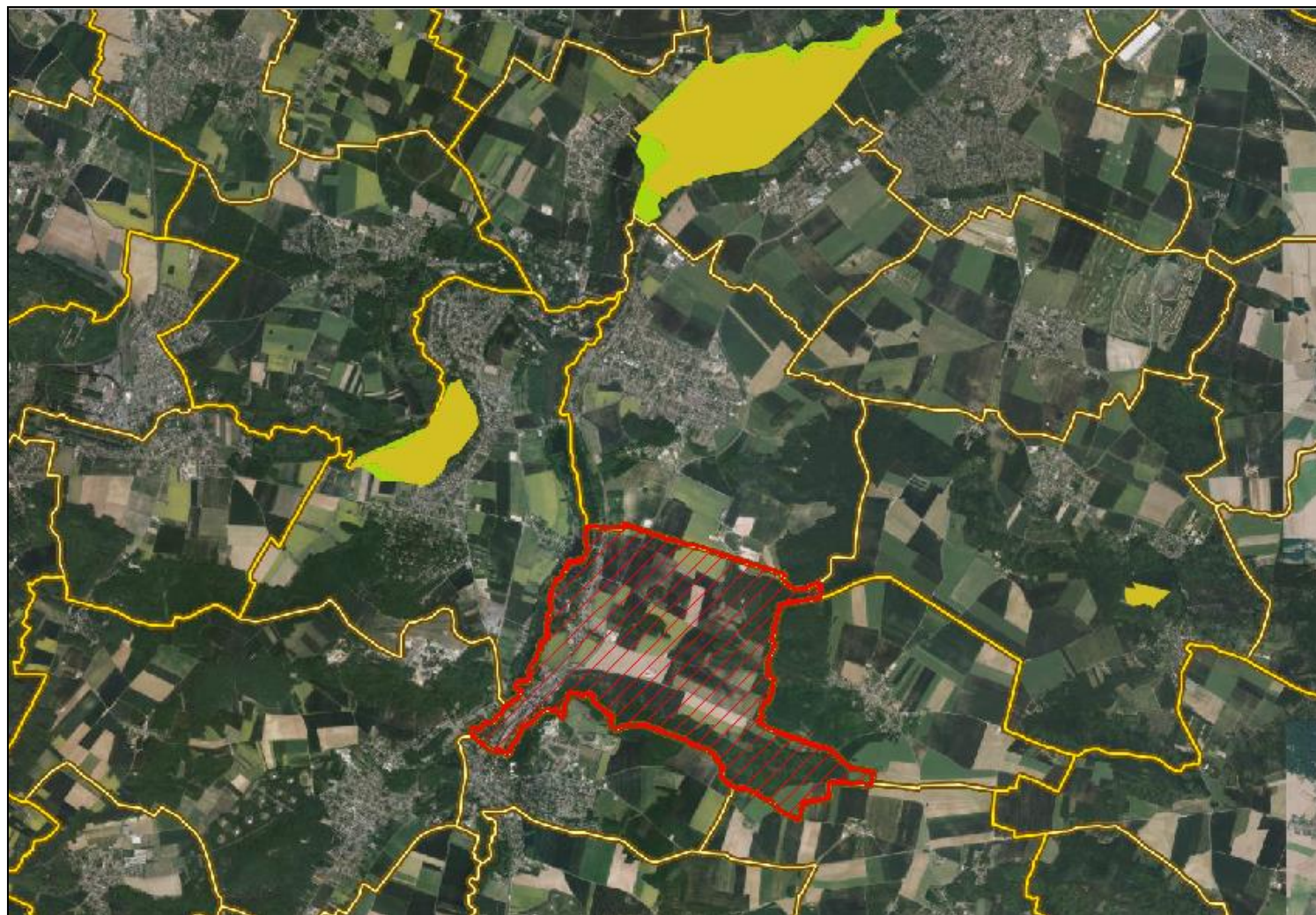
Sites naturels d'intérêt communautaire

La commune n'est pas concernée directement par un site Natura 2000. Les plus proches se situent sur les communes d'Itteville, Fontenay-le-Vicomte et Champcueil à respectivement 3,2 km, 6,8 km et 7,2 km de distance à vol d'oiseau. Il s'agit des sites :

- ZSC et ZPS des « marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte » n°FR110102, protégé pour les espèces qu'ils abritent ;
- SIC « buttes gréseuses de l'Essonne » n°1100806, protégé pour ses platières gréseuses et les espèces qu'elles abritent.

Bien que ces sites ne soient pas en relation directe avec le territoire baulnois, ils témoignent de la qualité et de la diversité biologique du secteur. L'éloignement important de ces sites, les barrières naturelles (Essonne) et physiques (zones urbaines, axes de communication) vis-à-vis du territoire de Baulne permet de conclure à l'absence d'incidences sur ces sites.

Carte 26 : localisation des zones Natura 2000, source geoportail

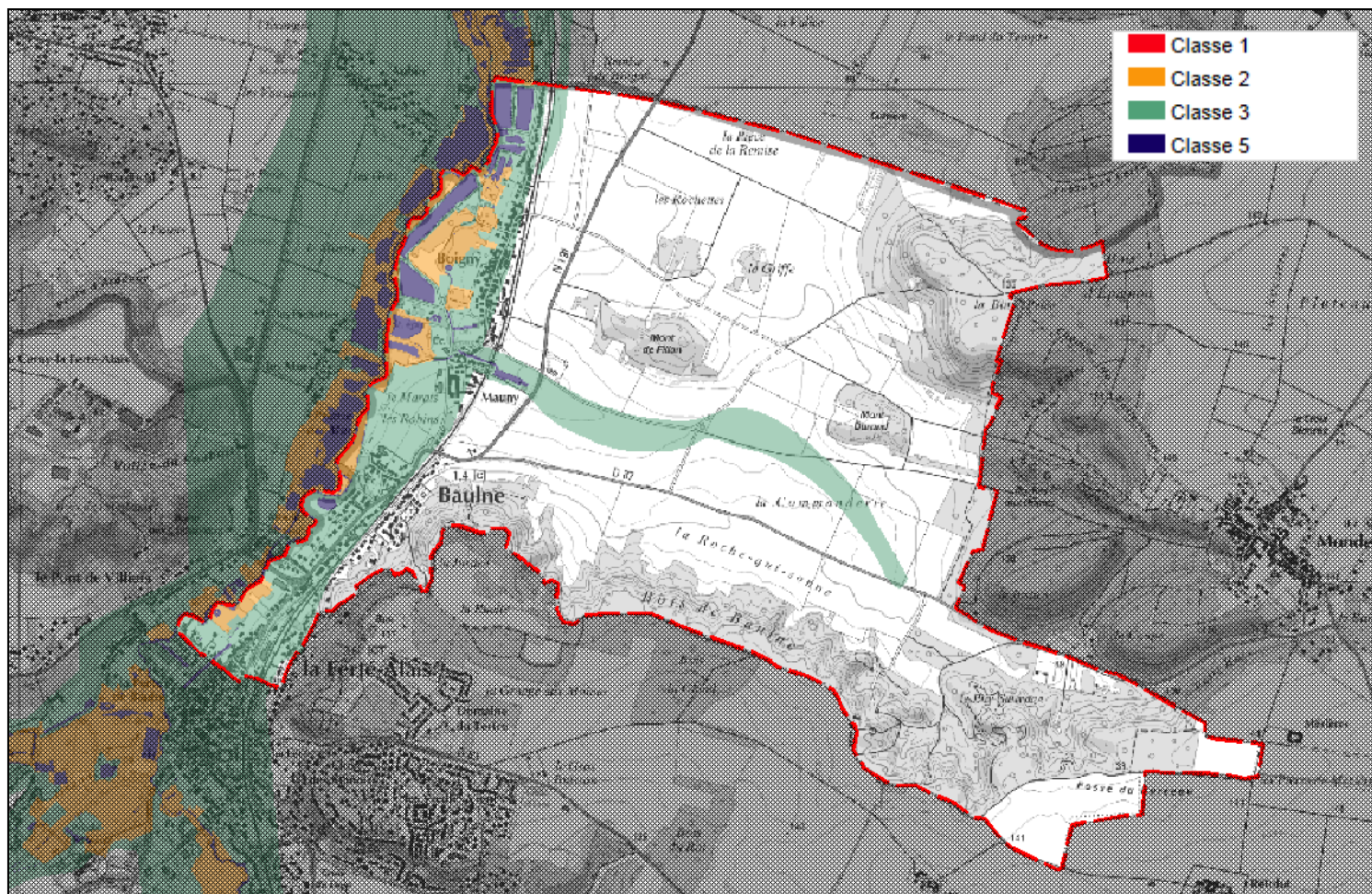


Les zones humides

Les zones humides constituent en premier lieu, un espace de biodiversité important, qu'il convient de préserver. Elles assurent une fonction de régulation des crues en hiver et l'indispensable soutien d'étiage pour les cours d'eau l'été. Enfin, les zones humides assurent une épuration très efficace des pollutions diffuses (pollution agricole, assainissement...) et, situées en fond de vallon, elles sont susceptibles d'épurer toutes les eaux ruisselant sur un territoire avant qu'elles ne rejoignent les cours d'eau, permettant ainsi de préserver leur qualité.

La commune de Baulne est classée en zone humide dans la nomenclature des ZNIEFF. L'eau est un facteur important qui contrôle le milieu naturel avec la vie animale et végétale associée. Le marais et les étangs caractérisent la partie Ouest du territoire communal, de part et d'autre de l'Essonne. Ils font partie intégrante de l'identité du lieu. Il en découle ainsi un façonnement du paysage particulier, mais aussi une richesse économique aujourd'hui peu valorisée : moulins, exploitation des tourbières et pêche, ainsi qu'un aménagement particulier de l'espace : les cabanes de pêcheurs. Aujourd'hui les cinq étangs présents sur le territoire de la commune sont gérés par cette dernière et génèrent des recettes encore liées à la pêche pratiquée comme loisir par les citoyens.

Carte 27 : enveloppes d'alerte potentiellement humides, source DRIEE



Les zones humides de classe 1 et 2 sont au minimum à prendre en compte dans les choix retenus pour établir de zonage, un classement en zone naturelle est à privilégier. Des zones humides peuvent également être situées dans les zones de classe 3. Cependant, le caractère humide et les limites restent à vérifier. Les zones de classe 5 correspondent aux zones en eau (plans d'eau et réseau hydrographique).

Les espaces naturels sensibles du Conseil départemental

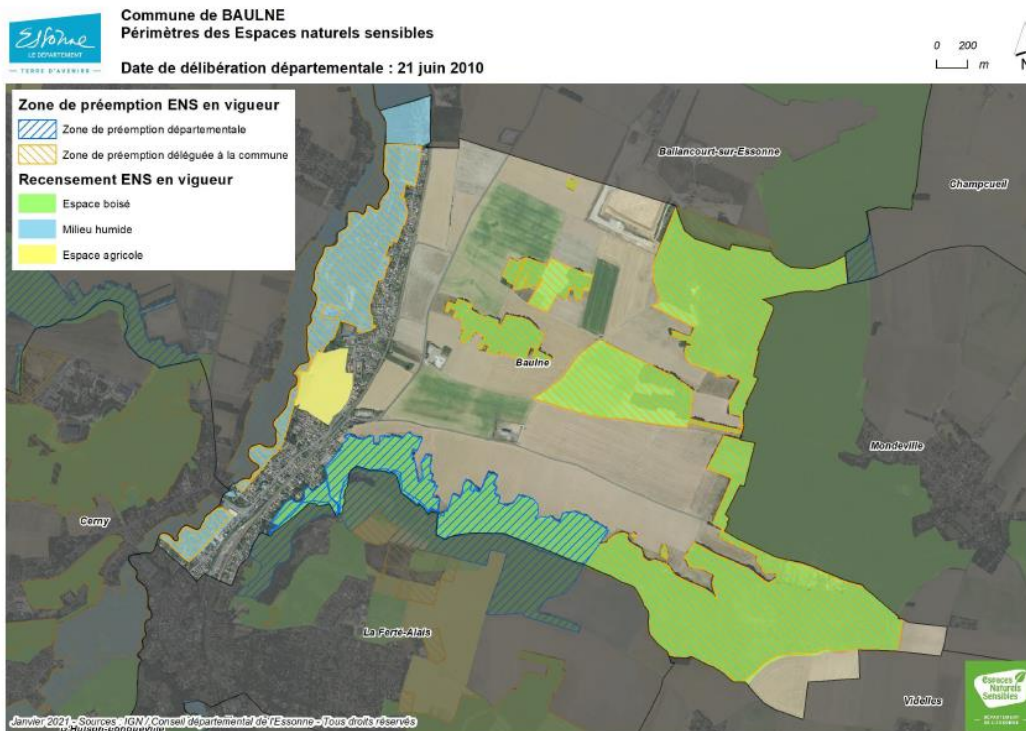
Le recensement des ENS est un inventaire géographique d'échelle départementale qui est décliné au niveau communal. Il permet d'identifier les entités naturelles présentant une valeur patrimoniale, paysagère et écologique.

Ce recensement est conçu comme une cartographie dynamique, compatible avec les projets d'aménagement et les documents d'urbanisme. Le recensement n'est donc pas un zonage figé, il est mis à jour régulièrement en concertation avec les collectivités locales. **Le zonage de Baulne a été mis à jour par délibération communale en juin 2010. Une nouvelle mise à jour est en cours.**

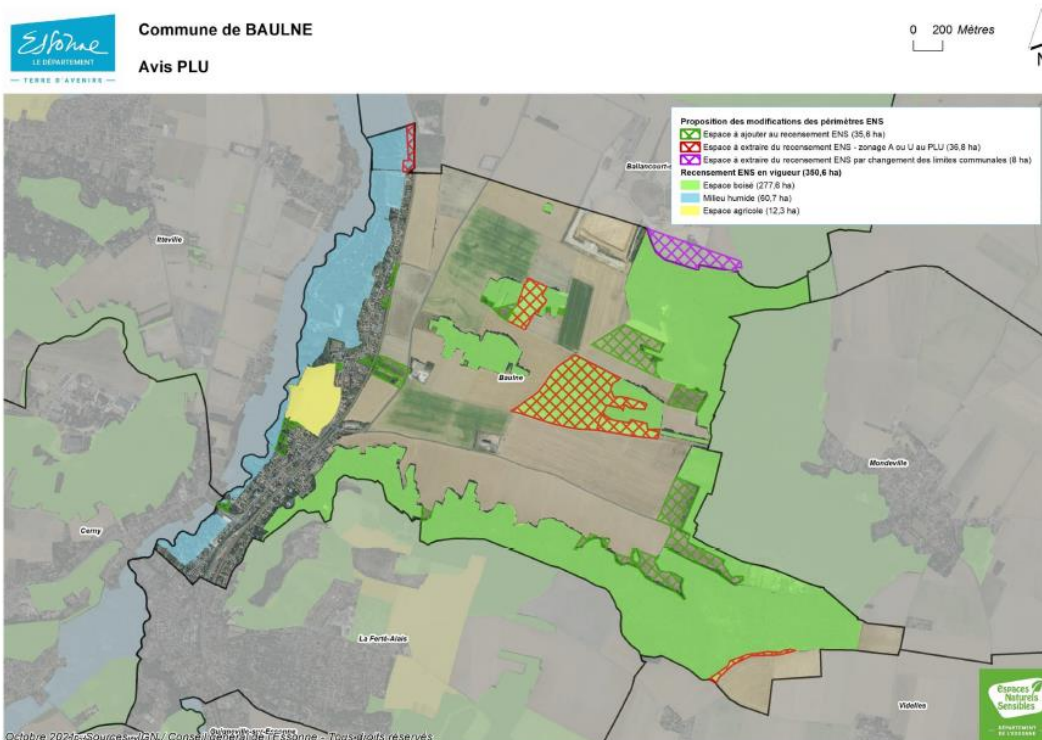
Les zones de préemption au titre des ENS sont des périmètres définis par délibération du CG, suite à une phase de concertation. Au sein de ces périmètres, le département peut réaliser des acquisitions foncières en priorité sur toute autre personne morale ou physique. Le droit de préemption peut également être délégué aux communes, ce qui est le cas à Baulne.

Par ailleurs, il est à noter que le Département a adopté en 2011 le PDIF (Périmètre départemental d'intervention foncière) représentant un zonage prioritaire à l'intérieur duquel le Département souhaite mener des démarches foncières visant à préserver le patrimoine naturel.

Carte 28 : zone de préemption des ENS du 21 juin 2010, source CG de l'Essonne



Carte 29 : zone de préemption des ENS, avis sur le projet de PLU, source CG de l'Essonne



La commune de Baulne est concernée par l'ENS de la Justice, lequel couvre plus de 50 ha et s'étend sur les coteaux de la vallée de l'Essonne. Cet ENS reprend en partie la délimitation de la ZNIEFF du même nom. **Baulne compte également des espaces en zone de recensement.**

L'objectif de cette politique départementale est d'assurer la protection de ces zones naturelles en envisageant leur acquisition éventuelle pour conforter la permanence des corridors écologiques nécessaires au maintien de la biodiversité. Ces ENS constituent des maillons importants de la trame verte et bleue, qui relie les grandes zones naturelles : massif de Fontainebleau, forêt de Rambouillet..., et qui favorisent le déplacement des espèces.

Les périmètres ENS (recensement et zone de préemption) s'appliquent uniquement aux zones N des PLU et, exceptionnellement, aux zones A dans le cas de remises boisées, haies, bosquets, mares...

La trame verte et bleue (du SRCE)

Le territoire communal de Baulne regroupe quatre réservoirs de biodiversité :

- l'Essonne ;
- le bois de Baulne ;
- le Bois du cul d'enfer à cheval sur la commune de Mondeville ;
- la Butte Pelée.

Un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée traverse la partie est de la commune entre la Ferté-Alais et Ballancourt-sur-Essonne. Il relie le bois de Baulne au bois du cul d'enfer.

Un corridor fonctionnel diffus au sein du réservoir de biodiversité de l'Essonne est recensé.

Un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes est également présent à l'est en lisière des bois de Baulne, de la Justice, du cul d'enfer et de la Butte Pelée.

Un corridor à fonctionnalité réduite des milieux calcaires coupe la pointe nord-est de la commune.

Un corridor et continuum fonctionnel de la sous-trame bleue est représenté par la rivière Essonne.

Sur la commune, quatre obstacles à l'écoulement sont également répertoriés.

La lisière de l'ensemble du bois de Baulne, du Cul d'enfer et de la Butte Pelée fait l'objet d'une bande de protection de 50 mètres.

En plus de l'identification des éléments de la TVB, le SRCE fixe un certain nombre d'objectifs à atteindre. Sur la commune de Baulne ils consistent en :

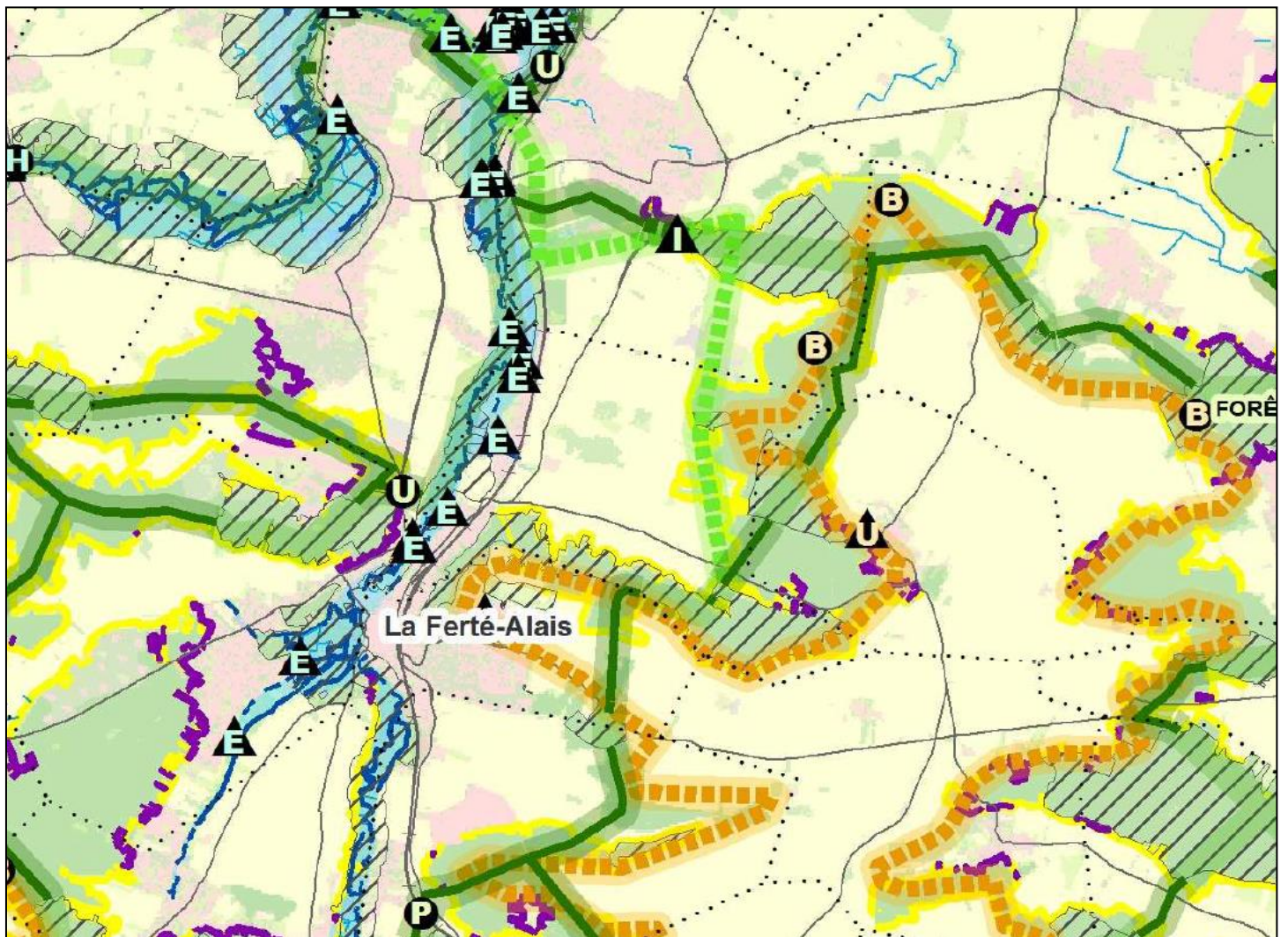
Corridors à préserver ou restaurer

À préserver	Le corridor fonctionnel de la sous-trame arborée situé à l'est de la commune entre le bois de Baulne et du cul d'enfer.
	Le réseau hydrographique de l'Essonne.
	Les milieux humides du bord de l'Essonne.
	Les quatre réservoirs de biodiversité.
À restaurer	Le corridor à fonctionnalité réduite des milieux calcaires situé sur la pointe nord-est de la commune.
	Le corridor fonctionnel diffus le long de l'Essonne côté Baulne.

Éléments fragmentant à traiter prioritairement

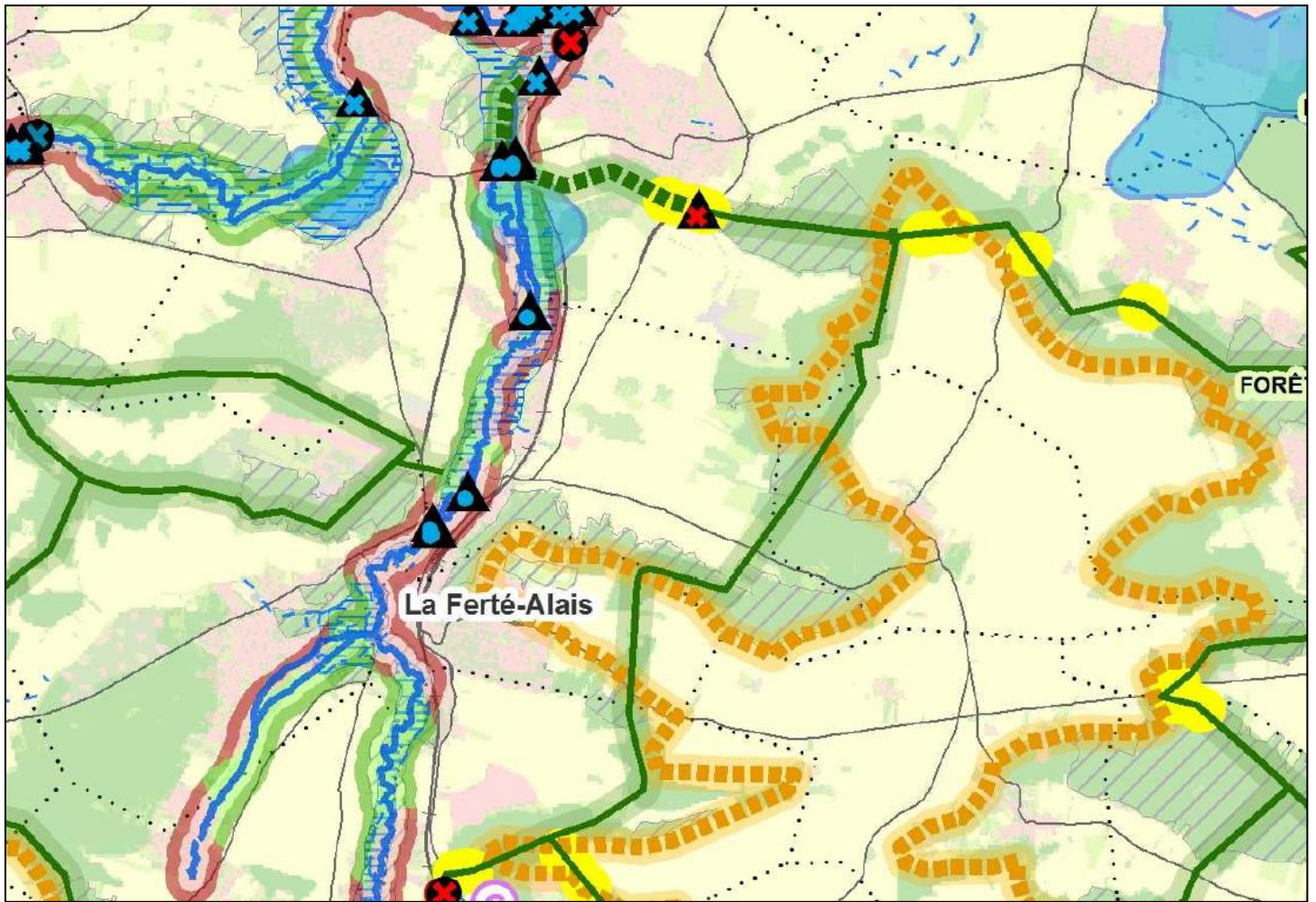
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue	Trois obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du Code de l'environnement).
---	--

Carte 30 : les composantes de la TVB, planche de Baulne, source SRCE



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Réservoirs de biodiversité Réservoirs de biodiversité	Obstacles des corridors arborés Infrastructures fractionnantes
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	Obstacles des corridors calcaires Coupures urbaines
Corridors de la sous-trame arborée Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	Obstacles de la sous-trame bleue Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
Corridors de la sous-trame herbacée Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	Point de fragilité des corridors arborés Routes présentant des risques de collisions avec la faune Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation Passages prolongés en cultures Clôtures difficilement franchissables
Corridors et continuum de la sous-trame bleue 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	Points de fragilité des corridors calcaires Coupures boisées Coupures agricoles
	Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Carte 31 : les objectifs de préservation et de restauration de la TVB, source SRCE



CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT
<p>Principaux corridors à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> — Corridors de la sous-trame arborée — Corridors de la sous-trame herbacée <p>Corridors alluviaux multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> — Le long des fleuves et rivières — Le long des canaux <p>Principaux corridors à restaurer</p> <ul style="list-style-type: none"> — Corridors de la sous-trame arborée — Corridors des milieux calcaires <p>Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> — Le long des fleuves et rivières — Le long des canaux <p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> — Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer — Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer <p>Connexions multitrames</p> <ul style="list-style-type: none"> F Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux C Autres connexions multitrames 	<p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée</p> <ul style="list-style-type: none"> — Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes ▲ Principaux obstacles ● Points de fragilité des corridors arborés <p>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> — Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture ▲ Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement) ▲ Obstacles sur les cours d'eau ⊗ Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport ⊗ Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
<p>ÉLÉMENTS À PRÉSERVER</p>	<p>AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques</p>
<ul style="list-style-type: none"> / Réservoirs de biodiversité / Milieux humides 	<ul style="list-style-type: none"> / Secteurs de concentration de mares et mouillères / Mosaïques agricoles ● Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

3. Synthèse et préconisations

D'une manière générale, l'ensemble des zones d'inventaires recoupe les mêmes éléments remarquables qu'il convient donc de préserver.

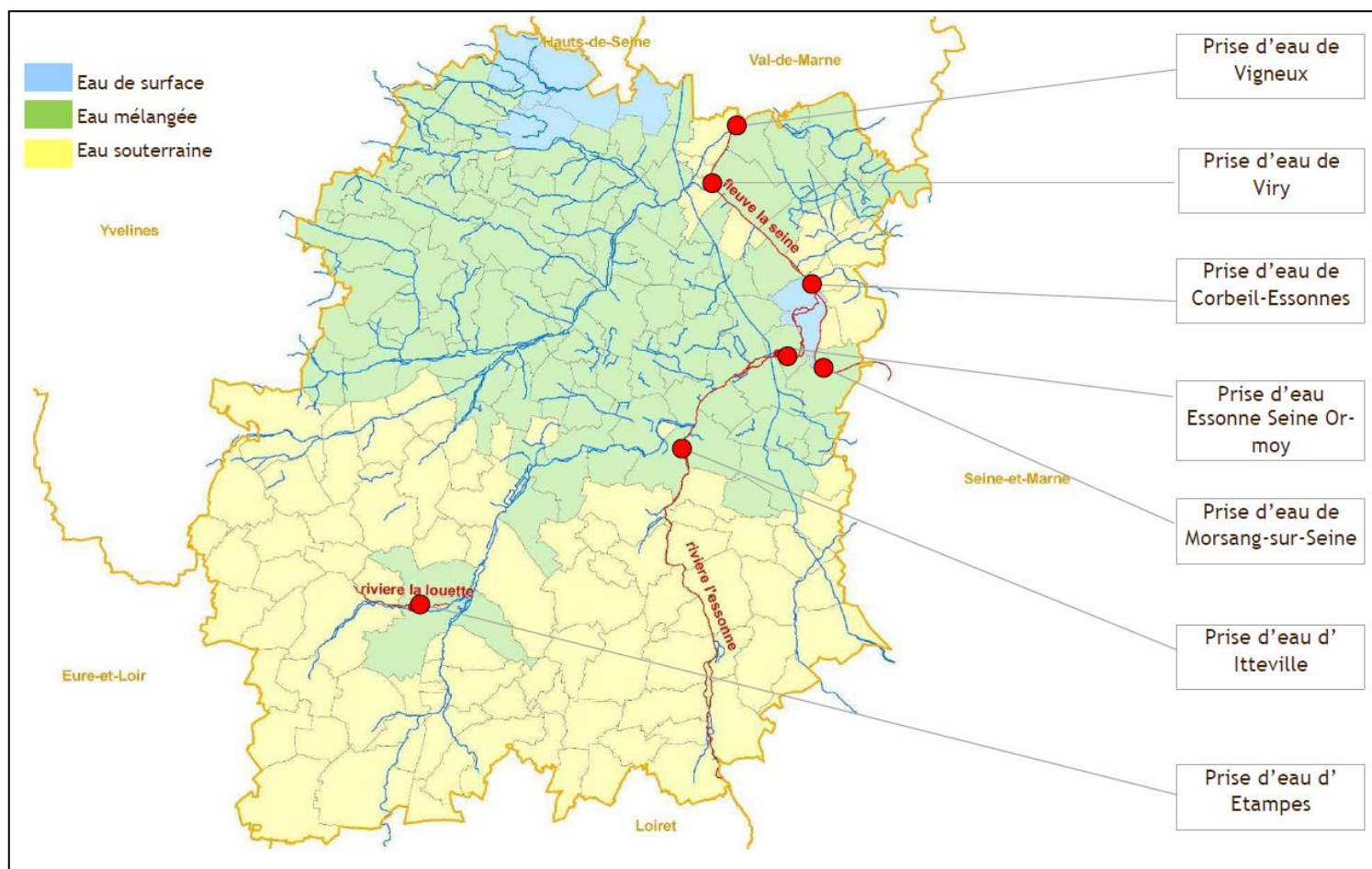
Constats	Préconisations
<p>Le SRCE a identifié un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée situé à l'est de la commune entre le bois de Baulne et du Cul d'enfer à préserver. Ce corridor permet de relier la ZNIEFF de type 1 du Puy Sauvage, la ZNIEFF de type 1 des roches aux Dames sur la commune de Mondeville et la ZNIEFF de type 1 de la Butte Pelée. De plus, le bois de Baulne et du Cul d'enfer sont identifiés comme réservoirs de biodiversité. Un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes est également présent à l'est en lisière des bois de Baulne, de la Justice, du cul d'enfer et de la Butte Pelée.</p> <p>Un corridor à fonctionnalité réduite des milieux calcaires permet de relier les ZNIEFF de type 1 « Platières et carrières de la justice », des « roches aux Dames » et « carrière de la butte pelée ». Ce corridor est identifié comme à restaurer.</p>	<p>Il est préconisé de classer l'ensemble constitué du bois de Baulne, du Cul d'enfer et de la Butte Pellée en zone naturelle avec une mesure de protection supplémentaire forte (Espace Boisé Classé). La lisière de cet espace doit faire l'objet une bande de protection de 50 mètres.</p>
<p>La ZNIEFF de type 2 identifie un remarquable corridor biologique qui recouvre toute la vallée de l'Essonne et ses zones humides associées. Le SRCE identifie un corridor fonctionnel diffus au sein du réservoir de biodiversité de l'Essonne comme à restaurer.</p>	<p>Il est préconisé un classement en zone naturelle du bord de l'Essonne (5 mètres minimum) avec une mesure de protection supplémentaire souple sur un plus large secteur (zones humides) afin de faciliter l'entretien et la restauration de l'Essonne et de ses berges (identification au titre de l'article L151-23 du CU).</p>
<p>Les ENS du Conseil départemental, identifient l'ensemble des boisements de la commune.</p>	<p>Il est préconisé de classer l'ensemble des boisements identifiés au titre des ENS en zone naturelle afin de s'assurer du bon fonctionnement du droit de préemption et donc de la préservation de ces éléments. Dans la mesure où les éléments de la plaine agricole sont de taille modeste, ils présentent une forte propension à disparaître. Un classement en EBC est vivement recommandé.</p>

MILIEU HUMAIN

1. Gestion de l'eau potable

Trois cours d'eau sont utilisés pour l'alimentation en eau potable du département (la Seine, l'Essonne et la Louette). Sept prises d'eau de surface, parfois complétées par des eaux souterraines, alimentent de façon permanente 43 collectivités.

Carte 32 : origine de l'eau, source CG

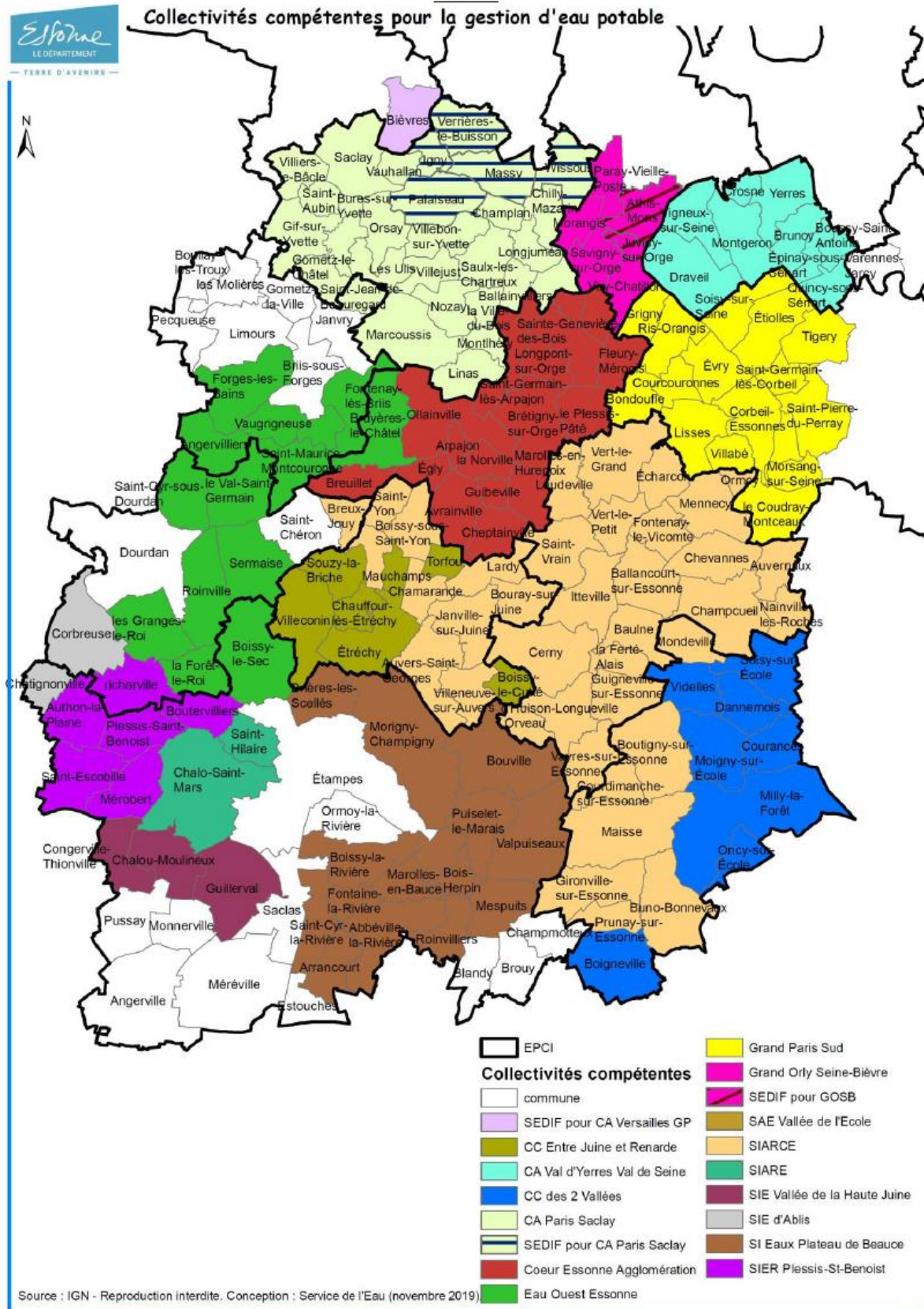


Baulne est alimentée majoritairement par le forage du moulin de Gué. En outre, il existe une interconnexion de secours avec le syndicat intercommunal d'aménagement de rivières et du cycle de l'eau. Les collectivités en charge de l'AEP sont des syndicats intercommunaux ou des communes, dont la gestion est majoritairement déléguée. Pour Baulne, il s'agit du Syndicat intercommunal d'aménagement de rivières et du cycle de l'eau (SIARCE), qui regroupe 83 communes appartenant aux 10 Communautés d'Agglomération ou de Communes adhérentes au syndicat réparties sur 3 départements (91, 45, 77). Le délégataire a l'exclusivité sur la réalisation des branchements d'eau potable.

Il est à noter que dans le cas d'une alimentation en eau potable à partir d'un puits qui ne relève pas du service public, le propriétaire est tenu d'en faire la déclaration en mairie.

Le Bilan Besoins-Ressources actuel du syndicat des eaux est « déficitaire » avec un volume distribué équivalent au volume exploitable ($0 < \text{BBR} < 10\%$)¹. Il en est de même pour le BBR futurs (2015) qui prévoit une augmentation de la consommation en eau de 20 % pour la région de La Ferté-Alais.

¹ *'Bilan de perspectives de l'Alimentation en Eau Potable de l'Essonne, Diagnostic de l'état des ressources et des systèmes d'exploitation Bilans Besoins-Ressources'*, Etude conduite par le Département de l'Essonne, Octobre 2007.



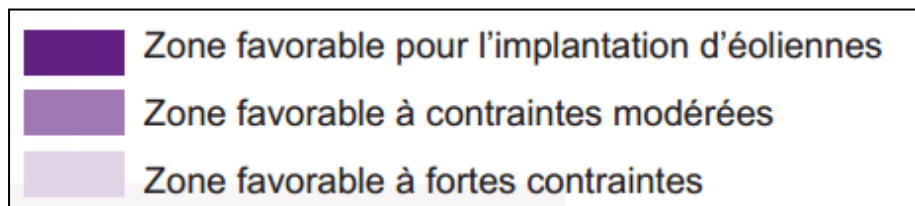
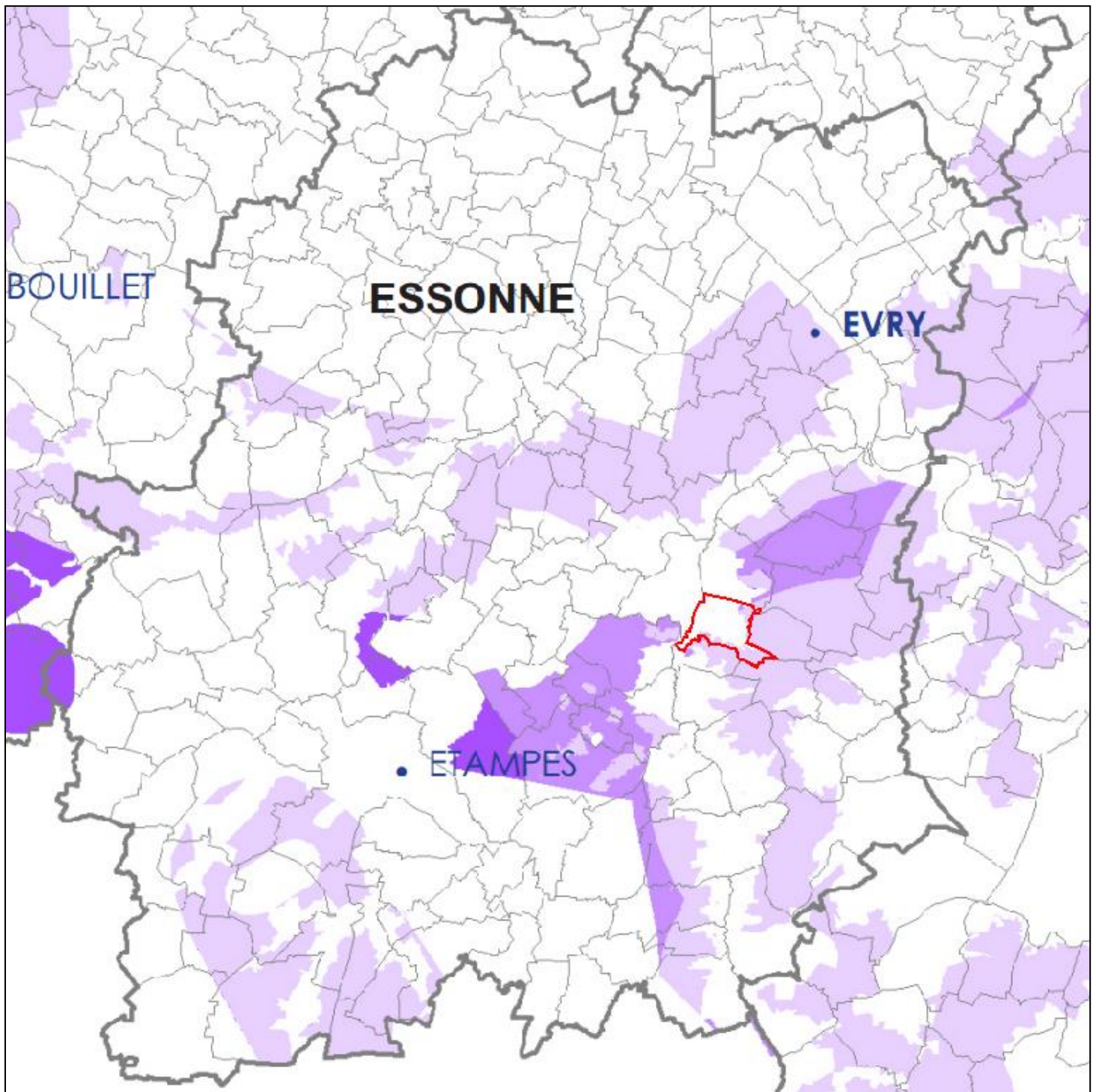
Le Schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est finalisé depuis 2015. La gestion des eaux usées est étudiée à l'échelle du bassin de collecte. A ce jour, les zones urbaines sont en assainissement collectif. Le zonage eaux pluviales répertorie des canalisations d'eaux pluviales, quelques aménagements et puisards.

3. Ressources énergétiques

La commune ne mène pas de politique particulière sur les énergies renouvelables. Cependant, la CCVE mène des actions en matière de développement durable (www.valdessoenne-environnement.com)

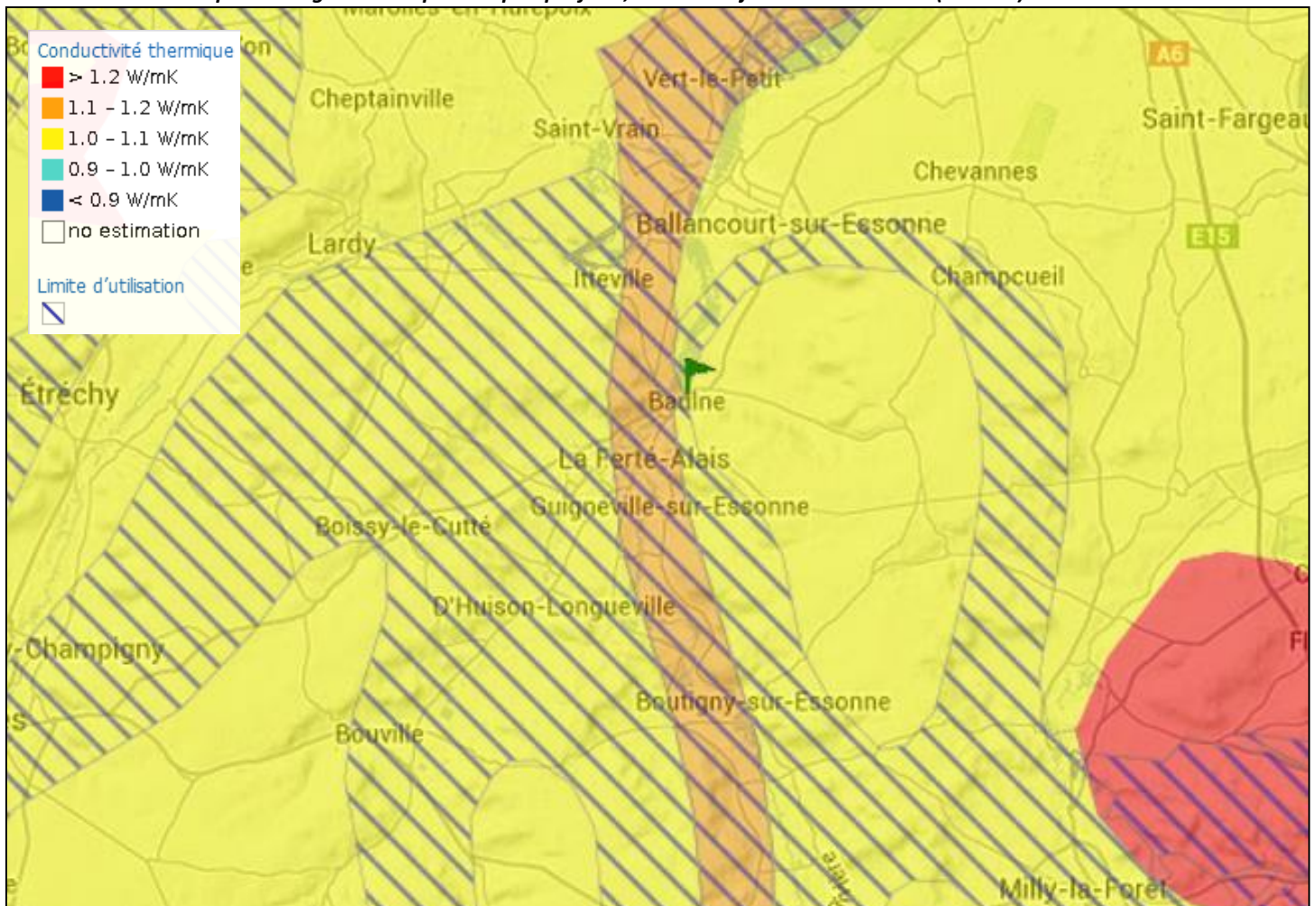
La partie sud-est de la commune appartient aux périmètres de ZDE à fortes contraintes définies par le schéma régional éolien. Ces zones présentent des contraintes fortes ou l'implantation d'éoliennes est soumise à des études particulières adaptées. Ces zones ont vocation à accueillir des pôles de structuration de l'éolien en ponctuation.

Carte 35 : zones favorables au développement de l'éolien, source SRE



La commune bénéficie également d'un potentiel géothermique à très faible profondeur estimée à 1,09 W/mK, calculé en utilisant les formules de KERSTEN.

Carte 36 : potentiel géothermique très peu profond, source Projet EU ThermoMAP (ADEME)



De plus l'outil 'géothermie-perspectives', mis en place par l'ADEME et le BRGM, propose un éditeur de carte du potentiel géothermique sur aquifère superficiel exploitable (aquifère de moins de 100 mètres de profondeur). Sur la commune de Baulne, le potentiel géothermique 'Très basse énergie' est important sur la partie est.

L'ensoleillement en Essonne est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, la production d'énergie solaire reste quant à elle limitée pour subvenir seule aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

Le « bois énergie », avec un conditionnement adéquat, représente une ressource exploitable, économique et renouvelable, identifiée comme mobilisable dans le département de l'Essonne. Il convient d'analyser, lors des études de faisabilité, les adaptations au bâti (pour la livraison, le stockage, la chaufferie et les filtres d'épuration des fumées) et les investissements qui en découlent, ainsi que la fourniture de la ressource lors des études.

4. Nuisances et pollutions

Baulne est traversée par plusieurs axes faisant l'objet d'un classement sonore :

- par arrêté n°2003-109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national, la RN191(RD191) fait l'objet d'un classement en catégorie 4 de la RD449 à la RD87 et en catégorie 3 de la RD87 à la limite communale ;
- par arrêté n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental, la RD831 fait l'objet d'un classement en catégorie 4 de la limite communale avec La Ferté-Alais à la RN191 ;
- par arrêté n°2003-108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire ; le RER D4 fait l'objet d'un classement en catégorie 3 sur la totalité du tronçon communal.

Ainsi, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

Carte 37 : classement sonore des infrastructures terrestres de transport, réalisation CDHU



Une installation classée pour la protection de l'environnement (régime E) est recensée sur la commune, il s'agit de l'établissement « Total marketing services » (stations-services d'une capacité de 3902 m3).

D'autre part, le BRGM, via la base de données Basias inventorie [plusieurs sites industriels et activités de services](#) sur la commune :

- l'établissement « coopérative agricole de Corbeil » stockage de produits phytosanitaires ;
- l'établissement « Paratre Bernard » stockage de produits phytosanitaire et dépôt de liquides inflammables ;
- l'établissement « Modu-Intermarché » stockage de carburants ;
- l'établissement « Total, compagnie de raffinage et distribution » stockage de carburants ;
- l'établissement « ELF Aquitaine Production » extraction de pétrole brut.

Carte 38 : localisation des sites et sols pollués, CDHU

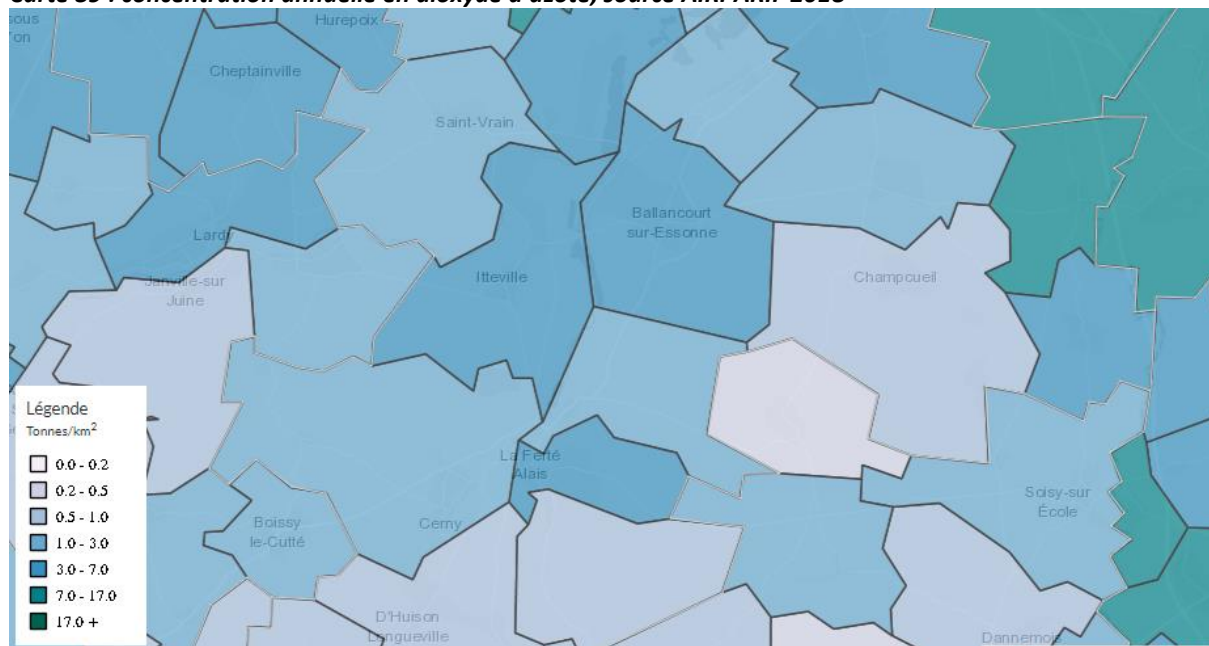


Avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site. Il est également à noter qu'une pollution des sols aux engrais chimiques et aux produits sanitaires ne peut être exclue au regard de la présence de cultures agricoles sur la commune.

5. La qualité de l'air

Baulne n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air d'Ile-de-France définie par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). Les deux cartes suivantes présentent les concentrations annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules (PM₁₀), les deux polluants les plus problématiques dans la région, compte tenu de leur dépassement chronique des valeurs limites réglementaires.

Carte 39 : concentration annuelle en dioxyde d'azote, source AIRPARIF 2018

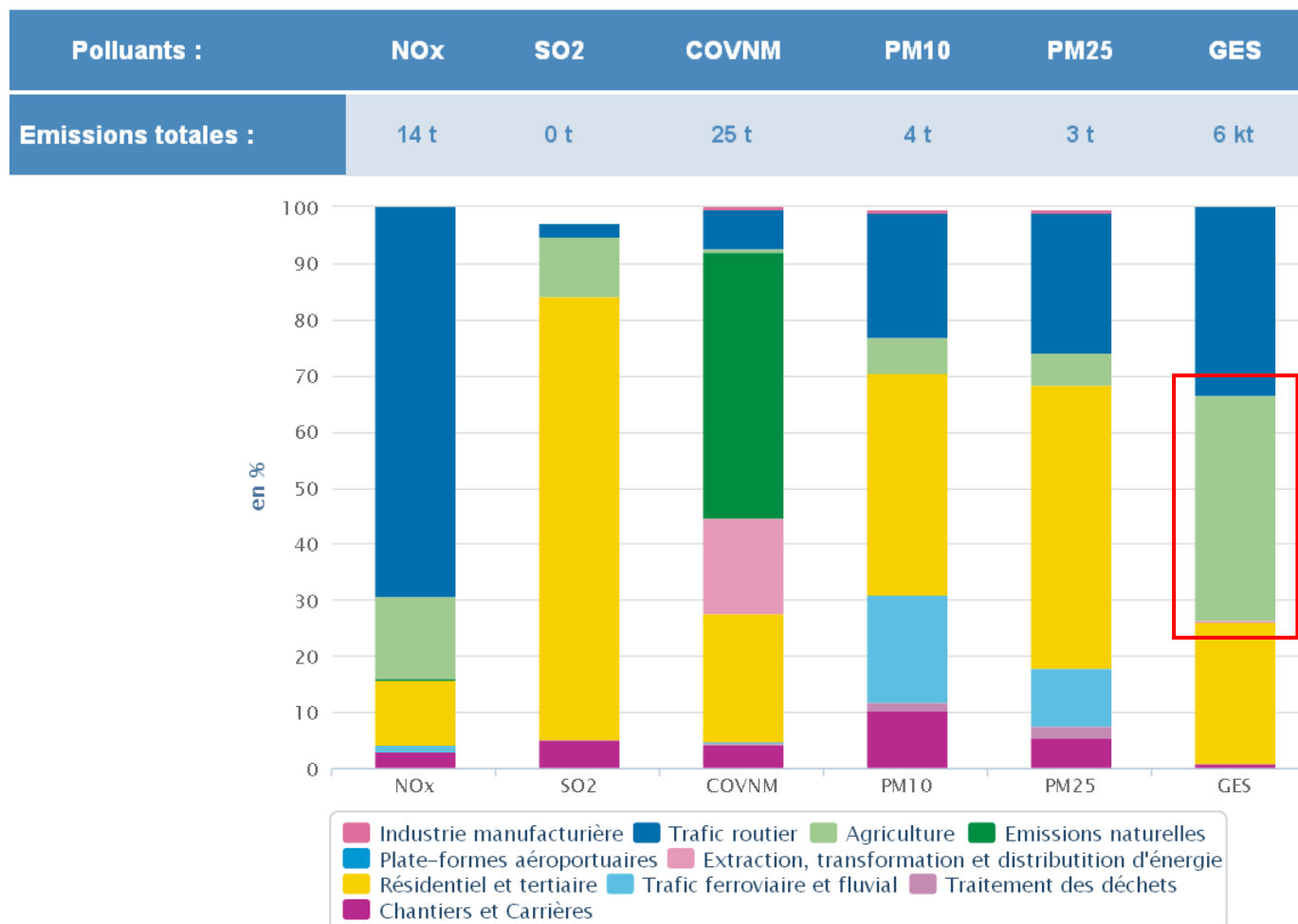


Carte 40 : concentration annuelle en particules (PM₁₀), source AIRPARIF 2018



Les concentrations annuelles pour l'année 2012, pour la commune de Baulne, sont en dessous des valeurs limites règlementaires. Sur le bord de la RD191, les concentrations apparaissent cependant plus importantes.

Graphique 8 : contribution des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Baulne, estimation 2012, source AIRPARIF



Les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont générées pour près de 40 % par l'agriculture qui est le plus gros contributeur de la commune, suivi par le trafic routier avec environ 32 %. Les quantités produites apparaissent sans commune mesure avec les autres polluants, 6 000 tonnes de GES contre 46 tonnes pour l'ensemble des autres polluants, soit environ 99,2 % des émissions.

6. Les déchets

La collecte des déchets ménagers sont assurés par la CCVE le mercredi matin. Parallèlement, des containers sont à la disposition de la population pour recueillir le verre (PAV rue du Mosnil – salle Pouteau) et le papier carton (PAV rue du Mosnil – salle Pouteau et rue des Saussaies). Les emballages, les papiers, les journaux et les magazines sont collectés le vendredi matin, les déchets végétaux le mardi après-midi une à deux fois par mois.

Le traitement des déchets est assuré par le Syndicat intercommunal pour le recyclage de l'énergie par les déchets et ordures ménagères (SIREDOM).

Les plans régionaux d'élimination des déchets

Les anciens plans ont été substitués par le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD). Ce document unique a été soumis au vote du Conseil régional en date des 21 et 22 novembre 2019.

7. Les risques majeurs

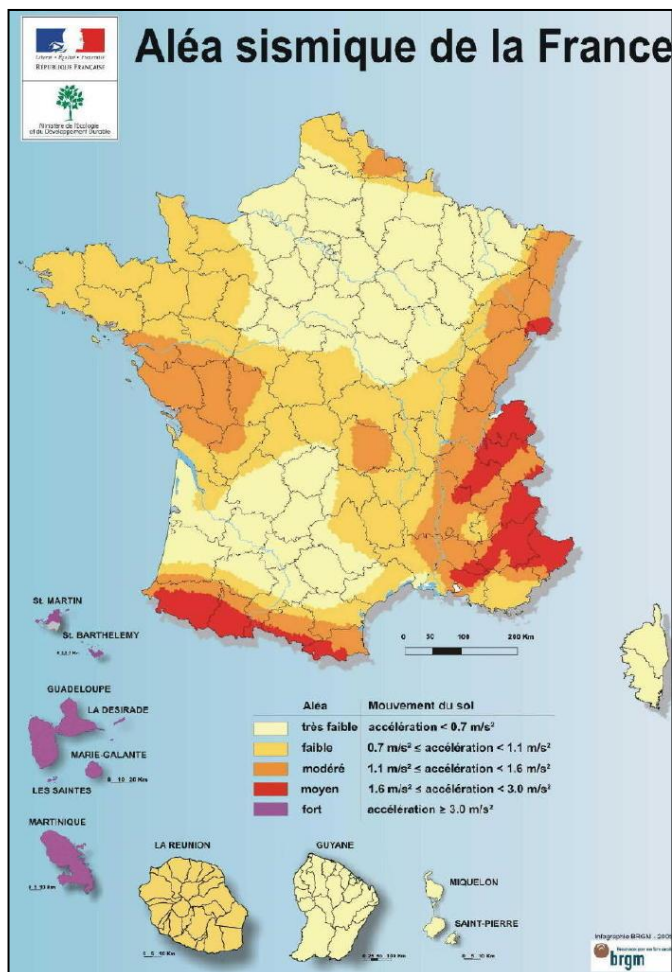
Tableau 20 : liste des catastrophes naturelles ayant eu lieu à Baulne

Catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Le risque sismique

La commune de Baulne se situe en zone d'aléas très faible (zone de sismicité 1, accélération inférieure à $0,7 \text{ m/s}^2$). De fait, aucune norme de construction parasismique n'est à prendre en compte.

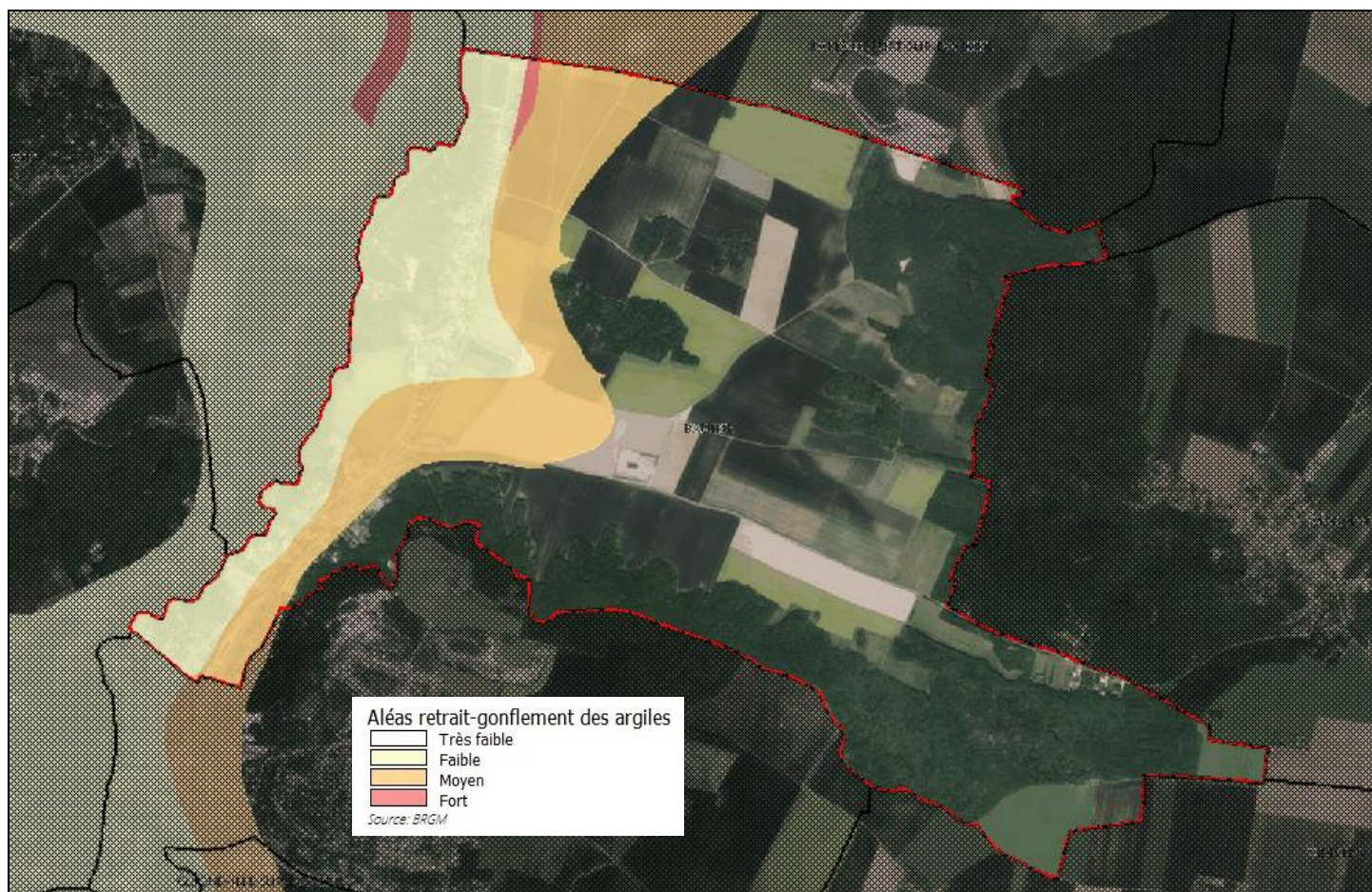
Carte 41 : le risque sismique



Le risque retrait-gonflement des argiles

Baulne est concernée par un risque de retrait gonflement des argiles allant de très faible à fort. Les risques les plus importants sont localisés dans la vallée de l'Essonne. Les risques moyens et forts concernent les argiles du Sannoisien (au pied des versants) et les argiles vertes de Romainville (au nord du finage).

Carte 42 : le risque retrait-gonflement des argiles, source BRGM

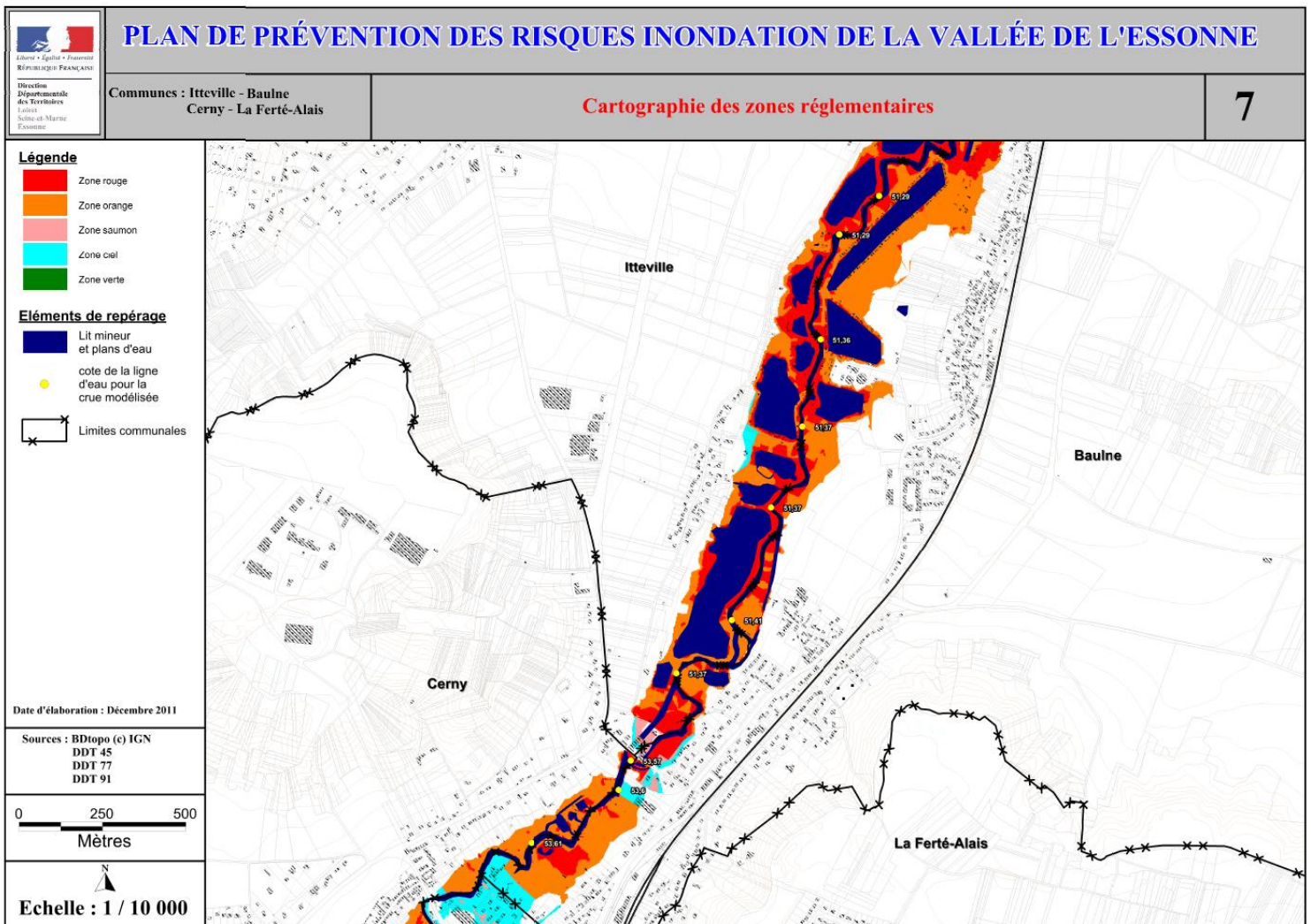


Le risque d'inondations

La commune de Baulne est concernée par le risque d'inondations lié à la présence de l'Essonne et de ses affluents sur le territoire communal. Elle a fait l'objet d'un PPRn Inondation pour la Vallée de l'Essonne approuvé le 18/06/2012 par arrêté inter préfectoral n°2012-DDT-SE-n°280.

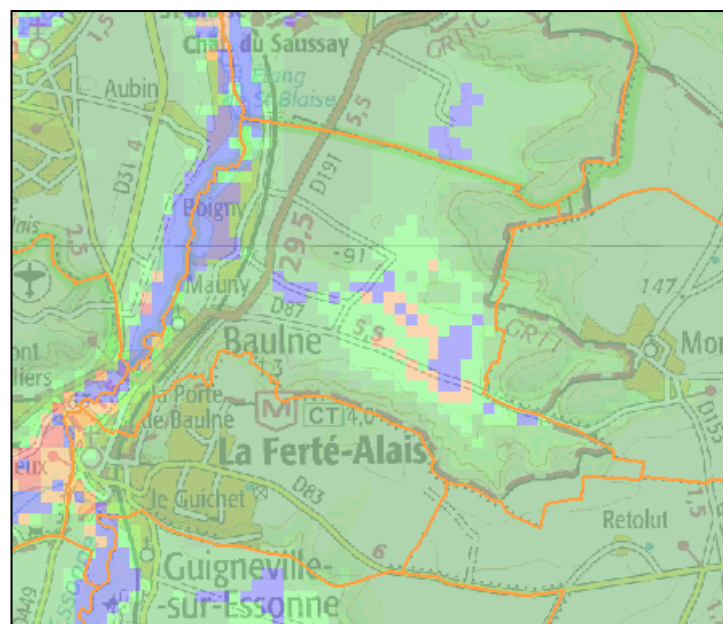
Le zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation identifie les secteurs potentiellement inondables et le règlement, les prescriptions à prendre en compte. Globalement, les bords de l'Essonne sont concernés par un classement rouge et orange interdisant toute construction neuve. Seules des interventions sur l'existant peuvent être autorisées sous condition, ainsi que des aménagements de plein air, d'équipements agricoles, sportifs, récréatifs ou de loisirs.

Carte 43 : zonage réglementaire du PPRi



Le risque de remontées de nappes

La commune de Baulne est concernée par le risque de remontées de nappes.



Le risque de ruissellement

De par sa topographie, le territoire de Baulne est potentiellement concerné par le risque de ruissellement, notamment dans la vallée de l'Essonne. Afin de pallier ce risque, il est indispensable de préserver les coteaux boisés permettant de ralentir et d'absorber les eaux de ruissellement.

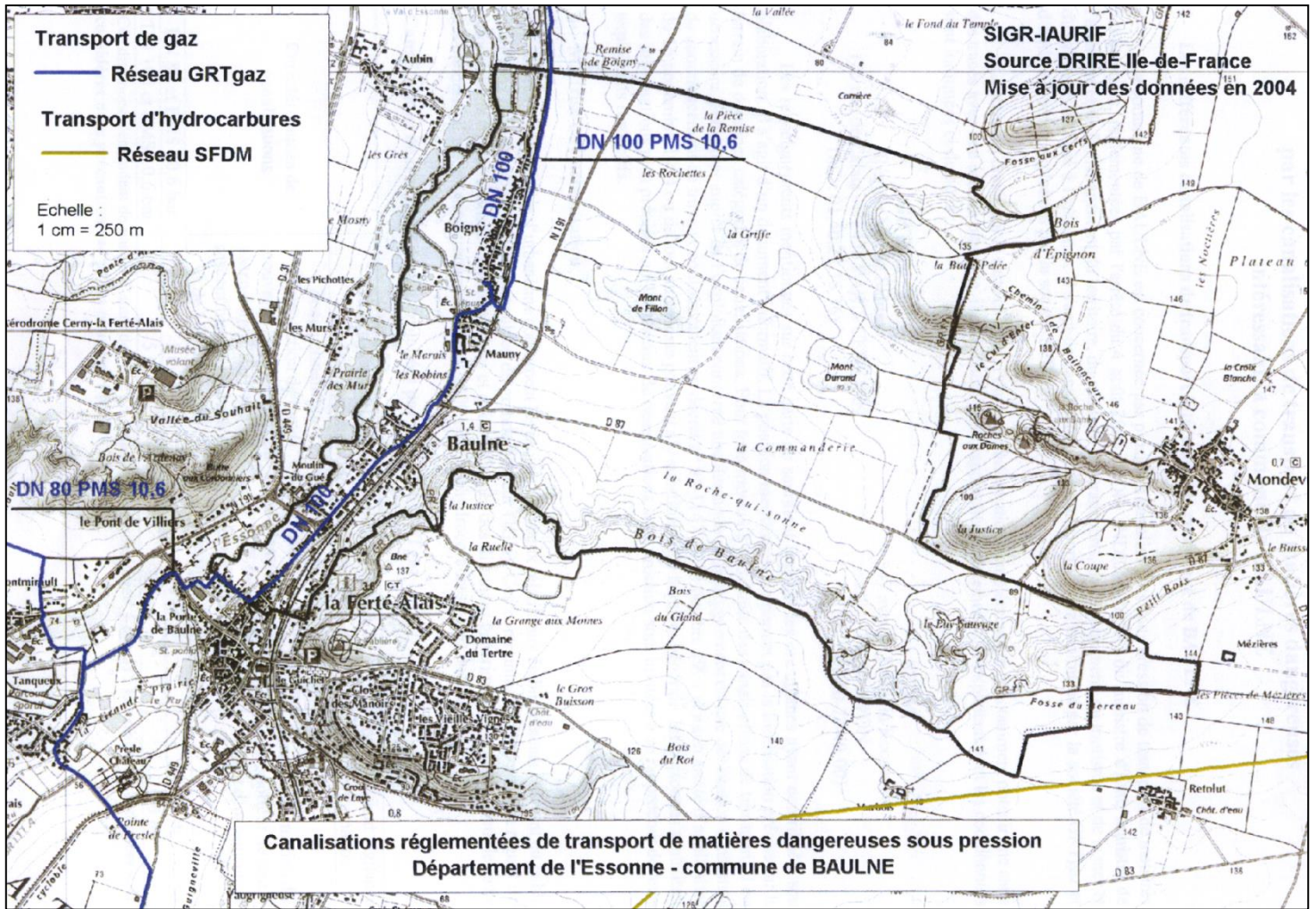
Le risque lié au transport de matières dangereuses

Plusieurs infrastructures de la commune sont concernées par ce risque :

- ➡ voie routière : la RD191 ;
- ➡ voie ferroviaire : la ligne du RER D4 ;
- ➡ canalisation : gazoduc à haute pression exploité par la société GRTgaz avec un poste de détente sur Baulne.

Il est à signaler également la présence d'un pipeline (hydrocarbure) exploité par la société SFDM sur les communes limitrophes de La Ferté-Alais et Mondeville.

Carte 44 : gazoduc et pipeline, source DRIEE



Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH).

Tableau 21 : les contraintes

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire ou des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 80 et PMS 10,6 bar	5 mètres	10 mètres	10 mètres
DN 100 et PMS 10,6 bar	5 mètres	10 mètres	10 mètres
Hydrocarbure	10 mètres	65 mètres	200 mètres

8. La santé humaine

Depuis le 29 novembre 2018, le département de l'Essonne est inscrit sur la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé des populations. Il est classé au niveau albopicticus 1 du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue en métropole. Un arrêté préfectoral a été pris explicitant les mesures et responsabilités de chacun dans cette lutte antivectorielle (AP ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019).

A noter, le troisième Plan régional santé environnement (2017-2021) a été approuvé en octobre 2017. Le PNSE n°4 est en cours d'élaboration et devrait donner la priorité à la sensibilisation et à la communication autour des risques liés à la santé-environnement.

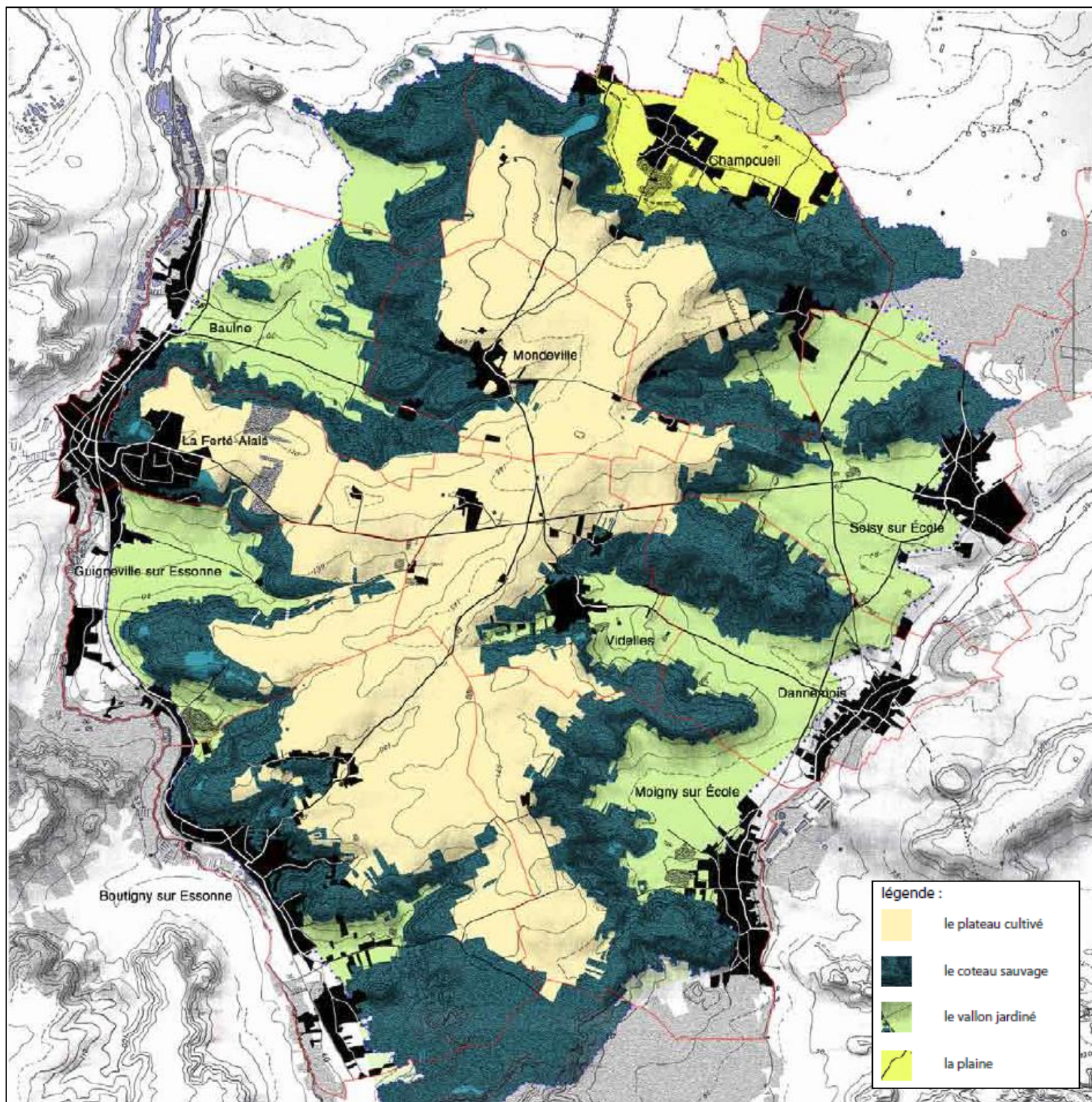
9. Synthèse et préconisations

Constats	Préconisations
La partie sud-est de la commune appartient aux périmètres de ZDE à fortes contraintes définies par le schéma régional éolien.	Il est préconisé dans les secteurs concernés, et sous réserve des mesures de protection qui pourraient s'appliquer par ailleurs, de fixer des dispositions réglementaires n'interdisant pas l'implantation d'éoliennes.
La commune bénéficie d'un potentiel géothermique à très faible profondeur.	Fixer au sein de l'article 15 des zones urbaines et à urbaniser des dispositions réglementaires pour le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération lorsque cela est possible.
Baulne est traversée par plusieurs axes faisant l'objet d'un classement sonore.	Dans la mesure où l'ensemble des zones urbanisées est concerné par un classement sonore, le règlement devra veiller à limiter ces nuisances.
Baulne est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques.	Le règlement du PLU devra intégrer les dispositifs permettant d'améliorer la protection des biens et des personnes face aux risques identifiés et notamment le PPRI.

PAYSAGE

1. Organisation paysagère (source chartes paysagères du PNR)

Carte 45 : organisation paysagère du plateau de Mondeville-Videlles, source charte paysagère du plateau de Mondeville-Videlles, PNR du Gâtinais français



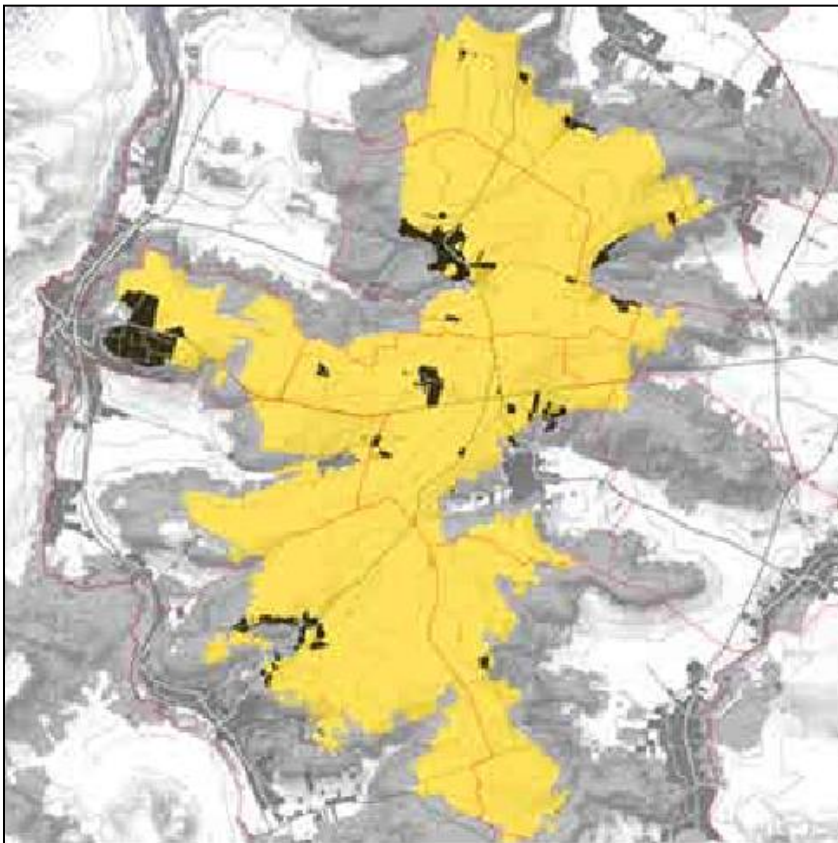
L'organisation paysagère de la commune est caractérisée par 4 grands ensembles bien distincts avec des transitions paysagères brutales et très marquées. On trouve d'est en ouest :

- Le plateau cultivé sur l'extrême pointe est ;
- les coteaux sauvages ou boisés ;
- le vallon jardiné ou sec ;
- la vallée de l'Essonne.

La limite entre « plateau cultivé » et « coteau sauvage », d'une part et entre « coteau sauvage » et « vallon jardiné » d'autre part, est clairement marquée par la rupture de pente et l'occupation boisée. La limite du « vallon jardiné » avec la vallée de l'Essonne est marquée par la présence de la voie ferrée du RER D4 au niveau de la rupture de pente qui marque la vallée.

Le plateau cultivé

Carte 46 : le plateau agricole, source charte paysagère du plateau de Mondeville-Videlles, PNR du Gâtinais français



L'espace du plateau est circonscrit par la couronne boisée. Cependant le léger bombement du relief permet sur les points hauts d'ouvrir des vues sur les horizons lointains au-delà du boisement. L'alternance périphérique de thalwegs et d'éperons surlignés par le voisement segmente le plateau en sous-espaces et donne une lecture fragmentée, jamais globale, de cette entité.

Le plateau, vaste étendue plane sur un sous-sol riche est un paysage de champs ouverts voué à la polyculture intensive. Les surfaces cultivées sont de grandes dimensions mais inégales et témoignent de remembrements partiels. Les principales espèces cultivées créent une mosaïque de couleurs changeant suivant les saisons.

Du fait de cette agriculture intensive, le milieu naturel est très réduit. Les terres cultivées laissent peu de place aux espèces messicoles. On trouve quelques espèces en bordure de cultures et sur les chemins ruraux qui les longent. Les quelques mares qui ponctuent le plateau sont le plus souvent à l'abandon, partiellement comblées, et ne permettent pas le développement du cortège floristique aquatique classique.

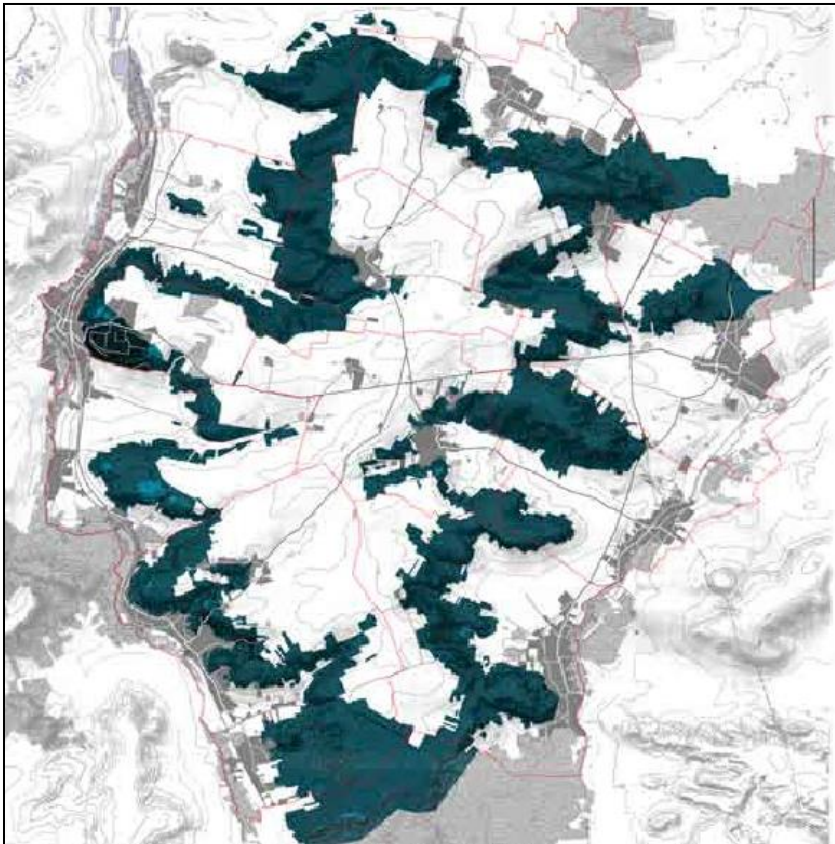
Le coteau sauvage ou boisé

Le coteau, caractérisé par un sol pauvre et des versants abrupts, est resté un espace délaissé par l'homme. Impropres à l'agriculture, les versants n'ont pas été défrichés et sont aujourd'hui dominés par un couvert boisé en majorité de feuillus. En revanche, c'est au niveau du coteau boisé que se situent les milieux naturels les plus remarquables, la couronne boisée accueille une grande diversité d'espèces et joue par ailleurs un rôle écologique fonctionnel.

À l'intérieur de ces boisements, on trouve des milieux ouverts (pelouses calcicoles sur les hauts du coteau, pelouses acidophiles au niveau des anciennes carrières). De superficie réduite et souvent fortement dégradés, ces milieux riches sont fragiles. Plusieurs outils de zonage et d'inventaire ont été mis en place visant à souligner le caractère remarquable de ces milieux naturels (ZNIEFF, corridors).

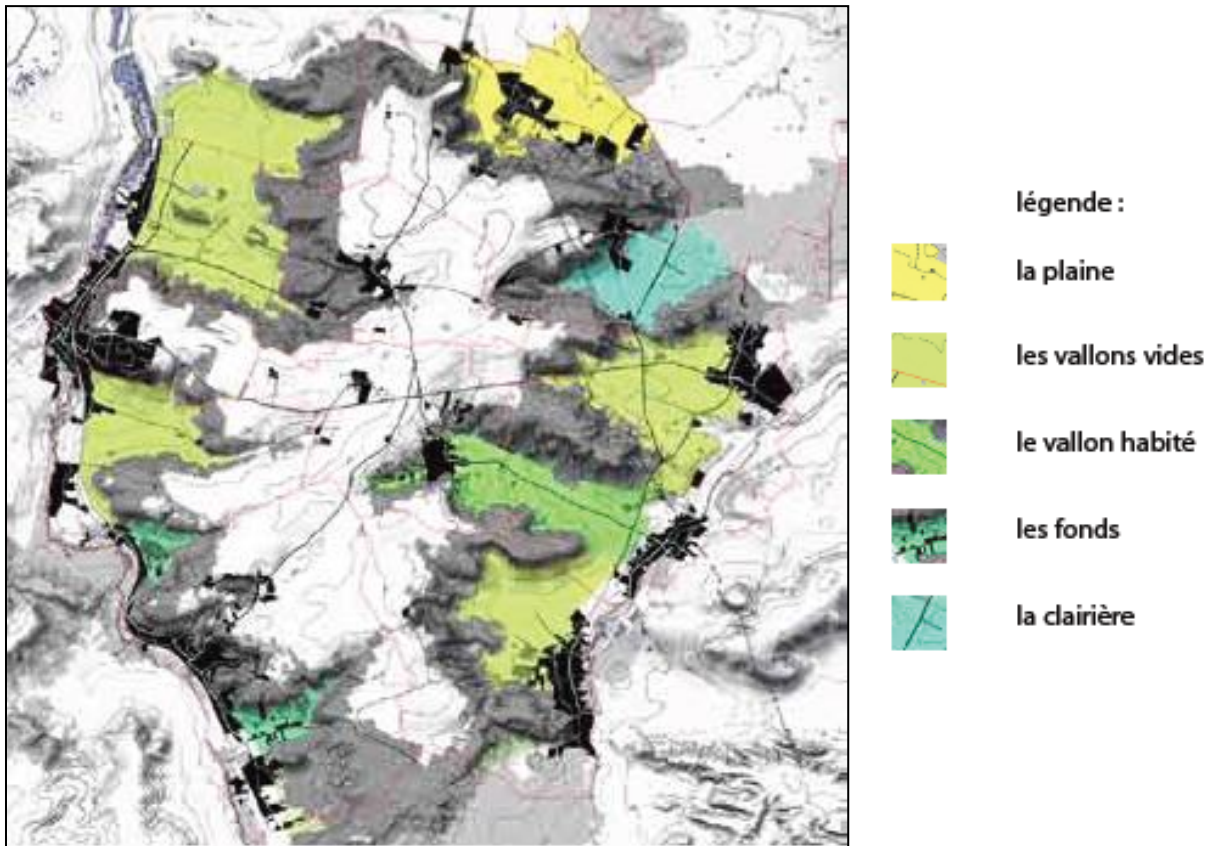
Le coteau boisé est principalement convoité pour diverses activités sportives, la randonnée, l'escalade, la chasse...

Carte 47 : le coteau sauvage, source charte paysagère du plateau de Mondeville-Videlles, PNR du Gâtinais français



Le vallon sec ou jardiné

Carte 48 : le vallon sec, source charte paysagère du plateau de Mondeville-Videlles, PNR du Gâtinais français



Le vallon de Baulne séparé du plateau par le boisement et le coteau est fortement orienté vers la vallée de l'Essonne.

Le vallon sec ou jardiné est dépourvu d'occupation bâtie excepté la présence d'un silo agricole et d'un site d'exploitation d'hydrocarbure. Il occupe la plus grande superficie du territoire communal. La vue s'ouvre au-delà de la vallée vers les champs. À l'ouest, la rupture de pente forme la limite avec la vallée, la rivière coule en contrebas.

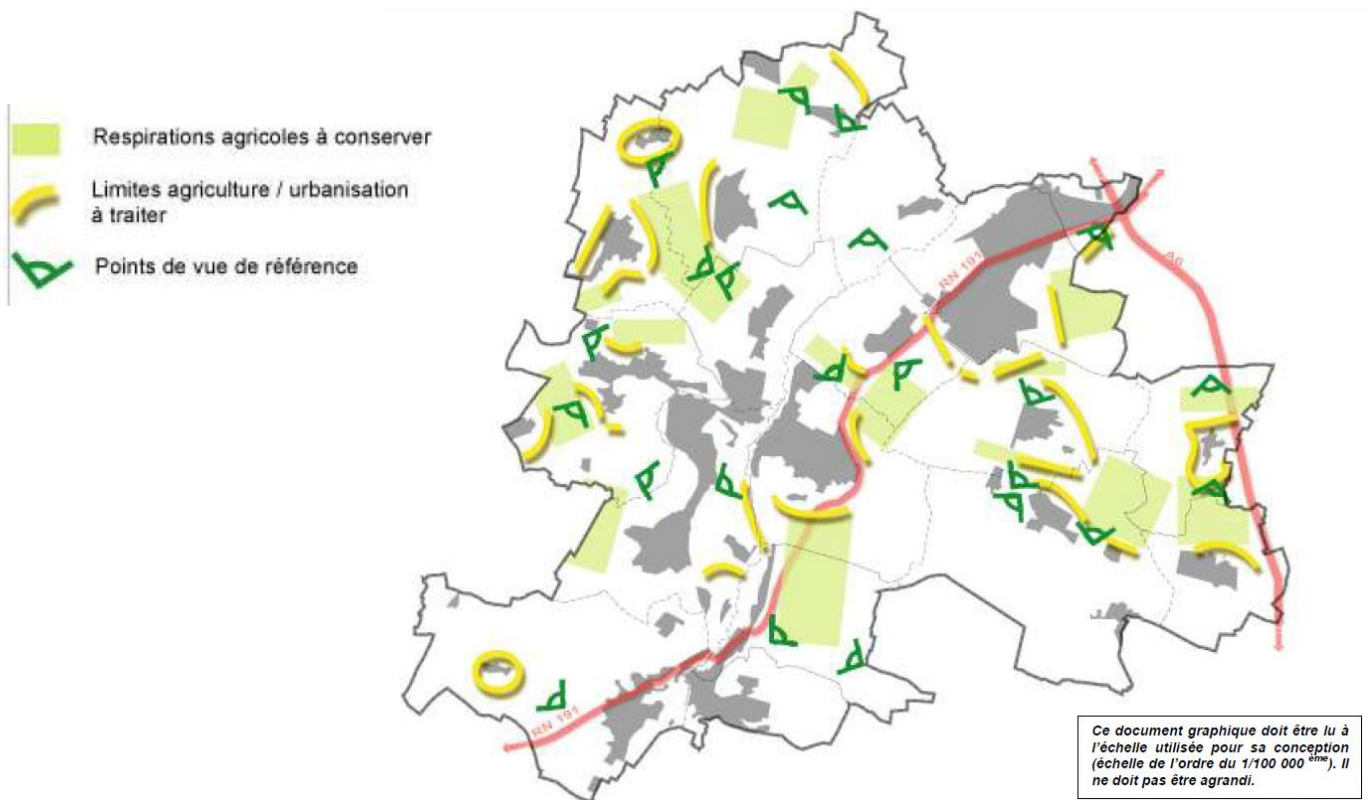
Les grandes cultures dominent comme sur le plateau. À l'instar de ce dernier, le milieu naturel est très réduit. Néanmoins, tous les espaces qui ne sont pas dédiés à l'agriculture intensive abritent une faune et une flore communes, mais parfois abondantes et diversifiées.

La RD 87, route pénétrante, suit le thalweg et relie la vallée de l'Essonne (le bourg de Baulne) au plateau (Mondeville).

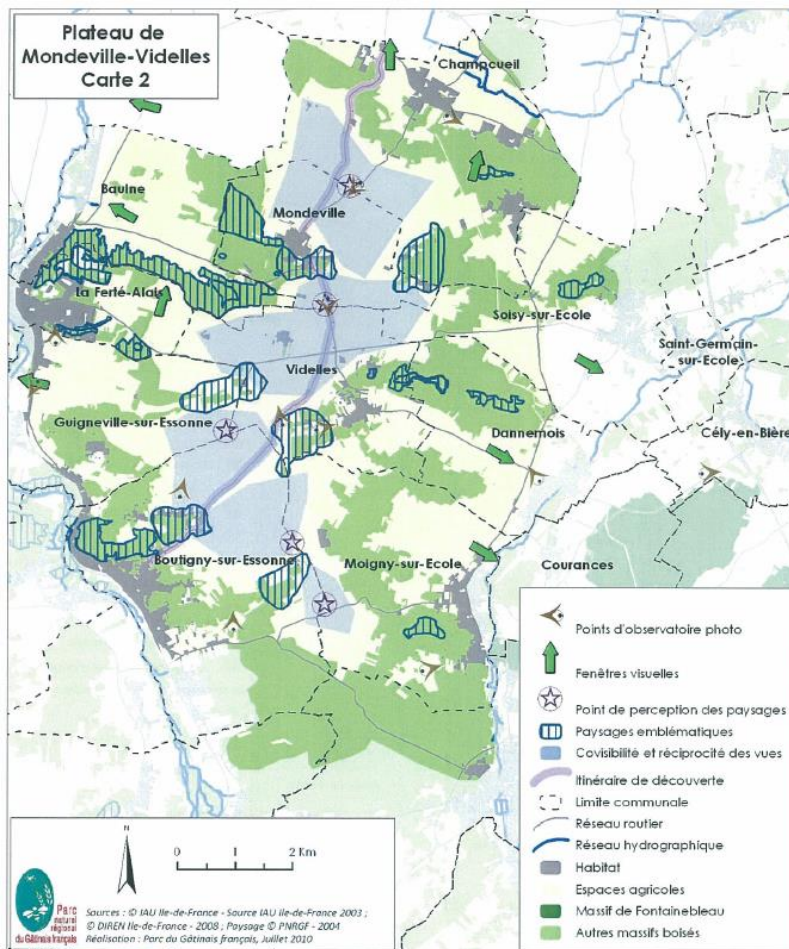
Deux petits sites paysagers ont été repérés sur le vallon. Le « Mont de Fillon » bien visible depuis la RD 191 et le second, le « Mont Durand », un peu plus loin vers l'est visible depuis la RD 87.

Aussi, le SCoT de la CCVE identifie sur le territoire de Baulne deux points de vue de référence à préserver, le PNR identifie également une fenêtre visuelle.

Carte 49 : les orientations du SCoT en matière de paysage, source documents graphiques du SCoT



Carte 50 : les fenêtres visuelles identifiées par le PNR, source PàC du PNR



La vallée de l'Essonne

Il est difficile de dissocier la rivière de ses zones humides tant leurs paysages et leurs fonctionnements sont intimement liés. En effet, l'Essonne ne pourrait être ce qu'elle est, sans les bras de décharge et de dérivation qui traversent et alimentent les étangs et marais. Les abords immédiats de l'Essonne sont souvent fermés et peu accessibles. Il existe peu de relations de la rivière aux espaces naturels, agricoles ou urbains qui l'entourent. Les berges que l'on peut appréhender sont dégradées et bordées d'une ripisylve dense et infranchissable. Les accès sont par contre relativement aisés autour des étangs.

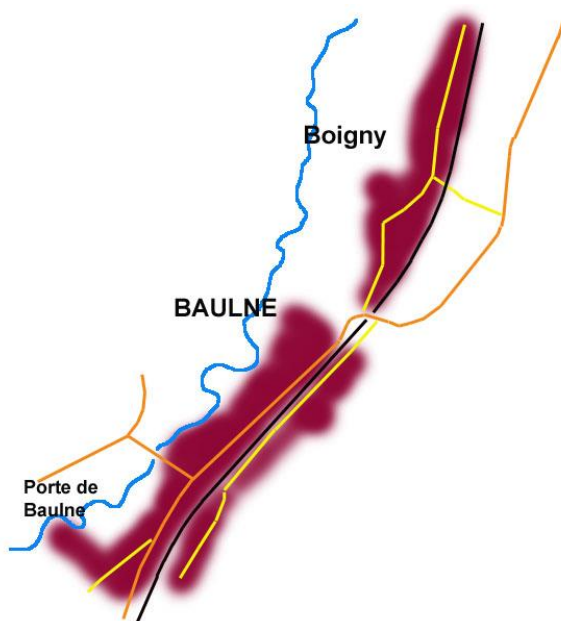
Aujourd'hui les usages économiques liés à la rivière se perdent (cressonnières), la rivière est délaissée et les milieux naturels se ferment. Il s'agit d'un cours d'eau privé régi par le code rural, chaque propriétaire se doit d'entretenir la rivière et ses berges.

Le SIARCE assure les travaux d'aménagements et de gestion des eaux de l'Essonne de la commune par délégation de compétence avec la DIG. La privatisation des abords et du cours de la rivière entraîne la difficulté à maîtriser l'utilisation des parcelles et à mettre en place une politique de valorisation et de gestion des milieux naturels.

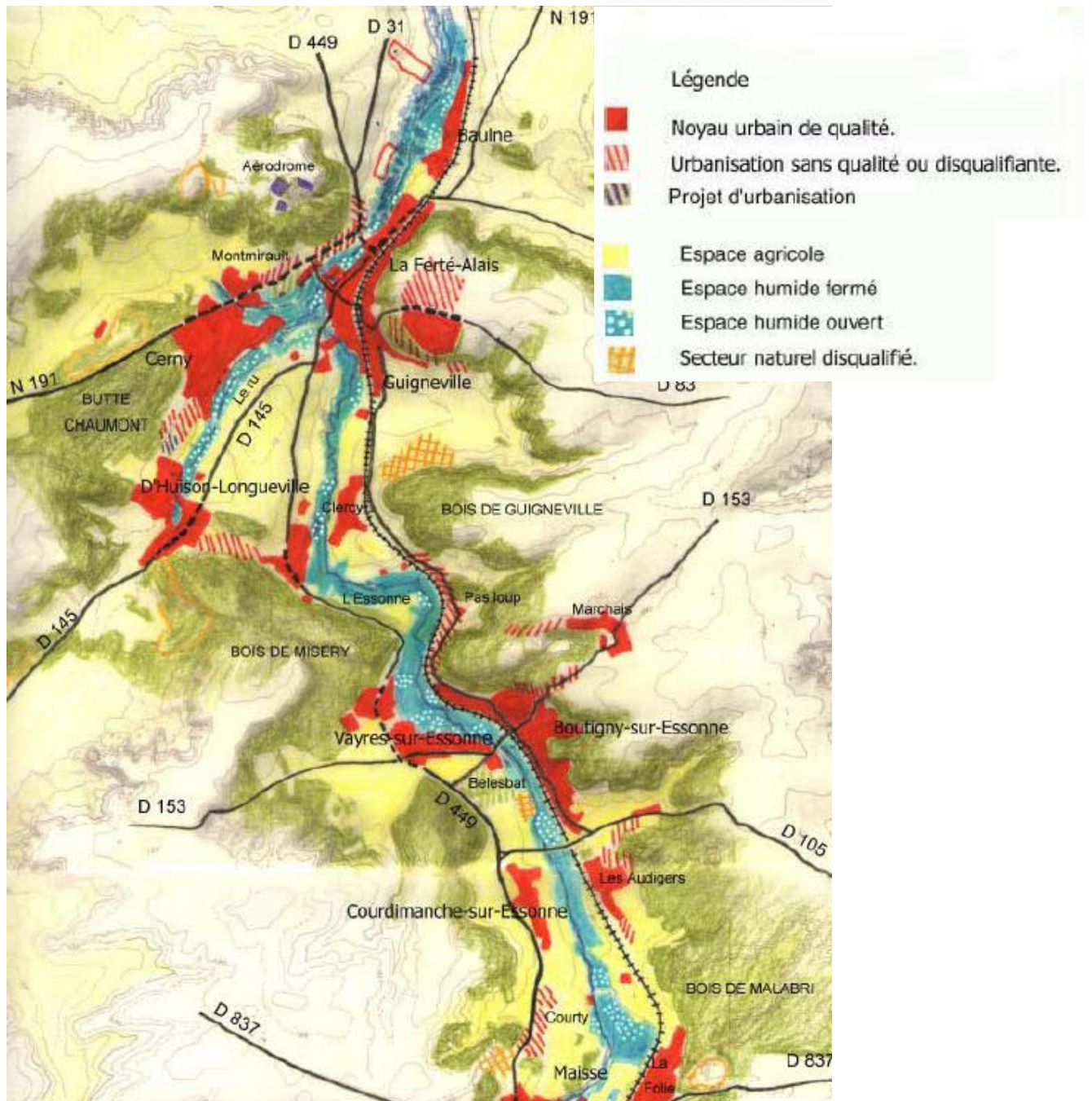
Figure emblématique des vallées du Gâtinais, les cressonnières connurent leur heure de gloire dans les années 30 à 50. Celles-ci offrent des paysages locaux authentiques tout à fait remarquables constitués de grands bassins longitudinaux en eau. Ils sont situés dans la partie nord-ouest du territoire communal et font l'objet d'une cabanisation importante. Sur la commune de Baulne, cette cabanisation est bien identifiée et groupée sur des secteurs où l'on découvre des lieux vivants et pittoresques. Ces secteurs homogènes et bien délimités sont contrôlés par la mise en place d'une réglementation. La cabanisation entraîne cependant des problèmes de pollution (eaux usées et décharges).

Le bourg de Baulne et le hameau de Boigny sont construits sur les flancs de la vallée avec une tendance à la conurbation linéaire. Ce phénomène est très présent sur Baulne où les deux entités bâties s'étirent de part et d'autre de la RD 191. Un espace naturel doit être préservé entre les deux entités.

Carte 51 : la conurbation La Ferté-Alais, Baulne, Boigny



Carte 52 : la vallée de l'Essonne, source charte paysagère de la vallée de l'Essonne, PNR du Gâtinais français



2. Organisation du bâti (source chartes paysagères du PNR)

La commune de Baulne a la particularité de s'organiser autour de deux sites principaux d'implantation humaine, le bourg de Baulne et le village de Boigny, au nord. De fait, l'armature urbaine laisse aujourd'hui apparaître un chapelet linéaire d'implantations parallèles au cours de l'Essonne. Le passage du chemin de fer accentue l'implantation linéaire.

Les nouvelles extensions urbaines se sont développées progressivement et linéairement formant une bande quasi continue de Boigny à Baulne puis jusqu'à la Ferté-Alais. Les habitations forment ainsi un ensemble cohérent, continu, et un minimum dense.

L'implantation urbaine originelle, le long de la RD 191, intègre aujourd'hui les limites du chemin de fer et crée un paysage d'agglomération de ville. Les habitations situées de l'autre côté de la ligne, bien que rattachées au bourg, forment un groupe assez indépendant, surtout celles situées à l'arrière de la gare lorsqu'un côté de la rue est sur Baulne et l'autre sur La Ferté-Alais.

Dès le début, le territoire de la commune s'est organisé autour de plusieurs noyaux, la porte de Baulne-La Ferté-Alais, le noyau ancien de Baulne et au Nord le hameau de Boigny constituant la porte de la vallée, face à la plaine agricole. Tous les trois se sont organisés le long d'un axe avec une hiérarchie de fonction. Le chemin de fer et la RD 191 ont par la suite fortement amplifié le phénomène d'organisation linéaire pour créer un développement urbain continu.

Les portes de Baulne

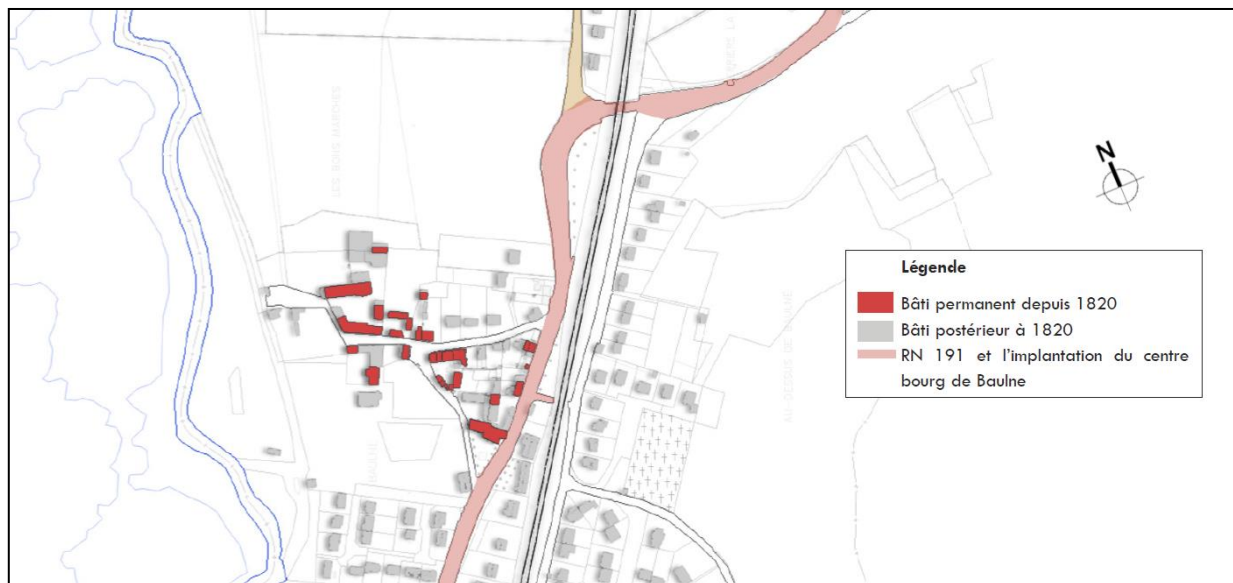
Aujourd'hui le tissu urbain et continu de la ville et d'autre part la gare et ses infrastructures rattachent entièrement la commune de Baulne à la Ferté-Alais en faisant disparaître la limite communale et la porte de Baulne qui séparait les deux territoires.

Le bourg de Baulne

Le centre-bourg de Baulne s'est implanté le long de l'axe viaire, en fond de vallée, avec un noyau d'habitation qui s'organise autour de l'église et sa grande ferme. Les principales fonctions de la commune s'y concentraient, les moulins, la filature de coton, les petits commerces, la mairie, et la salle des fêtes. Cet ancien bâti resserré se caractérise par des maisons concentrées autour d'une cour, qui est le plus souvent fermée par de hauts murs.

L'arrivée du chemin de fer va conforter le bourg dans sa position de centre et va entraîner de nouvelles implantations. Ces implantations viendront se greffer au sud du bourg, vers la gare, et vont renforcer l'urbanisation linéaire, en s'installant par bandes parallèles. Ce développement de l'habitat s'est produit au début du XXe siècle et a connu une forte croissance après la Seconde Guerre mondiale, liée au développement de Paris et de sa banlieue.

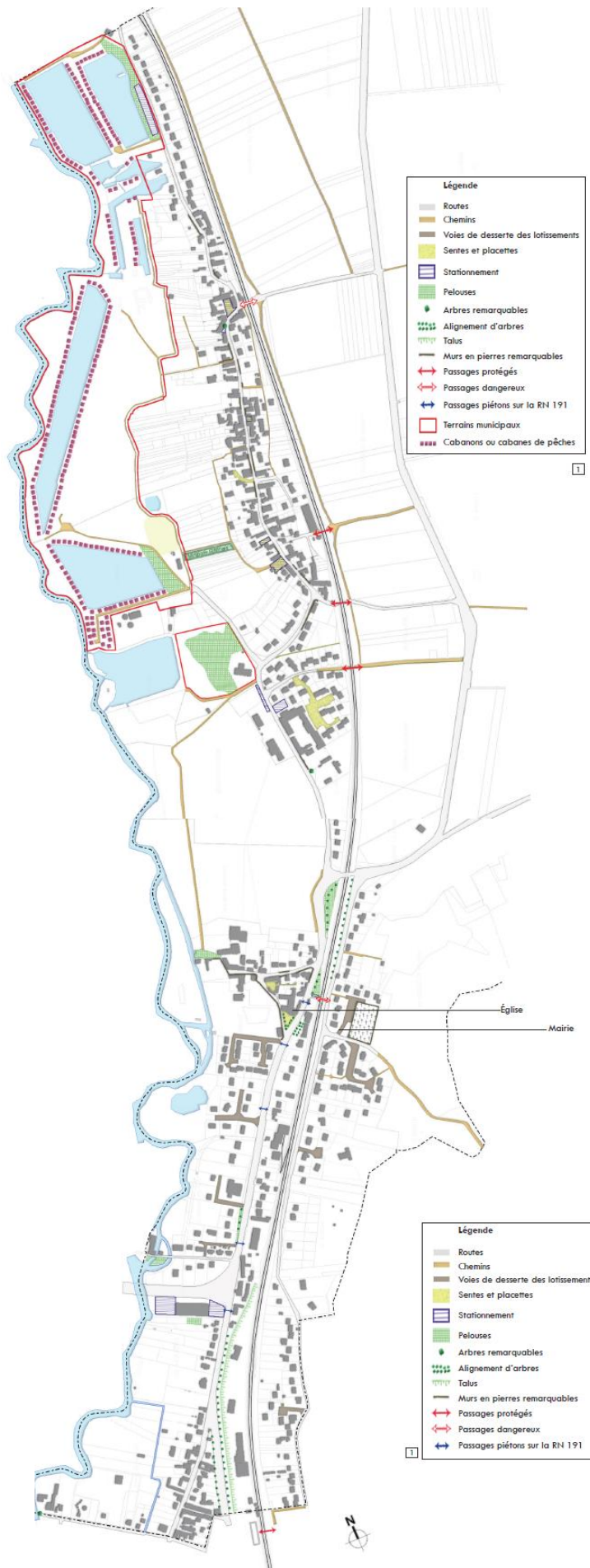
Carte 53 : le noyau ancien de Baulne, source PNR



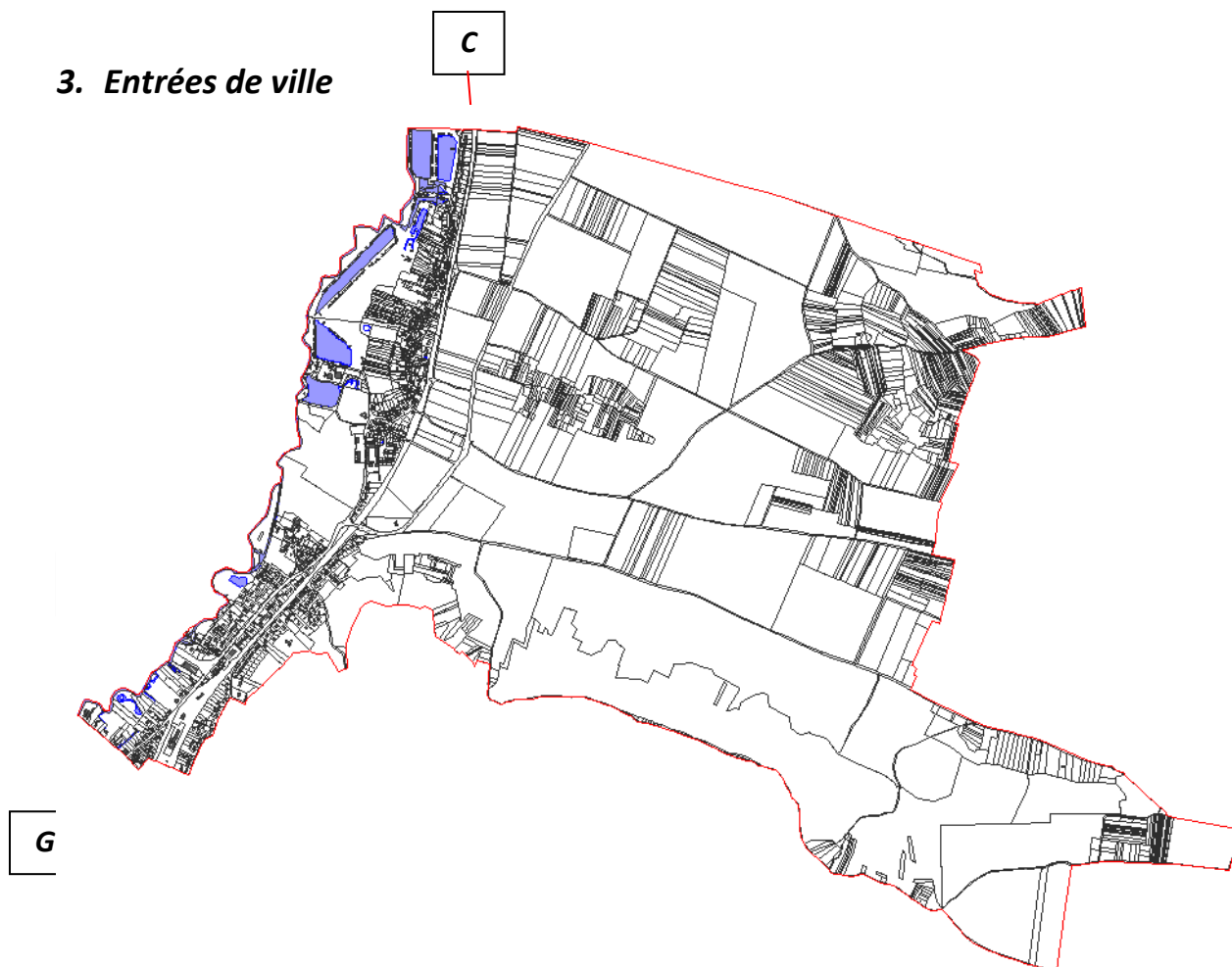
Boigny



Le centre bourg de Boigny est, lui aussi lié à sa situation géographique. À la différence de Baulne, il était composé d'une multitude de fermes permettant d'exploiter une surface importante de terre. C'est un peu en retrait de la RD 191 et vers l'ouest jusqu'aux abords des étendues d'eau que les habitations se sont progressivement densifiées, bloquées à l'est par la ligne de chemin de fer (apparu en 1883) et à l'ouest l'Essonne, avec pour conséquence, une implantation linéaire.



3. Entrées de ville



A. Limite communale de Baulne par la RD191 depuis Ballancourt-sur-Essonne



La vue dégagée s'ouvre sur le vallon sec, donnant un caractère naturel et rural à l'ensemble. Suffisamment rare en Essonne pour être signaler, aucun point d'appel (lignes électriques, silo...) ne vient perturber la vue. Celle-ci vient buter en premier lieu sur le mont de Fillon (qui dissimule l'exploitation pétrolière). Le coteau boisé est largement visible en arrière-plan et couvre tout le panorama. Les constructions de Baulne sont entièrement dissimulées dans la vallée de l'Essonne. Cette entrée est d'une rare qualité.

B. Premier passage à niveau de Boigny depuis la RD191



Depuis la RD191 en surplomb, l'entrée de Boigny s'effectue via un passage à niveau. Les équipements ferroviaires et les constructions qui s'érigent au second plan contrastent avec la vue précédente. La transition est brutale et accentuée par la végétation diffuse caractéristique des zones urbaines. À l'ouest comme à l'est, la même vision s'offre à l'utilisateur de la voie.

C. Limite communale de Baulne par la rue des Saussaies depuis Ballancourt-sur-Essonne



La voie est étroite et longe la ligne de chemin de fer à gauche. Cette dernière est visible par intermittence. Le camping de Ballancourt à droite, vide, contraste avec les équipements RFF. Le champ de vision se réduit et s'ouvre en fonction de la végétation, mais n'offre jamais de panorama, un sentiment d'oppression apparaît.

D. Deuxième entrée de Boigny depuis la RD191

La deuxième entrée de Boigny depuis la RD191 en venant de Ballancourt-sur-Essonne s'effectue cette fois si par un tunnel. Ce passage est rendu possible par l'ondulation du vallon qui place le chemin de fer en surplomb de la route et borne la vue. Les constructions sont en majorité dissimulées derrière la ligne. À droite et à gauche, la vue se dégage sur l'espace agricole jusqu'à la ligne d'horizon.



E. Entrée de Boigny/Entrée de Baulne au croisement de la RD191 avec la RD 87



À l'extrême ouest, le coteau boisé s'affiche, il dissimule les constructions de Baulne. Au centre, un double alignement d'arbres et une friche marquent la vue. À l'est, la RD191 semble disparaître dans le ciel. L'exploitation d'hydrocarbure est cette fois si bien visible, tout comme le mont de Fillon au second plan. En avançant sur la RD191 en direction de Baulne, le croisement avec la rue du Mosnil, laisse s'afficher la rupture d'urbanisation entre le bourg de Baulne et Boigny et au-delà de la vallée sur des massifs boisés et sur les constructions d'Itteville. La végétation très présente donne un caractère naturel à l'entrée de ville.



F. Entrée de Baulne par la RD191 depuis Cerny



Des arbres et broussailles cadrent la vue de l'observateur à l'ouest. À l'est, l'Essonne se laisse découvrir. Le coteau boisé s'érige au nord, cloisonnant la vue. Le parking et le mobilier liés aux espaces commerciaux confèrent un caractère davantage urbain à cette entrée.

G. Entrée de Baulne depuis La Ferté-Alais par la rue de la gare



La limite urbaine n'est pas apparente, l'observateur passe de La Ferté-Alais à Baulne sans quitter l'espace urbanisé (continuité urbaine). Des alignements d'arbres de haute-tige bordent la voie de part et d'autre. À l'Est, la vue s'ouvre au premier plan sur la gare RER et son parking, sur le bâti de Baulne situé de l'autre côté de la voie ferrée, puis se borne sur les coteaux boisés.

4. Synthèse et préconisations

Constats	Préconisations
Un plateau agricole sur l'extrême pointe est de la commune.	Il est préconisé un classement en zone agricole inconstructible suivant les recommandations de la charte paysagère du plateau de Mondeville-Videlle du PNR.
Des coteaux boisés ceinturant la commune au sud et à l'est.	Il est préconisé un classement en zone naturelle sur l'ensemble des coteaux boisés. Pour éviter l'implantation de constructions sur les parties sommitales des coteaux et pour préserver les zones remarquables qui ont été identifiées sur ces secteurs (ZNIEFF), une mesure de protection supplémentaire type EBC est vivement recommandée.
Un vallon agricole sur la partie centrale de la commune.	Il est préconisé un classement en zone agricole de l'ensemble du vallon. Cependant, afin de s'assurer de la compatibilité du PLU avec le SCoT et avec la Charte du PNR, les fenêtres visuelles référencées sur ce secteur devront faire l'objet d'une inconstructibilité.
Les berges de l'Essonne sont dégradées et bordées d'une ripisylve dense et infranchissable.	Il est préconisé de classer une bande en zone naturelle, d'une largeur suffisante, le long du tracé de l'Essonne. Afin de faciliter l'entretien des berges, un classement au titre de l'article L151-23 du CU apparaît judicieux, en lieu et place d'un EBC plus contraignant. Ce classement pourrait d'ailleurs être étendu sur l'ensemble des éléments naturels bordant l'Essonne.
La privatisation des abords et du cours de la rivière Essonne entraîne la difficulté à maîtriser l'utilisation des parcelles et à mettre en place une politique de valorisation et de gestion des milieux naturels.	Il est préconisé de réserver des emplacements le long de l'Essonne.
Une cabanisation importante des anciennes tourbières aujourd'hui transformées en étangs.	Il est préconisé un classement en zone de loisirs de l'ensemble du site conformément aux recommandations du SDRIF et du SCoT de la CCVE.
Le bourg de Baulne et le hameau de Boigny sont construits sur les flancs de la vallée avec une tendance à la conurbation linéaire.	Il est préconisé de stopper le rapprochement entre les deux entités conformément au SDRIF et à la Charte du PNR. Cette préconisation est cependant contraire aux dispositions du SCoT.
L'urbanisation ancienne et récente du bourg de Baulne et de Boigny est entremêlée.	Dans la mesure où les zones urbaines de la commune restent modestes, il est possible d'envisager un classement avec une unique zone urbaine sur l'ensemble des deux entités bâties.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

1. Le MOS

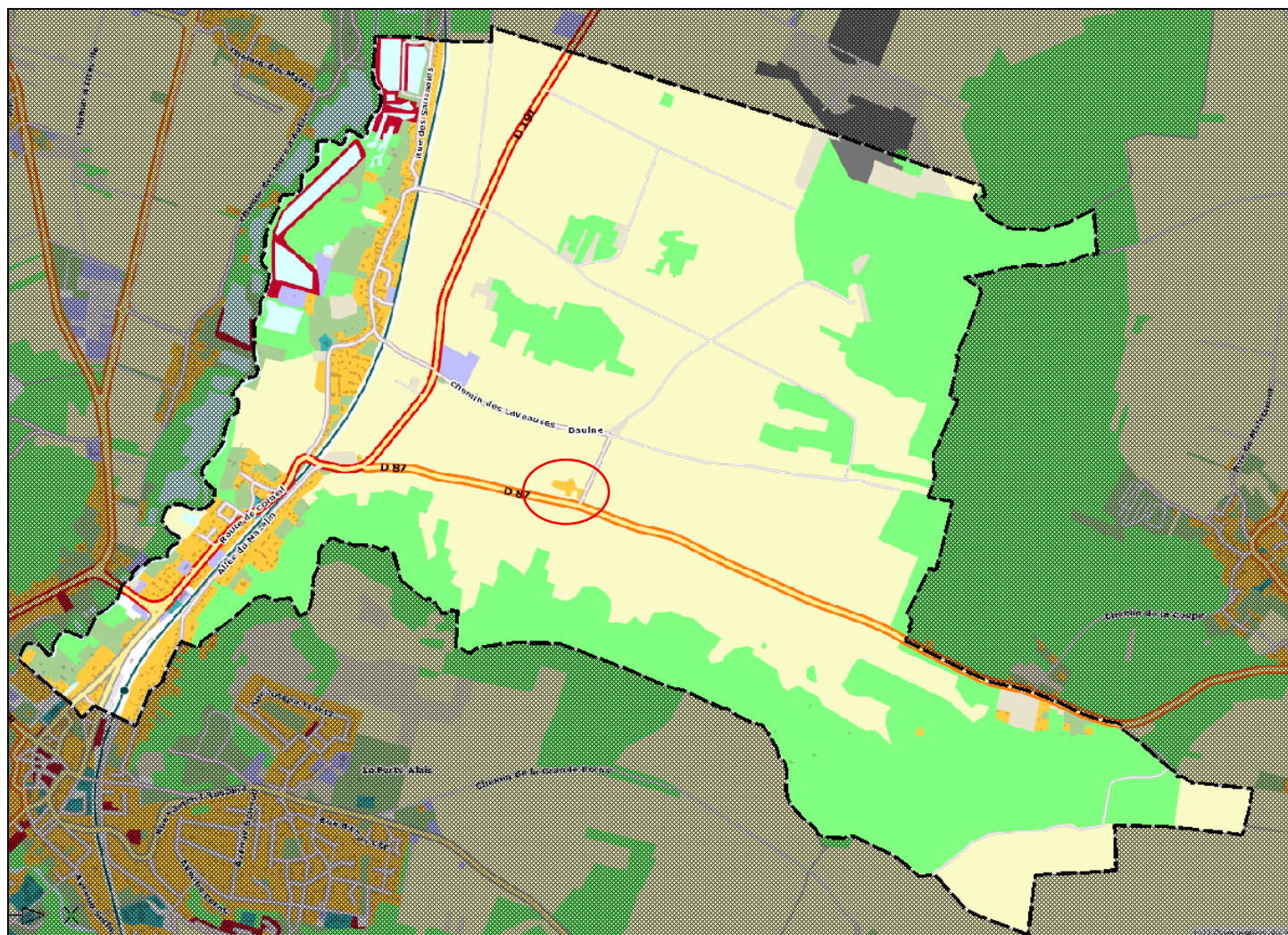
Suivant les données du MOS détaillée (source IAU) entre 2008 et 2012, les espaces agricoles, forestiers et naturels ont reculé de 0,79 ha, les espaces ouverts artificialisés ont été réduits d'environ 0,28 ha et les espaces construits artificialisés ont quant à eux progressés de 1,08 ha.

Tableau 22 : évolutions détaillées du MOS entre 2008 et 2012, source IAU

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	256,67	-0,23	1,51	257,96	1,29
2 Milieux semi-naturels	14,09	-1,79	0,39	12,69	-1,40
3 Grandes cultures	441,24	-0,96	0,27	440,56	-0,68
4 Autres cultures	0,55	0,00	0,00	0,55	0,00
5 Eau	14,08	0,00	0,00	14,08	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	726,62	-0,79	0,00	725,82	-0,79
6 Espaces verts urbains	18,86	-0,22	0,00	18,64	-0,22
7 Espaces ouverts à vocation de sport	0,83	0,00	0,00	0,83	0,00
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+ + - 9 Cimetières	0,40	0,00	0,00	0,40	0,00
10 Autres espaces ouverts	1,31	-0,06	0,00	1,25	-0,06
Espaces ouverts artificialisés	21,41	-0,28	0,00	21,13	-0,28
11 Habitat individuel	43,17	0,00	1,02	44,18	1,02
12 Habitat collectif	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13 Habitat autre	6,12	0,00	0,00	6,12	0,00
14 Activités économiques et industrielles	4,92	0,00	0,00	4,92	0,00
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16 Commerces	0,56	0,00	0,00	0,56	0,00
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18 Sport (construit)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19 Equipements d'enseignement	0,43	0,00	0,06	0,49	0,06
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22 Autres équipements	0,58	0,00	0,00	0,58	0,00
23 Transports	12,32	0,00	0,00	12,32	0,00
24 Carrières, décharges et chantiers	2,68	0,00	0,00	2,68	0,00
Espaces construits artificialisés	70,79	0,00	1,08	71,86	1,08
Total	818,81	-1,08	1,08	818,81	0

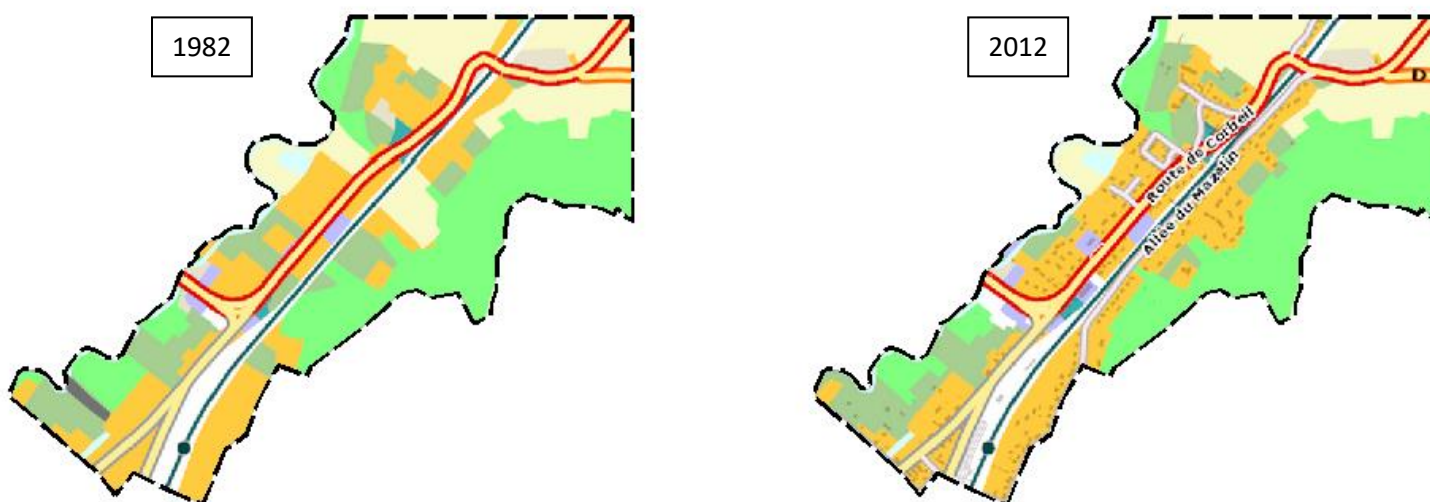
Dans le détail, l'évolution la plus importante est à mettre à l'actif de « habitat individuel » qui à progresser de près de 1,02 ha entre 2008 et 2012. Dans les faits, il s'agit de l'implantation du silo agricole situé au bord de la RD 87 qui a été comptabilisée en « habitat individuel » et non comme « activités économiques et industrielles » comme peut l'être le site d'exploitation de pétrole.

Carte 54 : MOS 2012, source IAU

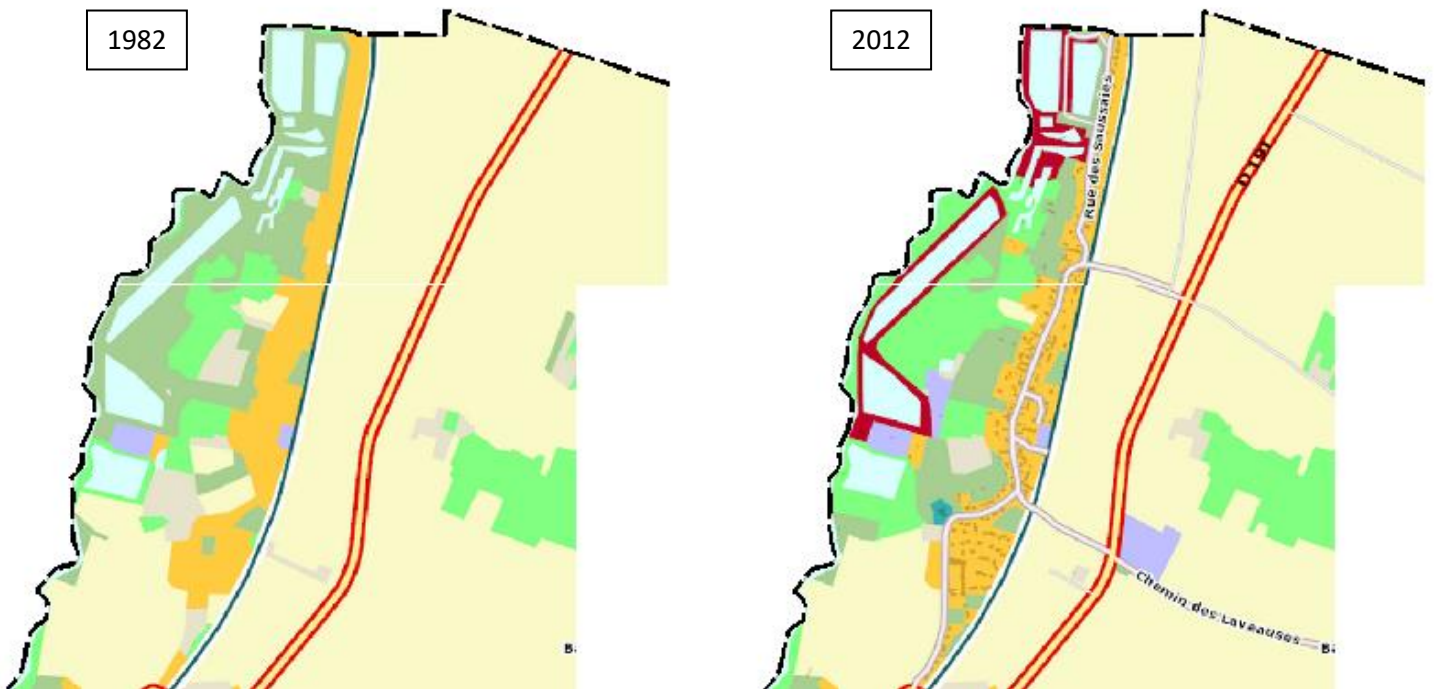


En comparant le MOS de 1982 à celui de 2012, peu de différences sont à signaler sur les zones urbaines excepté le comblement de certaines dents creuses du bourg de Baulne et la réduction du bois de Baulne le long de l'allée du Mazelin. Les évolutions les plus flagrantes sont localisées dans le vallon et concernent le site d'exploitation de pétrole, le silo agricole et l'habitat illégal du Puy sauvage. À noter, la cabanisation des étangs (« habitat autre »).

Carte 55 : comparaison du MOS1982 et du MOS12012 sur le bourg de Baulne, source IAU



Carte 56 : comparaison du MOS1982 et du MOS2012 sur Boigny, source IAU



D'une manière générale, la consommation d'espace reste limitée sur la commune. En effet, l'urbanisation est circonscrite à la vallée de l'Essonne, coincée entre la rivière et la ligne de chemin de fer.

2. Les photos aériennes



Le bourg

Dents creuses

Coteau encore boisé

Zone agricole entre le bourg et Boigny

04/10/1989



Urbanisation du coteau boisé

08/06/2000



Dents creuses urbanisées

Fermeture des berges de l'Essonne

Extension de La Ferté-Alais

2013



Boigny

Berges de l'Essonne accessibles

Dents creuses

04/10/1989



Equipements publics

Cabanisation des étangs

Dent creuse urbanisée

Forage pétrolier

08/06/2000



Fermeture des berges de l'Essonne

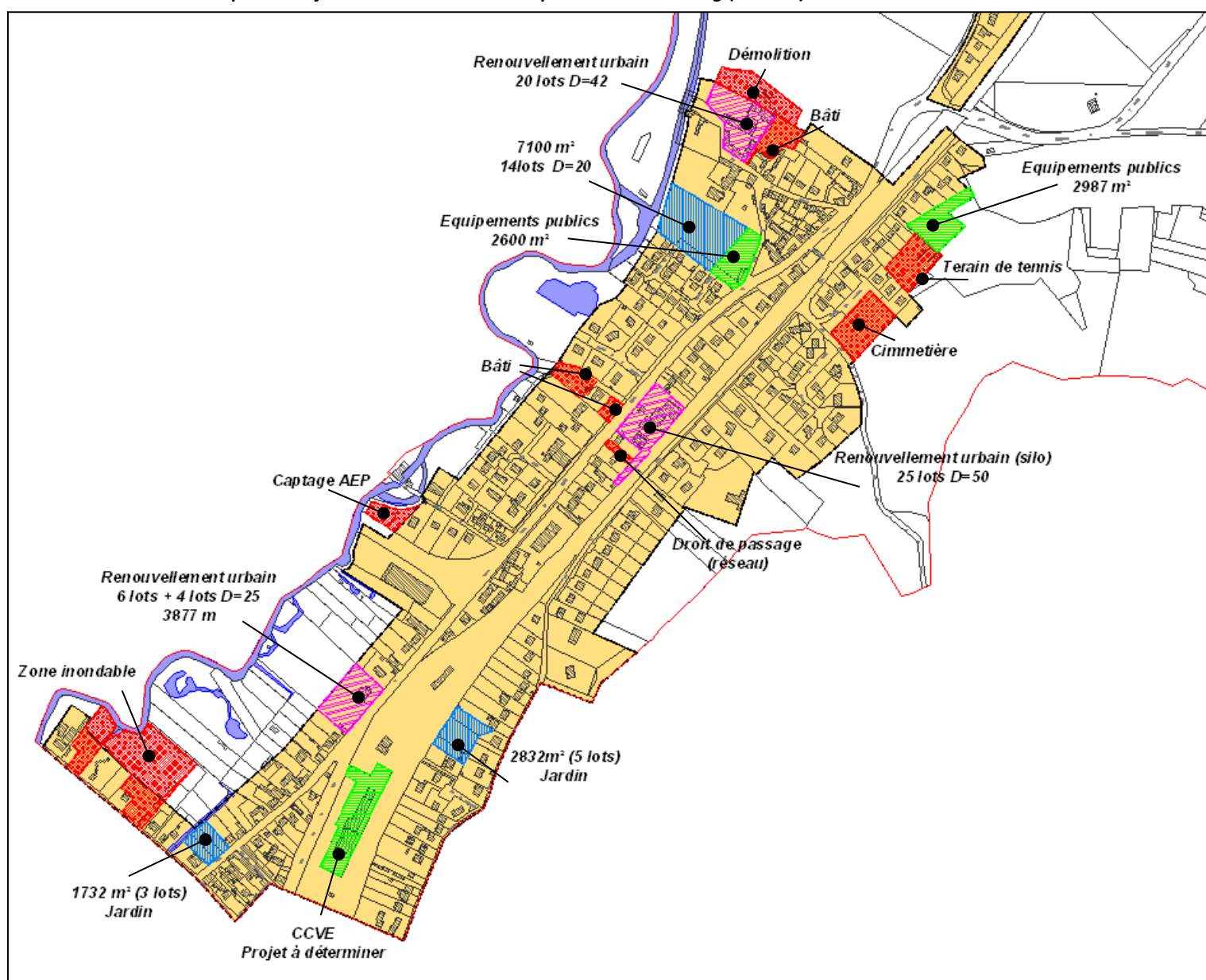
2013

ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

1. Potentiel foncier mobilisable des espaces bâtis

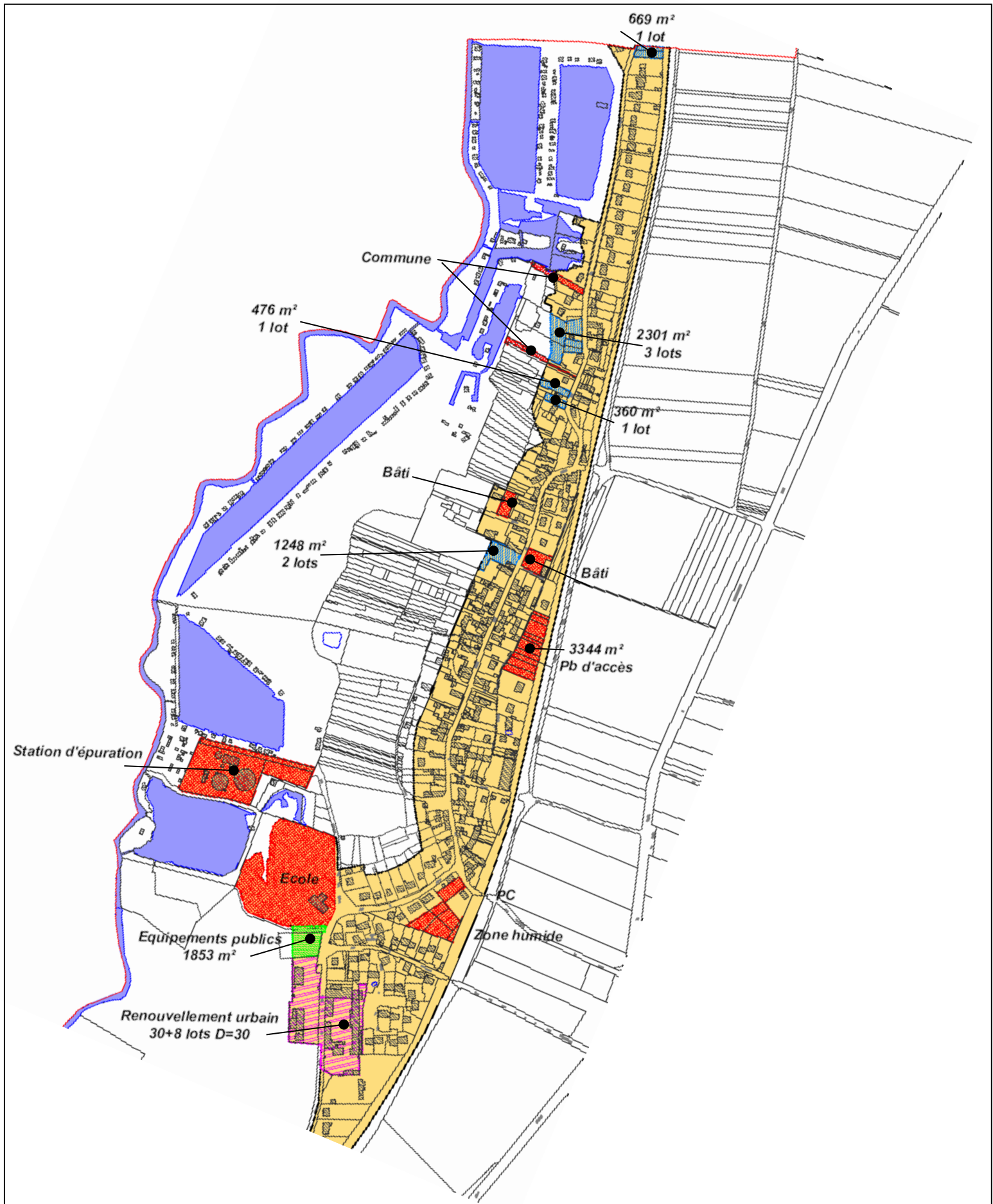
Le périmètre urbain retenu pour établir le potentiel foncier mobilisable s'appuie principalement sur les zones constructibles du POS. Avant de s'étendre, il convient de s'assurer du potentiel des espaces libres de la tache urbanisée. Les différentes contraintes s'appliquant sur le territoire ont également été prises en compte et notamment le PPRI.

Carte 57 : le potentiel foncier mobilisable des espaces bâtis du bourg (en bleu)



Le potentiel foncier encore mobilisable des espaces bâtis du bourg apparaît faible avec un caractère aléatoire important. En effet, les trois secteurs identifiés correspondent à des jardins et dans un cas à un groupement de jardins juxtaposés. Ces espaces ont toujours été constructibles, il s'agit là des dernières parcelles de rétention foncière du bourg. La superficie cumulée représente 1,16 ha pour une production de logements minimale estimée à 22 unités (densité de 20 logs/ha).

Carte 58 : le potentiel foncier mobilisable des espaces bâtis de Boigny (en bleu)



Sur Boigny, 5 secteurs sont recensés pour une superficie cumulée d'environ 0,5 ha et une production de logements minimale estimée à 8 unités. La problématique de rétention foncière du bourg se retrouve ici.

<i>Superficie des secteurs</i>	<i>Production de logements minimale estimée</i>
1 732 m ² (bourg, groupement de 3 parcelles)	3
2 832 m ² (bourg, groupement de 3 jardins)	5
7 100 m ² (bourg face à la mairie)	14
1 248 m ² (Boigny)	2
360 m ² (Boigny)	1
476 m ² (Boigny)	1
2 301 m ² (Boigny)	3
669 m ² (Boigny)	1
Total : 1,67 ha	30 logements

2. Potentiel de renouvellement urbain des espaces bâtis

L'analyse du potentiel de renouvellement urbain recense les espaces déjà urbanisés, mais qui peuvent soit faire l'objet d'une division foncière (cas de grand terrain), soit être réhabilités. Ces secteurs sont identifiés en rose sur les cartes précédentes.

Sur le bourg, il existe trois secteurs, le premier en partant de La Ferté-Alais est situé sur le bord de la RD 831. Il correspond à une grande propriété qui peut faire l'objet de division (estimation de 3*2 logements). La construction en elle-même peut également faire l'objet d'une création de logements (estimée à 4 unités). Ce secteur fait l'objet d'une estimation de production de 10 logements.

Le second secteur correspond au silo agricole situé sur le bord de la RD191. Le dernier secteur du bourg concerne la ferme de Baulne sur le bord de l'Essonne. Sur Boigny, un seul secteur est identifié, il s'agit de la ferme forteresse. Pour que le PLU soit compatible avec le SDRIF, une production minimale de 198 logements doit être atteinte afin de respecter les 15 % d'augmentation de la densité humaine. Les trois secteurs de renouvellement doivent donc accueillir 158 logements minimum, soit 53 logements en moyenne par secteur.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Les éléments modifiés lors de la révision apparaissent en rouge.

L'objectif initial du projet était de produire 213 logements sur la période 2010/2030. Un bilan du PLU fait état d'une création de 184 logements sur la période du 14 juin 2016 (date d'approbation du PLU) à 2021 (réalisation des OAP 2, 3 et 5) dont 97 logements sociaux, dont 167 logements collectifs.

Date de la Demande	Demandeur	Adresse Terrain	Nature de la construction	Nbre	Logt Sociaux
				184	97
15/02/2019	G2C Immobilier	24 rue des Saussaies	Transformation grange 4 habitations	4	
30/11/2018	SCCV BAULNE CORBEIL	76 route de Corbeil	Construction 66 logements	66	66
18/10/2018	SA FINANCIERE DU CAP	67 route de Corbeil	Transformation de l'école élémentaire	9	
22/06/2018	MAJOREL Jean-Luc	13 rue des Saussaies	Construction Maison	1	
13/04/2018	DUBOCQ Immobilier	12 rue de l'Essonne	Réhabilitation ferme en ensemble logements	37	6
10/02/2018	PEREIRA Julien	9 rue des Saussaies	Construction Pavillon	1	
21/12/2017	LAMBRINIDIS Jean-Pascal et Emily	3bis rue des Saussaies	Construction maison individuelle	1	
16/12/2017	GALIBERT / DOS SANTOS	Rue des Saussaies	Construction maison individuelle	1	
18/11/2017	SCI FLF	58 route de Corbeil	Réalisation 4 logements	4	
12/07/2017	PESTANA Hélène	49 B route de Corbeil	Nouvelle construction	1	
15/06/2017	LECHAPELAIN Guy	90 B route de Corbeil	Construction maison ossature bois	1	
12/05/2017	SCCV L'Etang	64 rue des Saussaies	Construction de 2 maisons accolées	2	
24/03/2017	RODRIGUES DA CUNHA	23 route de Corbeil	Construction de 55 logements	55	25
06/03/2014	ALVES CERQUEIRA	49 route de Corbeil	Construction d'une maison avec garage	1	
					OAP

L'objectif principal de la révision est donc de mieux encadrer les possibilités de constructions sur la commune afin notamment de ne pas surcharger les équipements qui n'ont pas été prévus pour un accroissement de population aussi important sur une courte période. L'objectif initial du projet reste le même en termes de constructions.

La révision vise également à mieux prendre en compte les risques (inondation) et les nuisances (bruits de la voie ferrée), à corriger des erreurs matérielles, à moderniser le règlement écrit, à numériser/téléverser le PLU sur le Géoportail de l'urbanisme, à prendre en compte la nouvelle limite administrative de la commune suite à l'échange de terrain avec la commune voisine de Ballancourt-sur-Essonne (zone N principalement et trois constructions en zone U) et à reclasser les OAP réalisées en zone U.

Le PADD

1. Orientation n°1 : Renouveler l'espace urbain

► Participer à l'effort de logement des populations

Sur la base des prévisions démographiques du PNR et des objectifs de densification du SDRIF, les élus ont retenu un taux d'évolution annuel de la population de 0,8 % par an. Il s'agit d'un taux qualifié « d'intermédiaire », celui-ci reste inférieur au taux observé sur la période 1982/2010 (1,24 %) permettant ainsi de limiter la périurbanisation, mais supérieur à celui de la dernière période intercensitaire afin de relancer l'évolution de population.

Tableau 23 : projection de population avec un taux annuel d'évolution fixé à 0,8 %

Année	2010	2015	2020	2025	2030	2010/2030
Projection de population	1 316 (INSEE)	1 369	1 425	1 483	1 543	+ 227 hab.

Sur la période 1990/2010, le desserrement des ménages apparaît élevé, de l'ordre de - 1,24 % par an. Cependant, un ralentissement de ce phénomène est à prévoir, notamment à cause des choix de segmentation de l'offre de logements neufs, à -0,9 % par an. Pour établir son besoin en logement, la municipalité a retenu cette dernière hypothèse.

Tableau 24 : projection de la taille des ménages avec un taux annuel d'évolution fixé à - 0,9 %

Année	2010	2015	2020	2025	2030	2010/2030
Projection taille des ménages	2,41 (INSEE)	2,30	2,20	2,10	2,01	-0,40

Tableau 25 : besoin en logement

Année	2010	2015	2020	2025	2030	2010/2030
Projection de population	1 316 (INSEE)	1 369	1 425	1 483	1543	+ 227 hab.
Projection taille des ménages	2,41 (INSEE)	2,30	2,20	2,10	2,02	-0,39
Projection de logements*	546 (INSEE)	595 RP	648 RP	706 RP	759 RP	+ 213 RP
Besoin en logement**	0	49 logs	102 logs	160 logs	213 logs	+ 213 logs

* la projection de logements s'obtient en divisant la projection de population par la projection de la taille des ménages.

** le besoin en logement s'obtient en soustrayant à la projection de logements, le nombre de logements existants (résidence principale en 2010).

L'objectif de production de logements naturellement retenu dans le cadre du PADD sur la période 2010/2030 est donc d'environ 213 logements.

À titre d'information, pour obtenir le point d'équilibre (ou point mort) sur la commune, cela nécessite la production de 103 logements à l'horizon 2030 sur les 213 d'envisagés. Le point d'équilibre correspond au nombre de logements à produire pour conserver un même niveau de population, soit 1 316 habitants actuellement.

Les taux de vacance et de résidence secondaire sont faibles, le besoin en logement doit donc être assuré par la production neuve. Dans la mesure où la commune ne dispose que de très peu de commerces, les transformations d'usage sont considérées comme nulles.

Tableau 26 : synthèse du scénario

	Besoin en logements à l'horizon 2030
Point mort dû au desserrement	+ 103
Augmentation de population projetée	+ 110
Transformations d'usage	0
Logements vacants	0
Résidences secondaires	0
Total	+ 213 logements

Le scénario retenu dans le cadre du PLU apparaît cohérent avec les objectifs du SDRIF qui prône une augmentation de la densité humaine de 15 % pour la commune de Baulne (soit 198 habitants supplémentaires sans ouverture de nouvelles zones à urbaniser).

➡ **Améliorer la mixité et la densité**

Partant des constats suivants :

- La densité de la tache urbanisée de la commune est d'environ 7 logs/ha (suivant la méthodologie du SDRIF).
- La densité des dernières opérations est d'environ 17 logs/ha.

Le Conseil municipal a ainsi fixé un objectif chiffré de lutte contre l'étalement urbain, augmenter la densité de la tache urbaine de + 20 %. Cet objectif ambitieux est à mettre en parallèle avec le choix de donner la priorité au principe de renouvellement urbain et de comblement des espaces libres de la tache urbaine. Ainsi, cet objectif contraint fortement les choix d'extension de la zone urbaine et vise à optimiser et rentabiliser les réseaux existants.

Le Conseil municipal a également fixé un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace, fixer une densité minimale de 17 logs/ha pour les nouvelles opérations d'aménagement.

Ces objectifs sont compatibles avec les objectifs du SDRIF et du PNR qui assigne respectivement à la commune de Baulne d'augmenter la densité de la tache urbanisée de + 15 % et de fixer une densité minimale de 13 logs/ha pour les nouvelles opérations d'aménagement.

Afin d'anticiper la mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU, un objectif de production de logements sociaux est fixé dans le cadre du PADD : les opérations d'aménagement de plus de 10 logements comporteront obligatoirement un minimum de 15 % de logements sociaux. Cet objectif est compatible avec le SCoT de la CCVE qui assigne à la commune de Baulne une programmation de logements aidés comprise entre 5 et 20 % des nouveaux logements.

Enfin, le diagnostic a mis en évidence la typologie des logements de la commune qui est fortement orientée vers la maison individuelle avec un parc qui en est composé à près de 80 %. Pour améliorer le renouvellement de la population et la mixité sociale, une répartition par typologie est déterminée pour l'ensemble de la production : produire au maximum 40 % de logements individuels, soit 50 logements. Cet objectif est compatible avec le SCoT qui fixe une production maximale de 90 % de logements individuels.

➡ **Encadrer l'urbanisation**

La municipalité a fait le choix de donner la priorité au principe de renouvellement urbain, de comblement des espaces libres de la tache urbaine et de conserver la rupture d'urbanisation entre le bourg de Baulne et le hameau de Boigny afin de limiter au maximum l'étalement urbain.

Aussi, en développant une logique de projet urbain maîtrisé par le biais des orientations d'aménagement et de programmation, la commune entend mieux gérer et encadrer l'urbanisation future. Cinq secteurs sont concernés par ce principe.

➡ **Permettre un développement modéré de l'économie**

Quelques activités économiques sont répertoriées au sein du tissu bâti de la commune. De plus, un petit pôle économique est même à signaler, celui-ci s'est développé spontanément à proximité de la grande surface. Le Conseil municipal est par ailleurs, régulièrement sollicité pour des demandes d'installations d'artisans, mais aucune zone n'est actuellement disponible.

Le Conseil municipal a ainsi décidé de naturellement autoriser au sein de la zone urbaine les occupations et utilisations du sol destinées à des activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle de la zone, [créer un zonage et un règlement adapté au petit pôle économique et éventuellement créer le long de la RD 191 une petite zone artisanale qui sera réalisée](#) en concertation avec la CCVE, le PNR et le service gestionnaires de la voirie.

[Dans un souci de cohérence, la couverture numérique de la commune s'inscrira dans le cadre du Schéma directeur d'Aménagement numérique du Département.](#)

➡ **Prévoir le développement des équipements collectifs**

Avec l'ambition de construire 213 logements supplémentaires à l'horizon 2030, certains équipements risquent de ne plus être en capacité suffisante d'assurer un bon fonctionnement. Baulne se doit également d'anticiper l'avenir avec notamment le déploiement de la fibre optique.

La municipalité veut ainsi :

- prévoir des réserves foncières pour l'agrandissement des équipements existants ou pour de nouveaux équipements en mobilisant le droit de préemption urbain, les emplacements réservés et la création d'un zonage spécifique (Ue) ;
- requalifier l'ancienne gare en lien avec la CCVE ;
- anticiper le déploiement de la fibre optique au travers du règlement.

2. Orientation n°2 : Préserver le cadre de vie

➤ Prendre en considération les risques et les nuisances

La commune est directement concernée par les risques d'inondation de l'Essonne. Ainsi, les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation de l'Essonne seront intégrées dans les documents réglementaires du PLU (le PPRi est également annexé au PLU).

Le risque de retrait et gonflement des argiles est faible à fort en fonction des secteurs de la commune, une partie du bourg de la commune est située en aléa moyen. Pour réduire l'impact de ce risque, des mesures de prévention sont consultables sur le site internet www.argiles.fr (un guide est également annexé au PLU).

Certains secteurs de la commune sont impactés par les nuisances acoustiques générées par la RD 831, la RD 191 et le RER D. Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit présenteront un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à la réglementation en vigueur.

➤ Diversifier et sécuriser les modes de déplacements

Une des problématiques les plus récurrentes de la commune concerne le stationnement des véhicules qui se retrouvent stationnés sur le domaine public. De plus, le stationnement pour accéder aux différents services publics de la commune est insuffisant et difficile d'accès. Pour enrayer les problèmes de stationnement, un nombre minimum de places de stationnement par logement sera imposé. L'offre publique sera améliorée (emplacements réservés).

Toujours dans l'optique de limiter l'usage de la voiture, les itinéraires de circulation douce seront développés.

➤ Réglementer l'activité de loisirs de pêche

Plusieurs étangs situés sur le bord de l'Essonne sont présents sur le territoire de la commune. Ces étangs, propriété communale, accueillent une activité de loisirs de pêche. Ainsi, la commune loue de nombreux emplacements autour des différents plans d'eau. Actuellement, seule la convention signée entre la commune et le locataire régleme l'usage du sol. La commune a fait le choix d'intégrer certaines dispositions des conventions de location dans le règlement du PLU afin de mieux encadrer l'occupation et l'utilisation du sol, de réglementer les usages de l'eau (SDAGE et SAGE) et d'intégrer les dispositions réglementaires du PPRi dans le PLU afin d'assurer une meilleure protection des biens et des personnes.

➤ Préserver les paysages

Les enjeux paysagers de Baulne restent modestes, la dynamique d'évolution paysagère étant plutôt lente sur la commune. Cependant, quelques éléments méritent une attention particulière. La municipalité a décidé de protéger les vides centraux de la plaine par une meilleure implantation des bâtiments agricoles dans le paysage, de protéger les lisières forestières par une bande inconstructible, de protéger les boisements de coteaux et les boisements isolés par un classement en EBC et de protéger le bord de l'Essonne par une identification au titre de l'article L151-23 du CU.

3. Orientation n°3 : Protéger l'environnement

➤ Protéger la trame verte et bleue

La vallée de l'Essonne au niveau de Baulne est reconnue d'intérêt national et régional pour plusieurs trames : trame rivière, trame arborée, trame herbacée (landes et pelouses), trame de déplacement des ongulés. Les boisements de coteaux de la commune font partie de la trame verte reconnue d'intérêt régional. Plusieurs corridors écologiques traversent également le territoire communal. Au vu de ces enjeux, plusieurs objectifs ont été retenus :

- protéger le bord de l'Essonne par une identification au titre du L151-23 du CU ;
- protéger les boisements de coteaux et les boisements isolés par un classement en EBC ;
- préserver les corridors écologiques identifiés sur la commune.

➤ Protéger les espaces naturels remarquables

Plusieurs espaces naturels remarquables sont recensés sur la commune. Celle-ci a fait le choix d'intégrer dans un classement adapté ces espaces naturels (zone N).

Sur le bourg, l'objectif de la révision du PLU est de mieux encadrer les possibilités de construction. Cela se traduit par :

- Une meilleure prise en compte des risques d'inondation, ainsi le long de la Rue du Val d'Essonne en limite avec la commune de la Ferté-Alais, la zone urbaine a été réduite au strict nécessaire autour des constructions existantes. Il en est de même concernant la zone urbaine face à la mairie, le long de la rue de l'Eglise.
- Une meilleure prise en compte des éléments boisés, en réduisant au strict nécessaire la zone urbaine proche des espaces boisés.
- L'ajout d'une zone Ue le long de la RD191 en sortie de ville intégrant un transformateur électrique, un relais téléphonique et des équipements nécessaires au fonctionnement de la voie ferrée (0,58 ha) correspondant initialement à l'emplacement réservé n°4.

Les OAP réalisées (OAP 2 et 3) ont naturellement été classées en zone U, en tenant compte des orientations initiales (préservation des jardins...).

Superficie avant/après révision sur le bourg :

Type de zone	Avant révision, en ha	Après révision, en ha
U	32,46	32,14
Ue	2,55	2,8
Uc	1,46	1,39
Total	36,47	36,33

La superficie des zones U du bourg a diminué d'environ 0,14 ha.

D'une manière générale, le zonage du PLU reprend celui du POS en uniformisant le type de zone afin de simplifier le plan de zonage et fixer les mêmes règles sur l'ensemble du bourg (une seule zone U pour le PLU), localement quelques modifications peuvent apparaître.

Les zones Ue correspondent à la gare (qui fait l'objet d'une requalification portée par la CCVE), au cimetière, au terrain de sport, à la mairie et aux services techniques de la commune. Cette dernière zone intègre également le monument aux morts situé à proximité de l'église de l'autre côté de la RD191 et l'emplacement réservé pour améliorer le stationnement au niveau de la mairie (déjà existant au POS).

La zone Uc intègre les activités présentes autour de la petite surface.

Sur Boigny, l'objectif de la révision du PLU est également de mieux encadrer les possibilités de construction et de prendre en compte la nouvelle limite communale. Cela se traduit par :

- L'intégration à la zone urbaine des constructions située sur la commune de Ballancourt avant échange de terrain (0,43 ha).
- Une meilleure prise en compte des nuisances de la voie ferrée par la mise en place d'une zone tampon N.
- La création d'une OAP (OAP1) sur un secteur jugé à enjeux par la commune.
- La rectification de deux erreurs matérielles, la zone urbaine étant légèrement décalée par rapport aux limites parcellaires.
- La création d'une zone Ue sur l'emplacement d'un arrêt de bus à proximité de l'OAP concernant la ferme (OAP2) et intégrant la salle polyvalente initialement classée dans la zone AUa (erreur matérielle, ancien emplacement réservé n°2).
- La création d'une zone Ue sur l'ancienne maison de gardien d'un passage à niveau (erreur matérielle).

Superficie avant/après révision sur Boigny :

<i>Type de zone</i>	<i>Avant révision, en ha</i>	<i>Après révision, en ha</i>
<i>U</i>	<i>18,93</i>	<i>18,26</i>
<i>Ue</i>	<i>2,27</i>	<i>3,1</i>
<i>Uc</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Total</i>	<i>21,2</i>	<i>21,36</i>

La révision du PLU ne génère pas de nouvelle consommation d'espace sur Boigny, uniquement des reclassements de zone.

Sur le hameau de Boigny, la délimitation entre la zone constructible et la zone agricole est assurée par la ligne du RER D (le trait de zonage suit l'axe de la voie). Les trois zones ND du POS situées le long de la ligne du RER sont conservées en l'état (zone N), aucun accès ne permet de les desservir et leur position n'est pas idéal pour la construction de nouveaux logements.

Côté Essonne, le périmètre du zonage du PLU reprend celui du POS, excepté le périmètre de la zone inondable (zone rouge).

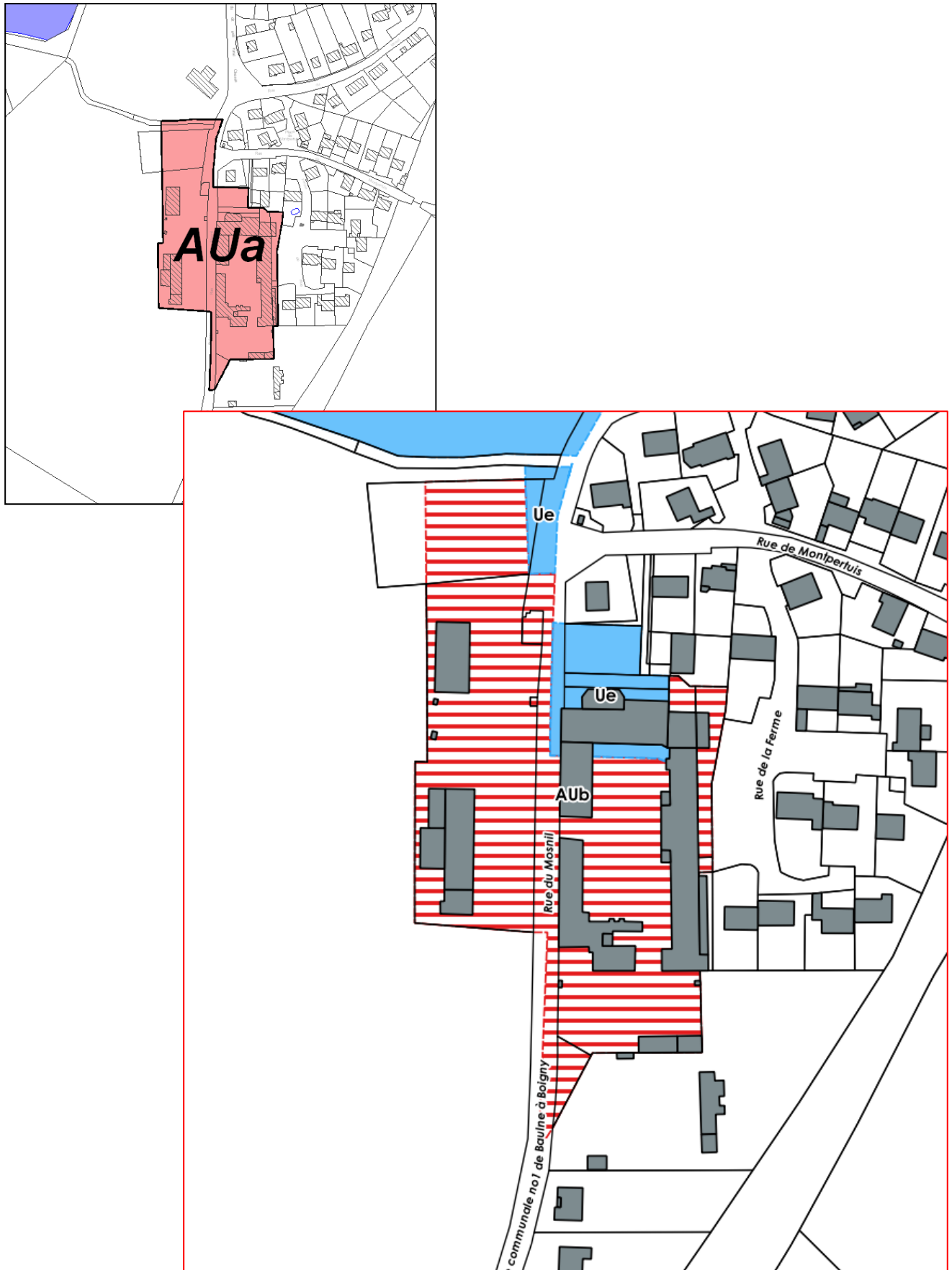
Les deux zones Ue correspondent à la station d'épuration et au pôle scolaire.

Carte 60 : Zones U, secteur de Boigny, avant/après révision



2. Zones AU

Carte 61 : Zone AUa avant révision, AUb après révision



Le projet de révision du PLU modifie légèrement le périmètre de la zone AUb pour :

- *Sortir la salle polyvalente de la zone AU pour la classer en zone Ue réservé aux équipements.*
- *Sortir l'arrêt de bus de la zone AU pour le classer en zone Ue et supprimer l'emplacement réservé afférant.*
- *Permettre la création d'un cheminement piéton (avec mise en place d'un emplacement réservé).*
- *La prise en compte d'un risque localisé d'inondation au nord de la zone en limite avec l'emplacement réservé.*

Superficie avant/après révision :

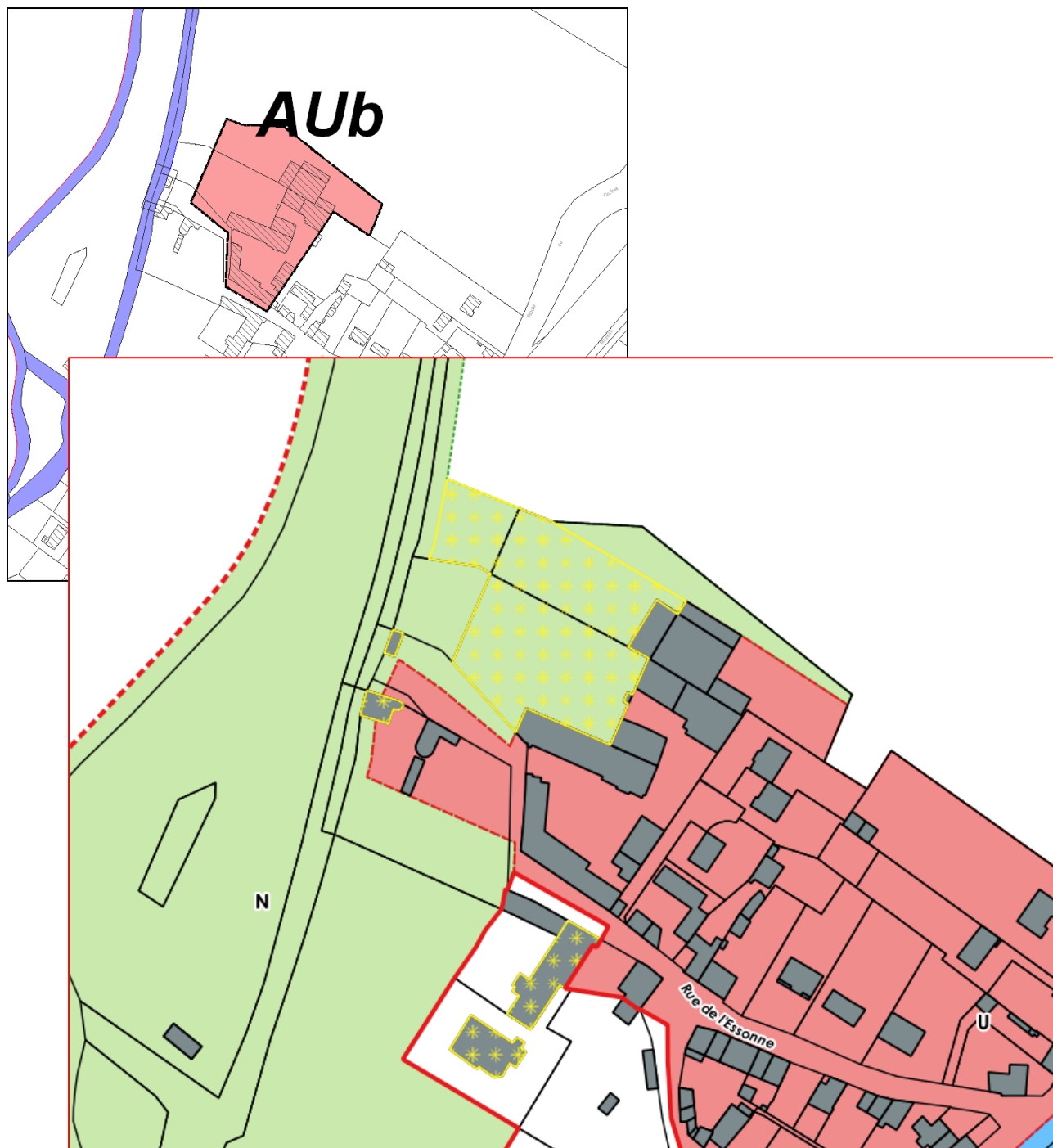
<i>Type de zone</i>	<i>Avant révision, en ha</i>	<i>Après révision, en ha</i>
<i>AUa/AUb</i>	<i>1,71</i>	<i>1,42</i>
<i>Ue</i>	<i>0</i>	<i>0,23</i>
<i>Total</i>	<i>1,71</i>	<i>1,65</i>

La révision du PLU permet de diminuer légèrement la consommation d'espace et de mieux tenir compte de l'existant.

Le périmètre de la zone AUa est basé sur celui de la ferme forteresse. La zone intègre le secteur 1 sur la carte ci-avant, entre l'école et la ferme. Ce secteur est destiné à la création d'un parking nécessaire au développement du pôle scolaire, mais également pour le futur aménagement de la ferme. Le périmètre de la zone intègre également la salle polyvalente de la commune afin que l'aménagement respecte le plus possible les caractéristiques de la ferme (harmonisation des toitures, sécurité du public...).

Par rapport au POS, la partie côté Essonne est ajoutée à la zone constructible (NC au POS). La ferme ayant perdu sa destination agricole, l'extension de la zone constructible aux bâtiments existants côté Essonne permet de proposer des aménagements valorisant la ferme et l'entrée du hameau (création d'un seuil d'entrée).

Carte 62 : Zone AUb avant révision, U après révision



Dans la mesure où le projet envisagé lors de l'élaboration du PLU a été mis en œuvre, la zone AUb a naturellement été reclassée en zone U. Le zonage prend cependant en compte les orientations d'aménagement initiales, notamment la préservation du jardin (zone N + L151-19) ce qui permet de réduire la consommation d'espace par 2.

Superficie avant/après révision :

Type de zone	Avant révision, en ha	Après révision, en ha
AUb	0,85	0
U	0	0,45
Total	0,85	0,45

Carte 63 : Zone AUc avant révision, U après révision

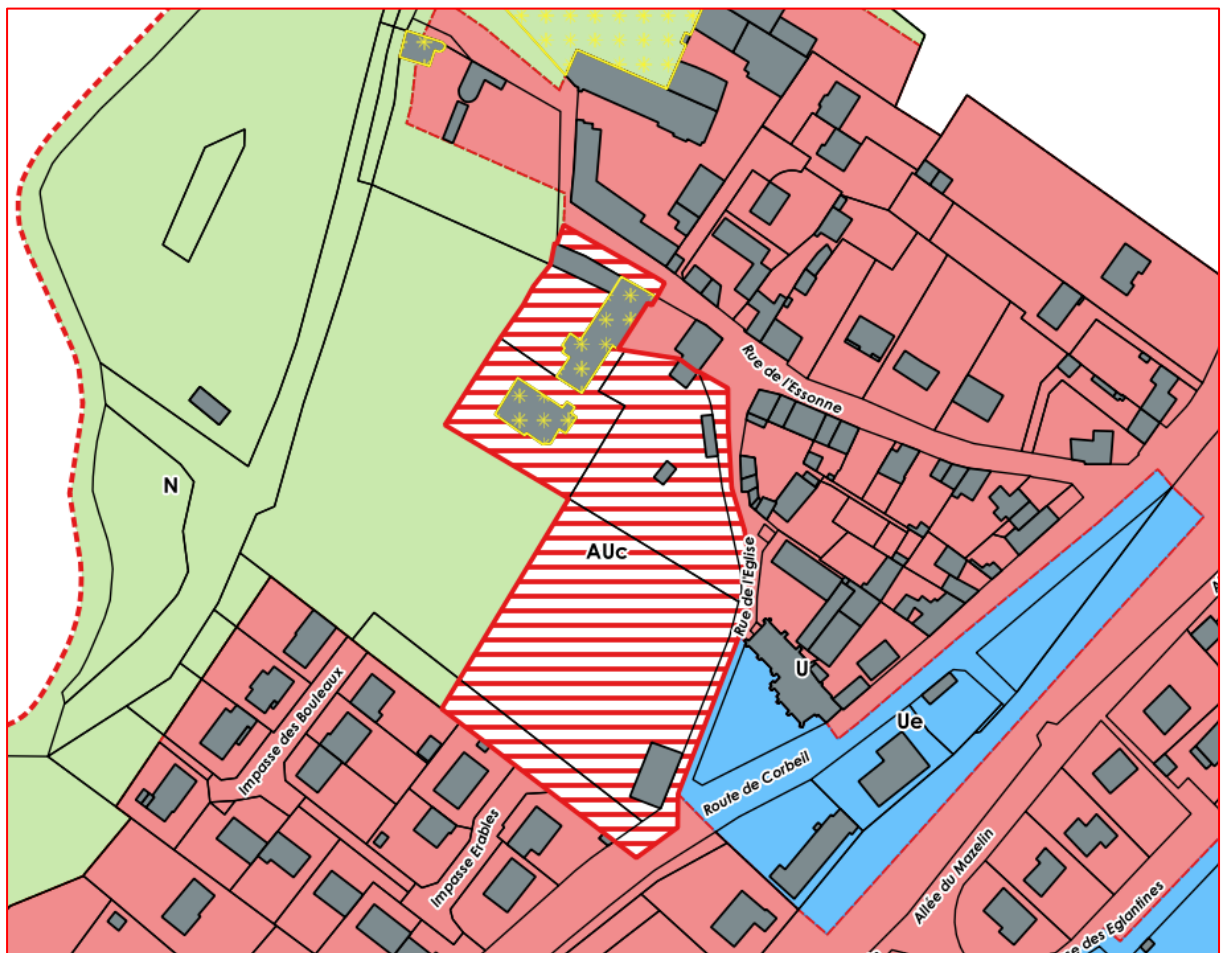
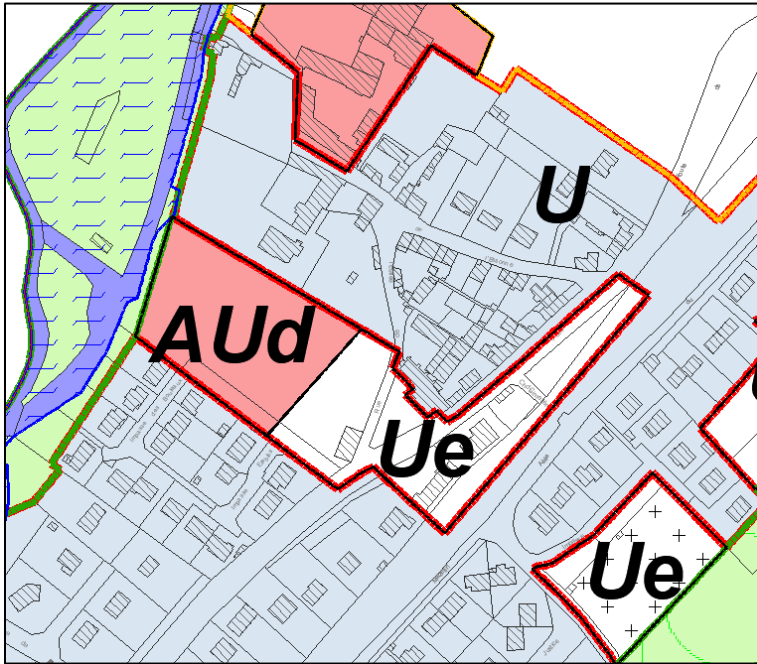


Dans la mesure où le projet envisagé lors de l'élaboration du PLU a été mis en œuvre, la zone AUc a naturellement été reclassée en zone U.

Superficie avant/après révision :

Type de zone	Avant révision, en ha	Après révision, en ha
AUc	0,61	0
U	0	0,61
Total	0,61	0,61

Carte 64 : Zone AUd avant révision, AUc après révision



Le projet de révision permet de mieux encadrer l'urbanisation de ce secteur, notamment par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, des continuités écologiques et du patrimoine de la commune.

La zone Ue a été réduite pour n'englober que les équipements d'intérêt collectif existants, le projet de parking (emplacement réservé n°5) étant abandonné. La réduction de cette zone permet « de décaler » l'ancienne zone AUd le long de la rue de l'Eglise et ainsi de l'éloigner du bord de l'Essonne reclassé en zone naturelle. Afin de disposer d'un aménagement plus qualitatif, la nouvelle zone AU intègre les constructions existantes. Le nouveau découpage favorise également l'aménagement du secteur.

Superficie du secteur avant/après révision :

<i>Type de zone</i>	<i>Avant révision, en ha</i>	<i>Après révision, en ha</i>
<i>AUd/Auc</i>	<i>0,71</i>	<i>1</i>
<i>U</i>	<i>1,04</i>	<i>0,05</i>
<i>Ue</i>	<i>0,3</i>	<i>0</i>
<i>N</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
<i>Total</i>	<i>2,05</i>	<i>2,05</i>

La révision du PLU permet de réduire la consommation d'espace d'environ 1 hectare sur ce secteur.

Le projet de révision ajoute une zone AUa, initialement classée en zone U, afin de disposer d'un règlement et d'une orientation d'aménagement permettant encadrer l'urbanisation de ce secteur.

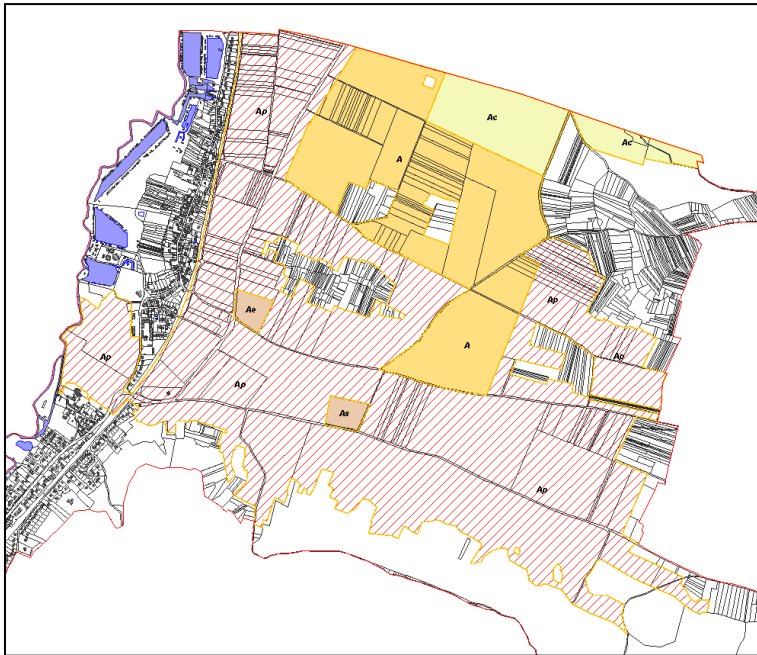


Superficie avant/après révision :

Type de zone	Avant révision, en ha	Après révision, en ha
AUa	0	0,37
U	0,37	0
Total	0,37	0,37

3. Zones A

Carte 65 : Zones A, Ac, Ae, Ap et As avant/après révision



Concernant les zones agricoles, le projet de révision ne présente qu'une modification, la prise en compte d'équipements collectifs (0,58 ha) existants reclassés en zone Ue et la modification de la limite administrative de la commune au niveau de la zone de carrière générant une diminution de la superficie de la commune de 6,87 ha environ. Des erreurs matérielles ont pu être corrigées pour coller au parcellaire et de légères modifications de périmètre peuvent apparaître engendrées par la numérisation du PLU.

Superficie avant/après révision :

Type de zone	Avant révision, en ha	Après révision, en ha
A	96,69	97,27
Ac	25,53	18,69
Ae	2,48	2,5
Ap	330,24	330,07
As	2,52	2,51
Total	457,46	451,04

La zone Ac est basée sur le périmètre d'exploitation de la carrière (autorisation de 2009). La zone Ae délimite le périmètre du puits de captage pétrolier (STECAL permettant l'évolution de l'activité). La zone As délimite le périmètre d'implantation d'un silo agricole existant (STECAL permettant l'évolution de l'activité).

La zone agricole « constructible » (A) se localise principalement en prolongement du périmètre de la carrière. Il s'agit du secteur paysager le moins sensible de la commune, relativement à l'abri des regards. Ce zonage découle des fenêtres visuelles à préserver définies par le SCoT et le PNR. La zone « A » a ainsi été déterminée en concertation avec le PNR. Le reste des zones agricoles de la commune fait l'objet d'un classement Ap (inconstructible pour des raisons paysagères ou de continuités écologiques), notamment entre le bourg de Baulne et le hameau.

4. Zones N

Carte 66 : Zones N avant/après révision



Le projet de révision intègre les parcelles issues de la nouvelle délimitation administrative en zone N sur le bord de l'Essonne afin notamment de prendre en compte les risques d'inondation et la continuité écologique de l'Essonne. Cela permet d'être cohérent par rapport au zonage existant.

Le long de la rue du Val d'Essonne, les parcelles inondables, initialement en zone urbaine, ont été reclassées en zone naturelle, il en est de même pour une partie de l'ancienne zone AUd (voir paragraphe spécifique ci-avant).

Une zone tampon le long de la ligne du RER a été classée en zone naturelle pour limiter les nuisances et éviter l'urbanisation trop proche de la voie.

Des erreurs matérielles ont pu être corrigées pour coller au parcellaire et de légères modifications de périmètre peuvent apparaître engendrées par la numérisation du PLU.

Superficie avant/après révision :

<i>Type de zone</i>	<i>Avant révision, en ha</i>	<i>Après révision, en ha</i>
<i>N</i>	<i>278,82</i>	<i>287,81</i>
<i>NI</i>	<i>19,56</i>	<i>19,36</i>
<i>Total</i>	<i>298,38</i>	<i>307,17</i>

La zone NI correspond à la zone des étangs communaux où la pratique de la pêche est importante.

Les bois de la commune et les bords de l'Essonne (hors zone NI) sont classés en zone naturelle. Le zonage reprend les éléments à protéger identifiés par le PNR, le SDRIF et le SCoT. Un classement en EBC ou une identification au titre du L151-23 CU vient compléter le classement en zone naturelle.

5. Divers

► Espaces boisés classés et L151-19/23 du CU

Carte 67 : les EBC et L151-23 du CU avant/après révision



Le bois de plus de 100 ha identifié par le SDRIF est classé en EBC (avec protection de la lisière par une bande de 50 mètres). Les éléments boisés isolés au milieu de la plaine agricole sont également classés en EBC.

Le bord de l'Essonne est identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification permet à la fois (voir règlement de la zone N) :

- **de protéger les boisements dans les mêmes conditions qu'un classement en EBC ;**
- de protéger la continuité écologique de l'Essonne en interdisant la création de remblais, installations, épis et ouvrage soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement ;
- de protéger les berges de l'Essonne en interdisant les travaux de consolidation ou de protection qui ne font pas appel aux techniques végétales vivantes ;
- de protéger le lit de l'Essonne en conditionnant l'enlèvement des vases ;
- **de protéger les zones humides avérées.**

De plus, les deux anciennes cressonnières présentes à Baulne font également l'objet d'une identification au titre de l'article L151-19 du CU pour motif d'ordre culturel et historique.

➔ **Emplacements réservés**

Carte 68 : les emplacements réservés avant/après révision

Avant révision :

Numéro	Parcelles	Superficie	Destination	Bénéficiaire
1	AL0090	384 m ²	L151-41 2° Canalisation d'eau	Commune de Baulne
2	AC0177	2 148 m ²	L151-41 1° Aire de stationnement	Commune de Baulne
3	AC0001/3/4/6/7 AL0037/129 ZH0008/10	4 131 m ²	L151-41 1° Chemin piéton	Commune de Baulne
4	AK0085	1 692 m ²	L151-41 2° Transformateur EDF	Commune de Baulne
5	AL0247	2 600 m ²	L151-41 1° Aire de stationnement	Commune de Baulne

Le projet de révision supprime les emplacements réservés n°2 et 5, les projets étant abandonnés. Il maintient les emplacements n°1, 3 (en réduisant la zone de stationnement) et 4. Il ajoute un emplacement réservé pour création de cheminement piéton à proximité de l'école et un emplacement réservé pour création d'aires de stationnement sur l'ancienne maison du garde-barrière.

Après révision :

Numéro	Parcelles	Superficie	Destination	Bénéficiaire
1	AK0085	1 692 m ²	L151-41 2° Transformateur EDF	Commune de Baulne
2	AL0090	384 m ²	L151-41 2° Canalisation d'eau	Commune de Baulne
3	AC0177 ZH0006 ZH0007 ZH0008	820 m ²	L151-41 1° Chemin piéton	Commune de Baulne
4	AC0200 AC0201 AC0405 AC0406	400 m ²	L151-41 1° Voirie	Commune de Baulne
5	AB0381	529 m ²	L151-41 1° Aire de stationnement	Commune de Baulne
6	AC0001/3/4/6/7 AL0037/129 ZH0008/10	3 851 m ²	L151-41 1° Chemin piéton	Commune de Baulne

➔ **Planimétrage**

POS		PLU		
Zone	Superficie en ha	Zone	Superficie en ha	Évolution en ha
UE/UG/UH/UR	48,24 ha	U	51,4 ha	+ 3,16 ha
		Uc	1,46 ha	+ 1,46 ha
UL/UV	10,21 ha	Ue	5,31 ha	- 4,9 ha
		AUa/AUb/AUc	3,18 ha	+ 3,18 ha
NAUR	1,08 ha	AUd	0,71 ha	- 0,37 ha
NC	491,26**	A	96,69 ha	- 394,57 ha
		Ac	25,53 ha	+ 25,53 ha
		Ap	330,24 ha	+ 330,24 ha
		Ae	2,48 ha	+ 2,48 ha
		As	2,52 ha	+ 2,52 ha
ND	265,95	N	278,82 ha	+ 32,43
ND*		NI	19,56 ha	
Total	816,74 ha	Total	817,88 ha	+ 1,14
EBC	143,18 ha*	EBC	244,87 ha	+ 101,69 ha
L123-1-5 III. 2°	0	L123-1-5 III. 2°	56,12 ha	+ 56,12 ha
Zone inondable	0	Zone inondable	40,74 ha	+ 40,74 ha
Protection lisière	0	Protection lisière	56,53 ha	+ 56,53 ha

*le planimétrage du POS fait état d'un total de 143,18 ha d'espace boisé classé. Ce chiffre semble minoré par rapport au plan de zonage.

**le planimétrage de la zone NC apparaît minoré par rapport au plan de zonage.

PLU avant révision		PLU après révision		
Zone	Superficie en ha	Zone	Superficie en ha	Évolution en ha
U	51,4	U	50,41	-0,99
Uc	1,46	Uc	1,39	-0,07
Ue	5,31	Ue	5,91	0,6
AUa/AUb/AUc	3,18	AUa/AUb/AUc	2,79	-0,39
AUd	0,71		0	-0,71
Total U/AU	62,06	Total U/AU	60,5	-1,56
A	96,69	A	97,27	0,58
Ac	25,53	Ac	18,69	-6,84
Ap	330,24	Ap	330,07	-0,17
Ae	2,48	Ae	2,5	0,02
As	2,52	As	2,51	-0,01
N	278,82	N	287,81	8,99
NI	19,56	NI	19,36	-0,2
Total	817,88	Total	818,71	2,37
EBC	244,87	EBC	240,11	-4,76
L151-23	56,12	L151-19/23	62,89	6,77

Le projet de révision du PLU, bien qu'intégrant le changement de limite administrative et la régulation d'emprises existantes, réduit la consommation d'espace d'environ 1,56 ha.

Les OAP

1. OAP : La ferme forteresse de Mauny

Cette orientation porte sur la reconversion d'un ancien corps de ferme qui a perdu sa vocation agricole et situé au cœur du tissu urbain de Baulne à proximité du pôle scolaire, du pôle de loisirs et d'un arrêt de Bus. Il s'agit d'un secteur offrant une réelle opportunité de produire des logements, sans étalement urbain.

Pour faciliter l'urbanisation de l'ensemble du secteur, celui-ci fait l'objet d'un découpage en 2 parties distinctes pouvant être urbanisées indépendamment.

L'orientation vise également à réduire la place de la voiture en donnant la priorité aux piétons et vélos (stationnement en dehors du corps de ferme, création de cheminements doux...).

Le projet de révision du PLU vient simplifier les principes d'aménagement pour faciliter la reconversion de la ferme. C'est notamment le cas de toute la partie côté Essonne où les principes de formes urbaines initialement prévus ont été retirés, la localisation du stationnement laissée au libre choix de l'aménageur avec la suppression de l'emplacement réservé correspondant. L'accès rue de la ferme est également supprimé, la rue étant une voie privée cela nécessitait l'accord des copropriétaires.

Pour mieux maîtriser l'urbanisation, objectif principal de la révision, les densités minimales ont été réduites et une densité maximale a été ajoutée et fixée à 30 logements maximum sur l'ensemble de l'OAP.

Une transition paysagère complétée d'une bande d'espace paysager à conserver ont été ajoutées à l'OAP pour en améliorer l'insertion paysagère.

2. OAP : La ferme de Baulne

OAP supprimée car mise en œuvre, conduisant à la création de 37 logements, dont 6 sociaux.

3. OAP : Le silo

OAP supprimée car mise en œuvre, conduisant à la création de 66 logements, dont 66 sociaux.

4. OAP : Le parc du château

Le projet de révision du PLU permet de mieux prendre en compte le patrimoine de la commune sur cet espace, l'OAP intégrant des principes de conservation des bâtiments/murs remarquables. La modification du périmètre de l'OAP permet également de mieux prendre en compte les risques d'inondation et la continuité écologique de l'Essonne. A ce titre, un principe de gestion des eaux pluviales est ajouté à l'OAP.

La gestion des accès est également améliorée de par la suppression de la zone de stationnement initialement prévue le long de la rue de l'Eglise.

Pour mieux maîtriser l'urbanisation, objectif principal de la révision, les densités minimales ont été réduites et une densité maximale a été ajoutée et fixée à 19 logements maximum sur l'ensemble de l'OAP.

5. OAP 5 avant révision

OAP supprimée car mise en œuvre, conduisant à la création de 55 logements, dont 25 sociaux.

Le règlement

1. Zones U avant révision

Article du règlement	Justifications
Article U1	<p>En zone U :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ L'article 1 vise à interdire les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la vocation d'habitat des zones U (activités nuisantes).➤ L'article 2 encadre l'implantation des activités autorisées dans la zone afin qu'elles soient compatibles avec sa vocation d'habitat (notamment par le respect du RSD).➤ L'article 2 vise également à encadrer la transformation des garages en habitation afin d'éviter les problèmes de stationnement sur la voie publique.➤ L'article U2 vise à prévenir les remontées de nappes. Il impose la réalisation d'une étude de sol à chaque permis de construire afin d'évaluer la vulnérabilité des constructions face au risque. Si tel est le cas, des mesures spécifiques doivent être prises afin de limiter les risques.
Article U2	<p>En zone Uc :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Les articles 1 et 2 n'autorisent que les activités non nuisantes dans le but de préserver le pôle commercial. <p>En zone Ue :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Dans la mesure où les zones Ue sont exclusivement réservées/occupées par des équipements collectifs ou de services publics, toutes les constructions et installations non nécessaires à leur fonctionnement sont interdites.
Article U3	L'objectif de cet article est de garantir la sécurité des habitants et des usagers de la route.
Article U4	Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDAGE et du SAGE, les prescriptions de cet article ont pour but de préserver la ressource en eau, notamment en ce qui concerne la récupération des eaux de pluie (conforme au règlement du SIARCE).
Article U5	<i>Non réglementé, conformément au 5° de l'article R*123-9 du Code de l'urbanisme</i>
Article U6	<p>En zone U et Uc :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Le recul maximum permet de limiter la consommation d'espace, favoriser la densification et vient en complément du plan de zonage.➤ L'implantation à l'alignement des voies permet de favoriser la densification.➤ Le recul minimum permet d'assurer la gestion du stationnement des véhicules en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. <p>En zone Ue :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ La règle définie permet de ne pas contraindre l'implantation des équipements collectifs ou de services publics.
Article U7	<p>En zone U et Uc :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ L'objectif de cet article est de favoriser la densification en conservant toutefois un accès aux fonds de parcelles (pour faciliter l'entretien et une éventuelle division parcellaire). <p>En zone Ue :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ La règle définie permet de ne pas contraindre l'implantation des équipements collectifs ou de services publics.

Article U8	<i>Non réglementé afin de favoriser la densification.</i>
Article U9	<p>En zone U et Uc :</p> <p>➡ L'objectif de cet article est de limiter l'imperméabilisation des sols et le nombre d'annexes.</p> <p>En zone Ue :</p> <p><i>Non réglementé afin de ne pas contraindre l'implantation des équipements collectifs ou de services publics.</i></p>
Article U10	<p>En zone U et Uc :</p> <p>➡ L'objectif de cet article est de favoriser la densification en relevant la hauteur maximale des constructions. La hauteur reste toutefois limitée à 10 mètres au faite afin de conserver une relative harmonie avec l'existant et pour des questions de défense incendie.</p> <p>En zone Ue :</p> <p><i>Non réglementé afin de ne pas contraindre l'implantation des équipements collectifs ou de services publics.</i></p>
Article U11	<p>En zone U et Uc :</p> <p>➡ Les dispositions de cet article visent à préserver les caractéristiques principales du bâti existant.</p> <p>En zone Ue :</p> <p>➡ La règle définie permet de ne pas contraindre l'implantation des équipements collectifs ou de services publics.</p>
Article U12	Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDRIF et du PDUIF, cet article vise à favoriser l'utilisation des vélos et limiter l'emprise au sol des aires de stationnement.
Article U13	<p>➡ Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDAGE et du SAGE, cet article permet de limiter l'imperméabilisation des sols (les espaces non imperméabilisés doivent représenter une superficie minimale de 40 %). Pour garantir un paysage urbain de qualité, il sera planté au minimum 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m² d'espaces non imperméabilisés.</p> <p>➡ Pour que le PLU soit compatible avec la disposition 91 du SDAGE, les haies et les boisements doivent être constitués d'essences locales. Une liste est proposée à ce titre.</p> <p>En zone U et Uc :</p> <p>➡ Les dépôts doivent être masqués des voies ouvertes à la circulation publique afin de ne pas porter atteinte aux paysages urbains.</p>
Article U14	<i>Non réglementé, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</i>
Article U15	<p>➡ Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du PNR, cet article fixe en cas de réhabilitation ou de rénovation un objectif renforcer d'isolement thermique et de raccordement au réseau de chaleur, s'il existe.</p> <p>➡ Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDAGE et du SAGE, les prescriptions de cet article ont pour but de préserver la ressource en eau et les zones humides.</p>
Article U16	<p>➡ L'enfouissement des réseaux vise à préserver les paysages urbains.</p> <p>En zone U et Uc :</p> <p>➡ Pour que le règlement soit compatible avec les objectifs du PADD, les prescriptions de cet article ont pour but d'anticiper l'arrivée de la fibre optique.</p>

2. Zone U après révision

Destinations et sous-destinations	<p>Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et avec les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien.</p> <p>Il tient compte des activités économiques existantes dans la zone.</p>
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux...), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant ou permettant de prendre en compte des risques, notamment d'inondation (interdiction des sous-sols).</p> <p>Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les conditions (1) et (6) sont la traduction directe de l'axe 2-1 du PADD ; - les conditions (2) et (3) permettent d'assurer la compatibilité de certaines activités avec la présence d'habitation ; - la condition (4) permet d'assurer la bonne insertion des nouvelles constructions dans le paysage urbain ; - la condition (5) permet d'encadrer les possibilités de construire dans le secteur Uc en limitant les extensions à 50 m². <p>Le règlement permet également d'assurer la préservation des zones humides.</p>
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	<p>La bande d'implantation réduite par rapport au PLU avant révision vise à mieux encadrer les possibilités de construction en zone urbaine et à réduire les risques générés par les inondations.</p>
Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Les implantations par rapport aux limites séparatives ont été simplifiées pour faciliter la réalisation des projets et l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>
Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété	<p>La révision du PLU permet de mieux gérer les vis-à-vis en cas de construction de deux habitations sur une même propriété</p>
Emprise au sol	<p>Le règlement encadre les possibilités de construction afin de limiter l'imperméabilisation des sols, pour ne pas aggraver les risques d'inondation et limiter les îlots de chaleur</p>
Hauteur	<p>La révision a réduite la hauteur maximale des constructions pour mieux encadrer les possibilités de construire et améliorer l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.</p>

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes.
Caractéristiques des clôtures	Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales et les usages existants.
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du CU	Le règlement entend préserver les éléments identifiés en interdisant leur démolition et les modifications de volume et de percement. Les extensions doivent être adaptées aux bâtis existants pour ne pas les dénaturer.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Le règlement impose, sans remettre en cause les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant, des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifié au titre de l'article L151-23 du CU	Le règlement permet de préserver la végétation identifiée et d'assurer leur remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation.
Stationnement	Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents. Le règlement, afin de favoriser les activités économiques, impose un nombre de places en fonction de la taille de l'activité.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.

Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Le règlement met en application les objectifs du PADD.

3. Zones AU avant révision

Article du règlement	Justifications
Article AU1	L'article 1 vise à interdire les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la vocation actuelle des différentes zones (AUa et AUb : agricole, AUc : entreposage) et avec la vocation future d'habitat (activités nuisantes).
Article AU2	<p>➡ Les articles 2 visent à prévenir les remontées de nappes. Ils imposent la réalisation d'une étude de sol à chaque permis de construire afin d'évaluer la vulnérabilité des constructions face au risque. Si tel est le cas, des mesures spécifiques doivent être prise afin de limiter les risques.</p> <p>En zone AUa et AUb :</p> <p>➡ Pour les constructions et installations agricoles, l'article 2 fixe les conditions d'autorisation compte tenu de la présence de logements à proximité immédiate des zones AUa et AUb. Pour les autres constructions et installations et notamment d'habitation, l'article 2 reprend les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation afin d'assurer la réalisation des objectifs du PADD et la bonne intégration des opérations d'aménagement dans le tissu existant. Ainsi, des densités minimales et une segmentation de l'offre de logements sont fixées pour chacune des zones.</p> <p>En zone AUc :</p> <p>➡ Pour les constructions et installations d'entreposage (type silo), l'article 2 fixe les conditions d'autorisation compte tenu de la présence de logements à proximité immédiate de la zone. Pour les autres constructions et installations et notamment d'habitation, l'article 2 reprend les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation afin d'assurer la réalisation des objectifs du PADD et la bonne intégration de l'opération d'aménagement dans le tissu existant. Ainsi, une densité minimale et une segmentation de l'offre de logements sont fixées.</p> <p>En zone AUd :</p> <p>➡ Pour étaler dans le temps la réalisation des objectifs du PADD, l'urbanisation de la zone AUd est conditionnée à une modification du PLU. Cependant, l'article 2 reprend les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (qui pourront faire l'objet de modification dans le cadre de la procédure de modification).</p>
Article AU3	L'objectif de cet article est de garantir la sécurité des habitants et des usagers de la route. Pour certaines zones, les OAP viennent compléter cet article.
Article AU4	Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDAGE et du SAGE, les prescriptions de cet article ont pour but de préserver la ressource en eau, notamment en ce qui concerne la récupération des eaux de pluie (conforme au règlement du SIARCE).
Article AU5	<i>Non règlementé, conformément au 5° de l'article R*123-9 du Code de l'urbanisme</i>
Article AU6	<p>En zone AUa :</p> <p>➡ Compte tenu des possibilités différentes de construction de la zone (réhabilitation d'un corps de ferme et constructions neuves de l'autre côté de la voie) plusieurs dispositions, en cohérence avec les OAP, sont définies. Ainsi, l'implantation à l'alignement de la rue du Mosnil, le cas échéant, permet la réalisation du seuil d'entrée de ville prévu par les OAP et l'implantation avec un recul minimum de 10 mètres, le cas échéant, permet d'assurer la gestion du stationnement, la modification éventuelle du tracé de la voie existante et de limiter les nuisances. Le recul maximum permet de limiter la consommation d'espace, favoriser la densification. La reconstruction à l'identique des anciens</p>

	<p>bâtiments de la ferme est autorisée afin de conserver les caractéristiques remarquables existantes du corps de ferme.</p> <p>En zone AUb :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La reconstruction à l'identique des anciens bâtiments de la ferme est autorisée afin de conserver les caractéristiques remarquables existantes du corps de ferme. <p>En zone AUc et AUd :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La possibilité d'implanter les constructions et installations à l'alignement de la voie permet la création d'un front bâti. La possibilité d'implanter les constructions et installations avec un recul de 5 mètres permet d'assurer la gestion du stationnement et des accès et de limiter les nuisances. Le choix est laissé libre aux aménageurs.
	<p>En zone AUa :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Afin de faire échos au corps de ferme situé de l'autre côté de la voie, les constructions côté Essonne doivent être accolées deux par deux sur une limite séparative. Le retrait de 4 mètres sur l'autre limite séparative permet de conserver des ouvertures visuelles en direction du bord de l'Essonne depuis la rue du Mosnil. La reconstruction à l'identique des anciens bâtiments de la ferme est autorisée afin de conserver les caractéristiques remarquables existantes du corps de ferme.
Article AU7	<p>En zone AUb :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La reconstruction à l'identique des anciens bâtiments de la ferme est autorisée afin de conserver les caractéristiques remarquables existantes du corps de ferme. <p>En zone AUc :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Compte tenu du type de constructions demandées (100 % de logements collectifs), les dispositions fixées permettent d'optimiser leur réalisation. <p>En zone AUd :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Compte tenu du type de constructions envisagées, l'objectif de cet article est de favoriser la densification en conservant toutefois un accès aux fonds de parcelles (pour faciliter l'entretien et une éventuelle division parcellaire par la suite).
Article AU8	<i>Non réglementé afin de favoriser la densification.</i>
Article AU9	L'objectif de cet article est de limiter l'imperméabilisation des sols et le nombre d'annexes.
Article AU10	La hauteur maximale autorisée (10 mètres au faite) permet la réalisation des constructions définies dans le cadre des OAP tout en veillant à assurer une cohérence vis-à-vis de l'existant.
Article AU11	Les dispositions de cet article visent à préserver les caractéristiques principales du bâti existant
Article AU12	Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDRIF et du PDUIF, cet article vise à favoriser l'utilisation des vélos et limiter l'emprise au sol des aires de stationnement.
Article AU13	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDAGE et du SAGE, cet article permet de limiter l'imperméabilisation des sols (les espaces non imperméabilisés doivent représenter une superficie minimale de 20 ou 40 % en fonction de la zone). Pour garantir un paysage urbain de qualité, il sera planté au minimum 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m² d'espaces non imperméabilisés. ➤ Pour que le PLU soit compatible avec la disposition 91 du SDAGE, les haies et les boisements doivent être constitués d'essences locales. Une liste est proposée à ce titre. ➤ Le cas échéant, les dépôts doivent être masqués des voies ouvertes à la circulation publique afin de ne pas porter atteinte aux paysages urbains.

Article AU14	<i>Non réglementé, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</i>
Article AU15	<ul style="list-style-type: none"> ➡ Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du PNR, cet article fixe en cas de réhabilitation ou de rénovation un objectif renforcer d'isolement thermique et de raccordement au réseau de chaleur, s'il existe. ➡ Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDAGE et du SAGE, les prescriptions de cet article ont pour but de préserver la ressource en eau et les zones humides.
Article AU16	<ul style="list-style-type: none"> ➡ L'enfouissement des réseaux vise à préserver les paysages urbains. ➡ Pour que le règlement soit compatible avec les objectifs du PADD, les prescriptions de cet article ont pour but d'anticiper l'arrivée de la fibre optique.

4. Zone AU après révision

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et permettant la mixité d'usage. Il tient compte des activités économiques existantes, notamment pour la zone AUb.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux...), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu existant. Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone : <ul style="list-style-type: none"> - la condition (1) permet d'assurer la compatibilité de certaines activités avec la présence d'habitation ; - la condition (2) permet d'assurer la bonne insertion des nouvelles constructions dans le paysage urbain ; - la condition (3) permet de prendre en compte le risque de remontée de nappes. Le règlement permet également d'assurer la préservation des zones humides.
Emprise au sol	Le règlement encadre les possibilités de construction afin de limiter l'imperméabilisation des sols, pour ne pas aggraver les risques d'inondation et limiter les îlots de chaleur
Hauteur	La révision a réduite la hauteur maximale des constructions pour mieux encadrer les possibilités de construire et améliorer l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant, notamment pour la zone AUb.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes.
Caractéristiques des clôtures	Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales et les usages existants.
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du CU	Le règlement entend préserver les éléments identifiés en interdisant leur démolition et les modifications de volume et de percement. Les extensions doivent être adaptées aux bâtis existants pour ne pas les dénaturer.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Le règlement impose, sans remettre en cause les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu

	existant, des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du CU	Le règlement permet de préserver la végétation identifiée et d'assurer leur remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation.
Stationnement	Le règlement reprend les dispositions du PDUIF/SDRIF pour assurer la compatibilité du PLU avec ces deux documents.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Le règlement met en application les objectifs du PADD.

5. Zones A avant révision

Article du règlement	Justifications
Article A1	<p>➤ L'article 2 vise à prévenir les remontées de nappes. Il impose la réalisation d'une étude de sol à chaque permis de construire afin d'évaluer la vulnérabilité des constructions face au risque. Si tel est le cas, des mesures spécifiques doivent être prise afin de limiter les risques.</p> <p>En zone A et Ap : <i>Conforme à l'article R*123-7 du Code de l'urbanisme</i></p>
Article A2	<p>En zone Ac :</p> <p>➤ Compte tenu du fait que la zone Ac est dessinée suivant le périmètre d'exploitation de la carrière, toutes les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation de la carrière sont interdites.</p> <p>En zone Ae et As :</p> <p>➤ Toutes les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation pétrolière/de silo sont interdites compte tenu de la vocation des secteurs.</p>
Article A3	L'objectif de cet article est de garantir la sécurité des usagers de la route.
Article A4	Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDAGE et du SAGE, les prescriptions de cet article ont pour but de préserver la ressource en eau, notamment en ce qui concerne la récupération des eaux de pluie.
Article A5	<i>Non réglementé, conformément au 5° de l'article R*123-9 du Code de l'urbanisme</i>
Article A6	Le recul minimum obligatoire permet d'assurer la bonne circulation des engins agricoles, de carrière, d'exploitation pétrolière et des poids lourds.
Article A7	Les constructions peuvent être implantées en limite séparative afin de favoriser la densification ou avec un recul minimum de 3 mètres afin de conserver un couloir de salubrité/passage.
Article A8/A9	<i>Non réglementé compte tenu de la vocation des zones.</i>
Article A10	<p>En zone A :</p> <p>➤ Pour des raisons de protection des paysages, la hauteur maximale est limitée à 8 mètres au faite.</p> <p>En zone Ac et Ap :</p> <p>➤ <i>Non réglementé compte tenu de la vocation des zones.</i></p> <p>En zone Ae et As :</p> <p>➤ Pour des raisons de protection des paysages, la hauteur maximale est limitée à l'existant.</p>
Article A11	Les constructions autorisées dans les différentes zones doivent respecter les dispositions favorisant leur intégration dans l'environnement.
Article A12	Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDRIF et du PDUIF, cet article vise à favoriser l'utilisation des vélos et limiter l'emprise au sol des aires de stationnement.
Article A13	<p>➤ Pour que le PLU soit compatible avec la disposition 91 du SDAGE, les haies et les boisements doivent être constitués d'essences locales. Une liste est proposée à ce titre.</p> <p>➤ Les dépôts doivent être masqués des voies ouvertes à la circulation publique afin de ne pas porter atteinte aux paysages.</p>
Article A14	<i>Non réglementé, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</i>
Article A15	Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDAGE et du SAGE, les prescriptions de cet article ont pour but de préserver la ressource en eau et les zones humides .
Article A16	<i>Non réglementé compte tenu de la vocation des zones.</i>

6. Zone A après révision

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les destinations et sous-destinations en rapport avec la vocation des différents secteurs.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux...), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques paysagères de la zone agricole.</p> <p>Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les conditions (1) sont la traduction directe du SDRIF ; - la condition (2) permet d'assurer la bonne insertion des nouvelles constructions dans le paysage ; - la condition (3) permet de prendre en compte le risque de remontée de nappes ; - la condition (4) permet de n'autoriser que le développement de l'activité existante. <p>Le règlement permet également d'assurer la préservation des zones humides.</p>
Hauteur	Le règlement encadre les possibilités de construire pour améliorer l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage agricole.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement entend assurer l'insertion paysagère des constructions (agricoles).
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du CU	Le règlement entend préserver les éléments identifiés en interdisant leur remblaiement.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	<p>Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et s'assure de la préservation des paysages.</p> <p>Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.</p>
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifié au titre de l'article L151-23 du CU	Le règlement permet de préserver la végétation identifiée et d'assurer leur remplacement en cas de disparition pour des raisons paysagères.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation et à maintenir les continuités écologiques.

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	

7. Zones N avant révision

Article du règlement	Justifications
Article N1	<p>➔ L'article 2 vise à prévenir les remontées de nappes. Il impose la réalisation d'une étude de sol à chaque permis de construire afin d'évaluer la vulnérabilité des constructions face au risque. Si tel est le cas, des mesures spécifiques doivent être prise afin de limiter les risques.</p>
Article N2	<p>En zone N : <i>Conforme à l'article R*123-8 du Code de l'urbanisme</i></p> <p>➔ Les constructions et installations visées aux articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement ne doivent pas porter atteinte à la continuité écologique de l'Essonne.</p> <p>En zone NI : ➔ Compte tenu de la vocation de la zone et du PPRi, seuls les abris de pêche existants sont autorisés.</p>
Article N3	Non réglementé compte tenu de la vocation des zones.
Article N4	Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDAGE et du SAGE, les prescriptions de cet article ont pour but de préserver la ressource en eau, notamment en ce qui concerne la récupération des eaux de pluie.
Article N5	<i>Non réglementé, conformément au 5° de l'article R*123-9 du Code de l'urbanisme</i>
Article N6	La règle définie permet de ne pas contraindre l'implantation des équipements collectifs ou de services publics.
Article N7	L'implantation en limite permet d'optimiser la consommation d'espaces le cas échéant, l'implantation avec un recul de 3 mètres permet de faciliter l'entretien et la circulation.
Article N8	Non réglementé compte tenu de la vocation des zones.
Article N9	<p>En zone N : Non réglementé compte tenu de la vocation des zones.</p> <p>En zone NI : ➔ Il s'agit d'une disposition des contrats de location qui permet de limiter l'emprise au sol des abris de pêche, limitant du même coup les risques d'inondation.</p>
Article N10	<p>En zone N : Non réglementé compte tenu de la vocation des zones.</p> <p>En zone NI : ➔ Il s'agit d'une disposition favorisant l'intégration des abris de pêche dans l'environnement.</p>
Article N11	Les constructions autorisées dans les différentes zones doivent respecter les dispositions favorisant leur intégration dans l'environnement.
Article N12	Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDRIF et du PDUIF, cet article vise à favoriser l'utilisation des vélos.
Article N13	Pour que le PLU soit compatible avec la disposition 91 du SDAGE, les haies et les boisements doivent être constitués d'essences locales. Une liste est proposée à ce titre.
Article N14	<i>Non réglementé, conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</i>
Article N15	Pour que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDAGE et du SAGE, les prescriptions de cet article ont pour but de préserver la ressource en eau, notamment en ce qui concerne les travaux d'entretien des berges de l'Essonne et les zones humides.
Article N16	Non réglementé compte tenu de la vocation des zones.

8. Zone N après révision

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les destinations et sous-destinations en rapport avec la vocation des différents secteurs.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales (Code de l'urbanisme, SUP, arrêtés préfectoraux...), le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques paysagères de la zone naturelle.</p> <p>Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les conditions (1) sont la traduction directe du SDRIF ; - la condition (2) permet d'assurer la bonne insertion des nouvelles constructions dans le paysage ; - la condition (3) permet de prendre en compte le risque de remontée de nappes ; - la condition (4) permet d'intégrer des éléments des conventions signées entre la commune et les locataires/propriétaires afin de les rendre opposables. <p>Le règlement permet également d'assurer la préservation des zones humides.</p>
Emprise au sol	Le règlement intègre des éléments des conventions signées entre la commune et les locataires/propriétaires afin de les rendre opposables.
Hauteur	
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement entend assurer l'insertion paysagère des constructions.
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du CU	Le règlement entend préserver les éléments identifiés en interdisant leur remblaiement.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	<p>Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et s'assure de la préservation des paysages.</p> <p>Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.</p>
Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques	<p>Le règlement permet d'assurer la continuité écologique de l'Essonne.</p> <p>Il assure sa compatibilité avec les documents supracommunaux.</p>
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et	Le règlement permet de préserver la végétation identifiée et d'assurer leur remplacement en cas de disparition pour des raisons paysagères.

secteurs identifié au titre de l'article L151-23 du CU	
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation et à maintenir les continuités écologiques.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	

La compatibilité avec les documents supracommunaux

1. Compatibilité avec la Charte du PNR du Gâtinais français

Dispositions de la Charte du PNR		Compatibilité du PLU
Agir pour la préservation durable des richesses du territoire		
Mesure 2 : protégeons et gérons les milieux naturels dans une logique de trame écologique	S'assurer du classement en zones naturelles et/ou zones agricoles des continuités et des secteurs d'intérêt écologique prioritaires repérés au plan du Parc.	Les continuités et les secteurs d'intérêt écologique prioritaires repérés au plan du Parc font l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole inconstructible.
	S'assurer de la non-exploitation industrielle des ressources du sous-sol (carrières, hydrocarbures...) dans les secteurs écologiques prioritaires et s'assurer de la compatibilité de l'exploitation des ressources du sous-sol avec l'existence de continuités écologiques prioritaires.	Le périmètre d'exploitation de la carrière implantée au Nord de la commune est situé en limite d'un secteur écologique prioritaire, mais n'interfère pas avec. Par mesure de protection, le secteur écologique prioritaire, le bois de la Butte Pelée, fait l'objet d'un classement en EBC, limitant l'extension du périmètre de la carrière et protégeant du même coup la continuité écologique prioritaire identifiée sur le bois.
Mesure 3 : agissons pour la conservation de la diversité des espèces du territoire	Prendre en compte les besoins des espèces naturelles (continuités écologiques).	Les continuités écologiques prioritaires repérées au plan du Parc font l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole inconstructible.
Mesure 4 : améliorons la qualité de l'eau par une gestion rigoureuse de la ressource et des usages	Intégrer la problématique « eau » (par exemple en limitant l'imperméabilisation des surfaces, en préservant les zones humides, la fonctionnalité du lit des vallées sèches et des têtes de bassin concernées...).	Le règlement des zones U et AU vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par le stockage des eaux de pluie à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). Le règlement des zones U et AU permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Le règlement de l'ensemble des zones intègre la problématique eau : - Encadrement de la géothermie ; - protection des bergers de l'Essonne, protection de la fonctionnalité du lit de l'Essonne, protection des zones humides.
	Préserver les zones humides.	Les zones humides font l'objet d'un classement spécifique. Le règlement les protège.

Mesure 6 : limitons les sources et les impacts des nuisances	Éviter, au moins dans les zones réglementaires, tout développement de l'urbanisation dans les zones où le bruit est considéré comme une forte gêne.	L'ensemble de la zone urbaine de la commune est situé en zone de bruit (classement sonore des infrastructures du RER D4, RD191 et RD831), par conséquent il n'est pas possible d'éviter le développement de l'urbanisation ce qui reviendrait à bloquer complètement la commune. Cependant, les constructions et installations concernées doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets annexés au PLU.
Mesure 7 : incitons à l'utilisation sobre des énergies et au développement des énergies renouvelables	Atteindre, lors de la rénovation de bâtiments, des performances thermiques supérieures aux obligations réglementaires.	Le règlement des zones U et AU ne s'oppose pas à l'application de cette mesure.
	Prendre en compte les économies d'énergie et les énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme.	D'une manière générale, le règlement du PLU ne peut s'opposer à l'utilisation d'énergies renouvelables. Le règlement des zones U et AU concourent à la réutilisation des eaux pluviales. Le règlement des zones U et AU autorisent des dérogations à certaines prescriptions réglementaires par nécessité techniques imposées par l'utilisation de dispositifs écologiques.
Mesure 8 : accompagnons le développement des moyens de transport durables	Lors d'un projet d'urbanisme, favoriser : <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'utilisation des transports en commun ; ➤ l'utilisation des modes de déplacement doux ; ➤ l'amélioration de la desserte par les modes de déplacement doux des communes dotées d'une gare. 	De nombreuses prescriptions réglementaires visent à favoriser l'utilisation des transports en commun et des modes de déplacements actifs. Ainsi, les zones AU sont localisées à proximité des transports en commun. Les OAP intègrent systématiquement des principes de réalisation de cheminement doux. Le règlement des zones U et AU impose la réalisation de places de stationnement pour les vélos. De plus, des emplacements ont été réservés pour la création de nouveaux cheminements doux.
Mesure 9 : complétons la connaissance du patrimoine	Protéger les éléments de patrimoine caractéristiques du territoire identifiés dans l'inventaire du patrimoine bâti du Parc	Les cressonnières font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

bâti et agissons pour sa préservation		Par ailleurs, les OAP fixent des principes visant à préserver les caractéristiques principales des fermes.
	Consulter le Parc lors de la programmation de travaux de réhabilitation du patrimoine bâti traditionnel de la commune. La commune réalisera des opérations de réhabilitation exemplaires et veillera particulièrement à respecter l'identité agricole, les volumes et les agencements traditionnels des corps de ferme.	Les OAP ont été réalisées en concertation avec le Parc. Une visite de terrain et des réunions spécifiques ont été organisées à ce titre.

Mettre la solidarité et l'environnement au cœur de notre développement

Mesure 14 : préservons et valorisons les lieux emblématiques et les paysages remarquables du Gâtinais français	Prendre en compte les recommandations de la Charte du Parc issues des chartes paysagères. Reconnaître les seuils ou passages boisés en tant qu'EBC ; lorsqu'ils ne sont pas boisés, mais liés à une rupture de pente, une vallée, un coteau qu'ils soient urbains ou non, il s'agira d'étudier leur constructibilité au cas par cas afin de conserver une lecture pédagogique et contrastée des paysages et l'identité des entités.	Les éléments des Chartes paysagères ont été intégrés au rapport de présentation. De nombreuses prescriptions règlementaires visant à préserver les paysages découlent directement des Chartes. La zone urbaine de la commune ne s'est pas étendue. Dans ces conditions les différents seuils paysagers n'ont pas été altérés. Par ailleurs, les éléments boisés ont fait l'objet systématiquement d'une mesure de protection supplémentaire.
	Étudier avec le Parc les modalités de prescriptions visant à protéger les éléments d'ensemble et motifs paysagers ou ponctuations remarquables, de projets d'aménagement non respectueux des caractéristiques paysagères.	La délimitation des zones naturelles et agricoles (inconstructibles ou non) a été réalisée en concertation avec le Parc.
	Informé le Parc en amont des opérations d'aménagement prévues et solliciter son concours pour optimiser l'aménagement au regard du fort enjeu paysager des lieux.	Le Parc a été associé à l'élaboration du document d'urbanisme. Les OAP ont été réalisées en concertation avec le Parc. Une visite de terrain et des réunions spécifiques ont été organisées à ce titre.
Mesure 15 : concevons chaque aménagement comme un élément de l'identité des paysages de demain	Associer le Parc à l'élaboration de la programmation et des études opérationnelles de leurs aménagements.	Les OAP ont été réalisées en concertation avec le Parc. Une visite de terrain et des réunions spécifiques ont été organisées à ce titre.
	Protéger les éléments du patrimoine paysager marquant qualitativement l'entrée des villages, bourgs et hameaux.	La coupure d'urbanisation entre le bourg et le hameau de la commune est conservée par un zonage et un règlement adapté.
	Inciter les habitants à planter des végétaux d'essences locales en fond de parcelles.	Le règlement des zones U et AU demandent à ce que soit planté un arbre de haute tige par tranche de 200 m ² d'espaces libres. Les végétaux doivent obligatoirement être constitués d'essences locales.
Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs	<i>Éléments à protéger par un zonage et un règlement adaptés :</i>	➡ Les secteurs d'intérêt écologique prioritaires, les espaces forestiers et leurs lisières figurant au plan du Parc font l'objet

<p>démarches d'urbanisme durable en favorisant les projets exemplaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ les secteurs d'intérêt écologique prioritaires, ainsi que les espaces forestiers et leurs lisières figurés au plan de Parc, qui excluent toute forme d'urbanisation. Pour protéger les lisières de l'urbanisation, Baulne doit mettre en œuvre la règle du SDRIF concernant la bande non urbanisable de 50 mètres minimum des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares ; ➤ les espaces agricoles à maintenir qui n'ont pas vocation à accueillir de l'urbanisation ; ➤ les continuités écologiques qui doivent être maintenues, rétablies ou recrées ; ➤ les éléments d'ensemble repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires au plan du Parc qui ne doivent pas être urbanisés. Étant entendu que les sites classés et projets, les sites inscrits et les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager font déjà l'objet de protections ; ➤ les motifs paysagers ou ponctuations remarquables que sont les seuils, grands domaines et murs d'enceinte, silhouettes de villages, corps de fermes remarquables, codes végétaux remarquables repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires sur le plan du Parc, dont l'identité doit être préservée ; ➤ les parcs, jardins et équipements de loisirs qui n'ont pas vocation à être urbanisés et doivent être protégés. Cependant, certains parcs et jardins situés au cœur des espaces urbains à optimiser peuvent être considérés comme urbanisables. 	<p>d'un classement en zone inconstructible (zone N avec EBC/L151-23 du CU pour les bois, bande non urbanisable de 50 mètres pour les lisières des bois de plus de 100 ha, zone Ap inconstructible pour les zones agricoles concernées).</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les espaces agricoles à maintenir qui n'ont pas vocation à accueillir de l'urbanisation font l'objet d'un zonage adapté (zone Ap inconstructible délimitée en concertation avec le Parc). ➤ Les continuités écologiques sont protégées par un zonage et un règlement adapté. ➤ Les éléments d'ensemble repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires au plan du Parc sont classés en zone inconstructible Ap. ➤ Les motifs paysagers ou ponctuations remarquables repérés comme secteurs à enjeux paysagers prioritaires sur le plan du Parc sont préservés. ➤ La zone de loisirs est classée en zone NI ou seuls les abris de pêches sont autorisés sous condition.
<p>Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme</p>	<p>Respecter les principes d'urbanisation suivants :</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le projet de PLU de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles

<p>durable en favorisant les projets exemplaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ optimiser les espaces déjà urbanisés en privilégiant le renouvellement urbain des centres-bourgs et l'utilisation des espaces disponibles comme les dents creuses. Dans un souci de cohérence, les densités devront être au moins équivalentes aux densités du tissu urbain environnant ; ➔ garantir une gestion économe de l'espace et contribuer à la réduction des déplacements. Baulne s'engage expressément à ne pas dépasser la surface d'extension maximale indiquée par type de commune. Cette surface d'extension ne devra pas, à l'échéance de 2023, dépasser 2,5 % de l'espace urbanisé calculé sur la base du MOS 2008, soit 1,9 ha. ➔ respecter des densités minimales pour les projets d'extension à caractère résidentiel (y compris VRD). Pour Baulne, la densité résidentielle minimale est de 13 logements à l'hectare ; ➔ Intégrer les activités, les services et équipements en priorité dans le tissu urbain existant ; ➔ réaliser les nouvelles zones d'activité dans un cadre intercommunal en les implantant en priorité dans les pôles structurants et pôles urbains et en continuité avec les zones existantes ; ➔ limiter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers et maintenir, pour des raisons paysagères et/ou écologiques, la rupture d'urbanisation entre Boigny et le bourg ; ➔ rechercher une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions agricoles, de préférence près de celles existantes, en jouant sur les implantations cohérentes, les boisements éventuels, les reliefs du terrain, les volumes, les teintes et utilisation de matériaux de qualité ; ➔ maintenir les espaces agricoles repérés au plan du Parc afin de conforter durablement l'activité agricole ; 	<p>(dents creuses). Pour les zones AU, les OAP fixent des densités beaucoup plus élevées que sur le tissu urbain environnant.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation par rapport à la situation actuelle. À l'horizon 2030, la superficie de l'espace urbanisé ne devrait pas évoluer. ➔ Aucun projet d'extension à caractère résidentiel n'est prévu dans le cadre du projet de PLU. Cependant, des densités minimales ont été fixées sur les zones de renouvellement urbain et certaines dents creuses. ➔ Le règlement des zones U et AU autorise l'implantation des activités, services et équipements dans le tissu urbain existant. ➔ Le zonage actuel ne définit aucune nouvelle zone d'activités. ➔ Le projet de PLU de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Par conséquent, aucune extension de l'urbanisation n'est à déplorer et la rupture d'urbanisation entre le bourg et Boigny est préserver. ➔ La délimitation de la zone agricole « constructible » s'appuie sur la sensibilité paysagère évaluée par le Parc. De plus, le règlement de la zone A fixe des prescriptions particulières visant à empêcher une urbanisation anarchique et sans liaison avec les éléments existants. ➔ L'ensemble des zones agricoles repéré au plan du Parc fait l'objet d'un zonage en zone agricole (A et Ap).
<p>Mesure 16 : accompagnons les collectivités dans leurs démarches d'urbanisme</p>	<p><i>Intégrer les principes suivants de composition urbaine, tant en renouvellement qu'en extension urbaine :</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les éléments des Chartes paysagères et de la carte de sensibilité paysagère ont été intégrés le plus en amont possible du projet de PLU. Ils sont intégrés au rapport de

<p>durable en favorisant les projets exemplaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ analyser en amont et prendre en compte dans la conception des aménagements le paysage et les éléments de l'identité communale en s'appuyant notamment sur les chartes paysagères et les atlas communaux ; ➤ prévoir l'insertion paysagère et l'aménagement de transition entre les espaces bâtis et les espaces ouverts dès la conception ; ➤ urbaniser uniquement au sein du tissu bâti existant ou dans sa continuité immédiate ; ➤ réduire les déplacements par une densification de l'habitat à proximité des centres-bourgs ou des arrêts des transports en commun ; ➤ assurer les continuités et les liaisons avec les quartiers existants ainsi que la qualité et l'accessibilité des espaces publics ; ➤ créer des formes urbaines et architecturales contemporaines faisant le lien avec les caractéristiques traditionnelles du bâti ; ➤ limiter l'imperméabilisation des sols et développer la récupération des eaux de pluie ; ➤ prendre en compte la question de la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle notamment en proposant une offre de logements diversifiée ; 	<p>présentation, font l'objet d'objectifs au sein du PADD et sont traduits réglementairement dans les OAP, le zonage et le règlement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les OAP intègrent des principes visant à prendre en compte le paysage notamment pour les aménagements des deux fermes. ➤ Le projet de PLU de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). ➤ Les zones à urbaniser ont été définies à proximité des transports en commun. La zone AUb dispose d'un arrêt de bus et est localisée à proximité du pôle scolaire. La zone AUa et AUc sont localisées près des équipements (école/mairie) et proche de la gare à environ un kilomètre. ➤ Les OAP intègrent des principes de cheminement doux. Des emplacements ont été réservés afin de relier plus efficacement les zones AU. ➤ Les OAP et le règlement fixent des principes et des règles permettant de préserver les caractéristiques traditionnelles du bâti tout en encadrant la réalisation de formes urbaines contemporaines. ➤ Le règlement des zones U et AU vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par le stockage des eaux de pluie à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). Le règlement des zones U et AU permettent de limiter l'imperméabilisation des sols.
<p>Mesure 17 : proposons une offre de logements diversifiée et de qualité</p>	<p>Pour toute opération immobilière portée par la commune, prévoir une part de logements aidés.</p>	<p>Pour l'ensemble des opérations immobilières, portées ou non par la commune, une part de logements aidés est demandée.</p>
<p>Mobiliser pour un projet de territoire partagé et innovant</p>		
<p>Mesure 23 : observons l'évolution du territoire et évaluons la cohérence des politiques menées sur le Parc</p>	<p>Résultats de la mise en œuvre de la mesure 16.</p>	<p>Voir les indicateurs.</p>

Mesure 25 : mobilisons les citoyens en menant des actions de sensibilisation

Relayer l'information auprès des élus communaux et des habitants.

La concertation s'est déroulée durant toute l'élaboration du PLU (registre, réunions publiques, exposition...).

2. Compatibilité avec le SDRIF

<i>Dispositions du SDRIF</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Relier et structurer</i>		
Les infrastructures de transport	Éviter d’implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles à proximité de la RD191 (réseau routier principal).	D’une manière générale, le respect de la réglementation en vigueur permet de réduire l’impact des nuisances sur la santé humaine. À ce titre, les règlements des différentes zones concernées reprennent les dispositions des décrets portant sur isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.
	Intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l’insertion de modes actifs et la continuité de leurs itinéraires dans les aménagements de voirie de la RD191. Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l’occasion des opérations d’aménagement. Ils doivent relier les centres urbains et les points d’échanges multimodaux, les pôles de services et d’activités, les établissements scolaires. Ils doivent permettre et favoriser l’accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs.	Les zones à urbaniser sont localisées à proximité immédiate des transports collectifs (arrêt de bus, gare) et des équipements collectifs (écoles, mairie). Par ailleurs, les OAP intègrent des principes visant à la continuité des cheminements actifs lorsque cela est possible. Enfin des emplacements ont été réservés, notamment sur le bord de l’Essonne, en vue de la création de cheminements actifs permettant de relier les nouvelles zones à urbaniser aux équipements collectifs (écoles) et à la zone de loisirs.
	Éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport.	L’emplacement qui a été réservé en vue de la création d’un cheminement piéton sur le bord de l’Essonne est tracé de manière à ne pas fragmenter l’espace agricole riverain.
Les réseaux et les équipements liés aux ressources	Conserver l’emprise des terrains affectés aux équipements de services urbains (pour Baulne : canalisation d’hydrocarbures, gazoduc, équipements d’assainissement, eau potable).	Les emprises des terrains affectés aux équipements de services urbains font l’objet d’un zonage adapté (Ue ou N).

	Maintenir les accès et pérenniser un voisinage compatible avec les équipements de services urbains.	Des emplacements ont également été réservés en vue de l'acquisition de certaines parcelles affectées aux équipements de services urbains. La commune dispose déjà des réserves foncières suffisantes, notamment à proximité de la base de loisirs, autour de la station d'épuration et de l'école, pour l'extension éventuelle des équipements collectifs.
	Prévoir les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'accroître les performances des équipements de services urbains.	
	Réserver des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets dans les espaces où leur création peut être autorisée et à proximité des activités concernées.	

Polariser et équilibrer

<i>Orientations communes</i>	Favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines.	Le projet de PLU de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Ainsi, l'ensemble du tissu urbain fait l'objet d'un classement en zone U. Les zones à urbaniser sont définies sur des espaces à requalifier.
	Favoriser le développement de grandes opérations en zones U.	Les zones à urbaniser s'inscrivent dans cet objectif.
	Renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.	Le projet de PLU de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). De fait, cela va naturellement renforcer le centre-ville de la commune.
	Prendre en compte les caractéristiques paysagères et les éléments d'urbanisation traditionnelle pour les nouvelles formes urbaines.	Le règlement, mais surtout les OAP intègrent des principes visant à préserver les caractéristiques paysagères, mais également adaptées les nouvelles formes urbaines à leur environnement.
	Coordonner densification et possibilité d'alimentation par les réseaux et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.	Le projet de PLU de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Par conséquent, les interventions sur les réseaux seront limitées. Compte tenu de la nature des projets envisagés, des renforcements s'avéreront certainement nécessaires.
<i>Orientations communes</i>	Réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques des nouveaux aménagements et du renouvellement urbain.	Le plan de prévention des risques d'inondation de l'Essonne fait l'objet d'un report au niveau du plan de zonage. Le règlement

	renvoie, pour les zones concernées, au règlement du PPRi. De plus, les zones à urbaniser ne sont pas concernées par ce risque.
Limitée la surface et la continuité des espaces imperméabilisés.	Les règlements des zones U et AU limitent les espaces imperméabilisés.
Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement (toiture végétale, récupération, noues).	Le règlement des différentes zones fixe des prescriptions visant à assurer une meilleure gestion des eaux pluviales.
Privilégier l'infiltration et la rétention de l'eau à la source (la gestion des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Le débit de fuite gravitaire est limité à 2l/s/ha pour une pluie décennale.	Ainsi, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet des eaux pluviales est la règle générale. Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales doivent être stockées avant rejet à débit régulé.
Préserver l'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats et leur exploitation future.	Le périmètre d'exploitation de la carrière fait intégralement l'objet d'un zonage et d'un règlement adapté (zone Ac).
Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social et participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales.	La production de logements fixée dans le cadre du PADD est basée sur les études d'évolution du PNR. Le projet prévoit également une production d'environ 15 % de logements sociaux.
Développée l'offre locative sociale et intermédiaire et l'offre d'habitat spécifique (logements étudiants, personnes âgées ...).	Une part de 15 % de la production totale de logements est destinée à la production de logements sociaux. De plus, chaque OAP fixe une segmentation de la production, principalement orientée sur les petits logements, permettant d'étoffer l'offre de logements pour les populations spécifiques.
Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activités de proximité apte à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI, accessibles et n'induisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.	Le règlement des zones U et AU autorise une occupation mixte habitat/activités non nuisantes.
Créer, maintenir et développer dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et les lieux de transit, les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins quotidiens.	Le zonage définit une zone spécifique permettant de répondre à cet objectif.
Éviter les implantations commerciales diffuses, en particulier le long des axes routiers. Enrayée la multiplication des zones commerciales.	Le projet ne prévoit pas de nouvelles implantations commerciales.

<p>Les espaces urbanisés</p> <p>La commune de Baulne se trouve scindée en deux, le bourg est classé comme « quartiers à densifier à proximité des gares » et le hameau de Boigny comme « espaces urbanisés à optimiser ». Par conséquent, les prescriptions du bourg sont de fait transposées sur le hameau</p>	<p>Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine.</p> <p>Par rapport au dernier recensement INSEE, cela correspond à une augmentation de population minimale d'environ 198 habitants, sans ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation (soit 0,7 % par an). Cet objectif est majoré de 19,55 habitants par ha ouvert à l'urbanisation.</p>	<p>Le projet de PLU prévoit une augmentation de la densité humaine d'environ 17,25 % (227 habitants supplémentaires sans extension de l'urbanisation).</p>
	<p>Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat.</p> <p>Par rapport au dernier recensement INSEE, cela correspond à une production d'environ 82 logements, sans ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Cet objectif est majoré de 8,9 logements par ha ouvert à l'urbanisation.</p>	<p>Le projet de PLU prévoit une augmentation d'environ 39,1 % de la densité moyenne des espaces d'habitat (production de 213 logements sans extension de l'urbanisation).</p>
<p>Les nouveaux espaces d'urbanisation</p> <p>Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des « secteurs de développement à proximité des gares » et des « agglomérations des pôles de centralité à conforter » peuvent être cumulées. Pour Baulne l'extension maximale peut ainsi atteindre 10 % de la superficie de l'espace urbanisé communal, soit 7,7 hectares.</p>	<p>Privilégier la densification du tissu existant par rapport à la consommation d'espace</p>	<p>Le projet de PLU de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Aucune extension de l'urbanisation n'est à déplorer.</p>
	<p>Planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipement.</p>	<p>Aucune extension de l'urbanisation n'est à déplorer. Ainsi, les continuités écologiques et autres liaisons identifiées ne sont pas impactées par le projet de PLU.</p>
	<p>Éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels en urbanisant en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé ou un front urbain d'intérêt régional.</p>	
	<p>Baulne fait partie des « secteurs de développement à proximité des gares », une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible.</p>	<p>La commune a fait le choix de ne pas étendre l'urbanisation.</p>
<p>Le bourg de Baulne est identifié comme « agglomération des pôles de centralité à conforter ». Le bourg doit être renforcé en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité ; ➤ valorisant le potentiel de mutation et de densification ; ➤ favorisant le développement de l'emploi ; 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le projet prévoit la production de 213 logements, dont 15 % de logements sociaux et une production fortement orientée vers les petits logements. ➤ Le projet de PLU de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). 	

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal ; ➤ confortant les transports collectifs. <p>Une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le règlement des zones U et AU autorise une occupation mixte habitat/activités non nuisantes. ➤ L'ancienne gare fait actuellement l'objet d'un projet porté par la CCVE. Elle bénéficie d'un zonage adapté. ➤ Les zones à urbaniser sont localisées à proximité des transports en commun.
--	--	---

Préserver et valoriser

Les espaces agricoles	<p>Préserver les unités d'espaces agricoles cohérentes.</p>	<p>L'ensemble des terres agricoles identifié sur la commune a été classé comme tel au niveau du zonage.</p>
	<p>Dans les espaces agricoles, hors capacités d'urbanisation non cartographiées, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Peuvent toutefois être autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les installations nécessaires au captage d'eau potable ; ➤ les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors de ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ; ➤ le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; ➤ l'exploitation de carrière sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local, le retour à une vocation agricole des sols concernés ; ➤ à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (les installations photovoltaïques sont interdites au sol). 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En zone A, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière (excepté les habitations) ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ➤ En zone Ap, seules les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ➤ En zone Ac, seule l'exploitation de carrière est autorisée à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ➤ En zone Ae, seule l'exploitation pétrolière est autorisée à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ➤ En zone As, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées (stockage des produits agricoles) à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	<p>Maintenir les continuités entre les espaces et assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements des filières.</p>	<p>La zone agricole est d'un seul tenant ce qui permet d'en assurer la continuité et les accès.</p>

	<p>Identifiés et préserver les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole.</p>	<p>Les petits éléments boisés localisés sur le sommet des buttes sont identifiés et préservés (zonage N et EBC).</p>
<p>Les espaces boisés et les espaces naturels</p>	<p>Les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés. Peuvent toutefois être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ; ➤ l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés. <p>En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères.</p>	<p>L'ensemble des espaces naturels repéré sur la carte de destination générale est préservé (classement en zone N et EBC/L151-23 du CU pour les bois).</p> <p>Le périmètre d'exploitation de la carrière ne s'étend pas sur les espaces naturels repérés sur la carte de destination générale.</p> <p>Le plan de zonage intègre cette disposition.</p>
<p>Les espaces verts et les espaces de loisirs Les étangs de Baulne sont concernés.</p>	<p>Pérenniser et optimiser la vocation des espaces verts publics.</p> <p>Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous compensation. Il revient en conséquence à la commune de Baulne de s'assurer que son PLU permette notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; ➤ d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; ➤ de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection (PPRi). <p>Améliorer l'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics).</p>	<p>La zone communale de loisirs fait l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique visant à assurer son maintien et sa préservation, mais également permettre quelques aménagements dans le respect du PPRi.</p> <p>Un emplacement est réservé au plan de zonage, sur le bord de l'Essonne, afin d'améliorer la desserte de la zone de loisirs.</p>

<i>Le fleuve et les espaces en eau</i>	Impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau (nappes de Beauce via le SAGE).	Le règlement intègre les prescriptions du SAGE nappes de Beauce. Ainsi, les bords de l'Essonne font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 afin notamment d'assurer la continuité écologique de l'Essonne, l'écoulement naturel de l'eau et la préservation de ses berges.
	Respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et permettre la réouverture des rivières urbaines en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.	
	Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.	
	Préserver les berges non imperméabilisées des cours d'eau.	

3. Compatibilité avec le SDAGE

Dispositions du SDAGE		Compatibilité du PLU
Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		
Disposition 6 : renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités	<p>Lorsqu'il existe, il est souhaitable que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ le zonage d'assainissement pluvial soit intégré dans les documents graphiques du PLU ; ➤ les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation du PLU ; ➤ les prescriptions relatives au ruissellement urbain soient intégrées au règlement du PLU. Elles poursuivent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. <p>À titre préventif, il est recommandé de prévoir la réduction des impacts du ruissellement en amont des politiques d'aménagement du territoire, via les documents d'urbanisme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le règlement des zones U et AU permet de limiter l'imperméabilisation des sols. ➤ Le règlement des zones urbaines et à urbaniser vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par le stockage des eaux de pluie à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).
Disposition 7 : réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie	<p>Favoriser, en fonction de leur impact effectif sur le milieu naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'assainissement non collectif ; ➤ le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant réutilisation ou infiltration, si les conditions pédogéologiques le permettent. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'intégralité de la zone urbaine de Baulne est en assainissement collectif. ➤ Le règlement des zones urbaines et à urbaniser vise à réduire l'impact du ruissellement en amont par le stockage des eaux de pluie à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).
Disposition 8 : privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement et celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. ➤ Lorsque le contexte le permet, il est recommandé que les opérations de réaménagement soient l'occasion de diminuer ce débit. ➤ La non-imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier. Les conditions de restitution des eaux stockées vers un réseau ou par infiltration ne doivent pas entraîner de préjudice pour l'aval. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le règlement des zones urbaines et à urbaniser vise à réduire le débit et le volume de ruissellement des nouvelles zones d'aménagement par le stockage des eaux de pluie à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). ➤ Le règlement des zones U et AU permettent de limiter l'imperméabilisation des sols.

Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

<p>Disposition 12 : protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➡ Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau figurant sur les cartes IGN au 1/25000ème des pollutions diffuses. ➡ En zone vulnérable, le maintien ou la reconstitution d'une bande rivulaire tampon enherbée ou boisée, non traitée et non fertilisée, d'au moins 5 mètres de large, doit être systématique au minimum le long de tous les cours d'eau soumis aux bonnes conditions agroenvironnementales. 	<ul style="list-style-type: none"> ➡ La ripisylve de l'Essonne fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour la continuité écologique. Le règlement concourt également à préserver les berges de la rivière. ➡ Le zonage prévoit également une zone naturelle tampon de 10 mètres minimum le long des berges de l'Essonne. ➡ Un emplacement réservé a été défini afin d'assurer la maîtrise foncière (et l'entretien) de la rivière.
<p>Disposition 14 : conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➡ Dans les zones d'influence des milieux aquatiques ou des eaux souterraines sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la commune peut définir dans son PLU des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. ➡ La commune peut encourager des aménagements fonciers ruraux permettant de favoriser le placement pertinent de ces éléments et de répartir l'effort entre les propriétaires concernés. ➡ La commune peut classer les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger. Ces éléments fixes du paysage doivent être préservés ou strictement compensés lors d'opérations d'aménagement foncier rural. 	<p>Le territoire de la commune ne dispose pas d'éléments fixes du paysage susceptible de freiner les ruissellements (vallée cultivée).</p>
<p>Disposition 16 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➡ Il est recommandé que le PLU permettent la création de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel. 	<p>Le règlement du PLU n'interdit pas la création de dispositifs tampons à l'exutoire des réseaux.</p>

Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

<p>Disposition 41 : protéger la ressource par des programmes de maîtrise d'usage des sols en priorité dans les zones de protection réglementaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➡ Il est recommandé d'avoir recours en priorité à des dispositions contractuelles ou volontaires pour assurer la maîtrise de l'usage des sols dans les périmètres de protection réglementaire. ➡ Si nécessaire la commune peut acquérir ces terrains. 	
---	--	--

<p>Disposition 45 : prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ En zone urbanisée, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales doit limiter le rejet des eaux pluviales polluées à l'amont des prises d'eau. ➔ En zone rurale, il s'agit de lutter contre le ruissellement. Les dispositions qui visent à réduire les risques d'entraînement des polluants sont mises en œuvre de manière renforcée dans les zones protégées destinées à l'alimentation en eau potable. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le règlement des zones urbaines et à urbaniser vise à réduire le débit et le volume de ruissellement des nouvelles zones d'aménagement par le stockage des eaux de pluie à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). ➔ Le règlement des zones U et AU permettent de limiter l'imperméabilisation des sols.
--	--	--

Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

<p>Disposition 46 : limiter l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Tout projet soumis à autorisation ou à déclaration prend en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité, pendant et après travaux. 	<p>Le règlement permet de limiter l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques et les zones humides.</p>
<p>Disposition 48 : entretenir les milieux de façon à favoriser les habitats et la biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ L'entretien des cours d'eau doit privilégier les techniques douces. Les opérations ne doivent pas conduire à une rupture des interconnexions entre habitats, ni à une altération des habitats sensibles. 	<p>Le règlement favorise l'utilisation de techniques douces.</p>
<p>Disposition 53 : préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les espaces de mobilité sont à préserver ou à restaurer par leur classement dans le PLU, en zone non constructible ou en zone naturelle à préserver. L'acquisition foncière et la gestion de ces espaces par les collectivités sont recommandées. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ L'Essonne fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et d'un classement en zone naturelle en vue d'assurer sa continuité écologique. ➔ Un emplacement réservé a été défini afin d'assurer la maîtrise foncière (et l'entretien) de la rivière.
<p>Disposition 55 : Limiter le colmatage du lit des cours d'eau dans les zones de frayères à migrateurs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Il est préconisé que les boisements d'accompagnement des cours d'eau soient inscrits comme « EBC » dans le PLU. 	<p>Les boisements d'accompagnement de l'Essonne (le chevelu hydrographique) font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette mesure de protection est identique à un classement en espace boisé (EBC) (voir article L151-23 du CU).</p>
<p>Disposition 60 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Il s'agit de limiter les effets induits du cloisonnement des milieux aquatiques par des ouvrages transversaux ou latéraux. 	<p>Le règlement limite le cloisonnement de l'Essonne par des ouvrages qui constituent des obstacles transversaux ou longitudinaux.</p>

<p>Disposition 78 : Modalité d'examen des projets soumis à déclaration ou à autorisation en zones humides</p>	<p>Dans le cadre de l'examen des projets soumis à autorisation ou à déclaration entraînant la disparition de zones humides, il peut être demandé au pétitionnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ de délimiter précisément la zone humide dégradée ; ➤ d'estimer la perte générée en termes de biodiversité et de fonction hydrauliques. <p>Les mesures compensatoires doivent obtenir un gain équivalent sur ces aspects, en priorité dans le bassin versant impacté et en dernier ressort à une échelle plus large. Elles prévoient l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, d'une surface au moins égale à la surface dégradée et en priorité sur la même masse d'eau. À défaut, les mesures compensatoires prévoient la création d'une zone humide à hauteur de 150 % de la surface perdue.</p>	<p>Le règlement encadre les modalités d'examen des projets soumis à déclaration ou à autorisation en zones humides.</p>
<p>Disposition 83 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la protection des zones humides. 	<p>Les zones humides font l'objet de prescriptions réglementaires permettant de les préserver.</p>
<p>Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Il convient de prendre en compte la problématique du suivi et de lutte contre les espèces invasives et exotiques. 	<p>Le règlement impose la plantation d'espèces locales.</p>
<p>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</p>		
<p>Disposition 136 : Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Éviter toute construction en zone inondable en dehors des zones urbanisées anciennes. ➤ Déterminer, pour toute nouvelle construction autorisée en zone inondable, et en fonction d'une estimation proportionnée du risque, les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non-augmentation de la vulnérabilité des biens. 	<p>Le PPRi fait l'objet d'un report au niveau du plan de zonage du PLU. Sur les secteurs inondables, aucune nouvelle zone constructible n'est à signaler en dehors des zones urbanisées anciennes. En zone inondable, le règlement du PLU renvoie aux dispositions réglementaires du PPRi qui fixent les conditions permettant d'assurer la sécurité des personnes et la non-augmentation de la vulnérabilité des biens.</p>

<p>Disposition 138 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</p>	<p>➡ Aux fins de prévention des inondations, il est posé comme objectif la préservation des zones naturelles d'expansion des crues en particulier amont, et notamment l'interdiction de tout remblaiement et de tout endiguement dans ces zones, non justifié par un objectif de protection de lieux urbanisés fortement exposés. La reconquête de ces zones naturelles doit également être affichée comme un objectif.</p>	<p>Les zones naturelles d'expansion des crues qui ont été relevées au niveau du PPRi font l'objet d'un classement en zone inconstructible (en dehors des zones urbanisées anciennes). Le règlement encadre la réalisation des installations, ouvrages et remblais (autorisé sous condition de protection des lieux urbanisés fortement exposés).</p>
<p>Disposition 139 : Compenser les remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues</p>	<p>➡ La conservation des conditions naturelles d'expansion des crues d'occurrences variées, au minimum fréquentes et rares, est posée comme objectif dans les documents d'urbanisme.</p>	<p>Les zones naturelles d'expansion des crues qui ont été relevées au niveau du PPRi font l'objet d'un classement en zone inconstructible (en dehors des zones urbanisées anciennes).</p>
<p>Disposition 144 : Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation</p>	<p>Les collectivités participent à l'étude des incidences environnementales et financières de l'imperméabilisation lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, en référence :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➡ aux capacités d'acceptation du milieu naturel ; ➡ à l'aggravation des inondations à l'aval ; ➡ à la maîtrise des coûts de traitement. 	<ul style="list-style-type: none"> ➡ Le zonage vise à limiter les risques liés aux inondations par la préservation des zones d'expansion des crues et la non-augmentation de la vulnérabilité des biens. ➡ Le règlement des zones U et AU vise à réduire le débit et le volume de ruissellement des nouvelles zones d'aménagement par le stockage des eaux de pluie à la parcelle afin de ne pas aggraver les inondations à l'aval. ➡ Le règlement des zones U et AU permet de limiter l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver les inondations à l'aval.
<p>Disposition 145 : Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval</p>	<p>Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement et aux fins de prévention des inondations et de préserver l'apport d'eau dans les sols, il est nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➡ de cartographier ces risques dans les documents graphiques du PLU ; ➡ de déterminer les zones où il convient de limiter l'imperméabilisation des sols, d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales <p>Aux fins de préservation des inondations et de prise en compte du cycle naturel de l'eau, les règles relatives à ces zonages doivent encourager l'infiltration des eaux pluviales et rendre à nouveau perméables les sols afin de ne pas aller au-delà du débit généré par le terrain naturel.</p>	<p>Le zonage du PPRi fait l'objet d'un report au niveau du plan de zonage du PLU.</p> <p>D'une manière générale, le règlement du PLU vise à limiter l'imperméabilisation des sols et à gérer les eaux pluviales à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).</p>

	Il est souhaitable que les règlements d'urbanisme ne fassent pas obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales, par exemple, le stockage sur toiture, en chaussées poreuses, les puits et tranchées d'infiltration, si c'est techniquement possible.	
Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis		
Disposition 146 : Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement	<p>➡ Pour l'ensemble des projets neufs ou de renouvellement du domaine privé ou public, il est recommandé d'étudier et de mettre en œuvre des techniques de gestion à la parcelle permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs.</p>	Le règlement des zones urbaines et à urbaniser vise à réduire le débit et le volume de ruissellement des nouvelles zones d'aménagement par le stockage des eaux de pluie à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).
Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis		
Disposition 164 : Renforcer le rôle des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme	<p>➡ Lorsqu'un SAGE est en cours d'élaboration ou mis en œuvre, il est fortement recommandé que la CLE soit informée de l'élaboration, de la révision et de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.</p>	L'ensemble des PPA a fait l'objet d'une consultation, à plusieurs reprises, pour l'élaboration du PLU.

4. Compatibilité avec le SAGE

<i>Dispositions du SAGE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
Priorités d'usages de la ressource en eau		
Article n°5 : les prélèvements en nappe à usage géothermique	Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.	Le règlement intègre cette disposition réglementaire.
Règles d'utilisation de la ressource pour la restauration et la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques		
Article n°7 : mettre en œuvre des systèmes de gestion alternatifs des eaux pluviales	Mettre en œuvre des solutions alternatives (autre que des bassins de rétention) pour la gestion des eaux pluviales, dans le cadre d'opération d'aménagement (ex : rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives type toits-terrasse ou chaussée réservoir, tranchée de rétention, noues, bassins d'infiltration...)	Le règlement des zones urbaines et à urbaniser vise à réduire le débit et le volume de ruissellement des nouvelles zones d'aménagement par le stockage des eaux de pluie à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).
Règles nécessaires à la restauration et à la préservation des milieux aquatiques		
Article n°9 : prévenir toute nouvelle atteinte à la continuité écologique	<p>La création de remblais, installations, épis et ouvrage soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, qui constituent un obstacle transversal et/ou longitudinal à la continuité écologique, dans le lit mineur de l'Essonne, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (protection des populations contre les inondations...); ➤ l'absence de solutions alternatives permettant d'atteindre le même résultat à un coût d'investissement et de fonctionnement économiquement acceptable ; ➤ la possibilité de mettre en œuvre des mesures corrigeant et compensant l'atteinte à la continuité écologique et n'aggravant pas les inondations à l'aval, au droit et à l'amont du secteur du projet. 	Le règlement intègre cette disposition réglementaire.

<p>Article n°10 : améliorer la continuité écologique existante</p>	<p>Lors des demandes de modification ou de réfection des ouvrages susceptibles de faire obstacle à la continuité écologique, soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, les interventions envisagées doivent améliorer la continuité écologique existante (migration des espèces biologiques et transport sédimentaire).</p> <p>Pour les ouvrages faisant l'objet d'une procédure de régularisation, la mise en œuvre de mesures d'amélioration de la continuité écologique est obligatoire. L'autorisation n'est accordée que sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires pour améliorer la continuité écologique dans le même bassin versant.</p>	<p>Le règlement intègre cette disposition réglementaire.</p>
<p>Article n°11 : protéger les berges par des techniques douces si risque pour les biens et les personnes</p>	<p>Les travaux de consolidation ou de protection des berges, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'environnement, doivent faire appel aux techniques végétales vivantes. Lorsque l'inefficacité des techniques végétales, par rapport au niveau de protection requis, est justifiée, la consolidation par des techniques autres que végétales vivantes est possible à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport ; ➤ l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, aux espèces protégées ou aux habitats ayant justifiés l'intégration du secteur concerné dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF de type 1, réserve naturelle régionale. 	<p>Le règlement intègre cette disposition réglementaire.</p>

<p>Article n°12 : entretenir le lit mineur des cours d'eau par des techniques douces</p>	<p>Les opérations d'enlèvement des vases du lit des cours d'eau, soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, sont autorisées à condition que soient cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'existence d'impératifs de sécurité ou de salubrité publique ou d'objectifs de maintien ou d'amélioration de la qualité des écosystèmes ; ➤ l'inefficacité de l'autocurage pour atteindre le même résultat, l'innocuité des opérations d'enlèvement de matériaux pour les espèces ou les habitats protégés ou identifiés comme réservoirs biologiques, zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales. <p>Ces opérations ne peuvent intervenir qu'après la réalisation d'un diagnostic de l'état initial du milieu et d'un bilan sédimentaire, étude des causes de l'envasement et des solutions alternatives, et doivent être accompagnées de mesures compensatoires.</p>	<p>Le règlement intègre cette disposition réglementaire.</p>
<p>Article n°13 : protéger les zones humides et leurs fonctionnalités</p>	<p>Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations ou travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblaiement de zones humides soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement peuvent être autorisées ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si sont cumulativement démontrées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé ou l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ; ➤ l'absence d'atteinte irréversible aux réservoirs biologiques, aux zones de frayère, de croissance et d'alimentation de la faune piscicole, dans le réseau Natura 2000 et dans les secteurs concernés par les arrêtés de biotope, espaces naturels sensibles des départements, ZNIEFF de type 1 et réserves naturelles régionales. 	<p>Le règlement intègre cette disposition réglementaire.</p>

	<p>Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité, respectant la surface minimale de compensation imposée par le SDAGE si ce dernier en définit une.</p> <p>A défaut, c'est-à-dire si l'équivalence sur le plan fonctionnel et de qualité de la biodiversité n'est pas assurée, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée.</p> <p>La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.</p>	
<p>Article n°14 : protéger les zones d'expansion de crues</p>	<p>Afin de protéger ces zones pour ne pas aggraver les risques liés aux inondations, les installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement, peuvent être autorisés ou faire l'objet d'un récépissé de déclaration seulement si au moins une des deux conditions suivantes est satisfaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ l'existence d'un intérêt général avéré et motivé (implantation d'infrastructures de captage et de traitement des eaux usées ou potables...); ➤ l'amélioration de la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports. 	<p>Le règlement intègre cette disposition réglementaire.</p>

5. Prise en compte du SRCE

<i>Dispositions du SRCE</i>		<i>Compatibilité du PLU</i>
<i>Corridors à préserver ou restaurer</i>		
À préserver	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le corridor fonctionnel de la sous-trame arborée situé à l'est de la commune entre le bois de Baulne et du cul d'enfer. ➤ Le réseau hydrographique de L'Essonne. ➤ Les milieux humides du bord de l'Essonne. ➤ Les quatre réservoirs de biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le bois de Baulne et le bois du cul d'enfer sont classés en zone naturelle avec un classement en EBC permettant d'assurer leur préservation. Ces deux éléments constituent un ensemble boisé de plus de 100 ha, conformément au SDRIF une bande de 50 mètres le long de leur lisière est inconstructible. De plus, les espaces agricoles attenants ont été classés en zone agricole inconstructible (Ap). L'ensemble de ces mesures assure la préservation de ce corridor de la sous-trame arborée. ➤ Le réseau hydrographique de l'Essonne est classé en zone naturelle et fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU assurant ainsi sa continuité écologique. ➤ Les milieux humides du bord de l'Essonne sont classés en zone naturelle. Le règlement assure la protection de ces milieux. ➤ Les quatre réservoirs de biodiversité (l'Essonne, le bois de Baulne, le bois du cul d'enfer et la butte Pelée) sont protégés par un classement en zone naturelle. Pour les trois derniers éléments, un classement en EBC vient s'ajouter à la zone naturelle. Pour l'Essonne, une identification au titre de l'article L151-23 complète le zonage.
À restaurer	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le corridor à fonctionnalité réduite des milieux calcaires situé sur la pointe nord-est de la commune. ➤ Le corridor fonctionnel diffus le long de l'Essonne côté Baulne. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le corridor des milieux calcaires traverse une partie du bois de la butte pelée. Un zonage en zone naturelle et un classement en EBC permettent d'en assurer la protection. Le bois de la butte Pelée est en bon état sur la commune. ➤ Les boisements accompagnant l'Essonne font l'objet en plus d'un classement en zone naturelle, d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU. Le règlement de la zone N fixe les modalités de mise en œuvre de cette identification qui vise à améliorer la fonctionnalité du corridor.

Éléments fragmentant à traiter prioritairement

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

Trois obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du Code de l'environnement).

Sans objet pour le PLU.

6. Compatibilité avec le PDUIF

	Dispositions du PDUIF	Compatibilité du PLU
Action 1-1 : agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piéton, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.	Le rapport de présentation intègre cette analyse (page 60 à 66).
	Intégrer dans le PADD les recommandations ci-avant sur les principes d'intensification urbaine et sur les itinéraires pour les modes actifs.	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les axes 1-2 et 1-3 du PADD intègrent des principes d'intensification urbaine. ➔ L'axe 2-2 du PADD prône un développement des itinéraires pour les modes actifs.
	Traduire les orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Une attention particulière dans la rédaction du règlement pour les articles suivants est demandée : <ul style="list-style-type: none"> ➔ l'article 3/OAP permet d'intégrer des dispositions pour faciliter la circulation des transports collectifs en prévoyant des largeurs d'emprise de voirie suffisantes ainsi qu'un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo ; ➔ les articles 6, 7, 9, 10 et 14 permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le zonage ne présente pas d'extension. Par ailleurs, les zones à urbaniser sont localisées à proximité des transports collectifs et des équipements collectifs (écoles, mairie). ➔ Le règlement des zones U et AU intègre des dispositions permettant de s'assurer du bon dimensionnement des nouvelles voiries. C'est également le cas des OAP qui demande à ce que les piétons/vélo accèdent facilement aux espaces qui leur sont dédiés. ➔ Les prescriptions du règlement permettent la construction de formes urbaines plus favorable à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière.
Action 4-2 : favoriser le stationnement des vélos	Intégrer dans l'article 12 des zones U et AU du PLU les normes minimales proposées : <ul style="list-style-type: none"> ➔ Habitat : 1,5 m² par logement minimum et un local de 10 m² minimum, cette norme ne s'applique qu'aux opérations de logement de plus de 400m² de SHON ; ➔ Bureaux : 1 m² pour 100 m² de SHON ; ➔ Activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : 1 place pour 10 employés minimum et prévoir également le stationnement des visiteurs ; ➔ Établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves modulé suivant le type d'établissement ; 	Le règlement des zones U et AU intègre les normes minimales proposées. Certains points sont en contradiction avec la législation en vigueur, dans ce cas ils n'ont pas été repris.

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert ; ➤ Cet espace doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos, sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 % ; ➤ Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue ; ➤ Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo. 	
<p>Action 5-3 : encadrer le développement du stationnement privé</p>	<p>Inclure des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements. La valeur de la norme ne pourra exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, inclut le stationnement des deux-roues motorisés. Fixer un nombre maximum de places de stationnement à réaliser lors de la construction de bureaux, 1 place maximum pour 55 m² de SHON. Prévoir une clause visant à permettre la mutualisation du stationnement dans le cadre de vastes projets d'urbanisation, les éco quartiers et nouveaux quartiers urbains.</p>	<p>Le règlement des zones U et AU intègre des normes minimales de stationnement pour les opérations de logements (2 places de stationnement minimum par logement). La valeur de cette norme correspond à environ 1,41 fois le niveau moyen de motorisation des ménages au dernier recensement INSEE, soit inférieur au plafond de 1,5 fois.</p> <p>Le règlement des zones U et AU intègre la norme proposée (1 place maximum pour 55 m² de surface de plancher et non SHON), ainsi que la clause encourageant la mutualisation du stationnement.</p>
<p>Action 7-4 : contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison</p>	<p>Il est recommandé de retenir à minima les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ commerces : une aire de livraison pour 1 000m² de surface de vente. Cette aire doit permettre l'accueil d'un véhicule de 2,60 m de large, d'au moins 6 m de long et 4,2 m de haut y compris le débattement de ses portes et d'un hayon élévateur. Elle doit disposer d'une zone de manutention de l'ordre de 10 m². ces dimensions pourraient être diminuées sur justification ; ➤ bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de SHON. 	<p>Le règlement des zones U et AU intègre les normes minimales proposées.</p>

7. Compatibilité avec le SRCAE

Dispositions du SRCAE		Compatibilité du PLU
ENR 1.1 : déployer des outils en région et sur les territoires pour planifier et assurer le développement du chauffage urbain	Imposer dans le règlement du PLU, aux constructions, travaux, installations et aménagement de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées en intégrant le raccordement aux réseaux de chaleur et le recours aux énergies renouvelables et de récupération.	Le règlement des zones U et AU intègre les dispositions demandées (respect de la réglementation thermique en vigueur majorée de 5 %, raccordement aux réseaux de chaleur existant). Le règlement des zones U et AU fixe les conditions de récupération des eaux pluviales.
	Vérifier que le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la création ou au développement d'un réseau.	Le règlement du PLU autorise la création et le développement des réseaux de chaleur.
	Favoriser la densité de construction.	Les OAP fixent des densités minimales à respecter pour les nouveaux projets d'aménagement.
	Favoriser la mixité des usages au sein des quartiers (logements, bureaux, commerces...).	Le règlement des zones U et AU autorise une occupation mixte habitat/activités non nuisantes.
ENR 3.3 : favoriser le développement de centrales photovoltaïques sur des sites ne générant pas de contraintes foncières supplémentaires	S'assurer que le PLU est cohérent avec les préconisations nationales et régionales.	Sur les zones agricoles, le règlement du PLU interdit le développement de centrales photovoltaïques (seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous condition). La majeure partie des espaces agricoles est d'ailleurs totalement inconstructible.
TRA 1.2 : aménager la voirie et l'espace public en faveur des transports en commun et des modes actifs et prévoir les livraisons de marchandises	Faciliter le recours au vélo en agissant sur les conditions de circulation et le stationnement. Le PLU devra intégrer les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.	Les articles 12 des zones U et AU reprennent les éléments du PDUIF concernant le stationnement des vélos.
TRA 2.2 : optimiser l'organisation des flux routiers de marchandises	Réserver des espaces pour la logistique lors de toute opération d'aménagement (éléments du PDUIF).	Le règlement des zones U et AU reprennent les éléments du PDUIF concernant les espaces pour la logistique.
URBA 1.2 : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité	Inclure dans le rapport de présentation du PLU, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et hiérarchisation du réseau de voirie.	Le rapport de présentation intègre cette analyse (page 60 à 66).

fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques	Bonifier le COS pour les opérations de constructions neuves (THPE) ou d'extensions de constructions (BBC Rénovation).	Aucun COS n'est fixé conformément à l'article 157 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'accès au logement et un urbanisme rénové.
	L'article 11 doit permettre l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique.	Le règlement des zones U et AU permet l'utilisation de matériaux et techniques de performance énergétique. D'une manière générale le règlement du PLU ne peut interdire l'emploi de matériaux.
AGRI 1.3 : développer des filières agricoles et alimentaires de proximité	Préserver l'espace agricole et assurer la pérennité des filières agricoles.	Les espaces agricoles recensés à la PAC font l'objet d'un classement en zone agricole (A ou Ap). La délimitation des zones A et Ap (inconstructible) s'appuient sur les éléments du PNR.
AIR 1.3 : inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air	Le PLU doit présenter le bilan des émissions et des concentrations de polluants atmosphériques sur le territoire dans la partie « état initial de l'environnement » avec les données d'Airparif.	Le rapport de présentation présente le bilan des émissions (page 92 à 93).
	Le PLU doit retenir l'amélioration de la qualité de l'air comme orientation des PADD pour les communes situées dans la zone sensible pour l'air ou dont l'état initial de l'environnement aurait mis en évidence un enjeu particulier sur la qualité de l'air.	La commune de Baulne n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air.
	Le PLU doit étudier dans les OAP la pertinence de : <ul style="list-style-type: none"> ➤ limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes de trafic routier et si cela n'est pas possible veiller particulièrement à ce que les projets d'urbanisme fassent l'objet de prescriptions particulières pour limiter l'impact de la pollution extérieure sur la qualité de l'air intérieur (dispositifs de prise d'air éloignés des axes...) ; ➤ conditionnées l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et l'implantation de nouveaux équipements commerciaux à une desserte par les transports collectifs ; ➤ l'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les OAP et le règlement du PLU n'ont pas vocation à réglementer ces éléments. ➤ Les nouvelles zones à urbaniser sont localisées à proximité des transports en commun (arrêt de bus existant, gare). ➤ Pour l'habitat, il s'agit d'une disposition contraire au Code de l'urbanisme, au SDRIF et au PDUIF qui demande la réalisation d'un nombre minimum d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés. Pour les autres occupations du sol, le règlement intègre les obligations maximales du PDUIF.
ACC 1.2 : prendre en compte les effets du changement climatique dans l'aménagement urbain	Prendre en compte l'adaptation au changement climatique, en particulier la lutte contre les Ilots de Chaleur urbains (ICU). À ce titre, Baulne devra préserver la part de surface végétale de son cimetière.	Le règlement des zones U et AU demande à ce que soit planté un arbre de haute tige par tranche de 200 m ² d'espaces libres. Pour le cimetière, sans objet pour le PLU.

<p>ACC 1.3 : réduire les consommations d'eau pour assurer la disponibilité et la qualité de la ressource</p>	<p>Faire état de règles à respecter pour ne pas entraver la circulation de l'eau : maîtrise des ruissellements, non-imperméabilisation de certains sols, trame verte et bleue.</p>	<p>Le règlement des zones urbaines et à urbaniser vise à réduire le débit et le volume de ruissellement des nouvelles zones d'aménagement par le stockage des eaux de pluie à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). Le règlement des zones U et AU permet de limiter l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver les inondations à l'aval. Le règlement assurent la continuité écologique de l'Essonne.</p>
---	--	--

8. Compatibilité avec le PPA

La mesure réglementaire 8 : « définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme » fixe un certain nombre d'obligations à prendre en compte dans le PLU de Baulne.

Ainsi, le rapport de présentation présente un état et le bilan de la qualité de l'air en matière de concentration de NO2 et de PM10 à partir des données d'Airprif.

Dans la mesure où la commune de Baulne n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air, le PADD ne présente pas d'orientations spécifiques sur cette thématique.

Compte tenu de la configuration de la commune, il n'est pas possible de limiter l'urbanisation à proximité des grands axes routiers. Cependant, les zones AU ont été localisées à proximité des transports en commun et les OAP fixent des densités minimales relativement importantes afin de lutter contre l'étalement urbain. Le règlement intègre également des dispositions pour la création d'un nombre maximum d'aires de stationnement pour les constructions autre que destinée à l'habitation.

9. Compatibilité avec le SCoT

	<i>Dispositions du SCOT</i>	<i>Compatibilité du PLU</i>
Organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante	Baulne est classée comme pôles relais à développer de manière raisonnée. La commune doit conserver son rôle de pôle de services et d'emplois de proximité et offrir un parc de logements diversifié, comportant une part locative significative.	Le projet de PLU s'inscrit dans le cadre des objectifs réglementaires fixés par le SDRIF et des prévisions de développement du PNR. La nouvelle production de logements est fortement orientée sur les petites et moyennes surfaces et sur le développement des logements sociaux (15 %) ce qui tend à développer l'offre locative.
Maintenir un tissu économique local diversifié	Encouragé le renforcement de l'offre d'hébergement touristique.	Le règlement du PLU autorise en zone U et AU l'hébergement touristique.
	Conservée la fonction généraliste des zones d'activités.	La commune ne dispose pas de zones d'activités. Un petit pôle économique est à signaler en cœur de bourg.
	Ne pas favoriser l'implantation d'entreprises de logistique.	Le règlement des zones U et AU interdit l'implantation de constructions destinées à l'entreposage.
Organiser les grands équipements de service à la population	Baulne peut participer au renforcement de l'offre en équipements et services.	Le projet de PLU définit plusieurs zones UE réservées aux équipements collectifs.
Améliorer la desserte du territoire et les déplacements	Réviser de manière cohérente la règle 12 du PLU afin de favoriser le stationnement résidentiel. Les normes de stationnement devront être modulées selon : <ul style="list-style-type: none"> ➤ le profil des secteurs urbains caractérisé par divers paramètres ; ➤ le type de logement ou d'établissement. 	Le règlement des différentes zones du PLU sont basés sur les prescriptions du PDUIF.

Inciter à un développement respectueux de l'environnement et favoriser une réflexion sur le développement durable	Renforcer la qualité dans les futures opérations d'aménagement.	Le règlement et les OAP fixent des principes d'aménagement visant à renforcer la qualité des futures opérations.
	Valoriser les modes doux de déplacement	Les OAP fixent des principes de cheminement doux. Le règlement favorise l'accessibilité à ces cheminements. Des emplacements sont également réservés pour la création d'un cheminement doux.
	Favoriser le développement des énergies renouvelables	Le règlement du PLU fixe un certain nombre de prescriptions favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables (réseau de chaleur urbain...).
	Encourager la qualité environnementale dans les réalisations (traitement des eaux usées, de ruissellement).	Le règlement des zones urbaines et à urbaniser vise à réduire le débit et le volume de ruissellement des nouvelles zones d'aménagement par le stockage des eaux de pluie à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). Le règlement des zones U et AU permet de limiter l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver les inondations à l'aval.
Encourager le renouvellement urbain et recentrer les extensions de chaque commune	Donner la priorité au principe de renouvellement urbain.	Il s'agit d'un objectif de l'axe 1-3 du PADD. Le projet de zonage de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Aucune extension de l'urbanisation n'est à déplorer.
	Développer une logique de projet urbain maîtrisé.	Il s'agit d'un objectif de l'axe 1-3 du PADD, matérialisé par la mise en place d'OAP.
Rechercher une optimisation de l'occupation foncière	Travailler sur la densité.	Les OAP fixent des densités relativement importantes.
	Développer prioritairement en continuité des secteurs urbanisés et équipés.	Le projet de zonage de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Aucune extension de l'urbanisation n'est à déplorer.
Respecter des coupures d'urbanisation	Les futures implantations urbaines devront respecter les grandes entités paysagères du territoire et les espaces naturels protégés par le biais de coupures d'urbanisation.	La coupure d'urbanisation entre le bourg et Boigny est préservée.

Développer modérément des bourgs, villages et hameaux	Les extensions urbaines ne pourront pas être programmées en dehors des secteurs identifiés par le SCOT (bourgs, villages et hameaux du SDRIF de 1994). Pour Baulne, il s'agit du secteur situé entre le bourg et Boigny.	Cette disposition est contraire à la précédente. Dans tous les cas aucune extension de l'urbanisation n'est à déplorer dans le projet de PLU.
Diversifier la production de logements	Baulne pourra accueillir entre 3 à 5 nouvelles constructions par an.	Bien que le projet de PLU prévoit la construction d'environ 213 logements à l'horizon 2030, le nombre de nouvelles constructions sera limité dans la mesure où la majorité de la production sera réalisée dans l'existant. Ainsi, sur les 213 nouveaux logements, seuls 77 nécessiteront de nouvelles constructions, soit un peu moins de 5 nouvelles constructions par an.
	La proportion de logements individuels ne devra pas excéder 90 %.	La proportion de logements individuels prévue par le PLU est d'environ 13,6 % (29 logements individuels).
Poursuivre le renforcement de l'offre en logements sociaux	Baulne devra produire entre 5 et 20 % de logements sociaux.	Le règlement fixe la production de logements sociaux à 15 % dans les zones à urbaniser. Sur l'ensemble de la production neuve, la part du logement social sera au minimum d'environ 11 %.
Programmer une offre foncière adaptée aux besoins pour l'habitat	L'extension urbaine entre le bourg et Boigny ne devra pas excéder 2,5 ha (+ 15 % de rétention foncière).	Le projet de zonage de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Aucune extension de l'urbanisation n'est à déplorer.
Favoriser les extensions urbaines principalement dans les pôles urbains bien desservis	Rechercher une plus grande densité dans les secteurs bien desservis. Les autres secteurs devront faire l'objet d'un développement modéré.	Le projet de zonage de la commune est basé exclusivement sur le renouvellement urbain et l'utilisation des espaces disponibles (dents creuses). Aucune extension de l'urbanisation n'est à déplorer.
Programmer des capacités d'accueil adaptées aux petites entreprises artisanales et commerciales	L'installation d'entreprises artisanales et commerciales qui ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain est autorisée dans le tissu urbain existant.	Le règlement du PLU autorise l'implantation mixte habitat/activités non nuisantes sur l'ensemble des zones U et AU.
Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale	Renforcer les pôles urbains et les pôles relais.	Le projet de PLU ne prévoit pas de création de zone commerciale.

Protéger les paysages	Prendre en compte le grand paysage en préservant les points de vue identifiés par le SCoT.	Les deux points de vue de référence identifiés par le SCoT sont protégés par un classement en zone Ap inconstructible.
	Préserver les ouvertures du paysage.	La majeure partie du territoire de la commune fait l'objet d'un classement en zone Ap inconstructible qui permet de préserver l'ouverture du paysage.
	Gérer les limites urbanisation/agriculture.	Le SCoT n'identifie aucune limite agriculture/urbanisation à traiter sur la commune. De plus, la limite urbanisation/agriculture de la commune est réalisée par la ligne du RER D4 qui constitue une excellente barrière physique.
	Préserver une bonne lecture des coteaux en interdisant l'urbanisation sur la ligne de crête.	Les coteaux de la commune sont occupés par des boisements qui font l'objet d'un zonage N avec EBC.
Mettre en valeur les entrées sur le territoire	Prendre en compte la mise en valeur des entrées de ville et de village.	Les OAP intègrent des principes, notamment l'OAP n°1, visant à la mise en valeur de l'entrée du hameau de Boigny. La continuité urbaine avec la commune de la Ferté-Alais ne permet pas de définir des entrées de ville spécifiques.
Les espaces urbains à protéger et à mettre en valeur	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien (réhabilitation et coupure dans l'urbanisation).	Une zone AU porte sur la réhabilitation d'une ancienne ferme. La coupure d'urbanisation entre le hameau de Boigny et le bourg est préservée.
	Mettre en valeur des espaces liés à l'eau (promenades de rives...).	Un emplacement est réservé le long de l'Essonne afin de créer une promenade de rives et faciliter l'entretien des berges de l'Essonne.
Préserver l'outil agricole	La vocation des bâtiments agricoles qui ne sont plus en activités pourra évoluer.	Les deux anciennes fermes agricoles présentes sur la commune sont destinées à la production de logements.
	Pérenniser les protections existantes (classement N).	Les zones naturelles du POS ont été conservées dans le PLU.

Protéger un patrimoine naturel prégnant	Veiller à garder le caractère naturel des rivières en dehors des zones urbanisées.	En dehors des zones urbanisées, le bord de l'Essonne fait l'objet d'un classement en zone naturelle avec une identification au titre de l'article L151-23 du CU.
	Valoriser la trame verte dans les vallées et améliorer la qualité de l'Essonne.	La trame verte présente dans la vallée agricole de Baulne est protégée par un classement en zone naturelle et EBC. Aussi, les espaces agricoles attenants sont inconstructibles (zone Ap) afin de conserver l'ouverture du paysage qui met en valeur les éléments de la trame verte.
Respecter les espaces boisés	Les éléments identifiés par le SCoT doivent être protégés.	Les éléments identifiés sur les cartes n°5 et 11 du SCoT sont protégés par un classement en zone naturelle avec EBC ou L151-23 du CU pour le bord de l'Essonne.
	Toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois de plus de 100 ha sera proscrite.	Le plan de zonage et le règlement intègrent cette règle.
Protéger les ressources en eau potable	Gérer les problèmes de ruissellement.	Aucun problème de ruissellement n'est recensé sur la commune. Cependant, le règlement des zones urbaines et à urbaniser vise à réduire le débit et le volume de ruissellement des nouvelles zones d'aménagement par le stockage des eaux de pluie à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire). Le règlement des zones U et AU permet de limiter l'imperméabilisation des sols afin de ne pas aggraver les inondations à l'aval.
Préserver les milieux humides	Préserver les milieux humides identifiés par le SCoT.	Le bord de l'Essonne identifié comme humide par le SCoT est classé en zone naturelle. Le règlement permet d'en assurer la protection.
	Toute urbanisation sera proscrite à proximité du lit mineur de l'Essonne.	Le règlement permet de mettre en œuvre cet objectif.
	Le remblaiement de marais sera interdit.	Le règlement permet de mettre en œuvre cet objectif.
	Le PPRi devra être pris en compte	Les zones inondables du PPRi font l'objet d'un report au niveau du plan de zonage du PLU. Le règlement renvoie aux dispositions du PPRi pour les zones concernées.
	Les marais seront valorisés notamment sous l'angle économique par l'implantation d'activités légères de loisirs et de tourisme.	Le règlement de la zone NI permet l'implantation d'abris de pêche, sous conditions (PPRi, contrat de location).

Maitriser la gestion des eaux pluviales	Conserver les zones humides.	Les zones humides du bord de l'Essonne sont classées en zone naturelle. Le règlement permet d'en assurer la protection.
	Privilégier la gestion en surface des eaux pluviales dans des dispositifs végétalisés (noues, bassins...) et peu consommateurs d'espaces agricoles.	Le règlement des zones urbaines et à urbaniser vise à réduire le débit et le volume de ruissellement des nouvelles zones d'aménagement par le stockage des eaux de pluie à la parcelle (avec rejet à débit régulé lorsque cela est nécessaire).
	Préconiser des aménagements adaptés (parking semi-imperméabilisés, retenues d'eau à la source...).	
Gérer les risques naturels et industriels	Prendre en compte le PPRI.	Les zones inondables du PPRI font l'objet d'un report au niveau du plan de zonage du PLU. Le règlement renvoie aux dispositions du PPRI pour les zones concernées.
Gérer les nuisances sonores	Maîtriser les nuisances sonores en prônant des principes protégeant l'habitat (insonorisation, respect de marges de recul...).	Le règlement des zones concernées renvoi aux dispositions des décrets concernant l'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

10. Compatibilité avec le PLD

Le PLD prévoit, dans le cadre de l'élaboration du PLU de Baulne, de réglementer de manière cohérente la règle 12 des zones U (fiche action 14 : définition d'une réglementation cohérente du stationnement). L'article 12 de la zone U reprend les dispositions du PDUIF.

11. Prise en compte du SDCa

Le périmètre d'exploitation de la carrière fait l'objet d'un zonage spécifique autorisant les constructions et installations nécessaires à son exploitation.

Indicateurs

1. Indicateurs de suivi du projet communal

Indicateurs	Type de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Source
Évolutions du nombre d'habitants	Nombre d'habitants	1 302 – INSEE RP2011	Annuelle	INSEE RP
Évolutions du nombre de logements	Nombre de résidences principales (RP)	539 RP – INSEE RP2011	Annuelle	INSEE RP
	Nombre de résidences secondaires (RS)	16 RS – INSEE RP2011		
	Nombre de logements vacants (LV)	42 LV – INSEE RP2011		
Évolutions des dents creuses	Nombre de dents creuses encore disponible	8 pour 1,67 ha de superficie	Annuelle	Rapport de présentation du PLU, page 120 à 122
	Nombre de logements produit dans les dents creuses à partir de la date d'approbation du PLU	0 (estimation de 30 logements)		
Évolutions du renouvellement urbain	Nombre de zones AU réaménagé	0 (estimation de 5 zones)	À chaque aménagement d'une zone AU	Permis de construire/aménager
Évolutions de la densité	Superficie de la tache urbaine	77,39 ha Estimation en 2030 : 77,39 ha	À chaque mise à jour du MOS.	MOS INSEE RP
	Nombre de logements	597 logements (INSEE RP2011) Estimation en 2030 : 810 logs		
Évolutions des différentes zones du PLU	Superficie des zones U	58,17 ha	À chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage Rapport de présentation du PLU
	Superficie des zones AU	3,89 ha		

Évolution du pôle de loisirs	Superficie du pôle de loisirs	25,48 ha	À chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage
------------------------------	-------------------------------	----------	---	----------------

2. Indicateurs de suivi pour la protection de l'environnement et des paysages

Indicateurs	Type de données	Valeur de références	Fréquences d'actualisation	Source
Évolutions des différentes zones du PLU	Superficie des zones A	454,94 ha (A, Ac et Ap)	À chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage Rapport de présentation du PLU
	Superficie des zones N	278,82 ha		
Évolutions de l'étalement urbain	Superficie de la tache urbaine	77,39 ha Estimation en 2030 : 77,39 ha	À chaque mise à jour du MOS.	Terrain
Évolutions des mesures de protection	Superficie des EBC	244,87 ha	À chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage Rapport de présentation du PLU
	Superficie et nombre d'éléments identifiés au titre du L151-23 du CU	4 éléments identifiés (le chevelu hydrographique de l'Essonne pour 54,92 ha, les deux anciennes cressonnières, un verger).		
Évolutions des besoins en matière de mobilité	Superficie et nombre d'emplacements réservés mobilisés, destinés à la création de voies de circulation	0 Estimation en 2030 : 1 emplacement réservé 3 085 m ²	À chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage Rapport de présentation du PLU OAP
	Nombre de principes d'aménagement mis en œuvre, prévu par les OAP en matière de déplacement	0 Estimation en 2030 : 8 pour cheminement doux		

Valorisation des entrées de ville	Nombre de principes d'aménagement mis en œuvre, prévu par le PLU	0 Estimation en 2030 : Mise en œuvre de l'OAP n°1 Urbanisation le long de la rue du Mosnil	À chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage OAP
Évolutions des gaz à effet de serre (GES)	Taux de motorisation des ménages	1,41 (771 véhicules pour 545 ménages) INSEE RP2010	Annuelle	INSEE RP
Évolutions de l'utilisation d'énergies renouvelables	Nombre de constructions utilisant des panneaux solaires	0	À chaque permis de construire	Permis de construire Étude de terrain
	Nombres d'éoliennes	0		
Évolutions de la qualité de l'air	Évolutions des concentrations de PM10	En 2012 : environ 25 µg/m ³ /j	À chaque modification ou révision du document d'urbanisme	AIRPARIF
	Évolution des concentrations de NOx	En 2012 : environ 20 µg/m ³ /h		
Évolutions de la qualité générale des masses d'eau	Évolution du bon état des masses d'eau	Essonne amont Objectif : bon état global en 2027 (état écologique actuel : moyen) Calcaires Tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce Objectif : bon état en 2027	À chaque révision du SDAGE	SDAGE
Évolutions des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques	Évolutions de la superficie des réservoirs	-	À chaque modification ou révision du document d'urbanisme	Plan de zonage SRCE
	Évolutions de l'état des continuités écologiques	-		
Évolutions de la prévention des risques	Prise en compte et amélioration de la situation	Report des zones inondables du PPRI sur le plan de zonage	À chaque modification ou révision du document d'urbanisme ou du PPRI	Plan de zonage PPRI

Evolutions des nuisances sonores	Nombre d'infrastructures disposant d'un classement « bruit »	3	A chaque arrêté préfectoral	DDT/Préfecture/Porter à connaissance
	Niveau de bruit dans l'environnement	Voir carte de bruit du PEBE	A chaque élaboration d'un plan d'exposition au bruit dans l'environnement	DDT/Préfecture/Porter à connaissance