

Commune de

Bouray-sur-Juine

Département de l'Essonne

Plan local d'urbanisme

Rapport de présentation



PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du
13 février 2014

Document 1

Mairie de Bouray-sur-Juine, 18 rue de la Mairie (91850)

Tel : 01 69 27 44 36

E-mail : accueil.mairie@bouraysurjuine.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	5
LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLU	6
LE RAPPORT DE PRÉSENTATION.....	7
1. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL.....	8
1.1. PRÉSENTATION ET LOCALISATION	8
1.2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	11
1.2.1. <i>Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France</i>	11
1.2.2. <i>Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)</i>	15
1.2.3. <i>Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie (SRCAE)</i>	18
1.2.4. <i>Le Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA)</i>	18
1.2.5. <i>Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie (SDAGE)</i>	19
1.2.6. <i>Le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)</i>	19
1.2.7. <i>Le Plan de Déplacements Urbains d’Île-de-France (PDUIF)</i>	21
1.2.8. <i>Le tracé de la ligne à grande vitesse « POCL »</i>	21
1.2.9. <i>Une commune du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français</i>	22
1.2.10. <i>Le Schéma de Cohérence Territoriales (SCOT) de la CCEJR</i>	23
2. ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN.....	25
2.1. ANALYSE PAYSAGÈRE	25
2.1.1. <i>Éléments du relief : de la Juine au plateau du Gâtinais, une succession de reliefs en rubans</i>	25
2.1.2. <i>Géologie : une géologie très contrastée qui se lit dans le paysage</i>	27
2.1.3. <i>L’hydrogéologie : une relation directe de l’eau entre le plateau, la plaine et la vallée</i>	29
2.1.4. <i>Permanences et évolutions du grand paysage</i>	31
2.1.5. <i>Synthèse paysagère : typologie des paysages</i>	34
2.1.6. <i>Des enjeux paysagers indissociables de la dynamique des territoires</i>	36
2.1.7. <i>Enjeux paysagers</i>	37
2.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE	38
2.2.1. <i>Les milieux d’intérêt écologique</i>	38
2.2.2. <i>Les espèces végétales et animales</i>	43
2.2.3. <i>Intérêt et valeur écologique des milieux</i>	45
2.2.4. <i>Les documents environnementaux</i>	46
2.2.5. <i>La gestion des milieux par l’homme</i>	51
2.2.6. <i>La gestion des risques</i>	55
2.2.7. <i>Synthèse environnementale</i>	60
2.2.8. <i>Enjeux environnementaux</i>	61
2.3. ANALYSE DE LA MORPHOLOGIE URBAINE ET ARCHITECTURALE	62
2.3.1. <i>Les châteaux, points d’orgue du centre-bourg</i>	62
2.3.2. <i>Le bâti historique : les points d’ancrage du centre-bourg</i>	65
2.3.3. <i>Formes et matériaux du bâti ancien</i>	71
2.3.4. <i>Les lotissements : des quartiers autonomes</i>	74
2.3.5. <i>Les secteurs de bâti diffus</i>	81
2.3.6. <i>Diversité des clôtures et portails des cinquante dernières années</i>	86
2.3.7. <i>Les éléments du patrimoine urbain</i>	87
2.3.8. <i>Synthèse urbaine</i>	93
2.3.9. <i>Enjeux urbains</i>	94

3. DIAGNOSTIC DE FONCTIONNEMENT COMMUNAL.....	95
3.1. DÉMOGRAPHIE COMMUNALE	95
3.1.1. <i>Les évolutions démographiques</i>	95
3.1.2. <i>La structure de la population</i>	97
3.1.3. <i>Une taille des ménages supérieure aux moyennes nationale et intercommunale</i>	98
3.2. LE PARC DE LOGEMENTS	99
3.2.1. <i>Une augmentation soutenue du parc de logements</i>	99
3.2.2. <i>Structure du parc de logements</i>	99
3.2.3. <i>Une stabilité dans l'occupation des logements</i>	101
3.2.4. <i>Taille et confort des logements</i>	102
3.3. LA POPULATION ACTIVE	104
3.3.1. <i>La part des actifs en 2009</i>	104
3.3.2. <i>Structure de la population active ayant un emploi</i>	105
3.3.3. <i>Les revenus de la population</i>	105
3.4. LES DEPLACEMENTS.....	106
3.4.1. <i>Bouray-sur-Juine, commune résidentielle</i>	106
3.4.2. <i>Une utilisation massive de la voiture</i>	106
3.4.3. <i>Le réseau routier</i>	107
3.4.4. <i>Les transports en commun</i>	109
3.4.5. <i>Autres modes de transport rapide</i>	111
3.4.6. <i>Les circulations douces</i>	111
3.5. L'OFFRE D'EQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES	113
3.5.1. <i>Les équipements municipaux</i>	113
3.5.2. <i>Les équipements et services intercommunautaires localisés à Bouray-sur-Juine</i>	115
3.5.3. <i>Les projets d'équipements sur la commune</i>	115
3.5.4. <i>Les équipements hors du territoire communal</i>	117
3.5.5. <i>Un tissu de petits commerces et services</i>	117
3.5.6. <i>Gestion des déchets et réseaux</i>	118
3.6. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	121
3.6.1. <i>Un faible taux de concentration d'emplois</i>	121
3.6.2. <i>Un secteur tertiaire dominant</i>	121
3.7. CONCLUSION DU DIAGNOSTIC DE FONCTIONNEMENT COMMUNALE	126
3.7.1. <i>Synthèse</i>	126
3.7.2. <i>Enjeux</i>	128

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	129
4.1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	129
4.1.1. <i>Un scénario de développement modéré</i>	129
4.1.2. <i>Le projet d'aménagement et de développement durables</i>	131
4.1.3. <i>Les indicateurs d'évaluation des objectifs du PADD</i>	135
4.2. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, ET DES RÈGLES APPLICABLES.....	136
4.2.1. <i>Justificatifs des grands principes de zonage</i>	136
4.2.2. <i>Justificatifs des grands principes du règlement en fonction du zonage</i>	138
4.2.3. <i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	140
4.2.4. <i>Présentation des principales modifications apportées au plan de zonage</i>	142
4.3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR.....	147
4.3.1. <i>Consommation d'espaces naturels et agricoles</i>	147
4.3.2. <i>Prise en compte de la protection des milieux et paysages</i>	148
4.3.3. <i>La protection des trames verte et bleue (TVB)</i>	149
4.3.4. <i>La prise en compte des documents environnementaux et paysagers</i>	152
4.3.5. <i>Sites Natura 2000 et évaluation environnementale</i>	153
4.3.6. <i>La prise en compte des risques et nuisances</i>	157
4.3.7. <i>Prise en compte de la capacité des équipements</i>	158
4.4. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	160
4.4.1. <i>Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)</i>	160
4.4.2. <i>Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)</i>	161
4.4.3. <i>Les documents liés à la gestion des eaux : SDAGE, SAGE et NAEP</i>	162
4.4.4. <i>Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)</i>	164
4.4.5. <i>La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français</i>	165
4.4.6. <i>Le Schéma de Cohérence Territoriales (SCOT) de la CCEJR</i>	166

INTRODUCTION

Un plan local d'urbanisme est la rencontre d'un territoire et d'un projet. Le PLU fixe les grandes orientations du développement de la commune pour les prochaines années. L'élaboration d'un plan local d'urbanisme et son contenu sont régis par la loi ¹.

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable ²:

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

¹ Loi SRU : Loi solidarité et renouvellement urbains

² Article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, Modifié par LOI Grenelle II n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes (Article R123-1 du code de l'urbanisme, modifié par Décret n°2006-1683 du 22 décembre 2006 - art. 1 JORF 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007).

LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLU

Le Rapport de Présentation

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1.

2° Analyse l'état initial de l'environnement.

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. (Article R123-2, modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2)

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

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune (Article R123-3 du code de l'urbanisme, modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 (Article R123-3-1 du code de l'urbanisme, modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2).

Le règlement et le plan de zonage

Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Ils fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 (Article R123-4 du code de l'urbanisme, modifié par Décret n°2001-260 du 27 mars 2001 - art. 1 JORF 28 mars 2001).

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le Plan local d'urbanisme est l'aboutissement d'une démarche de projet

Le rapport de présentation du PLU permet de comprendre cette démarche et les logiques qui ont mené les élus à arrêter les orientations, les schémas d'aménagement et les règles d'urbanisme.

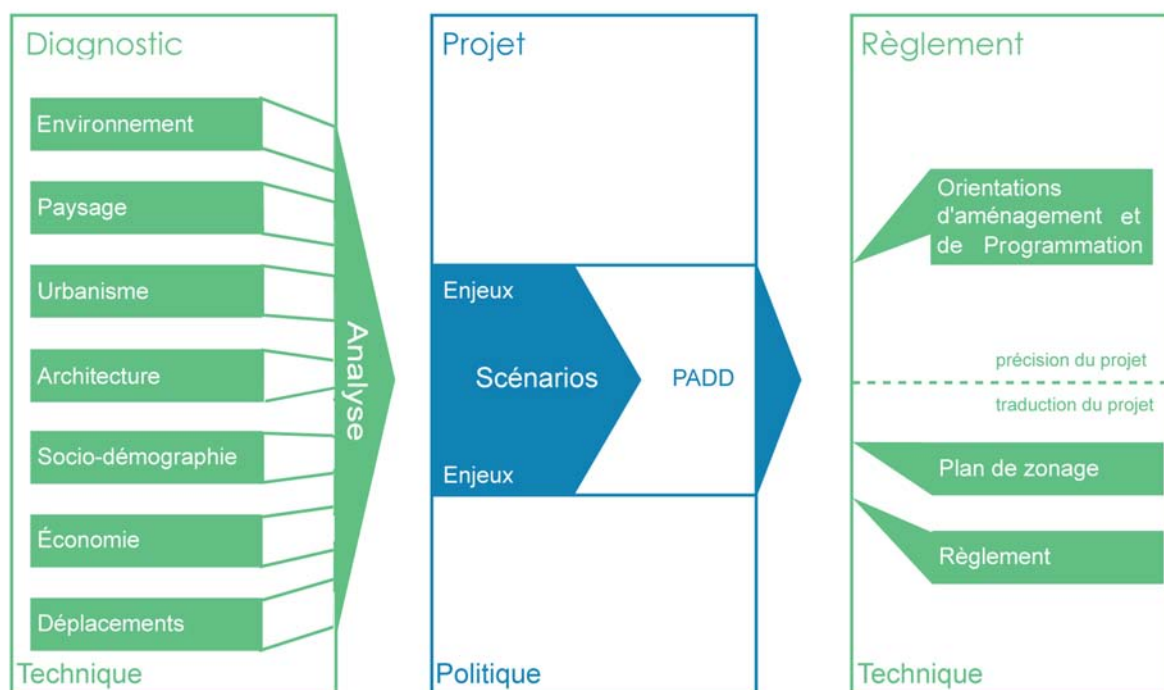


Figure 1 : Les étapes de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme

I- Le diagnostic communal

La première partie du rapport présente le diagnostic établi sur le territoire communal. Ce diagnostic permet d'avoir une connaissance fine de la commune dans ses composantes, paysagères, urbaines et environnementales ainsi que de sa socio-démographie. Il permet de mettre en évidence les atouts et les dysfonctionnements pour chacun des thèmes et d'identifier les enjeux du plan local d'urbanisme.

C'est sur la base de ce diagnostic que les élus ont pu élaborer le projet communal.

II- La justification du projet

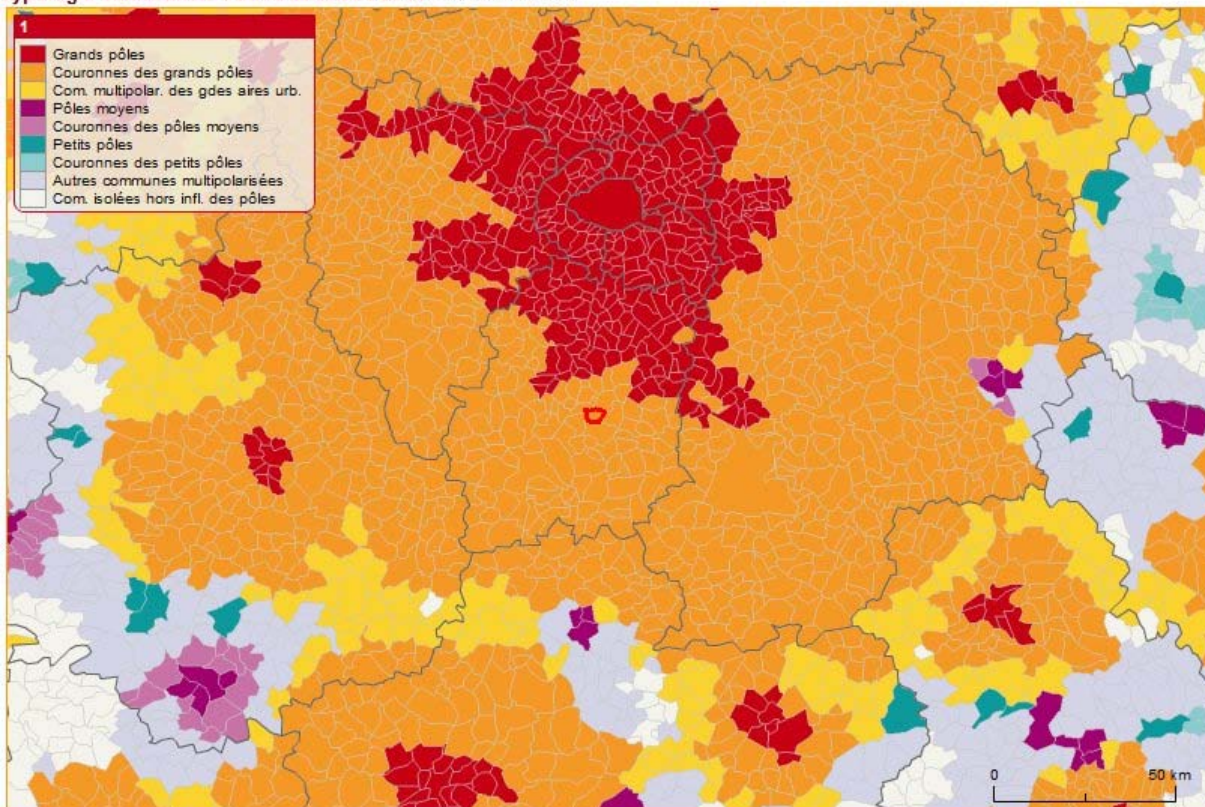
La seconde partie du rapport de présentation permet de faire le lien entre le diagnostic établi sur le territoire communal, les orientations du projet d'aménagement et de développement durables de la commune, la précision de ces orientations dans les orientations d'aménagement et de programmation, et leur traduction dans le plan de zonage et dans le règlement.

1. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

1.1. PRÉSENTATION ET LOCALISATION

Bouray-sur-Juine est située au sud de l'agglomération parisienne, à près de 50 km de Paris, au centre sud de l'Essonne.

typologie communale / aires urbaines 2010 - source : Insee



© Géoclip 2012 - IGN GéoFla - Source : Insee

C'est l'une des premières communes agricoles du sud de l'agglomération et les élus revendiquent son « identité rurale », ses paysages, sa tranquillité.



Source : IAU IdF

Une commune multipolarisée

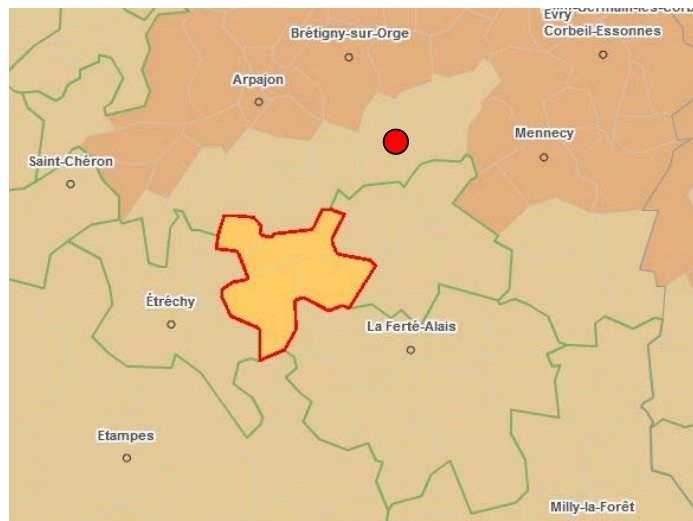
Bouray-sur-Juine est sous l'influence de différentes communes et aires urbaines : La Ferté-Alais, Etampes, Dourdan, l'Arpajonnais et Evry, plus au nord...

La commune entretient des relations multiples avec l'ensemble des pôles d'Essonne : aéroport d'Orly, pôle d'Évry / Corbeil-Essonnes, pôle technologique de Saclay / Massy... Située en limite d'Île-de-France, Bouray-sur-Juine est polarisée vers Paris tout comme vers la Région Centre. Enfin, commune membre du PNR du Gâtinais Français, elle se situe à proximité de celui de la Haute vallée de Chevreuse.

Le bassin de vie de Lardy

L'INSEE identifie le bassin de vie de « Lardy » (bassin n° 91330). Ce bassin de vie, dont le périmètre est à cheval sur plusieurs communautés de communes, recoupe les communes de Bouray-sur-Juine, Janville, Torfou (CCEJR) et Lardy (CC de l'Arpajonais).

Ce périmètre n'est qu'un outil d'analyse indicatif, mais il peut être utile pour mettre en évidence des lieux d'échanges et de vie en s'émancipant des périmètres institutionnels.



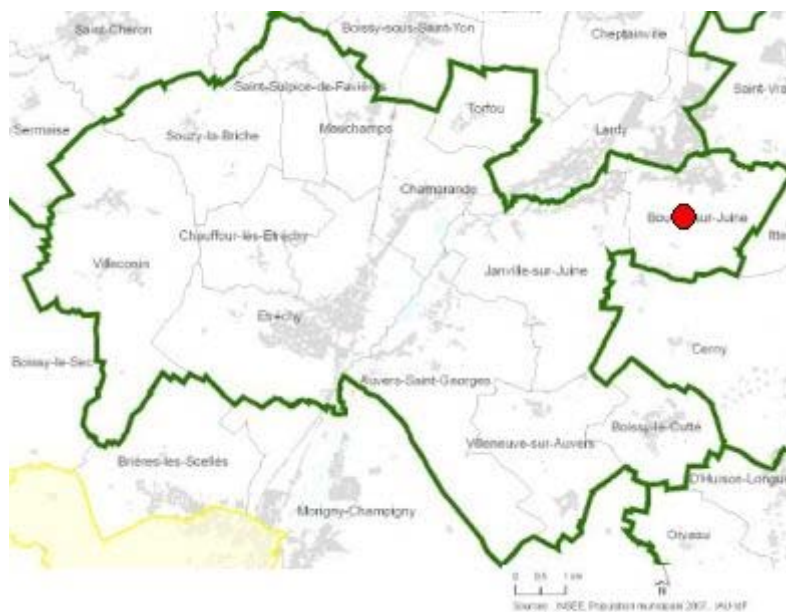
On pourra notamment s'interroger sur les liens qui unissent Bouray-sur-Juine à la commune limitrophe de Lardy, dans la même continuité urbaine mais membre d'une autre communauté de communes depuis la création de la CCEJR, et dont l'offre de services peut concerner aussi les habitants de Bouray-sur-Juine (collège, bibliothèque, école de musique et de danse, gare RER, supermarché, taxi, gendarmerie...).

Source : Géoclip

La communauté de commune, un territoire de projet

Créée en 2003, la **Communauté de Communes Entre Juine et Renarde (CCEJR)** regroupe 13 communes (16 305 habitants en 2008).

Etréchy (6 206 habitants), la ville-centre (ou commune structurante), est la seule commune du territoire à dépasser le seuil des 2 000 habitants. Bouray-sur-Juine est considéré comme *ville-relais* de la CCEJR.



Localisation de Bouray-sur-Juine dans la CCEJR

Les compétences de la CCEJR

Compétences obligatoires :

- Aménagement du territoire,
- Développement économique.

Compétences optionnelles :

- Voirie,
- Politique du logement,
- Cadre de vie et aide à la recherche d'emploi,
- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Sports et culture (équipements),
- Petite enfance et adolescence (équipements),
- Collecte et traitement des déchets,
- Organisation et fonctionnement du service public de l'électricité.

Compétence facultative :

- Police intercommunale.

Les priorités de la CCEJR

La CCEJR compte parmi ses priorités la préservation de l'environnement, la protection des espaces naturels et la maîtrise de l'urbanisation, la jeunesse (accueil de la petite enfance, accueil périscolaire, centre de loisirs) et le développement économique.

Depuis janvier 2011, la CCEJR a créé un nouveau service d'aide au maintien à domicile pour les *personnes âgées ou dépendantes* : aide à domicile, livraison des repas, télé-assistance.

Les autres communautés de communes limitrophes

La CCEJR marque une transition entre le nord du département, avec la CC de l'Arpajonnais, bassin d'emplois dynamique et membre de du syndicat d'étude Paris Métropole et le sud, avec la CC de l'Etampois Sud Essonne, plus rurale et moins attractive économiquement.



Source : APU

1.2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

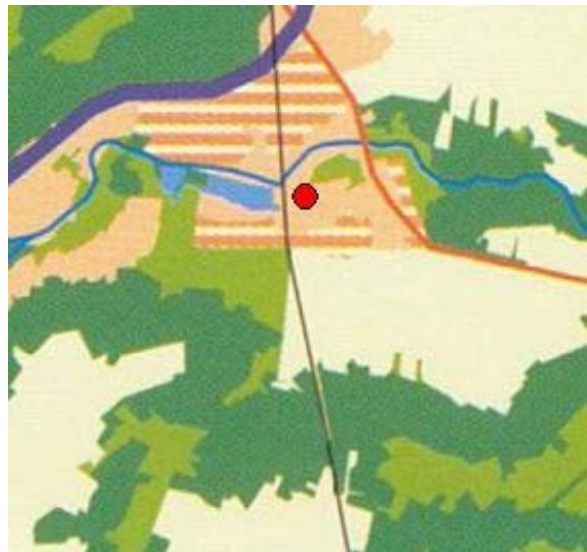
1.2.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le SDRIF en vigueur (1994)

Le PLU de Bouray-sur-Juine doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret du Conseil d'État du 26 avril 1994. Le SDRIF fixe les grandes orientations d'aménagement de la région. Il dresse une typologie des espaces et cherche à favoriser une croissance urbaine polycentrique, en économisant le foncier, en protégeant les espaces ruraux, agricoles et naturels, en améliorant les transports et en assurant l'équilibre entre développement de l'habitat et des emplois. Ces objectifs sont déclinés en trois grands axes :

- > la préservation de l'environnement : protection des massifs boisés, développement des PNR...
- > le développement des pôles économiques majeurs et secondaires
- > l'amélioration des transports : liaisons routières, développement des transports collectifs...

Le SDRIF en vigueur (1994) fixe enfin des objectifs de croissance démographique et urbaine par secteur. On peut observer la situation de Bouray-sur-Juine entre le pôle d'intérêt régional d'Evry et les villes traits d'union de Dourdan et Etampes. Le territoire communal est constitué sur sa plus grande partie de zones à vocation agricole, forestière ou paysagère. Autour de l'espace urbain constitué, une zone « pyjama » plutôt lâche « d'espaces partiellement urbanisables ». La proximité des infrastructures de transports explique que la commune soit identifiée comme secteur préférentiel de l'urbanisation. Les espaces naturels (en vert clair), forestiers (vert foncé) et agricoles (jaune pâle), référencés sur le territoire de Bouray-sur-Juine par la cartographie de référence du SDRIF de 1994, doivent être protégés et valorisés et participer au développement d'une trame verte locale (corridors écologiques). Enfin, le SDRIF de 1994 préconise une préservation des cours d'eau et milieux humides associés. La vallée de la Juine est concernée par les objectifs d'amélioration de la qualité des berges, de leur caractère naturel et de leur accessibilité au public pour la détente et le loisir. La trame bleue formée par la vallée (bio-corridor humide) est à protéger.



Cartographie du SDRIF 1994

Le projet de SDRIF (2008)

En 2004, l'assemblée régionale d'Île-de-France a décidé la révision du SDRIF de 1994. Le projet de nouveau SDRIF a été arrêté par délibération du Conseil Régional du 15 février 2007, soumis aux avis de l'État, des Conseils Généraux puis à enquête publique. Il a été adopté par le Conseil Régional le 25 septembre 2008 ; il rentrera en vigueur après approbation par décret du Conseil d'État. Le présent PLU cherche donc à anticiper sa nécessaire compatibilité avec les objectifs du futur SDRIF.

Le futur SDRIF expose trois objectifs majeurs :

- > Favoriser l'égalité en veillant à la cohésion sociale et territoriale ;
- > Anticiper les mutations ou crises majeures (changement climatique, renchérissement des énergies) ;
- > Développer le dynamisme de la région et maintenir son rayonnement mondial.

Le projet de révision du SDRIF développe 5 objectifs fondamentaux :

- > Offrir un logement à tous les franciliens en construisant 60000 logements par an pendant 25 ans et viser une répartition plus équilibrée et efficace des logements sociaux ;
- > Doter la métropole d'équipements et de services de qualité ;
- > Valoriser les ressources naturelles et l'environnement ;
- > Stimuler l'emploi et l'activité économique ;
- > Promouvoir une nouvelle politique des transports avec une réelle priorité aux transports en commun ;

Le futur SDRIF renforce les préoccupations de développement durable. Plus qu'une protection, il recherche une valorisation et une mise en relation des espaces ouverts, forestiers, naturels et agricoles: renforcement du maillage de corridors écologiques, (trames vertes et bleues), développement de la biodiversité ordinaire et urbaine, réduction des effets de coupures des axes de transport, valorisation touristique des milieux naturels...

Sur la plus grande partie de son territoire, la vocation agricole, boisée ou naturelle de Bouray-sur-Juine est affichée.

Le bourg est identifié comme « espace urbanisé à optimiser », prenant le contre-pied de l'étalement sous-tendu dans la zone « pyjama » du SDRIF 1994.

À noter, un secteur « d'urbanisation préférentielle » sur la commune limitrophe de Lardy, qui dessert Bouray-sur-Juine en RER.



Cartographie du SDRIF en cours d'élaboration



Zoom sur la cartographie du SDRIF en cours d'élaboration

Schéma directeur de la région Île-de-France

"Projet soumis au Conseil régional pour adoption, 25 - 26 septembre 2008"

Carte de destination générale des différentes parties du territoire

Cette carte, exprimant le champ d'application géographique des orientations, doit faire l'objet d'une application combinée avec le rapport auquel elle est étroitement subordonnée.

Vocation urbaine

espace urbanisé à optimiser	
secteur de densification préférentielle	
secteur d'urbanisation préférentielle	
secteur d'urbanisation conditionnelle	
pôles de centralités à conforter hors agglomération centrale	
front urbain d'intérêt régional	

Vocation naturelle

espace agricole	
espace boisé ou naturel	
espace de loisirs	
espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public	
continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir	
continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer	

Infrastructures de transport

Réseau routier :

existant	
tracé	
principe de liaison	
principe de liaison long terme (préservation de faisabilité)	
nouveau franchissement	

Fleuve et espaces en eau



Aéroport - aérodrome



Limite de commune



Transport collectif :

	Existant	Tracé	Principe de liaison
LGV			
liaison vers aéroport			
RER			
réseau ferroviaire voyageur			
Arc Express (fuseau d'étude)			
métro			
tram - train et train léger			
transport collectif en site propre sur voirie			



Source : IAU idF
© IAU idf 2008

1.2.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

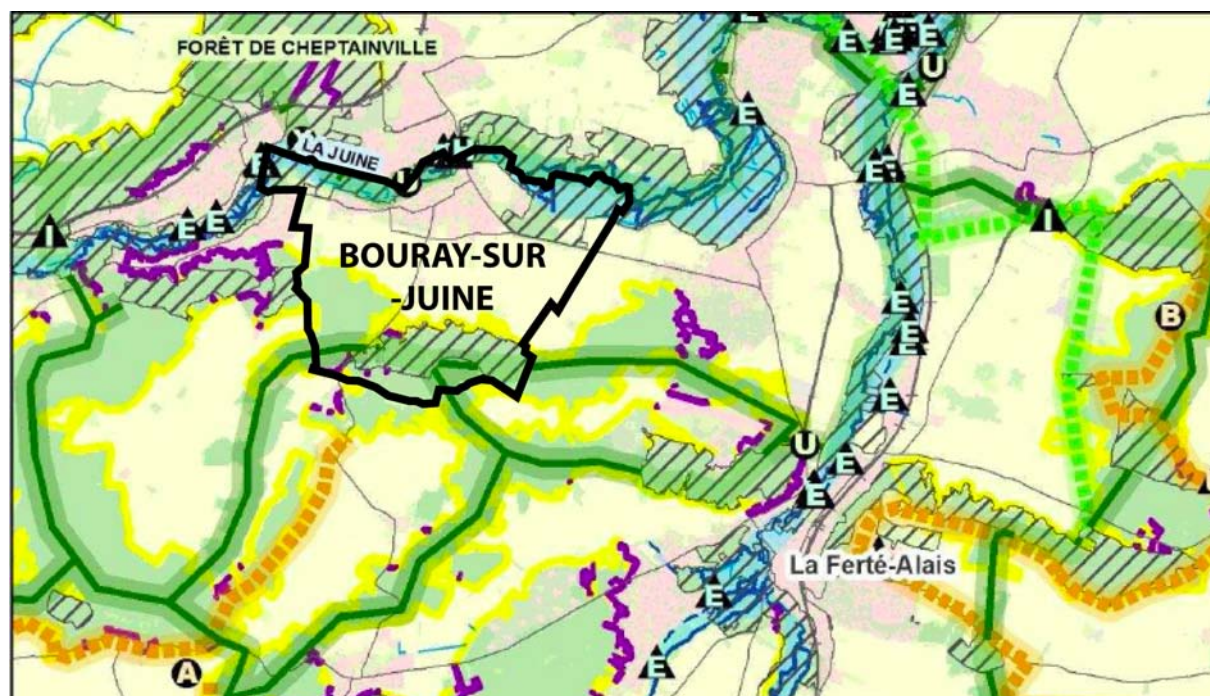
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document-cadre élaboré conjointement par la Région et l'État, en association avec le comité régional « Trames verte et bleue » (TVB) tel que défini aux articles L.371-1 à L.371-3 du Code de l'Environnement. Créé par la loi du 12 juillet 2010, le SRCE prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L371-2 du Code de l'Environnement ainsi que les éléments pertinents des SDAGE. Le SRCE de l'Île-de-France est actuellement en cours d'élaboration.

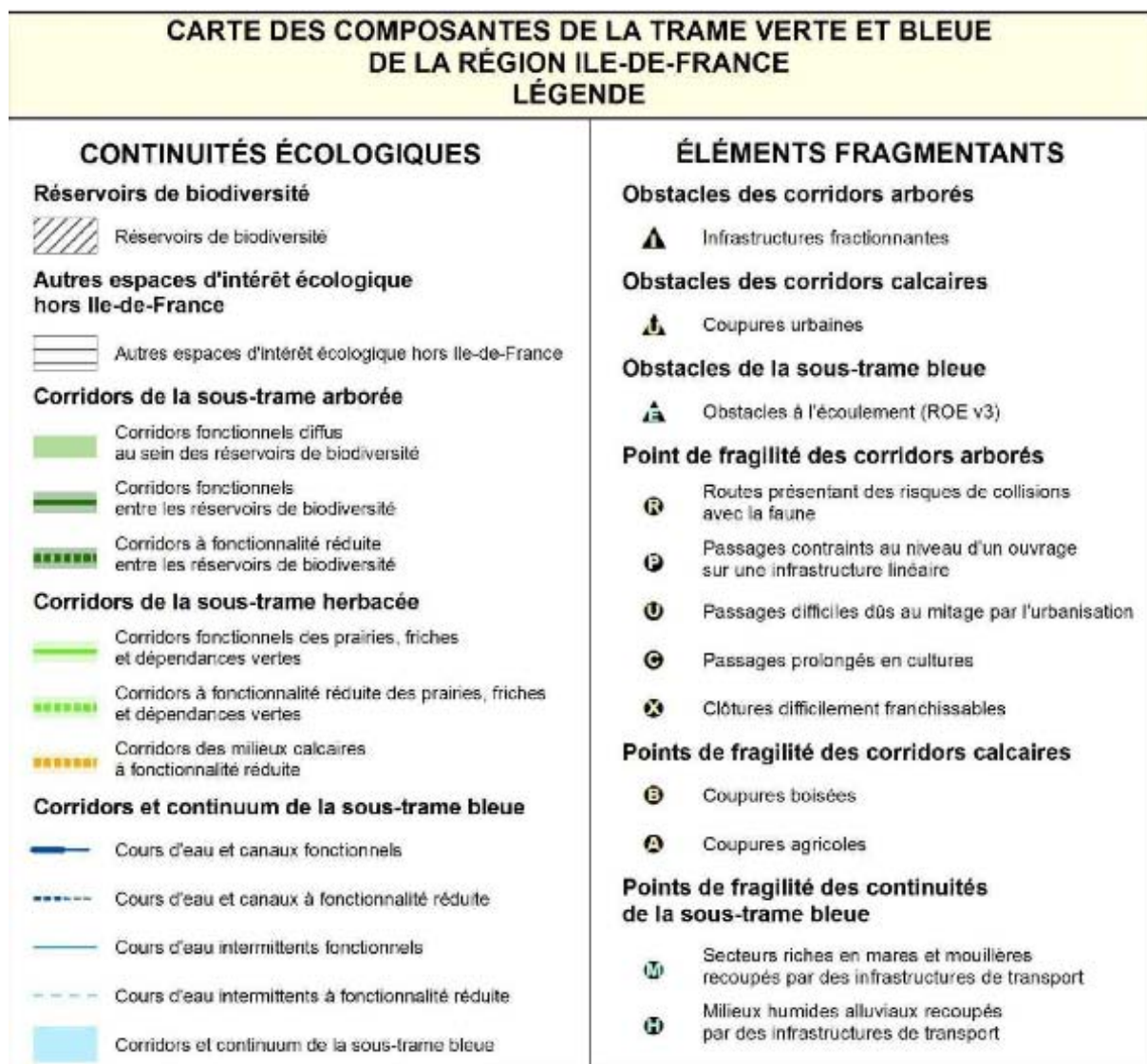
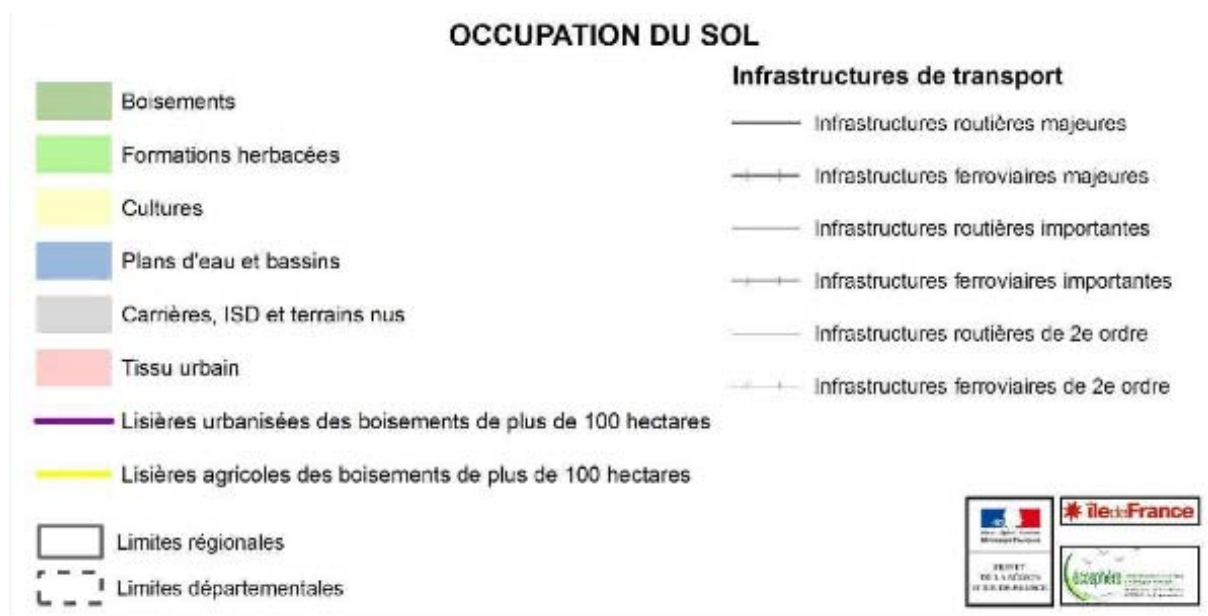
Le SRCE, fondé en particulier sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux mentionnés à l'article L. 441-5 du Code de l'Environnement, des avis d'experts et du Conseil Scientifique Régional du patrimoine naturel, comprend notamment, outre un résumé non technique :

- une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III de l'article L.371-1 du Code de l'Environnement ;
- une cartographie comportant la trame verte et la trame bleue mentionnées à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement ;
- les mesures contractuelles permettant, de façon privilégiée, d'assurer la préservation et en tant que de besoin, la remise en bon état de la fonctionnalité des continuités écologiques ;
- les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet du schéma.

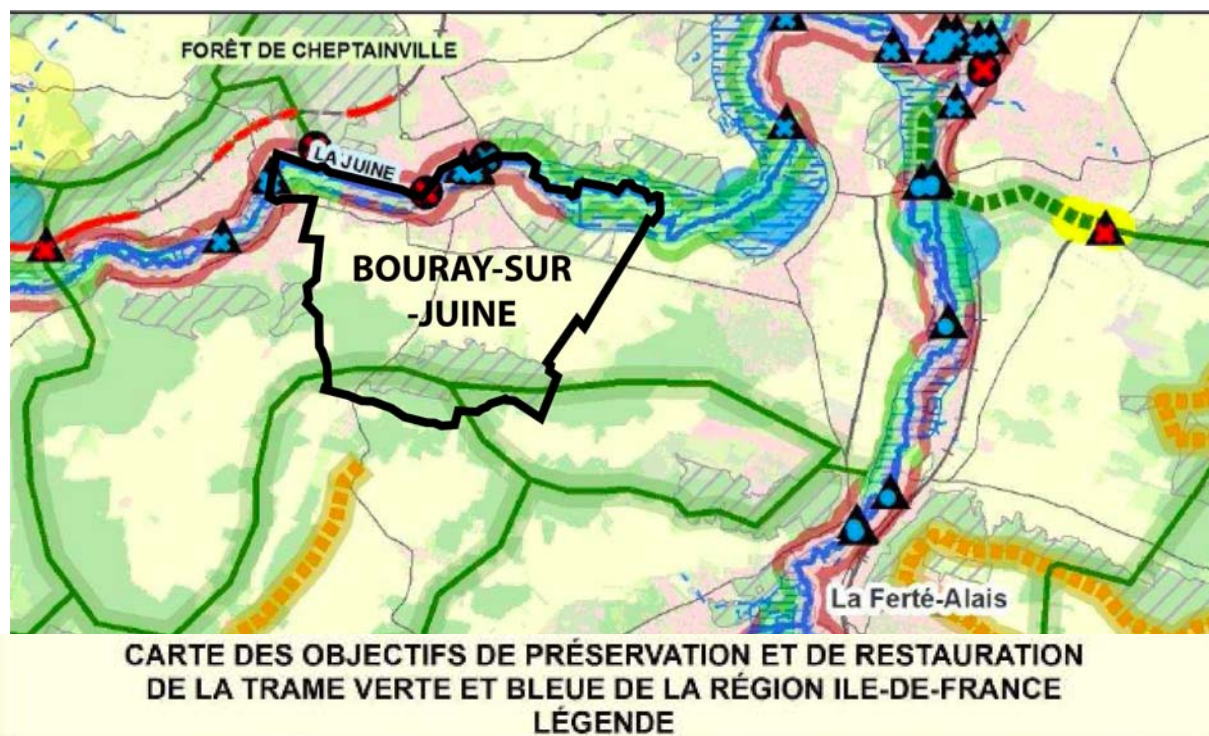
Le PLU doit prendre en compte le SRCE. L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU déterminent notamment les conditions permettant la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Carte des composantes de la trame verte et bleue – Source SRCE





Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue – Source SRCE



CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridors alluviaux
 - Fleuves et rivières
 - Canaux

Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux en contexte urbain

- Fleuves et rivières
- Canaux

Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- 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

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

1.2.3. Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie d’Ile-de-France (SRCAE), approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le préfet de région le 14 décembre 2012, fixe les objectifs 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 :

- le renforcement de l’efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d’augmentation de 40 % du nombre d’équivalent logements raccordés d’ici 2020 ;
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d’azote).

1.2.4. Le Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA)

Le Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA), approuvé le 25 mars 2013, fixe les mesures pour améliorer la qualité de l’air en agissant sur tous les secteurs responsables des émissions polluantes :

- Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un Plan de Déplacements d’Établissement.
- Imposer des valeurs limites d’émission pour toutes les chaufferies collectives.
- Limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois.
- Gestion des dérogations relatives à l’interdiction du brûlage à l’air libre des déchets verts.
- Réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes.
- Améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles.
- Interdire les épandages par pulvérisation en fonction de l’intensité du vent
- Définir les attendus relatif à la qualité de l’air à retrouver dans les documents d’urbanisme.
- Définir les attendus relatifs à la qualité de l’air à retrouver dans les études d’impact.
- Limiter l’utilisation des moteurs auxiliaires de puissance des avions dans les aéroports parisiens.
- Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution
- Promouvoir une politique des transports respectueuse de la qualité de l’air.
- Mettre en œuvre des mesures permettant d’accroître de 10% la réduction des émissions liées au trafic routier dans le cœur dense de l’agglomération.
- Sensibiliser les publics.
- Réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires.
- Réduire les émissions de particules dues aux chantiers.
- Lancer 4 études complémentaires.

1.2.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie (SDAGE)

La commune de Bouray-sur-Juine est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE), adopté en octobre 2009. Le SDAGE définit les grandes orientations et dispositions de protection, de gestion et de mise en valeur des eaux souterraines, des cours d'eau, des vallées et milieux humides associés, sur l'ensemble du bassin hydrologique de la Seine et des fleuves normands. Les différents documents du PLU doivent intégrer et respecter les orientations du SDAGE. Applicables de 2010 à 2015, ces dernières visent à assurer la qualité et la quantité de la ressource en eau, que se soient pour les eaux de surface ou pour les masses d'eau souterraine. Les milieux humides sensibles sont également à préserver, pour leur rôle d'habitat, de maintien de la biodiversité, et de réalimentation des nappes phréatiques (ruissellement des eaux de pluies, stockage et filtration par les milieux humides...).

1.2.6. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques » (SAGE)

En cours d'élaboration depuis 2000, le SAGE « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques » a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 11 juin 2013. Ce document de planification décline les objectifs du SDAGE, plus précisément et à l'échelle locale, sur les 681 communes comprises dans son périmètre.

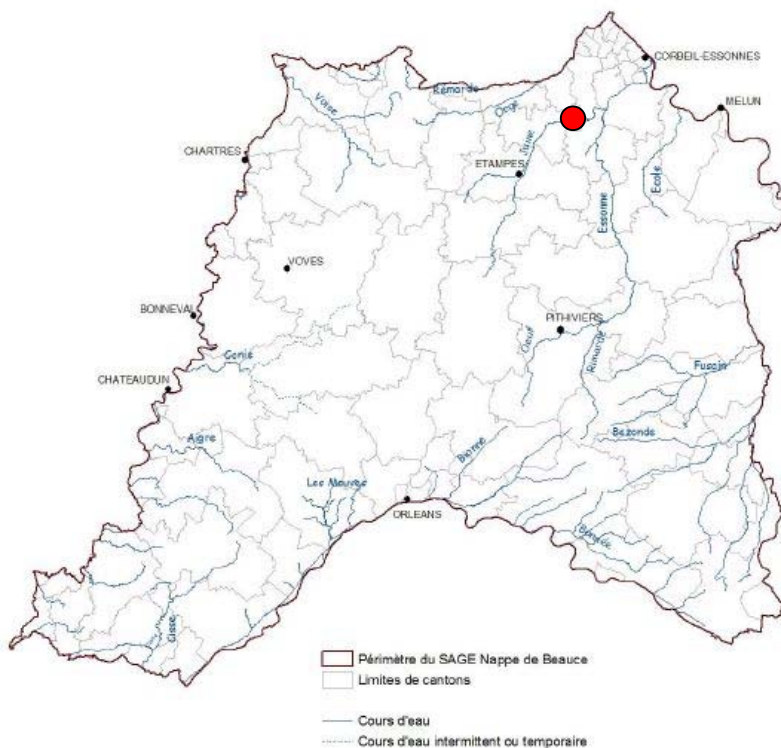
Les enjeux du SAGE

Au regard de l'état des lieux (diagnostic) du territoire de la nappe de Beauce, la commission locale de l'eau a défini quatre enjeux qui ont guidé les travaux d'élaboration du présent SAGE :

1. La gestion quantitative de la ressource pour satisfaire tous les usages ;
2. La restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
3. La protection des milieux naturels ;
4. La prévention et la gestion des risques de ruissellement et d'inondation.

L'état des lieux du territoire de la nappe de Beauce, ainsi que le scénario tendanciel, confirment un état des eaux et des milieux aquatiques non conformes aux exigences de la directive cadre sur l'eau. Dans ce contexte, le SAGE « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques » s'engage dans une démarche ambitieuse visant l'atteinte du bon état des eaux et des milieux à échéance 2015, avec des possibilités de dérogations motivées pour 2021 ou 2027, en fonction des secteurs géographiques et des ressources en eau considérées (eaux superficielles, eaux souterraines).

Pour la Juine, les délais pour atteindre l'objectif de bon état sont un bon état écologique en 2015, un bon état chimique et global en 2027.



Le périmètre du SAGE

Les objectifs du SAGE

Le SAGE définit quatre objectifs majeurs :

- **Gérer quantitativement la ressource.** En période normale, la nappe de Beauce garantit les besoins en eau pour la production d'eau potable, l'irrigation, l'industrie et l'alimentation des cours d'eau. Mais en période de sécheresse, des conflits d'usage peuvent apparaître. Objectif prioritaire du SAGE, la gestion volumétrique de la nappe de Beauce figure désormais dans le règlement du présent SAGE ;
- **Assurer durablement la qualité de la ressource.** L'objectif est d'aboutir à une diminution de la teneur en polluants dans l'eau et à préserver cette ressource contre toute pollution, de façon notamment à limiter les traitements en amont et à optimiser la production d'eau potable ;
- **Protéger le milieu naturel.** Au-delà des zones protégées réglementairement, d'autres milieux naturels présentent des potentialités, qui doivent faire l'objet d'une attention particulière ;
- **Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation.** Diminuer l'exposition au risque, gérer les ruissellements et les capacités de rétention.

La gestion des Nappes captives réservées à l'Alimentation en Eau Potable (NAEP)

Bouray-sur-Juine fait partie de la liste des communes du SAGE concernées par le « *classement NAEP de l'Eocène de la nappe de Beauce en Ile de France* ».

Cela renvoie :

> **à la disposition n°2 du Projet d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) :** mise en place de schémas de gestion des Nappes captives réservées à l'Alimentation en Eau Potable (NAEP), article 4 du règlement portant sur le schéma de gestion pour les NAEP.

> aux fiches Actions prioritaires suivantes :

- n°1 : connaître l'ensemble des prélèvements

Mieux connaître les prélèvements liés aux activités agricoles, industriels, domestiques et de loisirs associés à la nappe captive et à l'ensemble de la nappe de Beauce pour assurer l'équilibre de la nappe de Beauce et le bon état quantitatif des eaux souterraines et superficielles,

- n°2 : Suivre l'ensemble des prélèvements

Développer un outil de gestion des informations collectées pour mieux suivre des prélèvements agricoles, industriels, AEP et activités de loisirs afin d'assurer l'équilibre de la nappe de Beauce et le bon état quantitatif des eaux souterraines et superficielles,

- n°3 : Informer les irrigants concernés par le système de gestion volumétrique

Connaître les quantités prélevables en cours de saison et plusieurs fois par an afin de mieux anticiper la gestion de l'irrigation,

- n°4 : Promouvoir et mettre en place des techniques moins consommatrices d'eau

Sensibiliser et accompagner les agriculteurs, les collectivités, les particuliers et les entreprises à réduire leur consommation d'eau pour sécuriser la ressource,

- n°6 : Recenser et réduire les fuites de l'Alimentation en Eau Potable (AEP)

Réhabiliter les réseaux d'AEP pour sécuriser la qualité et la quantité de la ressource AEP.

1.2.7. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 15 décembre 2000. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement.

Les orientations du PDU visent :

- la diminution du trafic automobile ;
- le développement des transports collectifs ;
- le développement des moyens de déplacement économes et les moins polluants ;
- l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie afin de rendre plus efficace son usage, notamment en l'affectant aux différents modes de transport et en favorisant la mise en œuvre d'actions d'information sur la circulation ;
- l'organisation du stationnement sur le domaine public, sur la voirie et souterrain ;
- le transport et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement ;
- l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser l'utilisation des transports en commun et du covoiturage pour le transport de leur personnel.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bouray-sur-Juine doit participer au respect et à la mise en place des orientations du PDUIF.

Le PDUIF est en cours de révision depuis 2008. Le futur PDUIF a été arrêté par le Conseil Régional le 16 février 2012 mais n'est pas encore approuvé, ni par conséquent en vigueur. Il porte les 9 défis majeurs suivants :

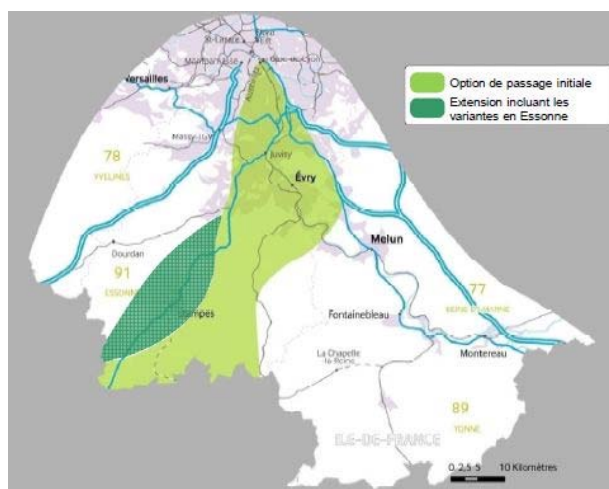
- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Agir sur les conditions d'usage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

1.2.8. Le tracé de la ligne à grande vitesse « POCL »

<http://www.debatpublic-igv-pocl.org>

Plusieurs options de passage pour le projet de ligne à grande vitesse Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon sont envisagées en Ile-de-France. Toutes les options initiales envisagées passent entre La Ferté-Alais et Lardy, dans le périmètre du PNR. Une nouvelle variante pourrait emprunter le tracé du RER C et verrait la création de deux voies supplémentaires sur cet axe. Le territoire communal n'est donc pas à l'abri d'un passage de la nouvelle ligne à grande vitesse.

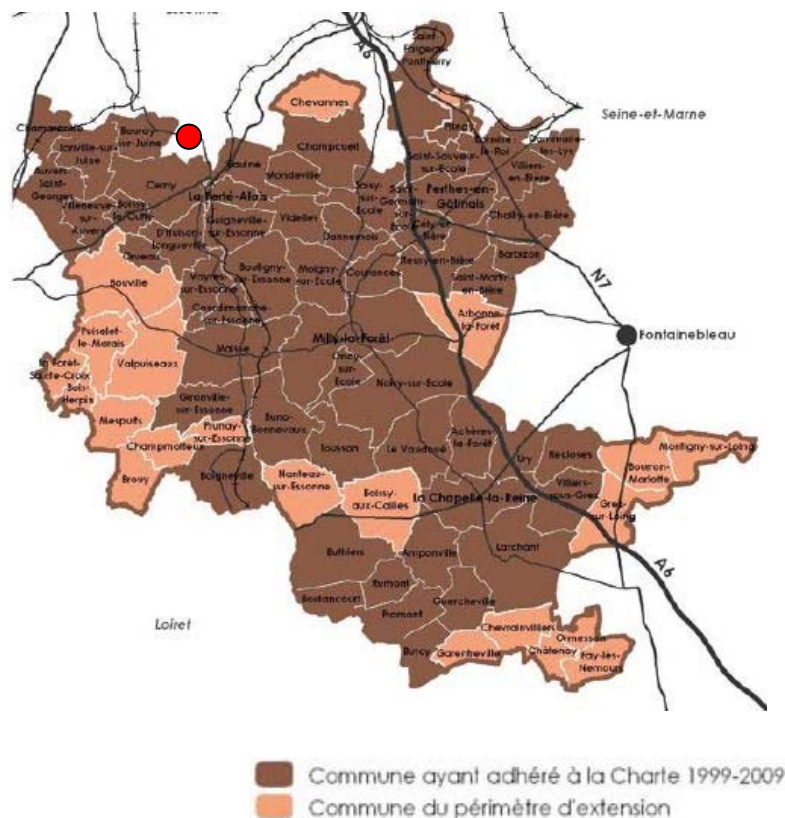
La commune a pris position à plusieurs reprises (cf. *Cahier d'acteurs n°173* et intervention de M. Cabot, maire de Bouray-sur-Juine, à la réunion de clôture du débat public le 25 janvier 2012) contre un tracé dégradant la qualité de vie des riverains, le site classé de la Vallée de la Juine et le PNR du Gâtinais Français. Les conclusions du débat public ont été rendues en juin 2012 pour une réalisation du projet prévue dans 20 ans.



1.2.9. Une commune du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français

Le périmètre du PNR, qui rassemble des communes de l'Essonne et de la Seine-et-Marne, comprend six communes de l'est de la CCEJR (Auvers-Saint-Georges, Boissy-le-Cutté, Bouray-sur-Juine, Chamarande, Janville-sur-Juine, Villeneuve-sur-Auvers).

La CCEJR a approuvé la charte 2011-2023 du PNR du Gâtinais français. À ce titre, Bouray-sur-Juine et la CCEJR doivent intégrer les actions à mener en partenariat avec le PNR, telles que définies dans sa Charte. Le PLU doit être compatible avec la Charte du PNR.



La nouvelle Charte du Parc 2011-2023 : trois axes stratégiques

Préserver durablement les richesses du territoire

- La biodiversité : habitats naturels et espaces ouverts, sites Natura 2000.
- La qualité et la quantité d'eau.
- Le patrimoine bâti, à protéger face à la pression urbaine et au renouvellement de la population.
- Les ressources culturelles (savoir-faire, bâti, paysages, création artistique...).
- La qualité de vie (lutte contre pollutions et nuisances, déchets, consommation d'énergie...). Le Plan Climat vise à la réduction des gaz à effets de serre, l'amélioration de la qualité énergétique des bâtiments, la prévention des déchets...

Mettre la solidarité et l'environnement au cœur du développement

- Les paysages : veiller sur leur évolution et promouvoir leur valeur culturelle.
- Un urbanisme durable : limiter la consommation d'espace et préserver les terres agricoles. En matière de logements, programme de lutte contre l'habitat indigne et promotion d'un habitat durable à loyers maîtrisés.
- Le développement économique repose sur les commerces de proximité, les filières courtes, l'artisanat, la sylviculture.
- Eco-tourisme : mise en réseau d'acteurs touristiques pour encourager son développement.

Mobiliser en faveur d'un projet de territoire partagé et innovant par la communication, l'éducation et la sensibilisation du public

- Renforcer la prise de conscience et mieux faire connaître l'identité gâtinaise.
- Éduquer les jeunes et l'ensemble des citoyens au territoire et au développement durable.
- Mission de conseil confortée par des coopérations diverses.

1.2.10. Le Schéma de Cohérence Territoriales (SCOT) de la CCEJR

Depuis son approbation le 27 juin 2013, le SCOT de la CCEJR remplace le *Schéma Directeur Local du Canton d'Etréchy*.

Les orientations figurant dans le SCOT approuvé se déclinent en plusieurs axes :

> Les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels :

- améliorer la perception globale des paysages traversés ;
- préserver et affirmer la trame « verte et bleue » des vallées de la Juine et de la Renarde ;
- maintenir et renforcer l'identité rurale des plateaux ;
- conforter le caractère rural des centres anciens et freiner l'étalement urbain des bourgs ;
- protéger et valoriser le patrimoine naturel : identifier et préserver les corridors écologiques, préserver les boisements et lisières ;
- préserver les plateaux agricoles fonctionnels ;

> Optimisation des ressources et prévention des risques :

- protéger les ressources en eaux ;
- encourager le recours aux énergies renouvelables ;
- gérer les risques et nuisances : inondations, retrait / gonflement des argiles...
- gérer et valoriser les déchets ;

> Organiser un développement urbain respectueux du territoire :

- organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante : renforcer le pôle structurant d'Etréchy, modérer le développement des villages et hameaux...
- maintenir un tissu économique local diversifié ;
- améliorer la desserte du territoire et les déplacements ;
- renforcer les transports collectifs ;
- encourager le renouvellement urbain ;
- recentrer les extensions de chaque commune ;
- rechercher une optimisation de l'occupation foncière ;
- maintenir des coupures d'urbanisation ;

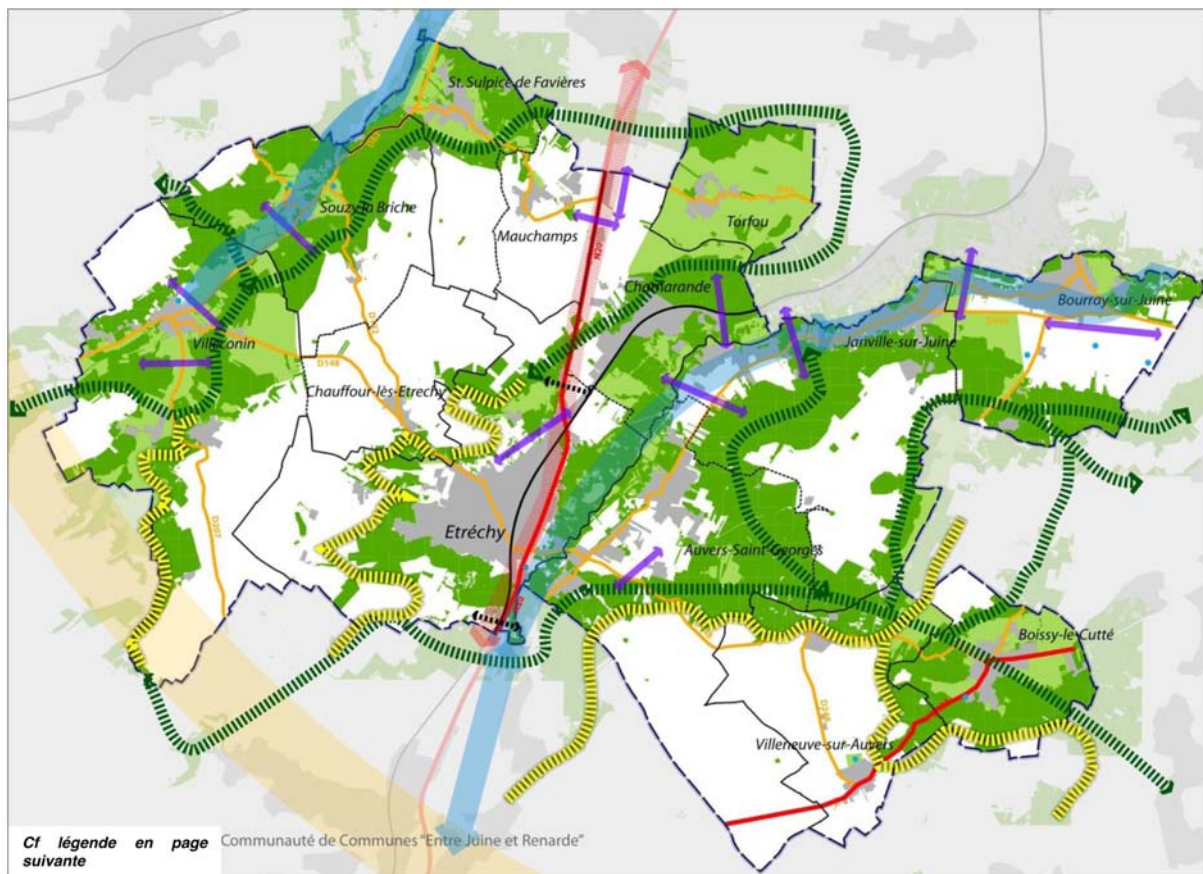
> Les grands équilibres dans l'urbanisation :

- modérer la croissance du parc de logements ;
- diversifier la production de logements ;
- développer l'offre de logements locatifs sociaux ;
- répondre aux besoins des gens du voyage ;
- consolider une politique foncière, se constituer des réserves foncières ;
- renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques ;
- programmer des capacités d'accueil adaptées aux petites entreprises artisanales et commerciales ;
- veiller à l'équilibre de l'offre commerciale ;
- préserver l'outil agricole ;

Bouray-sur-Juine est repéré comme « pôle structurant » par le SCOT de la CCEJR : l'urbanisation est possible mais doit être mesurée. Des prescriptions en matière de production de logements ont été définies dans le SCOT pour la commune :

- un maximum de 100 logements en 20 ans, soit de 2013 à 2033, et en moyenne 5 logements/an.
- 90 nouveaux logements dans le tissu urbain existant, 10 maximum en extension urbaine ;
- la commune doit atteindre 4,6% de logements locatifs sociaux en 20 ans, soit une création de 30 nouveaux logements conventionnés, qui portera le total à 39 logements sociaux.

CARTE DE SYNTHÈSE N°1 : LES SECTEURS NON CONSTRUCTIBLES



Cartographie du SCOT



2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN

2.1. ANALYSE PAYSAGÈRE

2.1.1. *Éléments du relief : de la Juine au plateau du Gâtinais, une succession de reliefs en rubans*

Localisée au nord-ouest du Parc Naturel Régional du Gâtinais français, la commune de Bouray-sur-Juine est située sur la rive droite de la Juine aval, qui en constitue sa limite nord.

En limite ouest du Gâtinais, la vallée sèche de la Juine, d'une part, et la vallée de l'Essonne à l'est d'autre part, creusent des irrégularités dans le plateau de Beauce devenant alors le plateau du Gâtinais.

Schématiquement, le territoire communal est marqué par cinq entités topographiques distinctes, qui se succèdent du nord au sud :

- La Vallée de la Juine, aux altitudes variant entre 50 et 60 m, entaille le Plateau de la Beauce et délimite la commune par le nord.

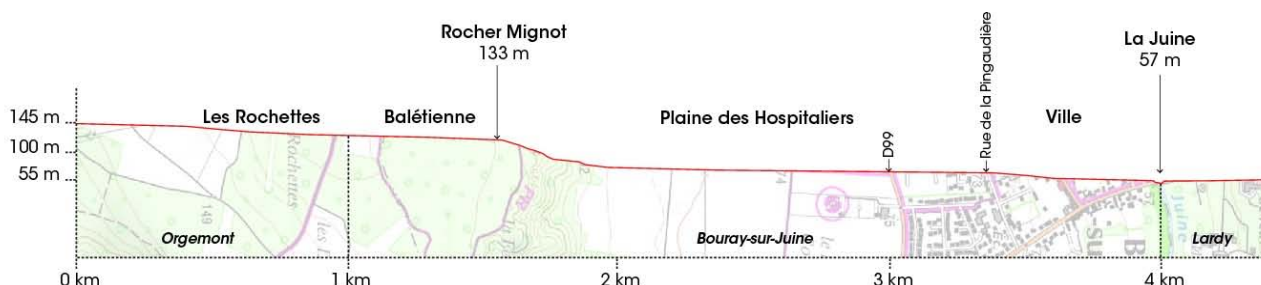
- les versants de la vallée, en pente douce (2,8 % en moyenne), accueillent l'urbanisation, qui a préservé les marais et fonds de vallées humides. Ces versants sont délimités par la RD 99.

- la plaine agricole (Plaine des Hospitaliers), particulièrement élargie sur la commune, s'étage entre 70 et 77 m d'altitude et s'étend jusqu'aux amorces des coteaux délimitant le plateau de Beauce. Elle couvre près de la moitié du territoire communal.

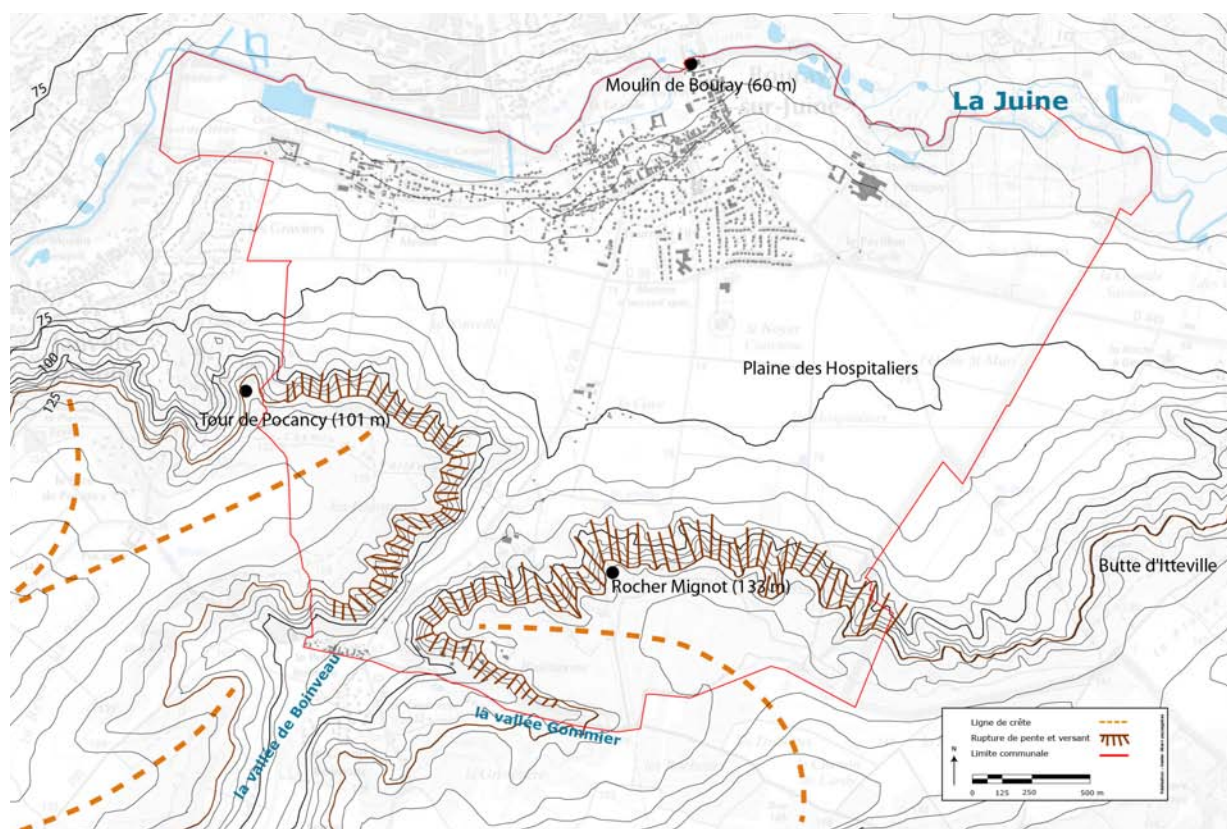
- les coteaux boisés au Sud, (Bois Rond et les Fourneaux au sud-ouest, la Balétienne, la Fosse Blanche et le Rocher Mignot au sud) culminent à 137m. Ils ferment l'horizon et cadrent la plaine agricole plane et continue. Seul un petit passage entre les deux plateaux laisse un accès au hameau de Boineveu, par la RD 56.

- le plateau du Gâtinais, enfin, est le dernier motif géographique identitaire de la commune. Sur les « gâtines », ces terres sablonneuses qui composent le territoire, apparaissent boisements, clairières, landes, terres agricoles et anciennes carrières de grès. Elles constituent une des franges du plateau, dont l'altimétrie avoisine les 130 m de moyenne sur le territoire communal.

L'ensemble de ces éléments de la géographie, orientés est/ouest, crée une infrastructure claire et simplifiée du paysage communal, et en facilite la lecture.



Coupe nord / sud de la commune - Atelier Altern



Carte du relief – Atelier Altern



La Plaine des Hospitaliers

Le bourg ancien de Bouray-sur-Juine s'est établi originellement sur le haut des versants de la vallée, en limite de la plaine agricole des Hospitaliers. Cette situation « stratégique », à l'interface entre deux zones géographiques particulières, permettait ainsi de bénéficier d'une exposition privilégiée, surplombant d'un côté les milieux humides, et de l'autre, en étant ouvert sur une plaine agricole fertile, préservée de toute urbanisation. La qualité agronomique des sols était ainsi une valeur reconnue de l'époque, et l'urbanisation se faisait selon les grandes logiques du territoire.

2.1.2. Géologie : une géologie très contrastée qui se lit dans le paysage

Si précédemment nous découvrons que le relief a généré une implantation particulière de l'urbanisation, nous allons voir que la géologie, et de façon liée la qualité des sols, a également orienté l'utilisation des sols.

La commune appartient à un secteur situé au carrefour de deux régions géologiques :
- le plateau de Brie au Nord, de nature argileuse est partiellement recouvert de limon.
Dans sa terminaison Sud-Est, il est entamé par les vallées de l'Essonne et de la Seine.
- le plateau de Beauce au Sud, plaine limoneuse entaillé par l'Essonne, la Juine et l'École.
Les sols ont également subi les influences pédologiques de la rivière de la Juine.

Le territoire communal se caractérise donc par des sols hétérogènes, de formations calcaires, argileuses, mêlées aux formations de sable et grès de Fontainebleau :

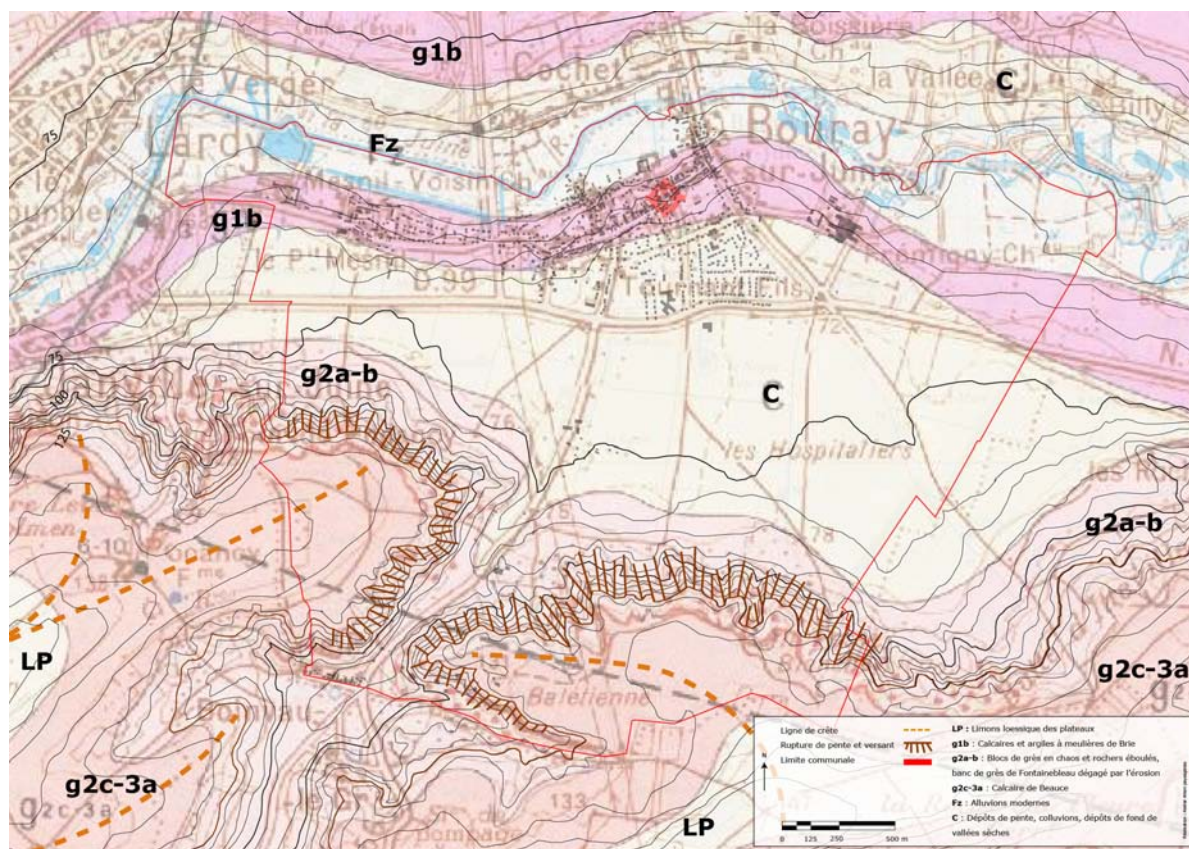
- au nord, les alluvions modernes, composées de dépôts sableux, limoneux et tourbeux, ont été déposées par la Juine en fond de vallée et recouvrent une fine strate d'argiles vertes. Cette formation imperméable donne lieu à des sols humides et marécageux dans la vallée de la Juine.
- les calcaires et argiles à meulière de Brie forment l'entablement du plateau de Brie. Dans le secteur de Bouray, on retrouve des formations où dominent les argiles ferrugineuses à meulière caverneuse.
- les dépôts de pente et colluvions, à dominante calcaire, sont de nature très hétérogène : ils sont formés de cailloutis et de blocs anguleux calcaires, emballés dans un limon remanié. D'épaisseur variable, ils sont facilement remis en mouvement.
- le grès et sables de Fontainebleau sont formés de blocs de grès et rochers éboulés.
- les calcaires de Beauce et d'Etampes, reposant sur les sables et grès de Fontainebleau, sont issus de substratum du plateau de Beauce. Ils forment les coteaux et la couche de base des plateaux du Sud de la commune. Ces formations hétérogènes sont facilement altérables par les conditions climatiques (vent, gel, pluie) et sont à l'origine de sols fragmentés, fissurés et de nombreux éblouis (blocs de grès et sables de Fontainebleau, affleurant en surface).

Cette diversité géologique se lit tant dans l'occupation des sols, l'exploitation des terres, qu'à travers les matériaux de constructions utilisés.

« Tout au long de la vallée de la Juine, on recense des sites limoneux (limon loessique), calcaire (calcaire de Beauce et Etampes, formation argileuse à meulière), gréseux (platières, banc de grès, chaos), jusqu'aux alluvions et colluvions. Le territoire est marqué par l'extraction de ces éléments géologiques. Ainsi, on retrouve d'anciennes exploitations de tourbes, de sables, de calcaire (pour empierrement, concassage et construction), d'argile (briques et tuiles) et bien sûr de grès (pavés et constructions). D'ailleurs le grès dans la vallée est omniprésent. Il se retrouve dans les constructions et les pavages. » (*Atlas Communal de Bouray-sur-Juine, PNR du Gâtinais français et Agence Horizons, 2002*)



Sables et blocs de grès près du hameau du Petit Boinveau, sur le plateau du Gâtinais



Carte géologique combinée à la carte du relief – Atelier Altern

Sites géodésiques remarquables

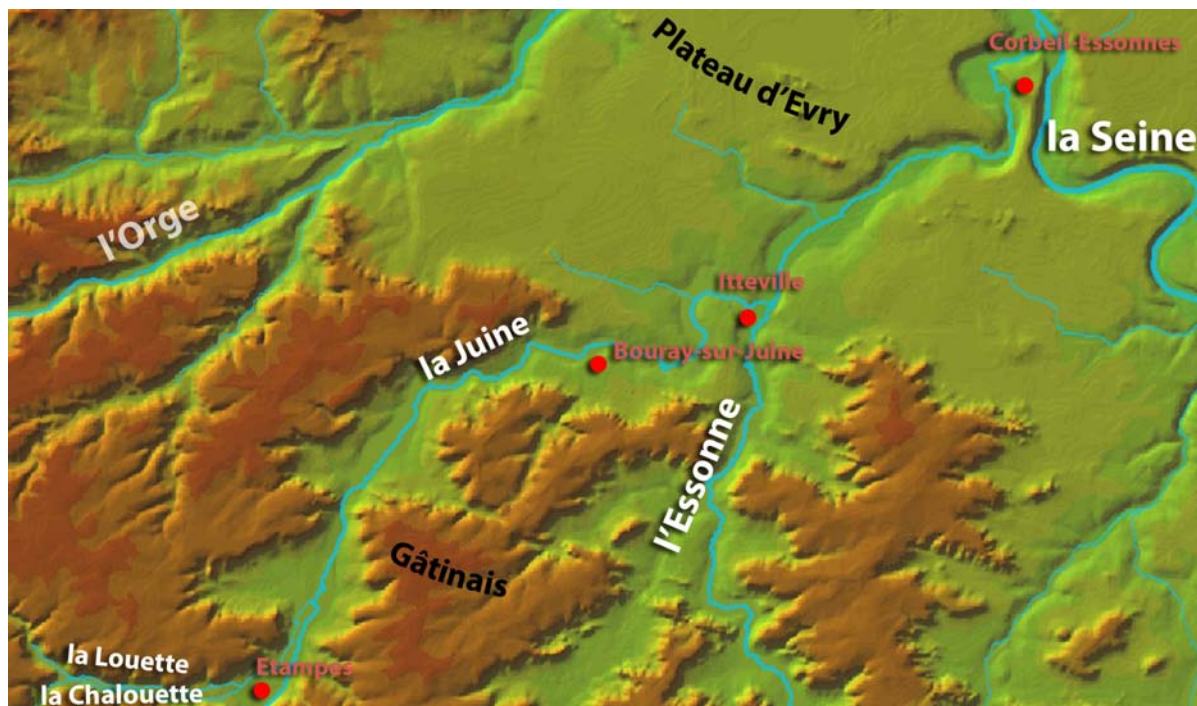
Réalisé en 2007, l'inventaire du patrimoine géologique de l'Essonne recense deux sites géodésiques remarquables :

- le site du Rocher Mignot et de la Fosse Blanche, d'intérêt départemental, est un relief sablo-gréseux très accidenté sur la bordure nord du plateau d'Orgement ; la dalle de grès qui culmine à 130m est fracturée et localement effondrée, formant d'importants chaos de blocs sur les versants.
- l'ancienne carrière des Dubottes présente un intérêt géologique local, notamment en complément du Rocher Mignot et de la Fosse Blanche ; aujourd'hui envahie par la végétation, elle présente des murets de consolidation de déblais (ravelins) assez bien conservés.

2.1.3. L'hydrogéologie : une relation directe de l'eau entre le plateau, la plaine et la vallée

La commune de Bouray-sur-Juine appartient au bassin versant de la Juine, seul cours d'eau traversant le territoire communal.

Au niveau de la commune, celle-ci circule dans une vallée qui s'élargit à l'approche de sa confluence avec l'Essonne.



L'eau se manifeste à travers le motif de la vallée de la Juine. Néanmoins, elle n'est que rarement visible, et sa présence se traduit davantage par certains éléments de patrimoine bâti, et le type de végétation. Le peu d'accès directs à la rivière, ainsi que la concentration de l'urbanisation autour de celle-ci, tant du côté de Bouray-sur-Juine que du côté de Lardy, masque toute vue directe sur la Juine depuis la plaine ou les plateaux.

Cette rivière a été largement exploitée pour les activités humaines. Son cours a été remodelée par les différents aménagements anthropiques (moulins, biefs, déviation de bras d'eau pour irrigation, ect.) dus à son exploitation. Aujourd'hui l'ensemble de la vallée, de Morigny-Champigny à Itteville, est inscrit à l'inventaire des sites et est ainsi protégé contre une urbanisation précaire et les installations de camping.

C'est un cours d'eau non domanial, d'où un accès aux berges qui se limite à quelques points : extrémité de la rue Damalouise, Parc de la Tourbière, D 449.

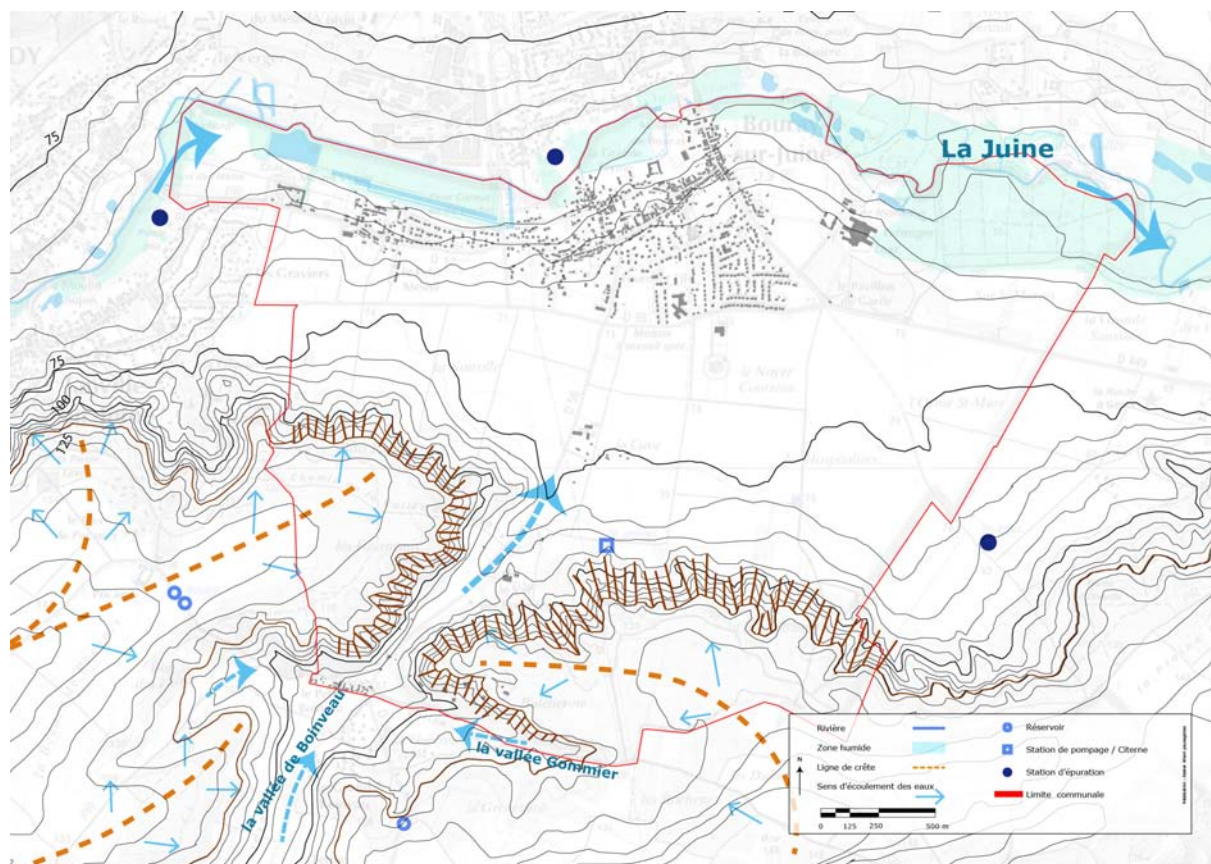
Le réseau secondaire est inexistant sur la commune, mais la dissection du relief dans le secteur de Bouray-sur-Juine témoigne de la présence de nombreuses ramifications, maintenant sèches.

L'alimentation des nappes souterraines se fait par une infiltration lente et donne naissance à des sources à la base des Sables de Fontainebleau, sur les versants de la Juine (tels les captages de La Cave et des Hospitaliers). En raison de la traversée de milieux anthropiques et de l'exploitation de son cours, la rivière est de qualité moyenne sur les plans physico-chimiques et d'habitat pour la faune et la flore. On y trouve essentiellement des cyprinidés (famille de la carpe) d'eau vive ou calme et des carnassiers (perche, brochet).

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) détermine les problèmes locaux et les enjeux pour chacun concernant les domaines de :

- qualité des eaux et protection des eaux souterraines
- Eutrophisation
- Problème quantitatifs (irrigation, débits d'étiage)
- Gestion de la nappe souterraine.

Les coteaux et l'amorce du plateau sont marqués par des vallées sèches et micros-vallons qui les entaillent.



Carte géologique combinée à la carte du relief – Atelier Altern



La Juine. A gauche : le Moulin et le pont de la Grande Rue. A droite : le lavoir près de la rue Damalouise

2.1.4. Permanences et évolutions du grand paysage

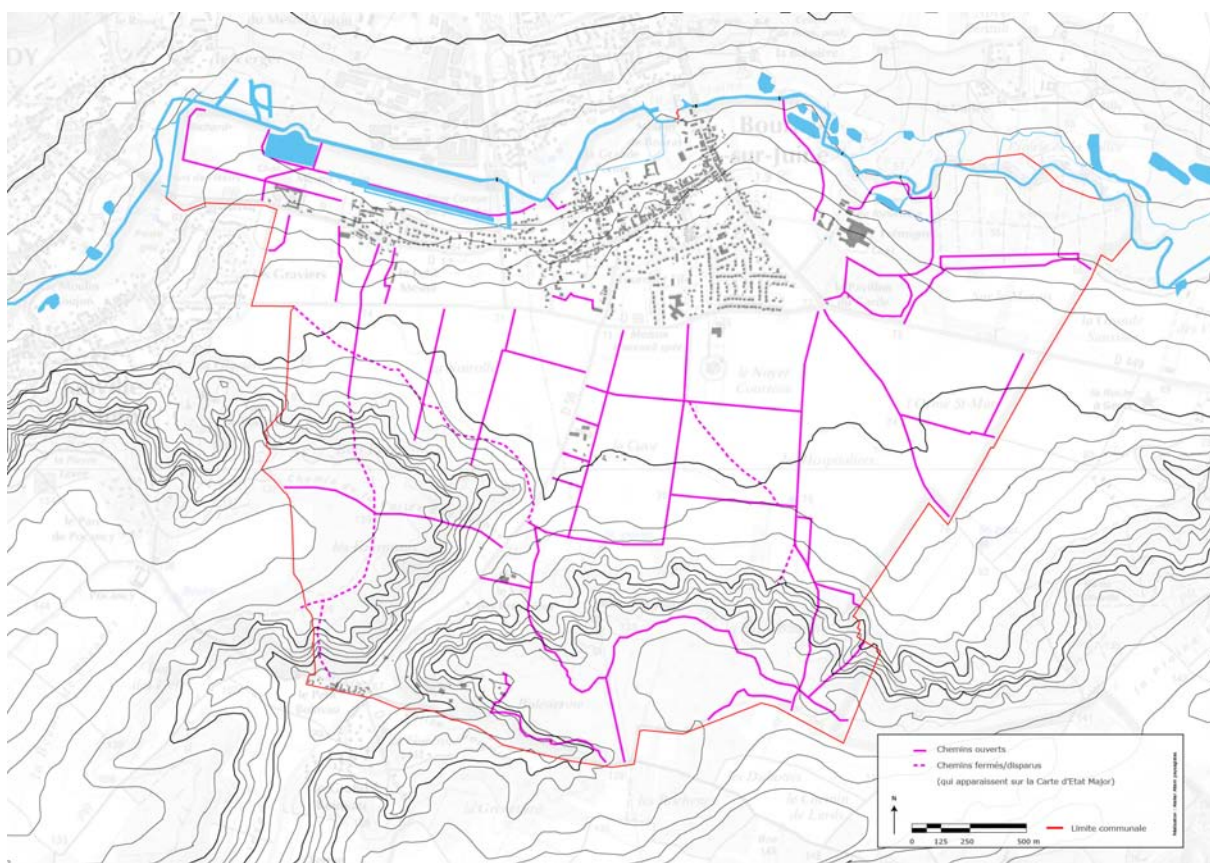
Le paysage d'aujourd'hui est la résultante de plusieurs systèmes, liés tant à la géographie physique (relief, géologie, eau...), qu'à la géographie humaine. Ainsi, comme vu précédemment, certaines logiques urbaines, ou agricoles ont été orientées tant par des contraintes de relief que la richesse agronomique des sols. Le paysage se lit alors selon les grandes logiques du territoire.

En s'implantant sur un lieu, l'homme lit les potentialités du site et s'adapte à celui-ci. Il en va tant d'un principe d'économie (de techniques de constructions, des terres, des milieux naturels), que d'un principe de résilience.



Carte de Cassini (XVIIIème siècle). Source Géoportail. La Juine est alors émaillée de moulins. Les châteaux du Mesnil Voisin et de Frémigny cadrent le village de Bouray.

Permanences et évolutions du réseau de chemins ruraux

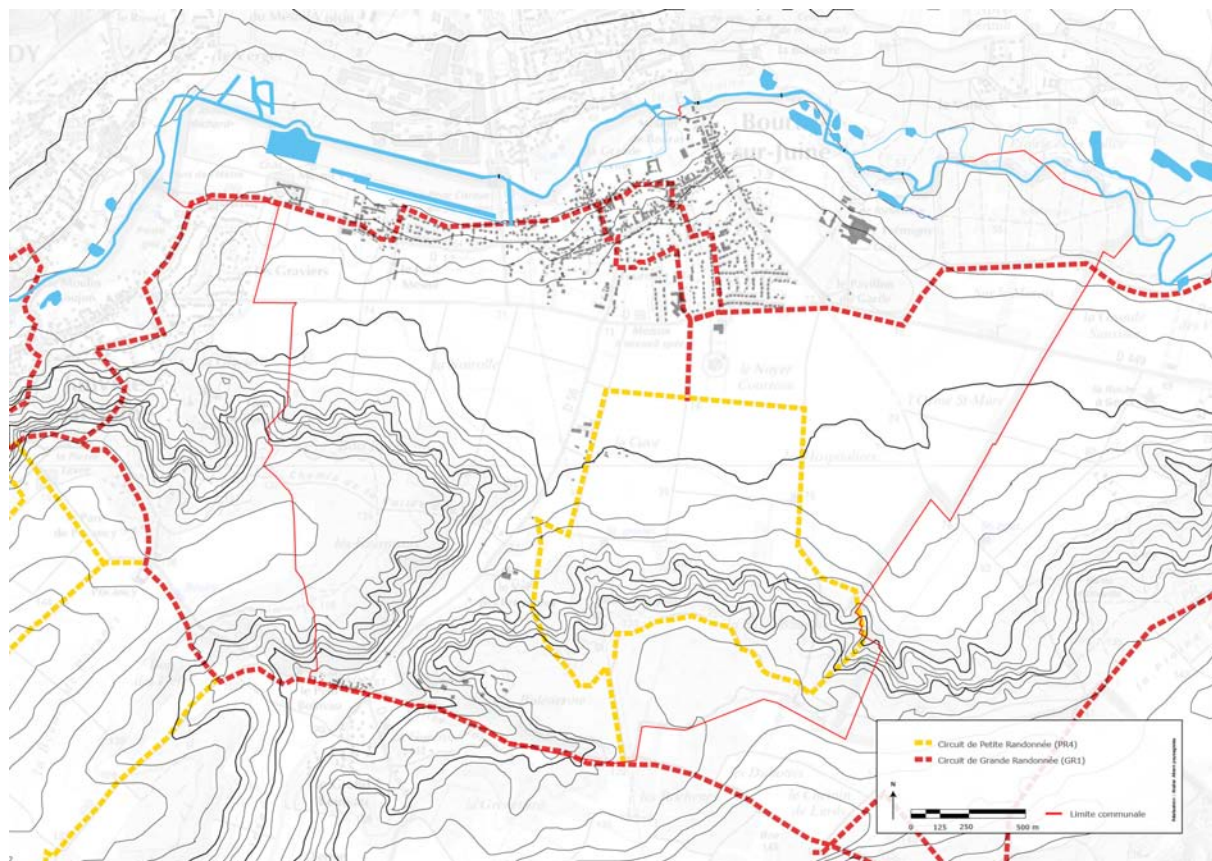


Carte des chemins existants et disparus – Atelier Altern

De nombreux chemins anciens existent sur le territoire de Bouray-sur-Juine, aussi bien dans la plaine agricole que sur le plateau.

Le Parc Naturel du Gâtinais est un site idéal pour la pratique de la randonnée. Deux chemins traversent le territoire communal, un circuit de petite randonnée (PR4) et un circuit de grande randonnée (GR1).

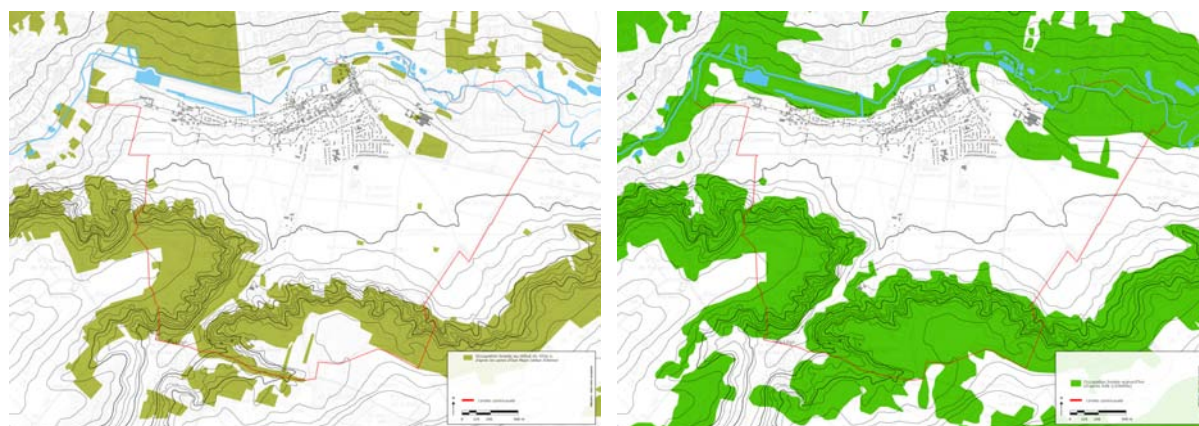
De manière générale, le réseau de chemins, a tendance à disparaître avec le temps (échanges de terres, abandon de l'entretien, appropriation sauvage, etc.). Le contrôle et la préservation du réseau de chemins relèvent de l'intérêt général. Actuellement, il n'existe pas de chemin continu mettant en avant les richesses faunistiques et floristiques des bords de Juine. Un « circuit » de découverte pourrait être pensé, afin de mettre en lien le Chemin du Gué, le Parc des Tourbières, le lavoir et la passerelle à l'extrémité de la rue Damalouise.



Carte des chemins parcours de randonnées – Atelier Altern

Permanences et évolutions des espaces boisés

L'espace forestier et boisé actuel n'a pas les mêmes contours que celui des siècles précédents. En effet, sous l'action multiple de la déprise agricole, de la mécanisation de l'agriculture, de l'exploitation forestière, de l'enfrichement, les zones boisées ont évolué avec le temps. Ainsi, la superficie de la forêt d'aujourd'hui sur Bouray est beaucoup plus importante que celle de la moitié du XIX^{ème} siècle, comme l'attestent les cartes ci-dessous.



Carte des espaces boisés. A gauche : début du XIX^e siècle (d'après la carte d'Etat Major). A droite : la couverture boisée aujourd'hui (d'après la carte IGN 1/25 000 ème) – Atelier Altern

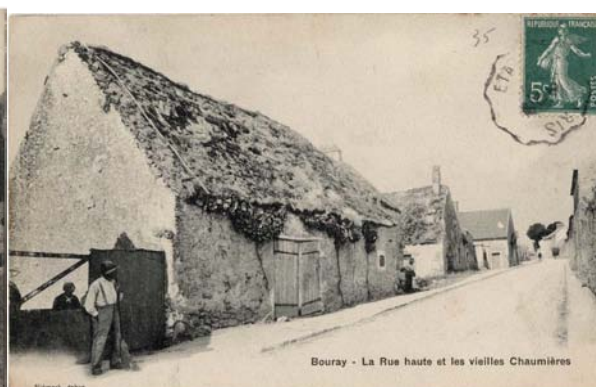
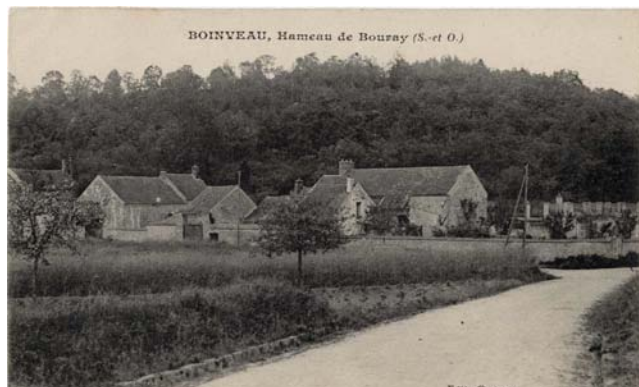
Cartes postales anciennes



Château de Frémigny (à gauche) et Place de l'église (à droite)



Moulin de Bouray (à gauche) et la Juine près du Pont Cochet (à droite)



Le Petit Boinveau (à gauche) et la Rue Haute (à droite)

2.1.5. Synthèse paysagère : typologie des paysages

Appartenant aux franges rurales de la région Ile de France et formant l'extrémité Nord-Ouest du Parc Naturel de Gâtinais, la commune se caractérise par une forte proportion de zones d'intérêt écologique, essentiellement dominées par la vallée humide et le coteau boisé. Conditionnée par la topographie, l'hydrologie, la nature des sols et l'occupation des sols, la commune présente ainsi une richesse d'entités et de motifs paysagers.



- LES PLATEAUX ET COTEAUX BOISÉS :
Les espaces boisés couvrent près d'un tiers du territoire communal. Essentiellement localisés sur les reliefs au sud de la commune, ces espaces boisés sont très présents visuellement et font ainsi bénéficier le tissu urbain d'un cadre végétal de qualité. Ils referment l'horizon du paysage agricole.

On peut noter deux ensembles boisés sur la commune :

- à l'ouest de la RD 56, le Bois Rond et le

Fourneaux forment un espaces boisé continu.

- à l'est de la RD 56, les espaces boisés de la Baletienne, du Rocher Mignot, et de la Fosse Blanche abritent quelques bâtiments épars et sont des lieux de loisirs « verts » (sentiers de randonnées - GR1, centre équestre etc.)



- LA PLAINE : LES ESPACES AGRICOLES :
Ils couvrent près de la moitié du territoire communal et apparaissent comme dominants à Bouray-sur-Juine. Ils sont principalement constitués de cultures céréalières. Ces espaces, d'une grande fertilité et d'une grande qualité, concourent à la richesse économique du secteur et également à la qualité et à la gestion des paysages. Des zones doivent être préservées du mitage, même lié à une urbanisation apparenté aux activités agricoles.

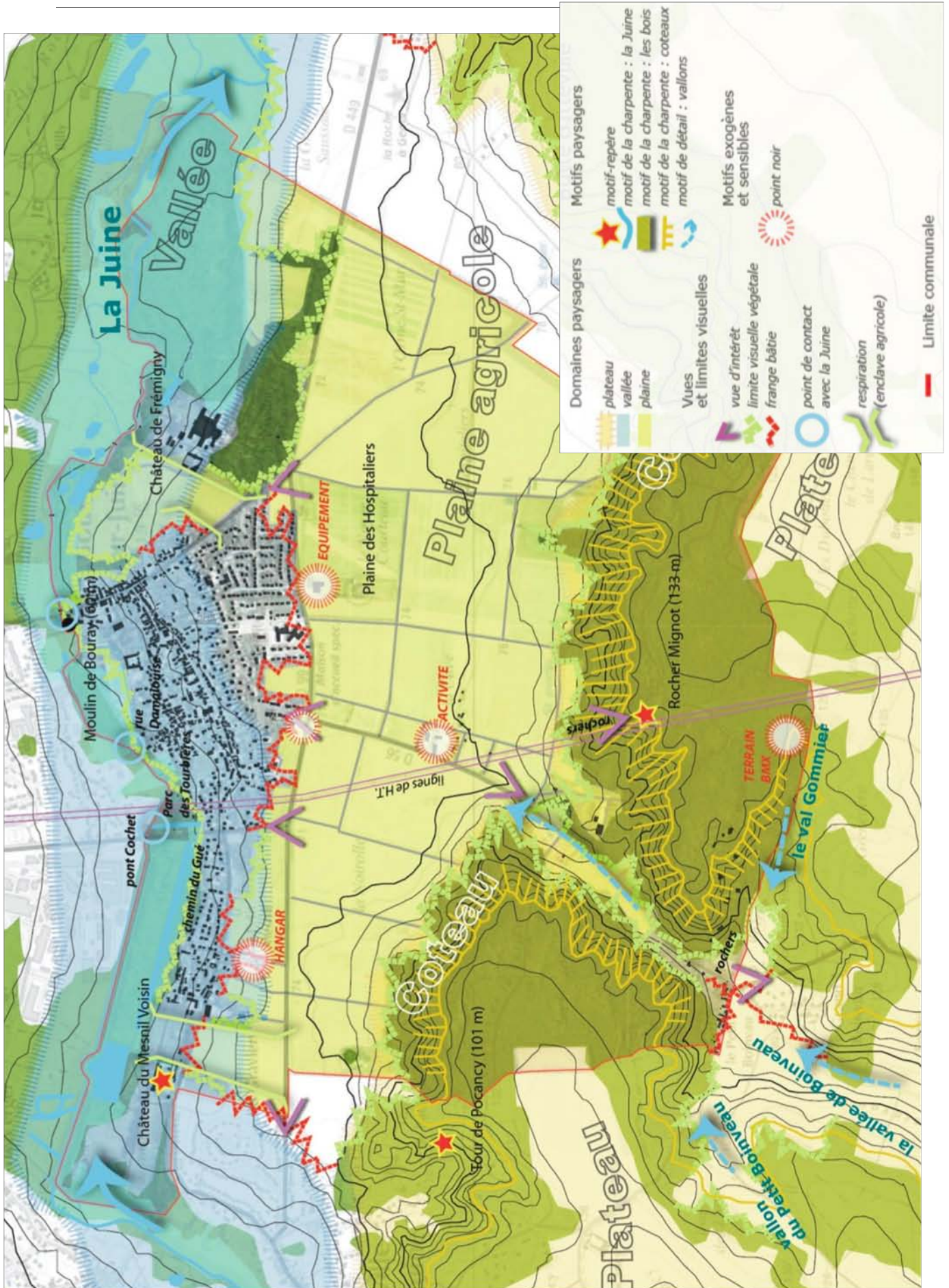


- DES MILEUX HUMIDES DE FOND DE VALLEE :

Implantés le long de la Juine, en fond de vallée, ils présentent un véritable intérêt écologique. Ils abritent des milieux hygrophiles, portant des prairies humides, marais, et saulaies. La protection de ces espaces doit être d'autant plus renforcée qu'ils participent à la régulation des cours d'eau par l'absorption des eaux pluviales en relation avec les marais voisins.

C'est à l'interface entre la plaine agricole et le fond de vallée que s'est construit le village de Bouray. Si la ville a peu à peu grignoté les terres fertiles de la plaine, et s'est risqué, à travers quelques constructions, de se rapprocher du cour d'eau, elle a globalement respecté les grandes unités paysagères du territoire. A l'est et à l'ouest, trônent les deux châteaux qui marquent vraiment Bouray comme des entrées, séparés du reste du village par des zones de respiration agricole.

Quelques constructions sont présentes dans les bois, plus au sud, au niveau du bois, ainsi qu'au niveau du Petit Boinveau.



2.1.6. Des enjeux paysagers indissociables de la dynamique des territoires

Le PNR du Gâtinais français et les objectifs de la Charte du Parc

L'appellation « Gâtinais français » a une double explication : tout d'abord géologique, puisque ce territoire tirerait son nom des terres sablonneuses qui le composent, les « gâtines », propices aux clairières et aux landes, mais aussi historique, car il correspond à une partie de l'ancien Royaume de France.

Ce « pays des mille clairières et du grès », est composé de 5 types de milieux, que l'on peut retrouver sur Bouray-sur-Juine :

- Les bois et forêts
- Les platières gréseuses (spécifiques au territoire du Parc, ce sont des plateaux de grès de Fontainebleau, avec quelques affleurements de calcaires d'Etampes)
- Les pelouses calcicoles
- Les cours d'eau et zones humides
- Les milieux urbains

Les objectifs de la Charte 2011-2023 du Parc en lien avec la qualité des territoires passent notamment par les points suivants :

- Connaître et gérer la biodiversité en réseau
- Préserver la qualité des ressources en eau
- Améliorer la qualité de vie, les déplacements et participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Préserver et valoriser les ressources culturelles
- Promouvoir la valeur culturelle des paysages et maîtriser leur évolution
- Agir en faveur d'un urbanisme garant des équilibres environnementaux et humains

Au regard du paysage, le Plan du Parc précise certains enjeux. Il s'agit :

- des secteurs à enjeux paysagers prioritaires à préserver :
 - . éléments d'ensemble,
 - . motifs paysagers ou ponctuations remarquables : seuils, grands domaines et murs d'enceinte, silhouettes villageoises, corps de ferme remarquables, codes végétaux remarquables (alignements d'arbres ou bosquets, arbres isolés et mails).
- et plus ponctuellement :
 - . des ruptures d'urbanisation à maintenir,
 - . des carrières industrielles exploitées ou autorisées à insérer dans le paysage.

Ainsi, le PNR précise que « le maintien des espaces ouverts est primordial pour les « respirations » qu'ils apportent dans le continuum bâti (plaine agricole de Bouray – Itteville) mais aussi pour les variations saisonnières de végétation et de couleurs. » .

« De même, les recommandations préconisent d'ouvrir des perspectives sur la Juine dès que cela est possible, en valorisant les passages sur la Juine accessibles au public ainsi que les espaces publics en bord de Juine car ces deux types de lieux sont les seuls qui donnent à voir la rivière. » (Charte 2011-2023, p. 180).

La politique du Conseil Général

Conscient de la richesse des paysages de l'Essonne et dans un objectif de préservation et de valorisation, le Conseil Général a engagé en 2007 l'élaboration d'un Guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne. Bouray-sur-Juine se situe ainsi au sein de l'unité paysagère des basses vallées de l'Essonne et de la Juine, au contact des grandes entités paysagères de la Brie et du Gâtinais dont les principaux enjeux sont :

- une progression de la forêt dans les fonds de vallées qui entraîne une fermeture progressive du paysage ;
- le site de confluence de la Juine et de l'Essonne dont l'accès est impossible ;
- une progression de l'urbanisation des bourgs qui tendent à se rejoindre ;
- une tendance à l'uniformisation des cultures agricoles, autour d'une dominante céréalière et de la disparition progressive des cultures spécifiques (cresson, vergers...).

2.1.7. Enjeux paysagers

Le paysage d'aujourd'hui apparaît comme la résultante de plusieurs systèmes, tant naturels que culturels. Ainsi, ses caractéristiques s'expliquent tant par la géographie physique et la composition géologique de son socle, que l'utilisation des sols organisée par l'homme.

Plateaux, coteaux, plaine et vallée humide sont autant de domaines paysagers dont la reconnaissance et la préservation sont importantes au regard de la qualité des paysages, des milieux, et de l'utilisation des sols par l'homme. Pour ce faire, il s'agit notamment de :

> Maintenir les grandes structures paysagères de la commune, en limiter la fragmentation et en assurer la continuité

- en gardant ouverte la plaine agricole ;
- en conservant un coteau boisé en toile de fond au village, ainsi qu'une mosaïque de milieux acidiphiles, et en limitant l'enfrichement et l'implantation de résineux ;
- en conservant un fond de vallée humide, exempte d'urbanisation et de végétation exogène.

> Améliorer la qualité des motifs paysagers du bourg et de ses limites

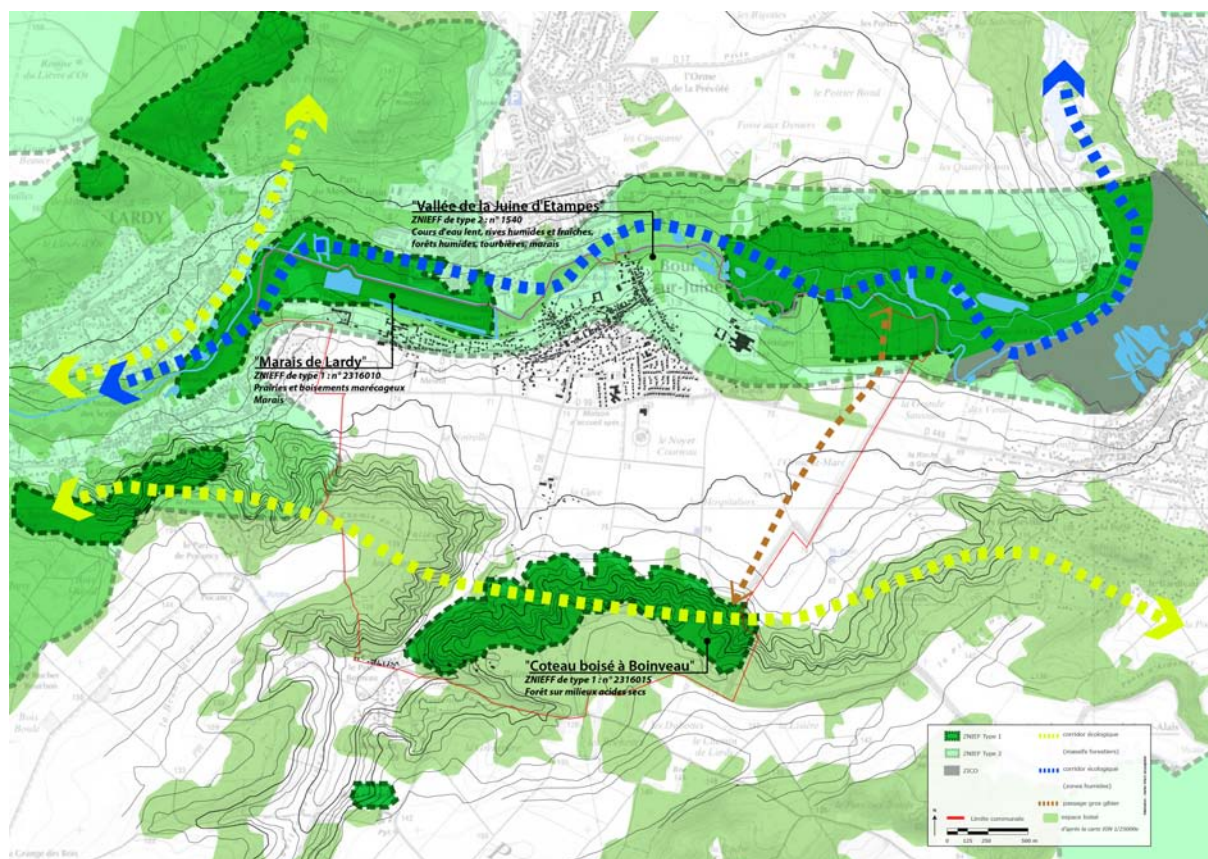
- en conservant et renforçant les vergers et potagers dans et à l'extérieur de l'enveloppe bâtie
- en limitant le recours à la végétation exogène constitutive des haies et des plantations de jardins
- en veillant à ne pas avoir recours à des matériaux et mobilier trop urbains sur l'espace public et dans les limites séparatives (clôtures, éclairage, bancs, matériaux de sol, etc.) ;
- en gérant l'aspect visuel des franges bâties vis à vis des zones non bâties (espace agricole, vallée...), notamment en entrée de bourg.

> Protéger les cônes de vues emblématiques

- en maintenant ouvertes les vues vers le bourg depuis la vallée de Boinveau et le Rocher Mignot
- en conservant les respirations agricoles est et ouest isolant les deux châteaux du reste du bourg.

2.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

2.2.1. Les milieux d'intérêt écologique



Carte des milieux d'intérêts et des corridors écologiques

La commune de Bouray-sur-Juine recèle une multitude de milieux d'intérêts écologiques, reconnus tant par les fonction qu'ils peuvent entretenir (milieux humides, coteaux boisés...), que les espèces végétales et animales qu'ils abritent. Un état des lieux a été effectué en 2002, au sein de l'Atlas Communal, et plus particulièrement au sein du volet environnemental, à la commande du PNR. Ainsi, quatre habitats caractéristiques ont été analysés et mis en évidence :

- La vallée de la Juine
- Les zones boisées
- Les milieux ouverts
- Les milieux anthropisés

La Vallée de la Juine

Les milieux liés à l'eau

Les fonds de vallée ont une valeur écologique de première importance quantitativement et qualitativement. En effet, ils servent de refuge à un grand nombre d'espèces spécialisées (tant animales que végétales). La biodiversité de ce type de milieu est en relation malheureusement avec leur sensibilité, elle résulte en effet d'un équilibre entre les processus naturels et les activités humaines. L'équilibre de cet écosystème peut en effet être menacé par le drainage, les plantations, et les projets de construction, par exemple. D'un autre côté, une intervention humaine est nécessaire pour maintenir les espaces ouverts et favoriser le développement d'espèces remarquables. Sur la commune de Bouray-sur-Juine, on peut constater ces bouleversements par l'urbanisation ancienne et récente dans la vallée et par la création de lotissements comme celui du Petit Mesnil.



Bief de la Juine

La Juine

Sur la commune de Bouray-sur-Juine, les milieux aquatiques sont représentés par la Juine, affluent de l'Essonne.

C'est une rivière de nappe, régulière, avec de faibles variations entre la crue et l'étiage et une qualité d'eau passable voire médiocre en aval d'Etampes.

La Juine, limite nord de la commune, est entourée de part et d'autre d'une bande boisée identifiée comme des bois marécageux influencés par une augmentation du niveau des eaux au moins une partie de l'année.

Les zones humides

Sur la commune de Bouray-sur-Juine, les zones humides sont concentrées autour de la vallée de la Juine et particulièrement à l'Est de la RD 49 au lieu dit " Le Marais ". Ce marais est en prolongement du marais d'Itteville, qui est l'un des secteurs les plus intéressants de la vallée de la Juine.

On y rencontre une succession de groupements végétaux, depuis la végétation aquatique des mares jusqu'au boisement marécageux.

Ce type de milieu doit bénéficier d'une préservation mais aussi d'une gestion sous peine de voir le milieu se refermer petit à petit ; les boisements artificiels (les peupleraies par exemple) dénatureraient la zone et auraient pour conséquence une perte de fonctionnalité et notamment dans la réduction des crues, l'épuration des eaux et l'alimentation des nappes d'eaux souterraines. La propriété du Château de Mesnil Voisin présente des milieux aquatiques variés susceptibles d'accueillir une faune et une flore spécifiques aux zones humides.

Ainsi, au sein du parc du château, on trouve :

- Un étang d'une superficie d'environ 2,5 ha en relation avec la Juine (en limite Nord de la propriété) grâce à un fossé d'alimentation (rarement en charge aujourd'hui compte tenu des niveaux relativement bas et réguliers de la Juine),
- La source et les canaux qu'elle alimente. Les canaux rejoignent ensuite la Juine au niveau du Pont Cochet. Ces éléments, pourtant artificiels, favorisent la mise en place et le développement de milieux écologiquement intéressants comme la roselière à l'ouest de l'étang et une végétation rivulaire avec notamment des héliophytes le long des canaux. Le long des canaux et jusqu'au Pont Cochet, l'Ache faux-cresson (*Apium nodiflorum*), l'Iris jaune (*Iris pseudacorus*), la Laïche hérissé (*Carex hirta*), la Laïche des rives (*Carex riparia*), le Jonc épars (*Juncus effusus*), et le Myosotis des marais (*Myosotis palustre*) ont été recensés.



L'implantation d'une telle propriété (parc de 37ha) a joué un rôle fondamental dans la préservation des terrains (Essonne Nature Environnement, 2000) qui jouxtent directement la rivière. Ces secteurs restent exempts de toute urbanisation et participent à la conservation d'espaces " naturels " en bordure de la Juine pour le peu qu'une gestion adaptée soit mise en place.

Bassin du Parc du Château du Mesnil-Voisin

Les zones boisées

Les surfaces boisées (143 ha sur la commune) sont présentes sur les berges de la Juine (notamment des peupleraies au lieu-dit le Marais) et en rebord de plateau. Elles n'ont pu se maintenir et se développer que là où les activités agricoles et l'urbanisation sont rendues difficiles par la pente et la qualité médiocre des terres.

Ces zones boisées sont en majorité des propriétés privées notamment au lieu-dit le Marais, parfois extrêmement parcellisées.

Les bois marécageux

Sur la commune de Bouray-sur-Juine, les boisements ont essentiellement un rôle paysager et écologique. Un rôle paysager important où on peut identifier à la fois les boisements denses de la vallée, les buttes boisées mais aussi les allées des châteaux. Un rôle écologique des boisements et des friches ligneuses qui constituent des zones de refuges et de nourriture surtout à proximité des zones humides qui constituent des biotopes intéressants.

Boisements au niveau du Rocher Mignot

La répartition des boisements aux abords du Rocher Mignot (Sud de la commune) (classé en ZNIEFF de type I intitulée le Coteau boisé de Boinveau) peut être décrite schématiquement selon leur situation topographique. Sur les pentes, on rencontre d'abord des boisements de type Ormaie rudérale avec des espèces comme le Sceau de Salomon (*Polygonatum multiflorum*) et le Lierre (*Hedera helix*).

Au sommet, la Chênaie sessiliflore occupe la majorité des bois. Elle se compose notamment du Chêne sessile (*Quercus petraea*), du Bouleau verruqueux (*Betula pendula*), du Châtaignier



(*Castanea sativa*) et d'espèces arbustives comme le Sureau noir (*Sambucus nigra*) et la Viorne lantane (*Viburnum lantana*). Enfin, sur les secteurs les plus hauts, nous trouvons des boisements à Bouleaux verruqueux (*Betula pendula*) avec la Callune (*Calluna vulgaris*) et la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*) accompagnés de Chênes pubescents (*Quercus pubescens*).

Chêne pubescent, Callune et Bruyère cendrée

Les boisements calcicoles

Des boisements calcicoles sont présents, principalement sur le plateau Sud de la commune de Bouray-sur-Juine, au lieu-dit " La Balétienne " (Inventaire des formations végétales remarquables de l'Essonne - Les boisements calcicoles. ECOSPHERE, 1993). Les boisements calcicoles sont, parmi les formations forestières, ceux qui présentent la plus grande diversité de groupements végétaux. Le cortège floristique qui les compose est pourvu de nombreuses espèces rares et protégées.

À noter que sur le territoire de la commune, l'Alisier de Fontainebleau (*Sorbus latifolia*) protégé au niveau national et le Trèfle rougeâtre (*Trifolium rubens*) protégé au niveau régional ont été recensés en 1999 et 2000 (source : base de données FLORA). Les espèces inféodées à ce type de formation forestière, sont présentes dans les lisières des bois clairs surtout sur substrat calcaire.

Les milieux ouverts

Les milieux " ouverts " (c'est à dire où domine la strate herbacée et où la strate arborée est peu présente) sont souvent relictuels. La dynamique végétale qui conduit au boisement naturel ou les plantations sont des menaces sur ces milieux d'où la nécessité dans certains cas de mettre en place une gestion appropriée.

Concernant la commune de Bouray-sur-Juine, il s'agit principalement de pelouses calcicoles, des landes et des zones de platières gréseuses. Ces milieux sont caractéristiques du Gâtinais et présentent une biodiversité importante. La faible représentation de ces types de milieux, implique qu'ils soient protégés, conservés et même restaurés.

Les landes

Les landes, présentes sur la commune de Bouray-sur-Juine, sont des formations ligneuses basses des sols acides dominées par des Ericacés (Callune et Bruyère cendrée) ou des Fabacées (Genêts, Ajoncs). Leurs cortèges floristiques sont pourvus de plusieurs espèces rares ou protégées et ces formations végétales sont susceptibles d'abriter une faune qui leur est particulière comme l'Engoulevent d'Europe ou divers insectes.

Concernant la commune, aucune plante protégée spécifique à ce type de formations n'a été trouvée récemment (source : Base de donnée FLORA). Les espèces rencontrées sont : la Callune (*Calluna vulgaris*), la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), la Canche flexueuse (*Deschampsia flexuosa*), l'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*).

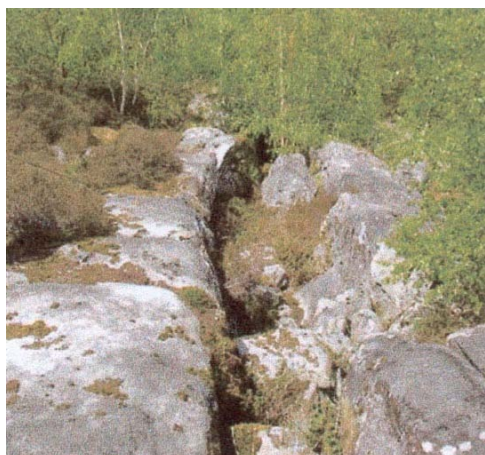
Les parcs des châteaux

Le territoire communal comprend deux châteaux : le Château Mesnil-voisin et le Château de Frémigny. Ces châteaux et leurs parcs maintiennent des espaces ouverts (jardins, prairies, zones humides) en fond de vallée. Ces espaces fournissent des habitats intéressants notamment pour l'avifaune. Ils présentent donc un double intérêt :

- ils offrent des espaces ouverts au cœur des zones d'habitations ;
- ils constituent des " réservoirs " de biodiversité. A noter, la présence d'allées de tilleuls remarquables pour leur âge et leur taille au Château de Mesnil Voisin.

Les pelouses calcicoles

La particularité des pelouses calcicoles est qu'elles s'installent à la faveur d'un réchauffement du substrat calcaire et accueillent une flore herbacée spécialisée, adaptée aux sols secs et pauvres, comme certaines orchidées. Sur la commune de Bouray-sur-Juine, des pelouses calcicoles ont été inventoriées au sein de la ZNIEFF n° 2316015. Mais compte tenu de l'activité de moto-cross qui s'y est développée, elles sont aujourd'hui détériorées et ne présentent plus leur intérêt écologique originel (VIRLOGUEUX V. 2001).



Les platières gréseuses

Les platières gréseuses, représentant de petites superficies sur la commune, elles abritent une flore très spécialisée et très fragile sous forme de pelouses pionnières, mares et landes spécifiques au Gâtinais français et au massif de Fontainebleau.

Les chaos rocheux fonctionnent comme des accumulateurs de chaleur favorables à une flore thermophile. Les mares des platières naissent dans les dépressions plus ou moins vastes des dalles de grès, ossatures des platières. Alimentées uniquement par la pluie, elles sont " oligotrophes " (pauvres en éléments nutritifs) et souvent acides. Leur dynamique particulière suit une alternance de périodes aquatiques froides et de périodes d'assèchements.

Ainsi, il a pu être recensé (source : base de données FLORA) des espèces thérophytiques strictement inféodées aux platières comme la Crassule de Vaillant (*Crassula vaillantii*) protégée au niveau régional et le Jonc à inflorescence globuleuse (*Juncus capitatus*), protégé au niveau régional.

Les secteurs encore ouverts sont quant à eux menacés par l'envahissement de la Callune (*Calluna vulgaris*) et de la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*) et donc une banalisation potentielle (ECOSPHERE -1994) ; c'est-à-dire une perte d'espèces remarquables, du milieu sur le plan floristique (l'une des spécificités des platières gréseuses).

Les anciennes carrières

Les anciennes carrières de grès au lieu dit la " Fosse Blanche ", en limite sud-est de la commune, ont créé des clairières internes au sein du bois, contribuant à la création de milieux ouverts. La diversification des biotopes offre ainsi une plus grande potentialité d'accueil.

Les milieux anthropisés

La plaine agricole des Hospitaliers est occupée par des cultures monospécifiques (colza, blé), accompagnées d'espèces qualifiées d'adventices des cultures ou " plantes indésirables " comme le Grand coquelicot (*Papaver rhoeas*), la Folle-avoine (*Avena fatua*), la Fumeterre officinale (*Fumaria officinalis*) et le Mouron rouge (*Anagallis arvensis* subsp *arvensis*).

Les voies de communication sont des stations dont la végétation a été détruite ou très fortement perturbée par l'homme. En bordure des chemins, on a pu voir la Pâquerette (*Bellis perennis*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) et le Pâturin commun (*Poa trivialis*).

Les vergers, les jardins et plus généralement le milieu " urbain " sont à prendre en compte au titre de leur fonction écologique, particulièrement ceux liés à l'habitat ancien qui peuvent accueillir et fournir des ressources alimentaires à toute une faune sauvage adaptée à ces milieux.

2.2.2. Les espèces végétales et animales

Les espèces végétales protégées répertoriées sur la commune

Nom latin	Nom français	Date de la dernière observation	Caractères écologiques et menaces
<i>Sorbus latifolia</i>	Alisier de Fontainebleau	2000 Protection nationale	Espèce héliophile et xérophile des bois clairs et lisières forestières et notamment de la Chênaie pubescente.
<i>Juncus capitatus</i>	Jonc en tête	2000 Protection régionale	Espèce thérophyte que l'on trouve sur les berges d'étangs, le bord de sentiers, les dépressions dans les landes, les mares des platières, les marais et sur les sables humifères dénudés et humides. Le Jonc en tête est menacé par la dégradation des zones humides, notamment l'eutrophisation des milieux.
<i>Crassula vaillantii</i>	Crassule de Vaillant	2000 Protection régionale	Espèce des lieux sablonneux humides et des rochers plats exondés l'été, sur terrains siliceux, uniquement en plaine (0 – 300 m).
<i>Carex halleriana</i>	Laïche de Haller	1999 Protection régionale	Espèce xérocalcicole, souvent sur les pelouses calcaires, les éboulis, ou dans les chênaies claires thermoxérophiles. Cette espèce craint la fermeture et la densification de ses milieux.
<i>Trifolium rubens</i>	Trèfle rougeâtre	1999 Protection régionale	Espèce des lisières forestières, fruticées, pelouses, bois clairs (chênaies, pineraies) surtout sur substrat calcaire.

La faune

Très peu de données récentes sont disponibles sur la commune de BOURAY-SUR-JUINE permettant d'évaluer l'intérêt écologique des milieux sur la faune. Le chapitre suivant est donc issu principalement des inventaires effectués pour l'inventaire des ZNIEFF.

Oiseaux

Toutefois, compte tenu de la diversité des biotopes (zones boisées, zones humides, friches, champs, zones bâties anciennes, etc...), et de la proximité des marais d'Itteville, le territoire communal est susceptible d'accueillir des oiseaux nombreux et variés, parfois rares. Sur le marais d'Itteville, on note en particulier la présence (source : DIREN) du Blongios nain (*Ixobrychus minutus*, très rare et en danger), la Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*, rare), le Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*, rare) et la Locustelle lusciniode (*Locustella luscinioides*, en danger). Un certain nombre d'oiseaux vivent à proximité de l'homme et ne nichent pratiquement que dans les constructions humaines, notamment l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbica*), l'Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*) mais aussi le Chouette effraie (*Tyto alba*) et le Martinet noir (*Apus apus*). Certaines espèces ont su s'adapter aux cavités, corniches et surplombs artificiels qu'offrent les bâtiments humains. Toutes ces espèces ont été favorisées par le développement urbain considérable. Mais " l'âge d'or " est passé pour la plupart en raison des problèmes liés soit à l'accessibilité des bâtiments, soit à l'approvisionnement en nourriture (réduction des populations d'insectes, réduction des secteurs de chasse comme les vergers, les jardins, les friches).

Compte tenu de la présence sur le territoire de zones ouvertes, on pourrait rencontrer le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) et l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) qui apprécient également les vastes clairières et les landes à bruyère pour la recherche de leurs nourritures. Ces clairières sont également estimées par exemple par le Moineau friquet (*Passer montanus*) et le Pipit des arbres (*Anthus trivialis*).

Mammifères

Sur le territoire communal, le réseau de boisement constitue un enjeu pour la faune. Le couloir forestier, constitué par les boisements au Sud de la commune, liaison entre le massif de Fontainebleau et le massif de Rambouillet, est favorable à la diversité biologique et notamment aux grands mammifères, comme le Cerf élaphe (*Cervus elaphus*).

Des traces de Sangliers (*Sus scrofa*) ont été observées auprès des mares forestières et notamment au Sud-Est de la commune (lieu-dit " la Fosse Blanche ").

En terme de potentialités, on peut penser que la commune de Bouray-sur-Juine et plus particulièrement le secteur boisé et les milieux ouverts qui y sont imbriqués abritent des mammifères comme le Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*), le Chevreuil (*Capreolus capreolus*) et le Renard roux (*Vulpes vulpes*).

Amphibiens

A Bouray-sur-Juine, les amphibiens, même s'ils n'ont pu être observés, peuvent être présents essentiellement au niveau de la vallée de la Juine et dans les mares forestières (notamment au Sud-Est de la commune).

Les espèces les plus courantes et donc potentiellement présentes sont la Grenouille verte (*Rana esculenta*) qui affectionne les eaux stagnantes, la Grenouille rousse (*Rana temporaria*) qui habite les bois et le bord des ruisseaux, le Crapaud commun (*Bufo bufo*) qui marque une préférence pour les forêts de feuillus mais qui reste une espèce ubiquiste, et le Triton palmé (*Triturus helveticus*) qui se reproduit dans tous les plans d'eau stagnante.

Faune piscicole

La Juine est en deuxième catégorie piscicole, c'est à dire qu'elle est impropre à la vie des truites et, en particulier à leur reproduction. Son peuplement est donc dominé par les cyprinidés (goujon, gardon), les perches et les brochets (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Ile-de-France, 1994).

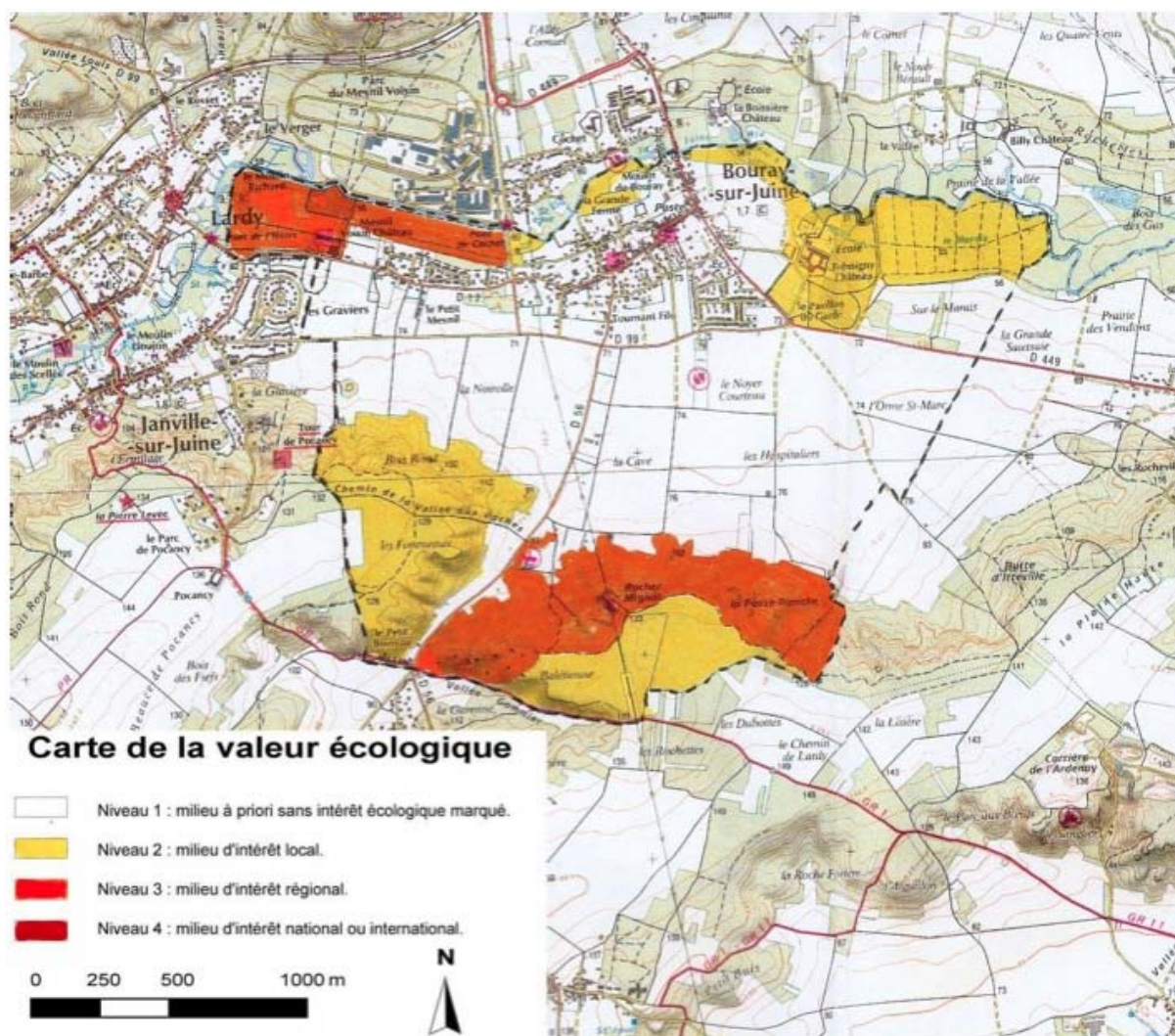
2.2.3. Intérêt et valeur écologique des milieux

Dans l'atlas communal commandé par le PNR, il a été dressé une carte des valeurs écologiques du territoire de Bouray-sur-Juine. Afin d'évaluer l'intérêt écologique des milieux du territoire communal, deux composantes principales ont été prises en compte :

- l'aspect patrimonial qui dépend de la rareté des espèces, du milieu lui-même, de la diversité des espèces, de l'importance des populations, ainsi que la spécificité des espèces par rapport à ce milieu,
- l'aspect fonctionnel qui aborde les qualités dynamiques du milieu. Cette approche fonctionnelle prend en compte la diversité des habitats au sein d'un milieu considéré, la superficie des milieux, et la diversité des milieux adjacents.

Ces deux aspects font l'objet d'une double cotation permettant de définir un niveau d'intérêt biologique général pour le milieu et donc une hiérarchisation des milieux en présence :

- niveau 1 : milieu a priori sans intérêt écologique marqué. Le site héberge un nombre d'espèces limité et des habitats pauvres et/ou fortement dégradés ;
- niveau 2 : milieu d'intérêt local. Le site héberge des espèces ou des habitats intéressants au niveau communal représentés par la Juine, son environnement proche et le bois au sud-Ouest de la commune ;
- niveau 3 : milieu d'intérêt régional. Le site héberge des espèces ou des habitats rares ou en danger au niveau régional, notamment inventoriés au niveau des ZNIEFF de type I ;
- niveau 4 : milieu d'intérêt national ou international. Le site héberge des espèces ou des habitats rares ou en danger au niveau national ou européen.



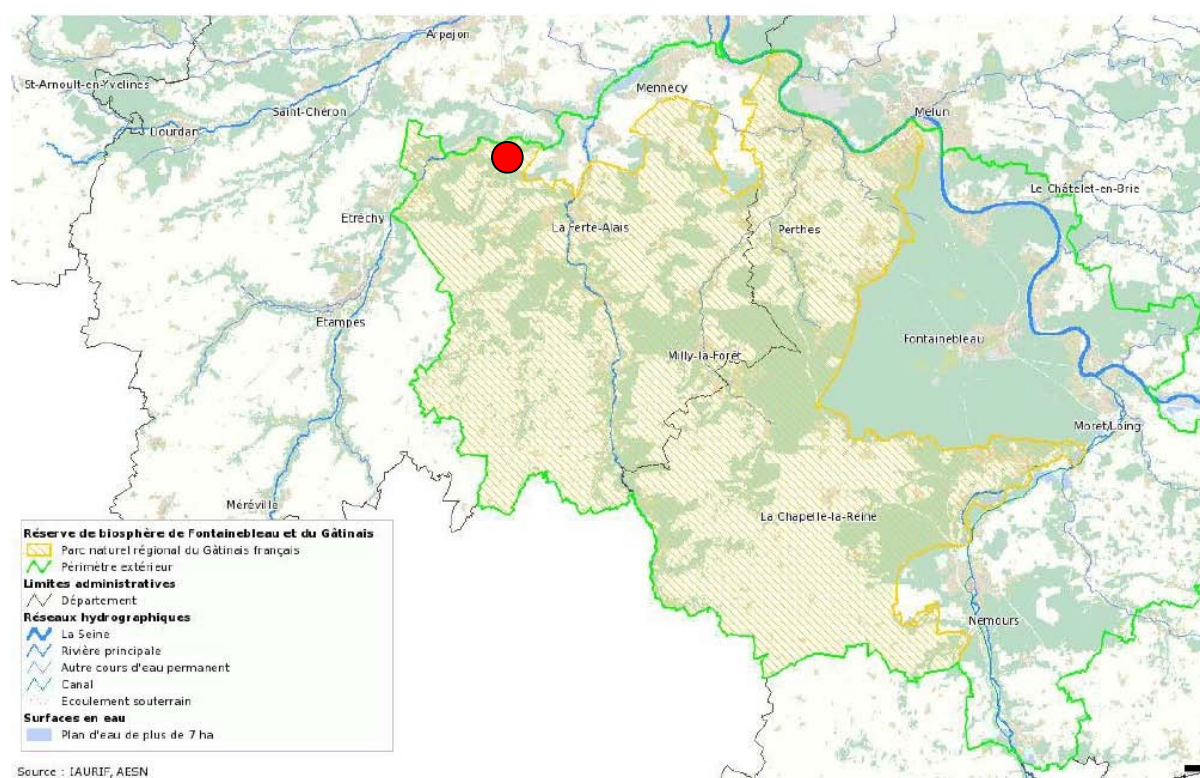
PNR/ Atlas communal de Bouray-sur-Juine

2.2.4. Les documents environnementaux

En raison de leurs richesses et de leurs qualités environnementales, décrites précédemment, de nombreux espaces d'intérêt écologique bénéficient d'une protection ou d'une reconnaissance en faveur de leur préservation et de leur développement. S'ils ne sont pas opposables, ces documents environnementaux et d'inventaire doivent être pris en compte par le PLU.

La Réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais

La commune de Bouray-sur-Juine est recouverte en totalité par la Réserve de Biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais. Créée tout d'abord sur décision de l'Etat, la Réserve de biosphère du Pays de Fontainebleau a été inscrite au réseau mondial des réserves de biosphère de l'UNESCO le 10 décembre 1998. Elle a aujourd'hui fusionné, dans son périmètre, avec le PNR du Gâtinais, sous le nom de Réserve de Biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais. La réserve de biosphère est reconnue comme un « label » de l'UNESCO, pour les territoires identifiés comme des zones modèles conciliant la conservation de la biodiversité et le développement durable, dans le cadre du programme sur l'Homme et la Biosphère (MAB).



Périmètre 2009 de la Réserve de biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais (150 544 ha, 126 communes concernées) et limites du PNR du Gâtinais français

Le massif de plus de 100ha

La commune est couverte par deux massifs boisés de plus de 100ha, inscrits au SDRIF de 1994. Le périmètre couvre les forêts des coteaux et les boisements alluviaux. Une bande de 50m à compter de la lisière des forêts empêche la constructibilité des abords de ces boisements, à l'exception du bourg de Bouray-sur-Juine considéré comme site urbain constitué.

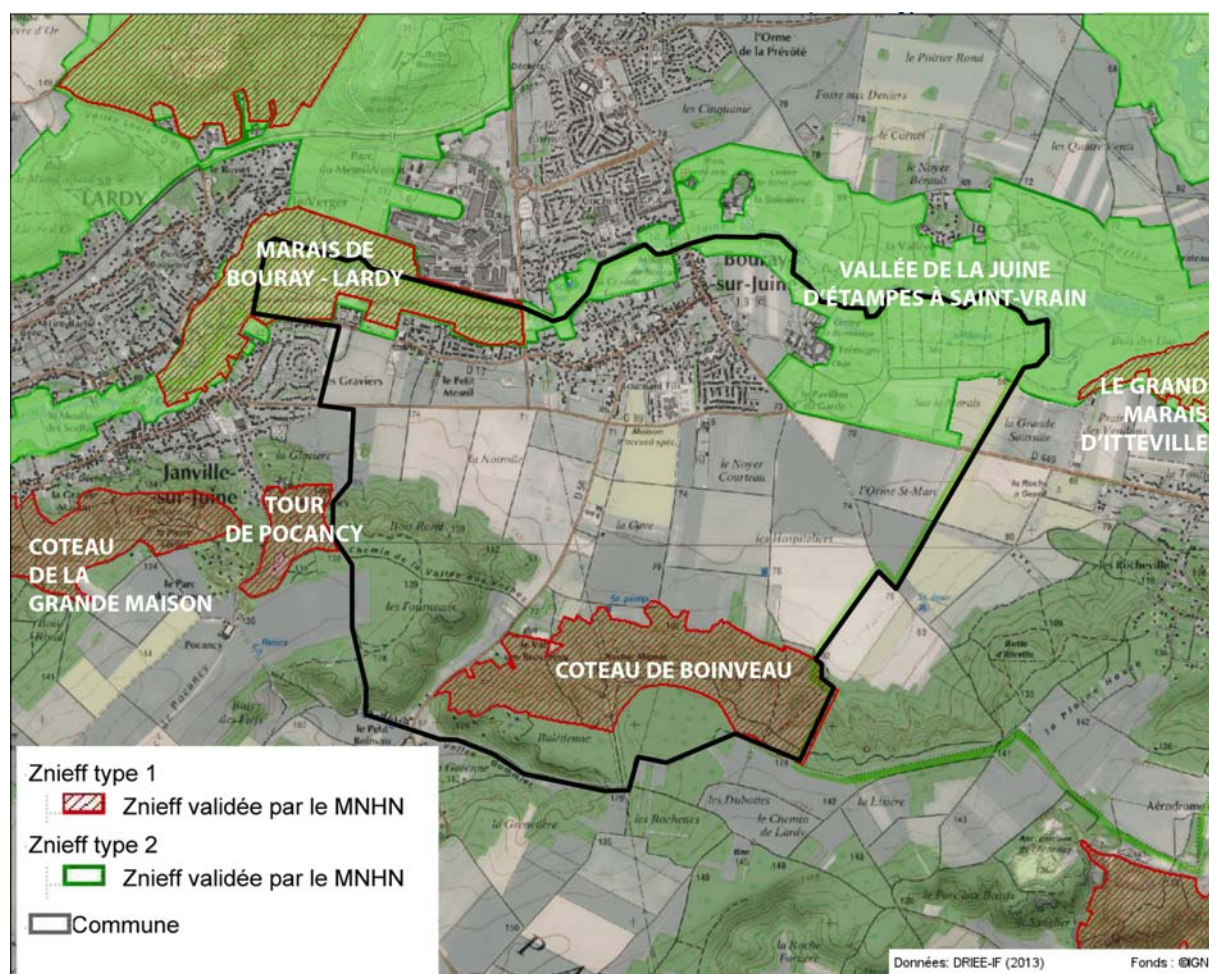
Les Zones d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Bouray-sur-Juine est également couverte par 3 Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- la ZNIEFF de type 1 n°110001654 « Marais de Bouray – Lardy », au nord-ouest de la commune, qui regroupe des boisements à inondation prolongée en hiver et des landes humides et boisées ;
- la ZNIEFF de type 1 n°110001654 « Coteau boisé de Boinveau », au sud, qui protège les pelouses et friches prisionnières des sables calcaires et des taillis et bois développés sur sables acides irrégulièrement mouillés.
- la ZNIEFF de type 2 n°110001540 « Vallée de la Juine d'Etampes à Saint-Vrain », qui couvre l'ensemble de la vallée de Juine et traverse la commune d'est en ouest, pour ses qualités botaniques et zoologiques de milieux humides caractéristiques des cours d'eau lents.

En outre, plusieurs ZNIEFF de type 1 sont présentes à proximité immédiate de la commune :

- la ZNIEFF de type 1 n°110320002 « Tour de Pocancy » à l'ouest du territoire communal ;
- la ZNIEFF de type 1 n°110001553 « Coteau de la Grande Maison » à l'ouest du territoire communal ;
- la ZNIEFF de type 1 n°110001541 « Le Grand Marais d'Itteville » à l'est du territoire communal, qui protège les zones humides particulièrement remarquables de ce secteur (elle abrite de nombreux insectes, batraciens et reptiles ainsi que quelques oiseaux nicheurs).



Tous droits réservés.
Document imprimé le 26 Juin 2013, serveur Carmen v2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DRIEE Ile- de- France.

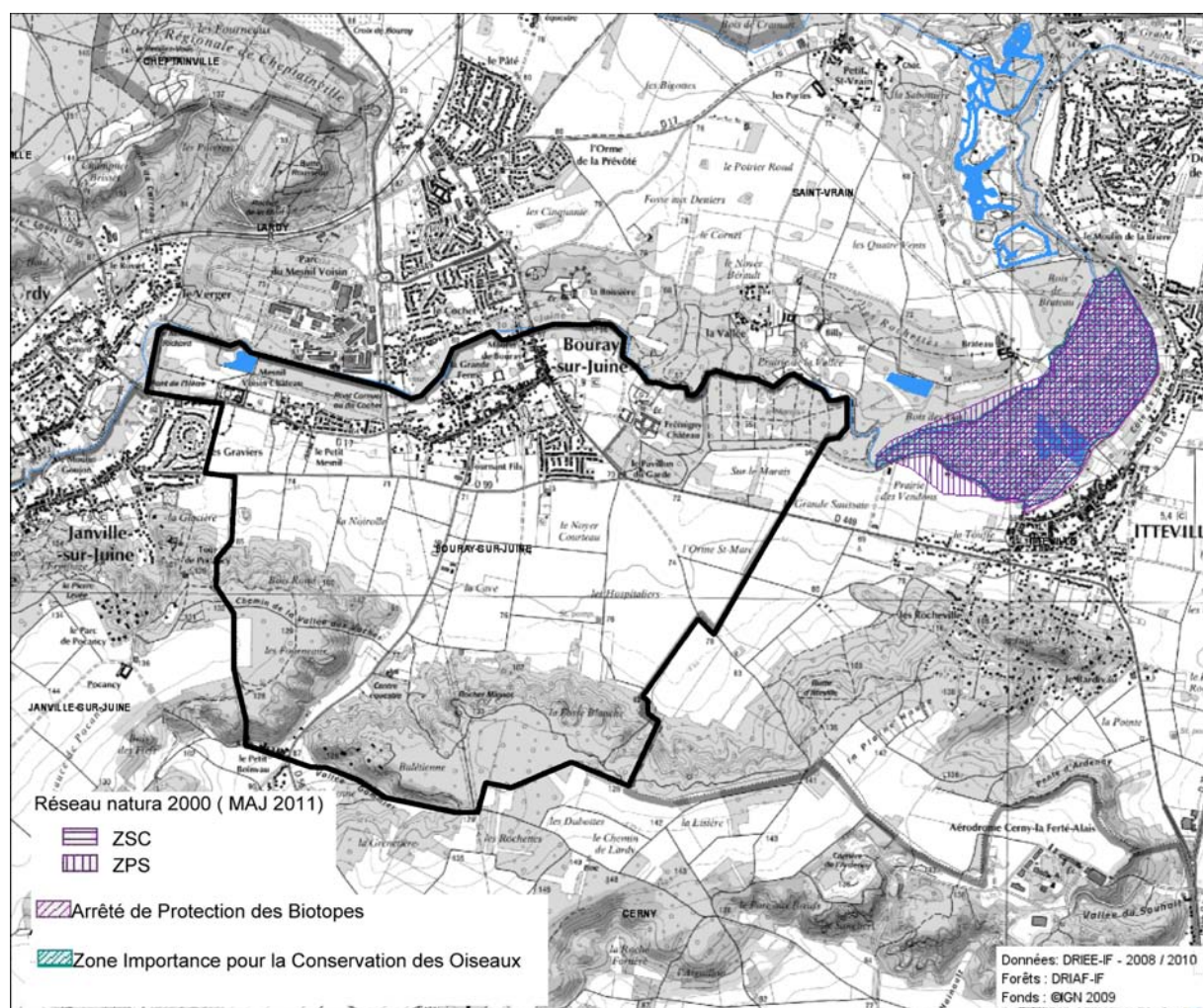
Le Marais d'Itteville : zone Natura 2000 et arrêté de protection du biotope à proximité est de la commune

Aucune zone Natura 2000 n'est référencée sur le territoire de Bouray-sur-Juine. Deux zones Natura 2000 sont localisées à l'est, sur la commune d'Itteville :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Natura 2000 FR n°1100805 « Marais des basses vallées de l'Essonne et de la Juine » ;
- la Zone de Protection Spéciale ZPS Natura 2000 FR n°1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte ».

Dans ce secteur de marais particulièrement remarquable, les deux zones Natura 2000 se superposent à d'autres zones d'inventaires et de protection :

- l'arrêté de protection du biotope FR3800001 du 5 septembre 1989 ;
- la ZNIEFF de type 1 n°110001541 « Le Grand Marais d'Itteville » ;
- la ZNIEFF de type 2 n°110001540 « Vallée de la Juine d'Etampes à Saint-Vrain » ;
- la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) du « Marais de Fontenay-le-Vicomte et d'Itteville ».

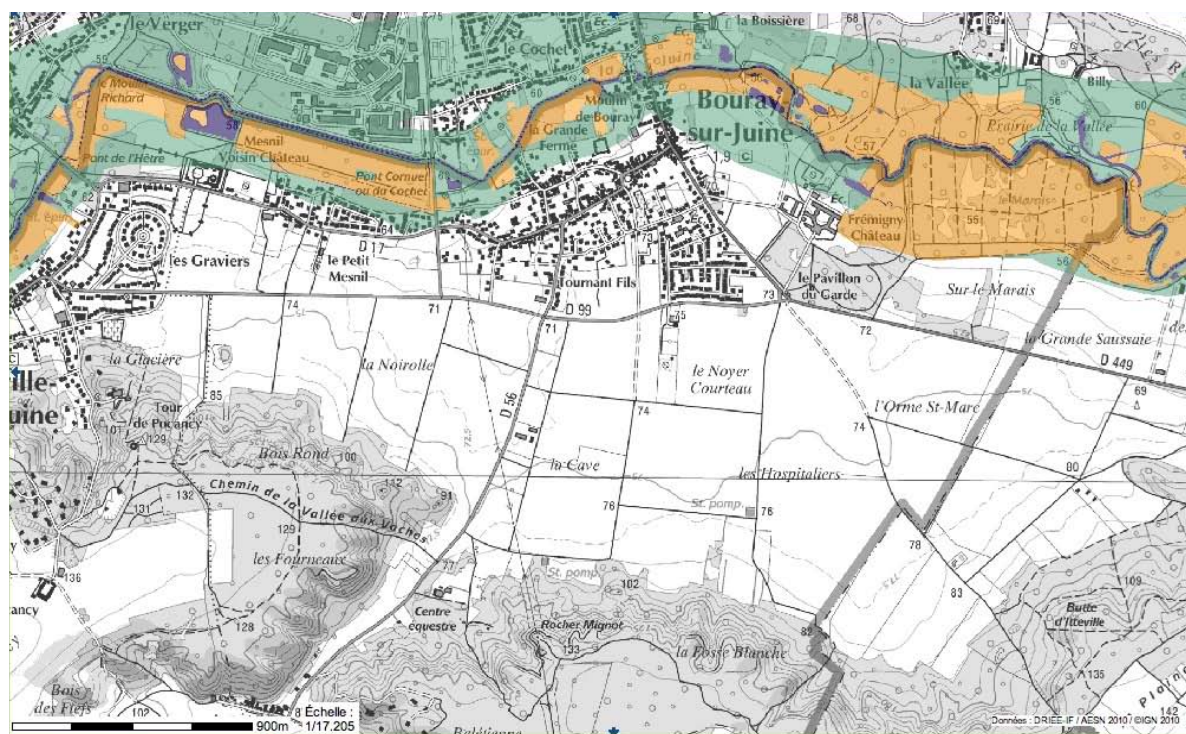


Tous droits réservés.

Document imprimé le 26 Juin 2013, serveur Carmen v2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DRIEE Ile- de- France.

L'inventaire des zones humides

La vallée de la Juine est concernée par des zones humides qui portent un intérêt écologique, faunistique et floristique remarquable. Il s'agit des milieux les plus intéressants de la commune en terme de biodiversité. Ils jouent également un rôle important dans l'épuration naturelle des eaux, le recueillement et l'infiltration des eaux pluviales, la reconstitution de la nappe phréatique ; ils forment des zones tampons en cas de crues. La DRIEE a réalisé un inventaire de ces zones humides en se basant sur les cartes géologiques, l'interprétation des photographies aériennes et des études de terrains. Les « classes » de la DRIEE forment une hiérarchisation des zones humides en fonction la méthode employée pour les mettre en évidence. Bouray-sur-Juine est concernée par des zones humides de classe 2 (en orange, certitude de zone humide) et de classe 3 (en vert, forte présomption de zone humide).



Classe	Type d'information	Surface (km ²)	% de l'Île-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%

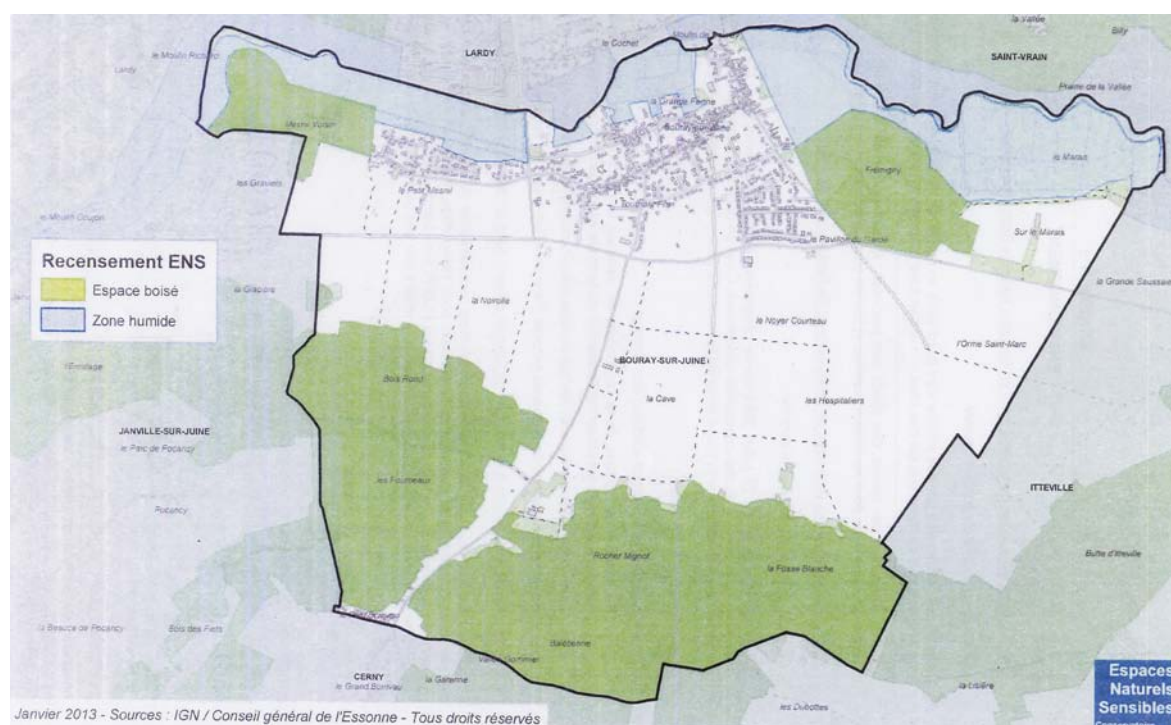
Cartographie des enveloppes d'alerte et tableau typologique (DRIEE)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) 2012-2021 a été adopté le 12 décembre 2011 par le Conseil Général de l'Essonne. Il identifie différentes pistes à développer, ainsi que des objectifs à atteindre dans les 10 années à venir, pour la préservation et la valorisation des espaces naturels du département et permettra l'intégration des problématiques issues du Grenelle de l'environnement, notamment le maintien et la restauration des trames vertes et bleues. Ce document n'a pas de valeur juridique (il n'est pas opposable au PLU) mais s'impose comme outil de connaissance du territoire, de gestion des espaces naturels et de concertation avec les communes, notamment lors de l'élaboration du PLU. Le SDENS développe les grandes orientations ci-dessous :

- > Rétablir le lien entre la population locale et la nature :
 - Aménager la trame verte et bleue pour l'écomobilité des essonniens
 - Développer un écotourisme maîtrisé
 - Dynamiser le réseau des centres d'information sur la nature
 - Promouvoir la randonnée pédestre sur des itinéraires de qualité
 - Développer la randonnée équestre
 - Permettre la pratique d'une pêche durable
 - Sensibiliser les Essonniens au travers d'une politique territoriale identitaire
 - Accueillir durablement le public sur les espaces naturels
- > Développer de nouvelles solidarités et synergies autour du patrimoine naturel
 - Mobiliser les jeunes autour de projets environnementaux
 - Faire du patrimoine naturel un vecteur d'intégration sociale
 - Encourager la démocratie participative
 - Mobiliser les forces vives autour de projets fédérateurs
 - Affirmer la politique ENS dans un cadre supra départemental.

Dans le cadre du SDENS, le Conseil Général a identifié à Bouray-sur-Juine différents sites naturels sensibles qui pourraient faire l'objet de plans de gestion : la carte ci-dessous, réalisée en 1993 recense les secteurs qui pourraient potentiellement être intégrés dans la politique ENS. Il s'agit pour les pouvoirs publics d'acquiescer les parcelles, ou de mettre en place des conventions avec les particuliers, afin de préserver les milieux, de les gérer dans une perspective de développement durable, et de les aménager raisonnablement pour le loisir, la détente et l'écotourisme. La commune a engagé un partenariat ENS avec le Conseil Général en juin 2012 que le PLU approuvé est à même de faire progresser ; la carte du recensement ENS devra être mise à jour afin de créer une zone de préemption ENS sur la commune. Un projet d'extension d'un Périmètre Départemental d'Intervention Foncière (PDIF) a notamment été proposé sur le secteur du Marais, en limite communale d'Itteville.



2.2.5. La gestion des milieux par l'homme

L'activité agricole : de grandes cultures céréalières

La Surface Agricole Utile (SAU) représente près de 332 ha. Il est à noter que la SAU consiste en la somme des surfaces agricoles que cultivent chaque agriculteur dont le siège d'exploitation se trouve sur la commune. Ainsi, entrent dans le calcul les surfaces agricoles cultivées par les exploitants de Bouray-sur-Juine mais sur des communes voisines ; n'entrent pas dans le calcul les surfaces agricoles de Bouray-sur-Juine cultivées par des agriculteurs dont le siège d'exploitation se situe hors de la commune.

À ce jour, on compte trois sièges d'exploitation sur le territoire de Bouray-sur-Juine :

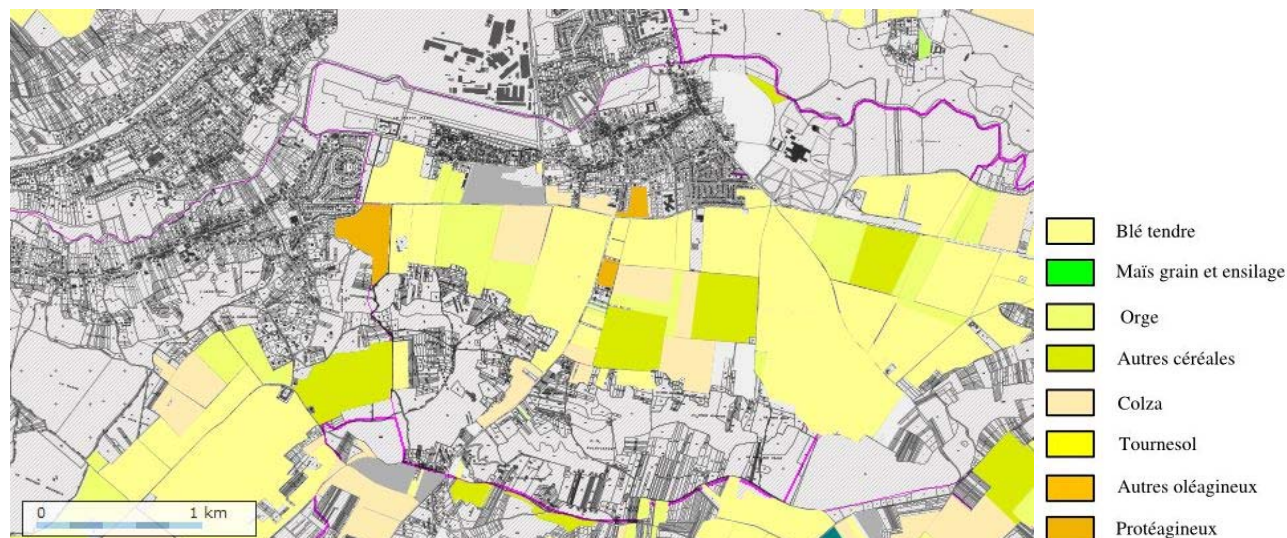
- une exploitation localisée au sud-ouest du Petit-Mesnil ;
- une exploitation agricole située au centre de la Plaine des Hospitaliers, au bord de la route de Boinveau ; l'exploitant agricole possède également une activité de menuiserie sur ce site ;
- un centre équestre un peu plus au sud, dans la forêt.

En 2000, les sièges d'exploitation recensés étaient au nombre de quatre.

En outre 6 exploitants agricoles déclarent la Politique Agricole Commune (PAC). On peut donc supposer que 2 agriculteurs, dont le siège d'exploitation ne se situe pas à Bouray-sur-Juine, cultivent des terres sur la commune.

Il s'agit aujourd'hui uniquement de grandes cultures céréalières, la culture vivrière ayant totalement disparue sur la commune.

Au 19ème siècle, la principale culture était celle du blé, mais on cultivait aussi, sur un sol très fertile, généralement sablonneux, l'asperge et le haricot. On dénombrait également quelques viticulteurs, horticulteurs (bégonias) et maraîchers, ainsi que de l'élevage (Cf. *Monographie* de Camille Colson, 1900).



La commune possède deux parcelles agricoles, dont une en zone NAUI au sud-est du bourg, qui sont exploitées par un agriculteur à titre gratuit, sans contrat.

La SAFER a fait quelques regroupements parcellaires et préemptions à Boinveau.

Aucun problème notable de circulation pour les engins agricoles n'a été signalé, les exploitations étant situées hors du centre-bourg et les voies empruntées suffisamment dimensionnées.

Le dernier recensement agricole : une diversification des activités agricoles sur le département

Les résultats du dernier recensement agricole, réalisé fin 2010-début 2011 sont à paraître.

Les premiers résultats diffusés indiquent cependant pour l'Essonne (source agreste) :

- Des exploitations moins nombreuses mais plus grandes : la superficie moyenne des exploitations a doublé en 20 ans ;
- Une augmentation significative des activités de diversification (hébergement, restauration, activités de loisirs, transformation des produits agricoles..) et de vente directe (vente à la ferme, sur les marchés, auprès de commerçants-détaillants..).

Des bois privés difficilement exploitables en l'état

Le territoire communal compte près de 270 ha de bois ou forêts de feuillus (acacias, châtaigniers, bouleaux, chênes, frênes..).



La taille des parcelles, la multiplicité des propriétaires, ainsi que la forte pente de certains terrains (problèmes d'accessibilité) rendent difficiles l'exploitation des bois.

Pour pallier à ce problème du morcellement des parcelles boisées, qui n'est pas spécifique à Bouray-sur-Juine, et afin de structurer une filière bois-énergie, le PNR du Gâtinais Français a élaboré une charte forestière de territoire.

Différentes actions de mobilisation sont mises en œuvre afin d'identifier les propriétaires privés, de regrouper des parcelles (bourse foncière pour permettre aux particuliers d'échanger et de revendre des parcelles) ; des aides financières sont également proposées pour le débardage à cheval... À ce jour, la commune n'est pas directement impliquée dans ce dispositif.

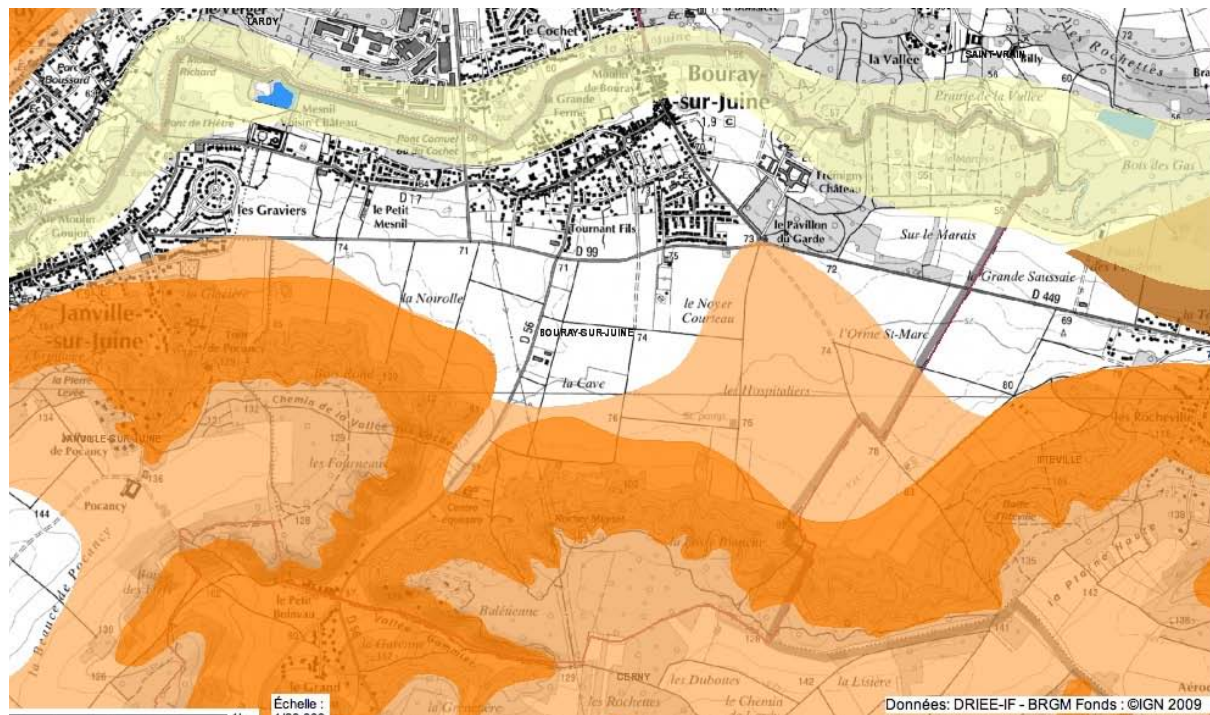
À noter par ailleurs que la commune, qui ne possédait aucune parcelle boisée, a décidé en janvier 2011 d'acquérir les parcelles situées au lieu-dit « Les Fourneaux » cadastrées section A n°584 (678 m²) et A n°589 (605 m²) et incluses dans le site classé de la vallée de la Juine et de ses abords.

L'extraction des ressources du sous-sol

Ressources en matériaux de carrière

La commune de Bouray-sur-Juine possède quelques gisements à préserver pour une exploitation potentielle future. La cartographie des ressources en matériaux de carrières de la DRIEE montre trois zones principales sur le territoire communal, correspondant chacune à :

- en jaune (SDC 01): au niveau de la Juine, les granulats alluvionnaires d'alluvions récentes ;
- en orange clair (SDC 14) : la silice ultrapure sous recouvrement de moins de 20 m ;
- en orange foncé (SDC 13) : la silice ultrapure à l'affleurement.



Trois anciennes carrières sont localisées sur le territoire, au niveau du boisement situé à l'interface entre le coteau et le plateau. Ces carrières ne sont plus en activité aujourd'hui. Le Schéma Départemental des Carrières (SDCa) de l'Essone a été approuvé par arrêté préfectoral n°2000/577 du 24 novembre 2000.



Localisation des carrières au sud du territoire communal : à l'ouest du Petit Boineau, au sud du centre équestre et au lieu-dit de la Fosse Blanche.

Gaz de schiste

Le 5 mai 2011, le PNR a voté une motion contre la recherche et l'exploitation des gaz et huiles de schiste sur l'ensemble des territoires des nappes phréatiques concernées (nappe de Beauce et de Champigny). Le Conseil Municipal de Bouray-sur-Juine a adopté une motion similaire le 30 juin 2011.

Potentiel d'exploitation des ressources renouvelables

Potentiel géothermique

D'après les données du BRGM, le potentiel géothermique « Très Basse Énergie » de Bouray-sur-Juine est très fort à hauteur du bourg et fort sur une grande partie du territoire. Ce potentiel est mobilisable sur de très faibles profondeurs (30m) et des débits supérieurs à 100 m³/s. Les aquifères superficiels des nappes de l'Éocène supérieur seraient les plus facilement exploitables.

Potentiel de biomasse

Le « bois énergie », avec un conditionnement adéquat, représente une ressource économique et renouvelable, identifiée comme mobilisable dans le département de l'Essonne. Une étude de faisabilité permettrait les adaptations du bâti (livraison, stockage, chaufferie et filtres d'épuration des fumées) et les investissements qui en découlent, ainsi que la mise en place d'une filière assurant la ressource en bois.

Potentiel solaire

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

Potentiel éolien

Le Schéma Régional Éolien (SRE) d'Île-de-France, adopté par la Région en décembre 2012, a identifié des zones favorables à l'implantation d'éoliennes de grande taille à l'échelle de l'Essonne. Selon ce document, le territoire de Bouray-sur-Juine n'est pas propice au développement de ce type d'infrastructure.

Développement des réseaux de chaleur urbain

Les études réalisées dans le cadre du SRCAE, notamment l'étude de modélisation et de territorialisation des consommations énergétiques du bâtiment, ainsi que l'étude dédiée aux réseaux de chaleur, identifient un potentiel technico-économique insuffisant à Bouray-sur-Juine.

De nouveaux documents cadres imposent mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de prise en compte du climat :

- le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), adopté le 14 décembre 2012 ;
- le Schéma Régional Éolien (SRE), adopté le 14 décembre 2012 ;
- le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de l'Essonne ;
- le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) approuvé le 25 mars 2013.

2.2.6. La gestion des risques

Les arrêtés de catastrophes naturelles

Bouray-sur-Juine a connu 5 arrêtés de catastrophes naturelles, qui concernent des inondations par ruissellement des eaux pluviales, ou des mouvements de terrains et coulées de boue liées au ruissellement par temps d'orage :

- Inondations et coulées de boue le 26 juin 2005
- Inondations et coulées de boue le 23 juin 2005
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999
- Inondations et coulées de boue le 25 août 1990
- Inondations et coulées de boue du 8 au 31 décembre 1982

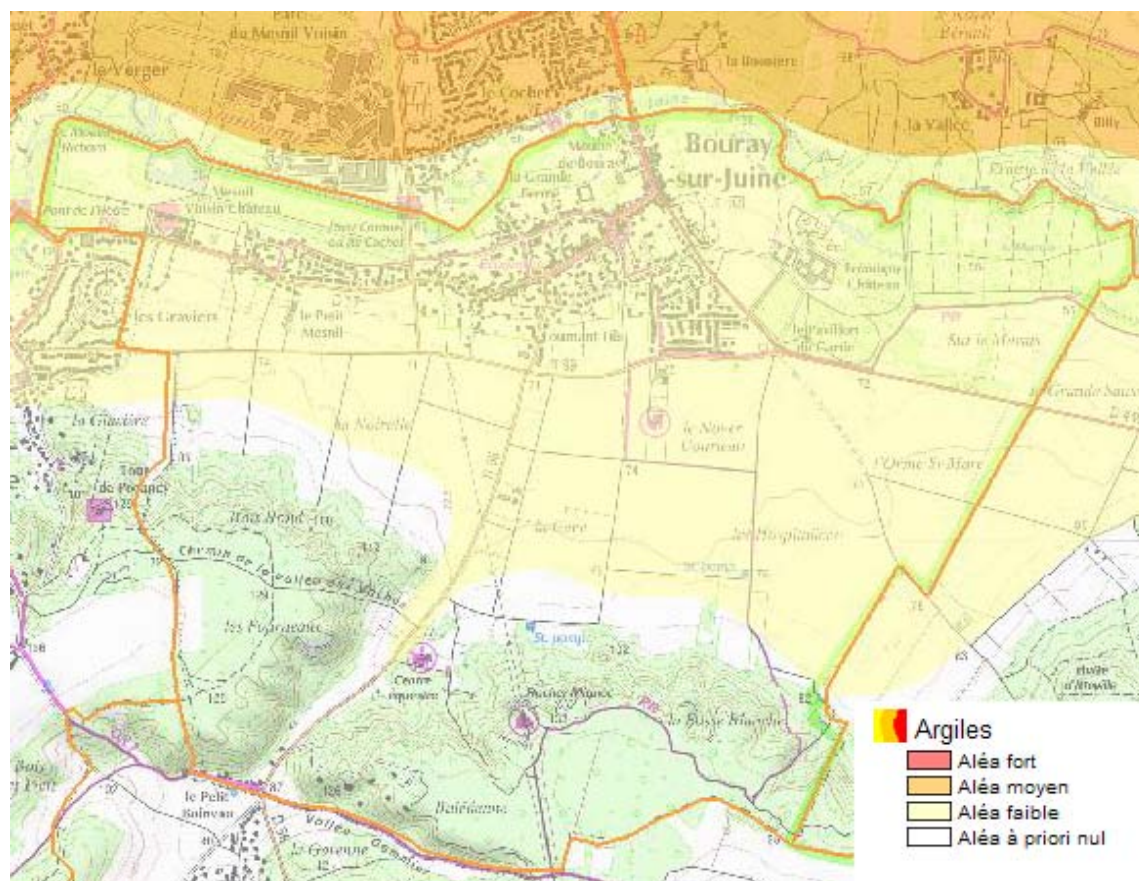
Les risques de mouvements de terrain

Carrières et cavités

Les secteurs de carrières précédemment évoquées, et aujourd'hui fermées, sont à surveiller ; ils pourraient être amenés à s'effondrer ou à s'affaisser. Ces secteurs ne sont pas favorables à l'urbanisation. D'autre part, certains mouvements de terrain ou coulées de boue liés au ruissellement des eaux pluviales en cas d'orage ont été constatés par arrêtés de catastrophes naturelles. Le BRGM ne référence quant à lui aucun mouvement de terrain sur le territoire de Bouray-sur-Juine, ni cavités ou marnières susceptibles de générer de tels risques.

L'aléas retrait / gonflement des argiles

La plaine agricole et le bourg sont soumis à des aléas faibles de retrait / gonflement des argiles (cf carte DRIEE ci-dessous). Les changements de température entraînent des gels et dégelés des couches argileuses du sol, ce qui provoque parfois de légers mouvements de ces terrains. Cela peut fragiliser les structures et fondations des bâtiments, créer des fissures ou des affaissements. Il appartient au constructeur de réaliser l'étude de sol afin de vérifier le risque lié aux argiles, et de prendre si nécessaire les mesures de constructions adéquates.



Les risques liés aux inondations

La commune n'est a priori pas concernée par les risques d'inondations par crue de la Juine, le cours d'eau étant trop fin et à trop faible débit. La DRIEE ne définit aucune zone d'expansion des crues sur la commune ; il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) à Bouray-sur-Juine. Néanmoins, Bouray-sur-Juine est sujette aux risques d'inondation :

- par ruissellement des eaux pluviales en cas d'orage.
- par remontée de la nappe phréatique dans les parties basses du bourg ;

Le SIARJA et la gestion des eaux

Le Syndicat Intercommunal Mixte pour l'Aménagement et l'Entretien de la Rivière la Juine et ses Affluents (SIARJA) regroupe 23 des 24 communes qui sont traversées par la Juine et ses affluents (la Louette, la rivière d'Étampes, la Murette de Guillerval, l'Éclimont, la Chalouette).

Créé par arrêté préfectoral du 4 novembre 1959, le syndicat porte les missions d'entretien et d'aménagement de la rivière et de ses affluents, qui permettent entre autre de limiter les risques d'inondations.

D'après ses statuts, modifiés récemment, le SIARJA a pour objet :

- d'étudier tous les travaux d'entretien du lit et des berges de la Juine et de ses affluents, ainsi que les travaux d'aménagement ;
- d'exécuter des travaux périodiques de curage, de faucardement et d'entretien du lit et des berges ;
- d'exécuter des travaux d'aménagement des dérivations, des bras de décharges des digues et des ouvrages de la Juine et de ses affluents ;
- de mettre en oeuvre des missions, ainsi que l'élaboration et le suivi de tout contrat, conduisant le Syndicat à adopter ses actions conformément à la loi sur l'eau (LEMA-décembre 2006) et au Code de l'Environnement.

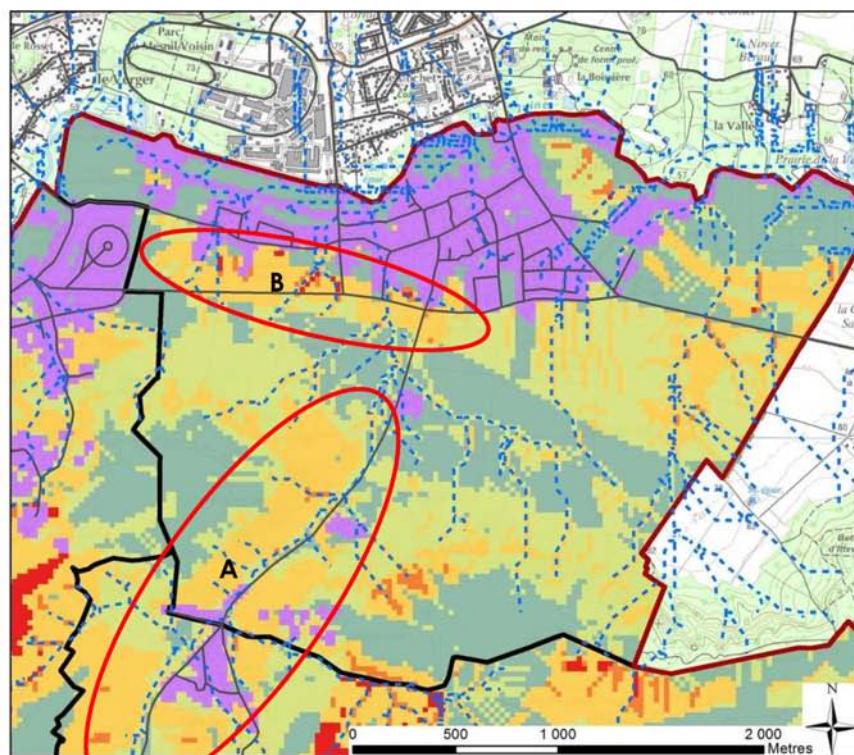
Les risques par ruissellement des eaux pluviales

Les eaux pluviales ruissellent depuis les coteaux boisés sud vers le nord du territoire. Passant par les espaces agricoles de la Plaine des Hospitaliers puis par le bourg pour se déverser dans la Juine. Le bourg possède un réseau séparatif partiel de récupération des eaux pluviales.

Les problèmes suivants ont été relevés en terme de ruissellement des eaux pluviales :

- sur le plan de l'absorption des volumes lors de certains épisodes pluviaux ;
- sur le plan de l'érosion des sols par ruissellement des eaux pluviales ;
- en terme de qualité des rejets vers la Juine.

La carte ci-contre présente les axes de ruissellements des eaux pluviales sur le territoire de Bouray-sur-Juine, ainsi que la sensibilité des sols à l'érosion.



Légende :

Sensibilité à l'érosion :	Faible	Très Forte	Talweg	Limite communale
Nul (urbain et cours d'eau)	Moyenne		Route	Limite du Parc
Très faible	Forte			

Figure 3 : Carte de sensibilité à l'érosion de la commune

On observe sur la carte précédente deux zones de sensibilité à l'érosion moyenne :

- Zone A : la longue vallée plutôt sableuse de Boinveau et son prolongement jusqu'à Bouray. C'est le caractère pentu des sols qui a été à l'origine de cette érosion.
- Zone B : les terrains limoneux (Données INRA) en bas de versant à proximité de la RD99 où les porosités du sol en cas de pluie intense ont tendance à se colmater et former ainsi une croûte de battance favorable au ruissellement et à l'érosion. C'est pourquoi la sensibilité à l'érosion peut être forte localement. Le reste du territoire (coteau et plaine) est boisé et plutôt plat.

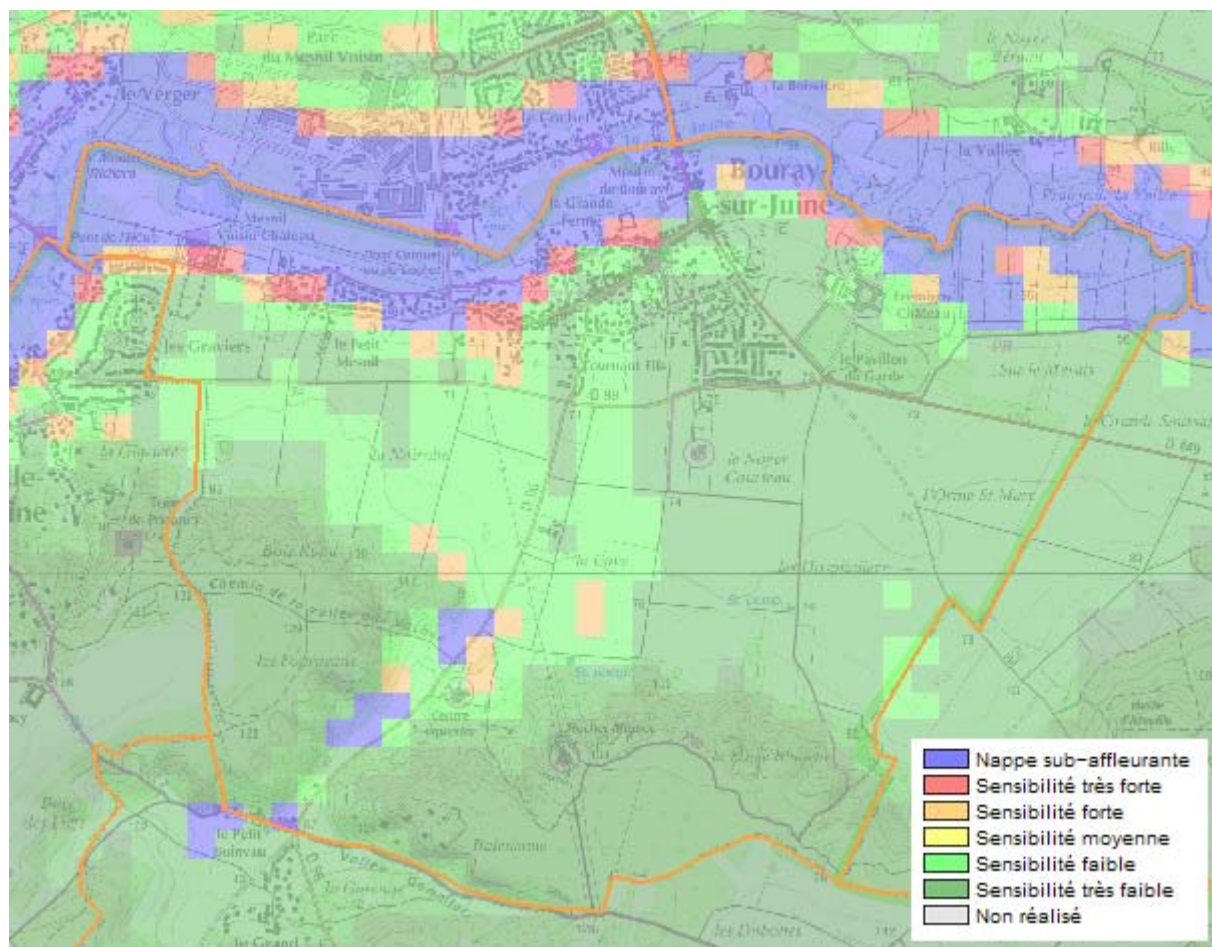
D'après la spatialisation des pluies (méthode AURELHY), l'aléa érosion des sols est légèrement majoré pour les pluies d'été et plutôt minoré lors les pluies de printemps.

BE Environnement Moulin de Lucy – Avril 2013

Sources : étude en cours du PNR « Programme de gestion intégrée des bassins versants - Monographie de Bouray-sur-Juine » - Document non validé susceptible d'être modifié.

Les risques d'inondation par remontée de la nappe.

La carte ci-dessous présente les zones de sensibilité aux remontées de la nappe phréatique. Les parties basses du bourg, ainsi que la vallée sèche de Boinveau sont concernées par ce risque. Il appartient au constructeur de vérifier sur la parcelle le degré de risque et de prendre si nécessaire les mesures adéquates.



Carte des risques d'inondations par remontée de la nappe phréatique – Source DRIEE

Les risques technologiques

Bouray-sur-Juine connaît peu de risques technologiques, ne disposant pas de zone industrielle ; la commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), ni par aucunes Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le BRGM ne référence aucun site potentiellement pollué sur le territoire communal (site BASOL ou BASIAS).

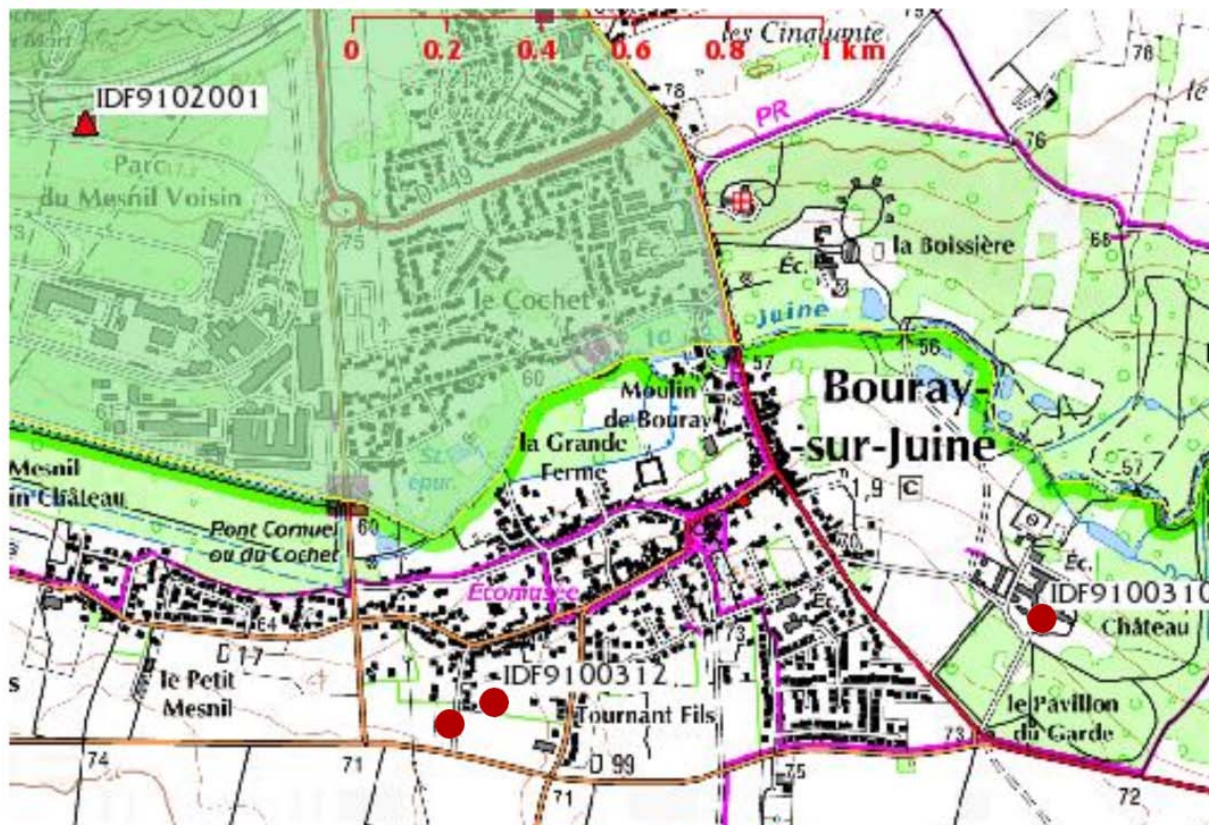
Toutefois, une canalisation de gaz génère des risques liés au transport de matières dangereuses. Cette canalisation enterrée passe par la D99 au sud du Petit-Mesnil avant d'obliquer vers le nord et le Pont Cornuel par la rue de Lardy. Une bifurcation se dirige également vers le sud-est, traversant la D56 et l'ensemble de la Plaine des Hospitaliers. Elle est reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique (servitude I3) ; il appartient au constructeur de se renseigner sur le passage de la canalisation et de prendre si nécessaire les mesures de chantiers nécessaires à sa préservation, afin d'éviter tout incident majeur.

Les sols pollués

Trois anciens sites industriels, où la présomption de pollution des sols existe, sont référencés par le BRGM sur la commune de Bouray-sur-Juine. Ces sites, appelés « sites BASIAS », sont localisés sur la cartographie ci-dessous :

- deux d'entre-eux se situent au sud du bourg et de la rue Tournant Fils ;
- le dernier se situe au sud du Château de Frémigny.

Carte des anciens sites industriels



- Sites Basias (XY centre du site)
Source BRGM.

2.2.7. Synthèse environnementale

Les milieux naturels

- Bouray-sur-Juine possède un patrimoine naturel divers et important : plans d'eau, étangs et canaux, secteurs de marais, bois humides, boisements du coteaux (chênaies et ormaies), peouses calcicoles et platières gréseuses, ainsi que des milieux fortement anthropisés mais intéressants (parcs des châteaux, cœurs d'îlots jardinés, vergers et potagers)...
- les milieux les plus remarquables, d'un point de vue écologique en raison de la faune et de la flore qu'ils abritent, sont la vallée de la Juine et les milieux ouverts du coteaux (pelouses calcicoles et platières gréseuses) ;
- la vallée de Juine et les forêts des coteaux sont des éléments majeurs de la trame verte et bleue régionale.

Les espèces faunistiques et floristiques

- Peu de données scientifiques existent sur la présence des espèces faunistiques et floristiques ;
- les forêts des coteaux sont composées principalement d'ormaises et chênaies, avec une présence de châtaigniers ainsi que de bouleaux sur les hauteurs ;
- 5 espèces floristiques protégées sont présentes sur la commune ;
- la Juine n'abrite pas d'espèces comme la truite ; l'eau est favorable au goujon, brochet...
- la vallée de Juine abrite vraisemblablement de nombreux batraciens et amphibiens ;
- en raison du cortège de zones humides de la Juine et de la proximité des marais d'Itteville, des échassiers et autres oiseaux des zones humides sont vraisemblablement présents ;
- les grands mammifères trouvent refuge dans les forêts des coteaux et transitent parfois à travers les espaces agricoles de la Plaine des Hospitaliers.

Les documents environnementaux

- la réserve de Biosphère de Fontainebleau et du Gâtinais est un document « label » de l'UNESCO ;
- les massifs boisés de plus de 100ha répertoriés dans le SDRIF (à Bouray-sur-Juine, forêts des coteaux et forêts de la Juine) sont inconstructibles dans une bande de 50m en lisière, à l'exclusion des sites urbains constitués ;
- plusieurs ZNIEFF sont présentes sur le territoire et révèlent l'intérêt des milieux ;
- la proximité d'une zone Natura 2000 sur la commune d'Itteville, essentiellement composée de zones humides et marais ;
- un cortège de zones humides écologiquement intéressantes mais fragiles dans la vallée de Juine, relevés par la cartographie de la DRIEE.

La gestion des milieux par l'homme

- sur le plateau, se développe une agriculture céréalière intensive en openfield sur des parcelles de grandes tailles ; 3 exploitants agricoles, dont le siège d'exploitation se trouve sur une autre commune, cultivent les terres de Bouray-sur-Juine (dont un centre-équestre) ;
- l'activité forestière est peu développée en raison d'un morcellement important du foncier et des terrains en forte pente.
- le sous-sol présente des gisements de granulats alluvionnaires et de silice.

La gestion des risques

- 3 anciennes carrières sont localisées au sud du territoire, hors des zones urbanisées, et génèrent des risques de mouvements de terrain et d'effondrement ;
- le risque de retrait – gonflement des argiles est jugé faible sur l'ensemble du bourg et une partie de la Plaine des Hospitaliers ;
- des risques d'inondations par remontée de la nappe phréatique existent dans les parties basses du bourg ;
- les eaux pluviales ruissellent du sud vers la vallée de la Juine au nord, notamment par la vallée sèche de Boinveau ; des risques légers d'inondation par ruissellement ont été constatés lors de 3 arrêtés de catastrophes naturelles ;
- une absence de risques industriels mise à part une canalisation de gaz enterrée.

2.2.8. Enjeux environnementaux

Permettre la protection et le développement de la faune et de la flore

- en protégeant les habitats remarquables ;
- en favorisant l'insertion d'une biodiversité ordinaire et urbaine ;
- en protégeant les jardins, vergers et potagers ;
- en limitant le développement de végétations exogènes, notamment les peupliers en fond de vallée ;
- en permettant les mobilités des espèces et en protégeant les espaces refugent.

Assurer une gestion écologique durable des milieux

- en limitant l'étalement urbain et la consommation de foncier ;
- en protégeant les terres agricoles ;
- en limitant la progression des bois de mauvaises qualités écologiques, en fond de vallée (peupliers qui assèchent les secteurs humides) ;
- améliorer la qualité des eaux ;
- diversifier la production agricole.

Prévenir les risques

- en interdisant l'urbanisation des secteurs à risques majeurs, notamment des secteurs inondables ou humides ;
- en informant les propriétaires porteurs de projets de nouvelles constructions des risques naturels sur leur parcelle, et des solutions techniques à employer.

2.3. ANALYSE DE LA MORPHOLOGIE URBAINE ET ARCHITECTURALE

Permanences et évolutions : des points d’ancrage du bâti à une urbanisation en remplissage

2.3.1. Les châteaux, points d’orgue du centre-bourg

Le château du Mesnil-Voisin, et le château de Frémigny, dont on aperçoit les communs de la Grande Rue, fonctionnent comme les points d’orgue de Bouray-sur-Juine, marquant les entrées est et ouest du bourg.

Le château du Mesnil-Voisin



Le château du Mesnil-Voisin s’offre à la vue à l’entrée ouest

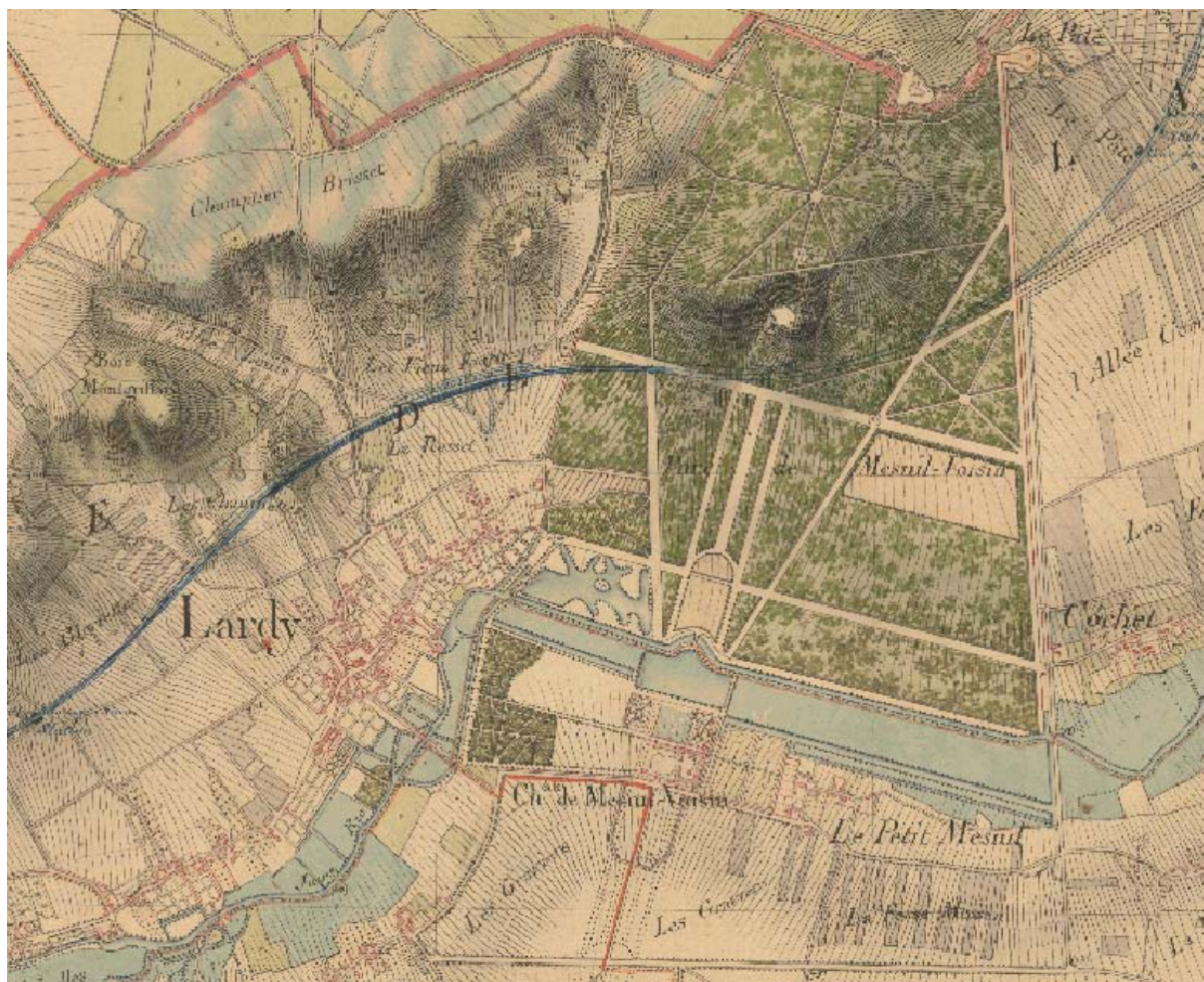
La période de construction du Château du Mesnil-Voisin remonte au XVII^{ème} siècle : la chapelle a été érigée entre 1606 et 1611, la nouvelle demeure à partir de 1633, tandis que le petit parc présente encore des éléments du XVII^{ème} siècle (terrasse nord) et du XVIII^{ème} siècle (pièce d’eau et canal). L’architecte Mansart a participé à sa réalisation.

De style Henri IV, le château est bâti sur une plate forme rectangulaire où se juxtaposent la cour d’honneur, avec le logis seigneurial construit entièrement en grès et couvert d’ardoises, et la cour des communs, constituée de la chapelle et de bâtiments élevés en grès, briques et moellons enduits, du pigeonnier coiffé d’un toit en poivrière, de l’orangerie, du fruitier et du four à pain. L’organisation des bâtiments s’inscrit dans la tradition des modèles de châteaux publiés à la fin du XVI^{ème} siècle par Androuet du Cerceau.



Permanences de la végétation, des plans d’eau et du bâti

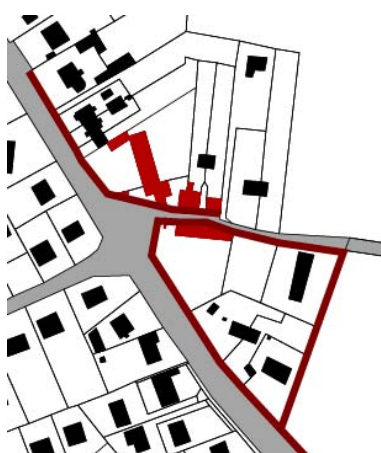
Le parc, dessiné par Le Nôtre, forme un bel ensemble de jardin à la française. Au départ entièrement ceinturé par un mur en pierres du pays, il sera cependant traversé par la voie ferrée de bout en bout puis amputé de toute la rive gauche de la Juine (commune de Lardy) acquise par la régie Renault pour l’installation de pistes d’essais, de bureaux et d’ateliers.



Des 175 hectares initiaux du domaine, il ne reste plus aujourd’hui que 42 hectares, rive droite

Le château est depuis 1993 propriété de Monsieur et Madame de Beaugrenier qui en ont poursuivi la restauration. Il est fermé au public, ainsi que le parc ; des visites sont possibles lors des Journées du Patrimoine. Le château du Mesnil-Voisin est classé Monument Historique.

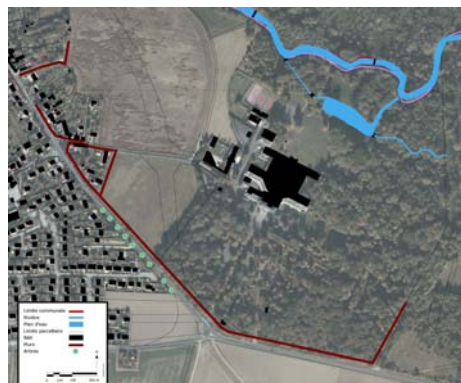
Le château de Frémigny



A l’est, depuis la rue de Frémigny, le château ne découvre que ses « communs »

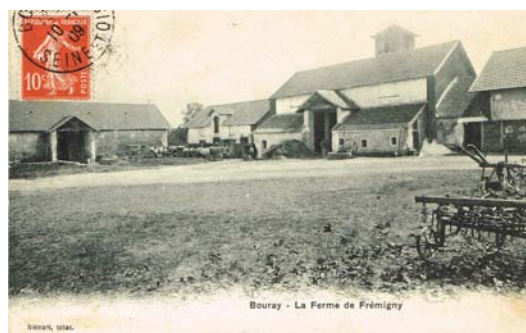
Le château actuel date du consulat. Les réminiscences des campagnes d'Italie et d'Égypte se retrouvent dans le style consulaire, typique de cette époque : péristyles à colonnades, terrasses, perrons, escalier à balustres...

Le Parc daterait du 13^{ème} siècle. Il comprend notamment un étang, une orangerie, un pont de jardin reliant les deux rives de la Juine (vers la commune de Saint-Vrain). Il s'étend aujourd'hui sur 30 hectares (56 hectares en 1987). Il est inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel.



Permanences du viaire et des plans d'eau - Le parc est ceinturé d'un beau mur au sud, sur la Grande Rue

Le domaine est la propriété d'AXA (ex UAP) depuis 1963, qui a réhabilité le château et l'a transformé en centre de formation en 1987 après la construction de nouveaux bâtiments. Le Domaine de Frémigny fonctionne de manière autonome, sans liens avec le bourg.



La configuration actuelle avec le bâti récent - L'intérieur de la ferme de Frémigny il y a une centaine d'années, facilement reconnaissable avec son pigeonnier.

La restauration en cours de la ferme de Frémigny permettra d'augmenter la capacité d'accueil à 400 stagiaires, ainsi que la création d'un nouvel auditorium.

2.3.2. Le bâti historique : les points d’ancrage du centre-bourg

Une organisation classique de l’espace en milieu rural, qui exploite au mieux la configuration spatiale.

Historiquement, le bourg de Bouray-sur-Juine s’est implanté dans la vallée, sur la rive droite de la Juine, entre la plaine agricole ouverte au sud et la Juine au nord, le long de voies orientées est-ouest dans l’axe de la vallée (D99, D17, rue Haute et rue Basse, qui se rejoignent dans l’actuelle rue de la Mairie) et sur les axes nord-sud de franchissement de la rivière (rue de la Croix de Fer et D449, dont le tracé reprend en partie le tracé d’un voie gallo-romaine).

L’église et sa place jouent un rôle central dans l’organisation du cœur de bourg, dont la physionomie de village-rue offre peu d’espaces structurants.



Le village-rue avec son église, la perpendiculaire rues de la Mairie/Grande Rue et, en arrière plan, les terres agricoles



À l’arrière du front bâti sur rue, des jardins ou potagers sont aménagés.

Le bourg historique se caractérise en effet par la structure linéaire du village-rue des fonds de vallée, à quoi il faut ajouter les deux axes perpendiculaires de franchissement de la Juine. Le bâti est implanté en alignement en façade ou en pignon le long des voies, en fonction de leur orientation – et, éventuellement, en fonction de la taille de la parcelle (lorsque le parcellaire est étroit, les constructions sont implantées en pignon et s’organisent autour de petites cours communes)

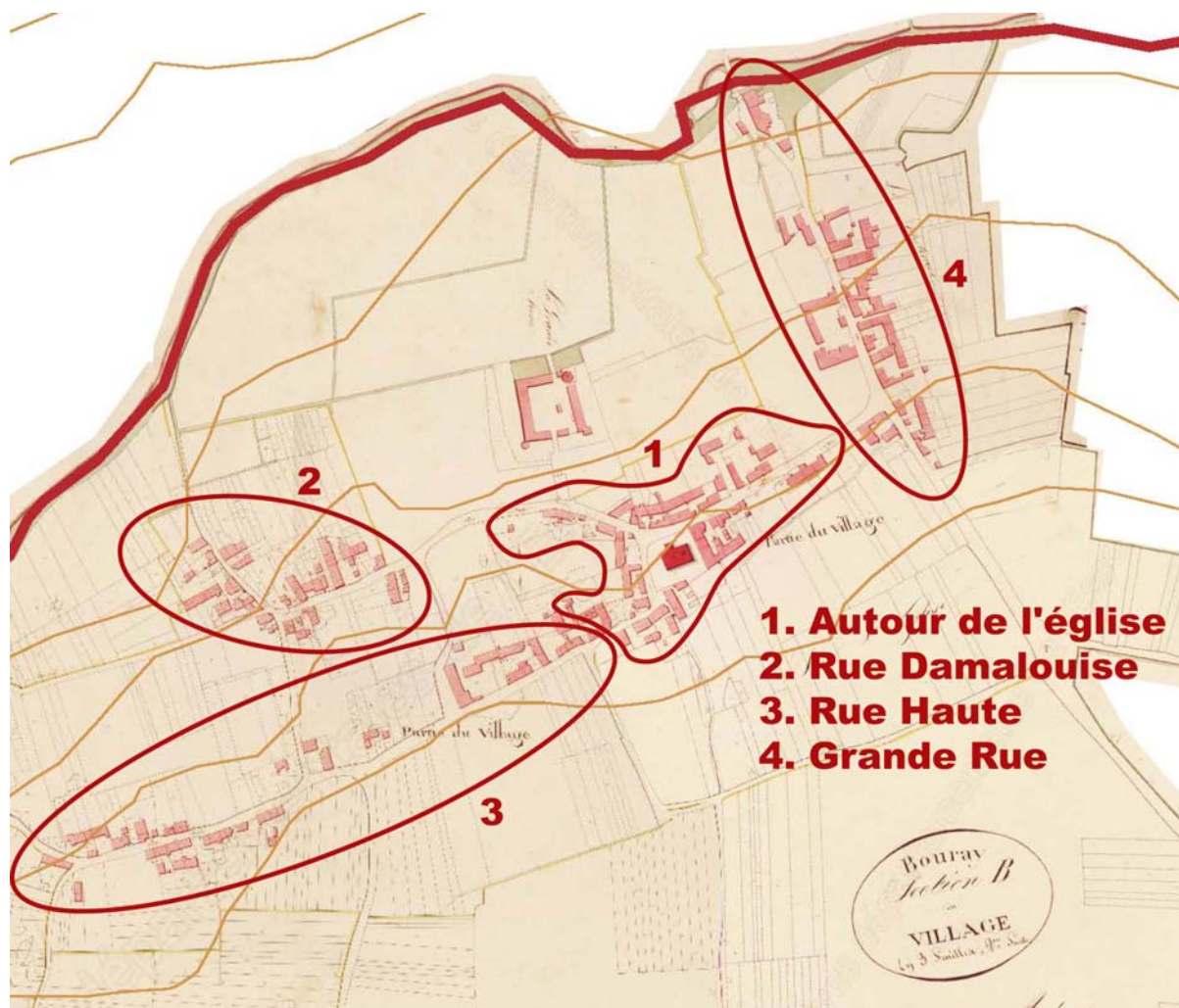


Le bourg ancien s’inscrit dans le relief en fond de vallée, le bâti implanté harmonieusement dans la pente, tout en évitant les secteurs à risque (inondations)

Il s'agit d'une organisation classique de l'habitat rural, qui exploite au mieux la configuration spatiale et dont on observe les permanences : orientation vers le sud recherchée, habitat regroupé et économe en espace, maisons accolées les unes aux autres ou lien et continuité visuelle assurés par des murs en pierre, distribution des unités judicieusement réparties.

Les séquences urbaines

On peut distinguer **quatre séquences urbaines dans le bourg**, avec des caractéristiques spécifiques, qui forment une continuité urbaine et dessinent l'identité de la commune. Il faut ajouter également deux autres entités : **l'ancien hameau du Petit Mesnil et le hameau du Petit Boinveau**.

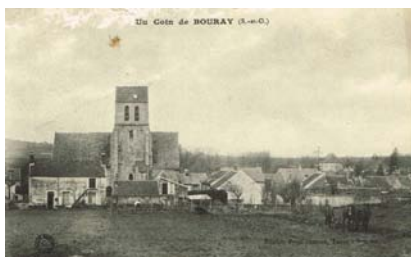


1. Autour de l'église : le cœur de bourg

Autour de l'église, le bâti se caractérise par une implantation à l'alignement le long des voies parallèles à la Juine et la présence de murs remarquables. La permanence de ces formes du bâti donne une qualité visuelle appréciée aujourd'hui.



Permanences des formes du bâti : les Trois Marches, place de l'église, qui viennent d'être rénovées pour accueillir à nouveau un restaurant.



Un habitat regroupé autour de l'église ; implantations à l'alignement et murs qui assurent la continuité

2. Le secteur Damalouise : un accès à la Juine

Sur la rue Damalouise, axe nord-sud qui donne accès à la Juine, l'implantation s'est faite en pignon par rapport à la voie, de manière à garder l'orientation solaire nord-sud.



La rue Damalouise : un accès à la Juine, avec son « lavoir du bas », le dernier qui existe encore à Bouray.



Les implantations en pignon, avec le « fond de scène » boisé des bords de Juine (ripisylve)

3. La rue Haute

Rue Haute, les maisons sont implantées sur la voie, en pignon ou en façade.



La rue Haute présente un grand nombre de cours, privées ou communes, sans doute souvent le fruit de la division d'anciennes fermes.



Les cours rythment le front bâti dense

4. La Grande Rue

La Grande Rue présente également des continuités urbaines remarquables. L'enchaînement des murs et l'alignement des constructions renforcent l'unité du bâti même si chaque maison a ses spécificités.



Bâti à l'alignement et murs Grande Rue

On peut aussi y observer l'adaptation du bâti ancien transformé en logements : anciennes fermes ou bâtiments agricoles.



Adaptations du bâti Grande Rue

Le Petit-Mesnil

Le hameau du Petit-Mesnil, implanté à l'est du château du Mesnil-Voisin dont il est séparé par un espace agricole qui assure une belle transition, est préservé et présente également les caractéristiques et les qualités de l'architecture vernaculaire rurale ancienne.

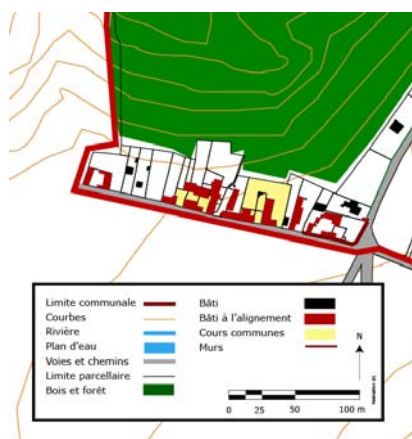


Une structure linéaire rythmée, par exemple, par un terre-plein triangulaire

Le hameau du Petit Mesnil est aujourd'hui, avec le lotissement du Petit Mesnil et celui du Prés-Les-Arches, dans la continuité bâtie du bourg.

Le Petit Boinveau

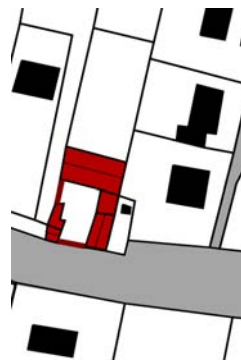
Le hameau du Petit Boinveau est situé au sud du bourg, adossé à la forêt au dessus des coteaux ; il présente une rangée de constructions alignées sur la rue, face au plateau agricole et se caractérise par le même système d'implantations et de cours.



La physionomie du Petit Boinveau est restée globalement la même depuis le 19^{ème} siècle : sa silhouette se détache sur le plateau, avec les bois pour décor

2.3.3. Formes et matériaux du bâti ancien

L'architecture locale est constituée de volumes simples, additionnés les uns aux autres. Cette simplicité d'organisation permet de distinguer facilement le volume principal et les volumes secondaires et d'être économe en espace.



Parcelle n°59, Le Petit Mesnil : 376 m²

L'architecture traditionnelle est également exemplaire par la mise en œuvre des matériaux issus du sol et du territoire. Un même bâtiment peut présenter des façades enduites et d'autres à pierres apparentes suivant ses différentes fonctions et la position des façades (ces associations ont tendance à se perdre aujourd'hui au profit de la mise à nu des façades).

L'usage de ces matériaux traditionnels issus du socle participent à l'intégration du bâti dans le paysage : grès, meulière, pierre de champs, tuile en argile, bardage bois (pour certains bâtiments agricoles). Le grès et la meulière, les pierres emblématiques du territoire, donnent une identité colorée au bâti du Gâtinais français.

Les façades sont traitées en pierres grossières apparentes enduites (sable et chaux).

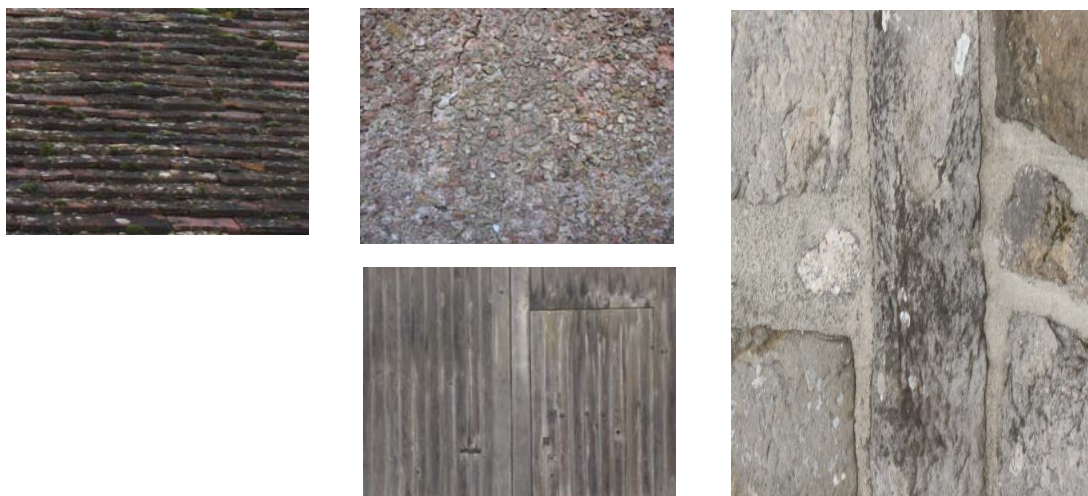
Le mur de clôture en pierre (moellons de grès appareillé traditionnellement) constitue un élément important de l'identité du Gâtinais. La simplicité et la sobriété caractérisent ces murs anciens.



Mur de clôture en pierre, façades enduites à la chaux ou à pierres apparentes, petites tuiles plates...

Les grandes portes en bois des anciens bâtiments agricoles, typiques de l'architecture traditionnelle rurale, donnent un certain caractère au bâti.

Au 19^{ème} siècle, avec le développement économique, les toits de chaume à double pente sont remplacés par des couvertures en tuiles, et en ardoises pour les constructions plus prestigieuses. Les tuiles sont d'argiles locales, plates et étroitement superposées, aux teintes qui vont du rouge au marron.



Grands bâtiments remarquables

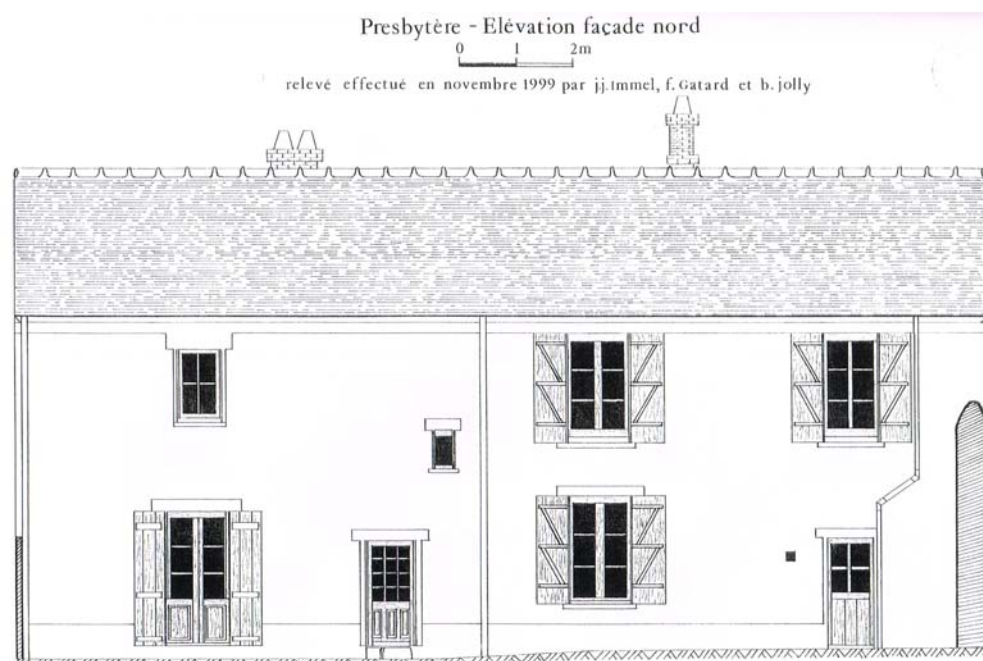
Eglise Saint-Pierre-ès-Lien

L'église est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1950. Des vestiges des fondations de mur du 12^{ème} siècle ont été dégagées au niveau du chœur.

De plan rectangulaire orienté est-ouest, l'église est caractéristique par sa toiture à deux pentes désaxée vers le sud. Le clocher est trapu et coiffé d'une petite toiture en tuiles plates à deux versants. Au sud, la sacristie casse l'unité de la façade et détonne par son volume important.

Presbytère

Le presbytère date de la fin de 1673.



La Grande Ferme

L'origine de la Grande Ferme (ou Grande Maison) remonte au 12^{ème} siècle. Elle présente encore aujourd'hui un aspect féodal avec ses vestiges de douves et d'enceintes, malgré des apports renaissance. C'est à l'origine une grande ferme à cour carrée bordée de bâtiments d'exploitation : écuries, étable, bergerie, porcherie, colombier, granges, cellier, fournil...

Avec la ferme du Petit Mesnil et la petite ferme (ferme Sénéchal rue Haute, aujourd'hui en transformation), la Grande Ferme faisait partie des trois fermes du domaine seigneurial du Mesnil Voisin, qui représentaient à elles trois une superficie totale de 200 hectares. Son emplacement, commandant le gué de Bouray (cf. origine étymologique probable de Bouray, du gaulois « rito » signifiant « gué ») et l'ancienne voie celtique, lui confère une importance particulière.

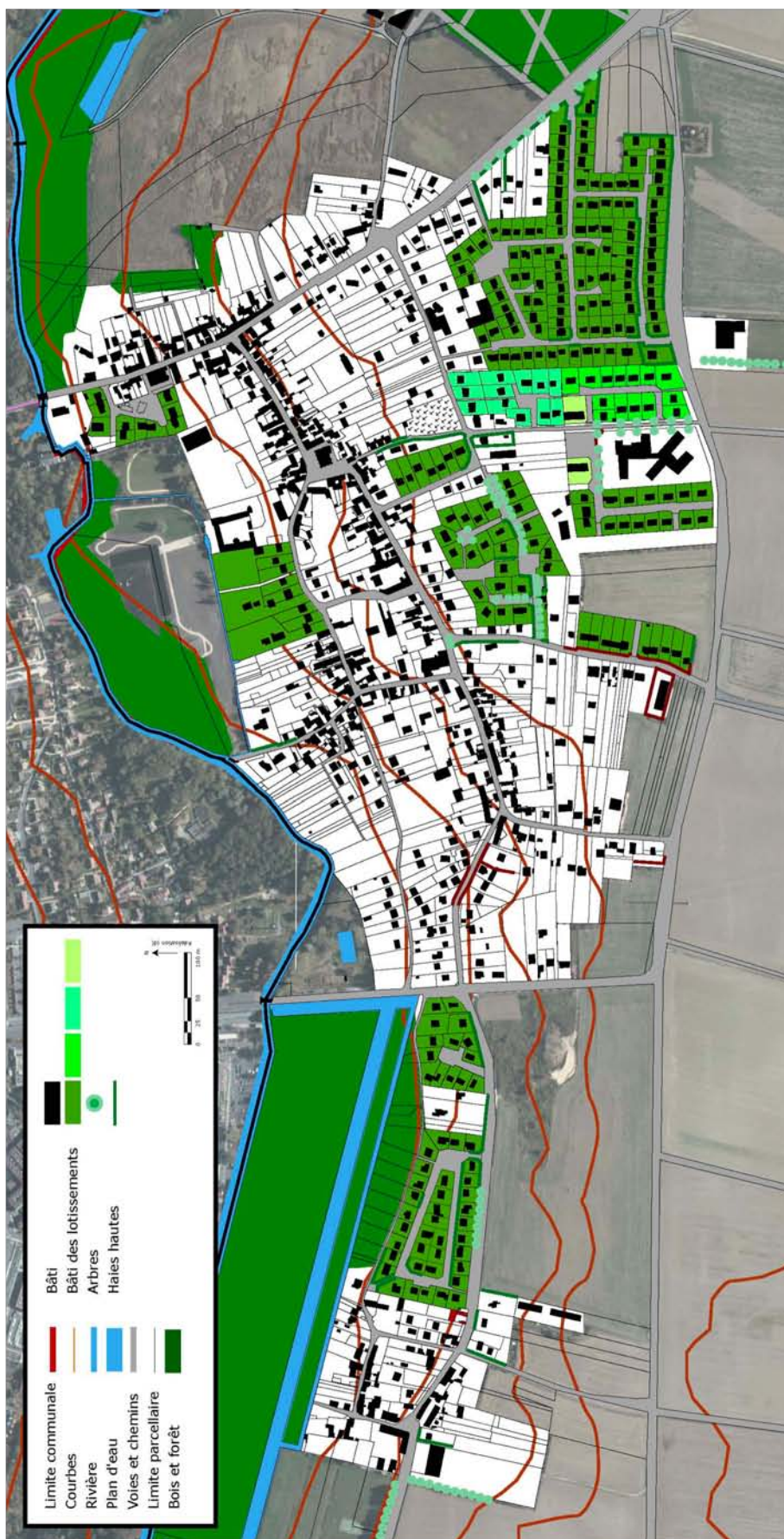
Elle restera une exploitation agricole jusqu'après la libération, cependant les terres rattachées à l'exploitation furent vendues peu à peu par ses propriétaires successifs, et les parcelles divisées. La parcelle des Vingt Arpents, à l'entrée sud-est du bourg, est devenue le lotissement de La Bretonnière. La Grande ferme est aujourd'hui un bâtiment d'habitation dont l'ancien propriétaire a restauré l'ensemble des bâtiments.

Si elle a marqué la vie de la commune pendant des années, la Grande Ferme est aujourd'hui un patrimoine trop méconnu de Bouray.



Le bâti agricole traditionnel, organisé en corps de ferme traduit une volonté d'économiser l'espace et d'optimiser la température intérieure des bâtiments en limitant les déperditions de chaleur et en se protégeant des vents. Ces corps de ferme ont déterminés l'organisation spatiale du territoire : placés à des endroits stratégiques dans le maillage des voies de desserte, ils contrôlaient les passages.

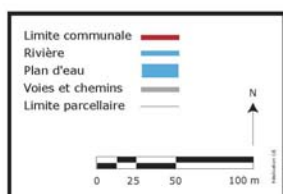
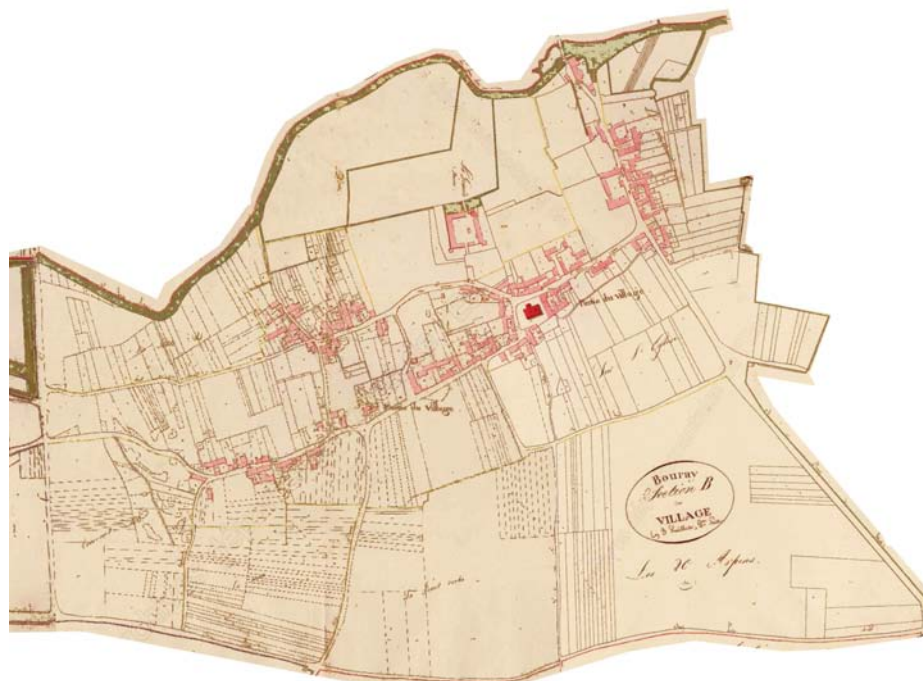
2.3.4. Les lotissements : des quartiers autonomes



Lotissement du Petit Mesnil : 35 logements
 Lotissement du Prés-les-Arches : 13 logements
 Lotissement de la Grande-Ferme : 14 logements
 Lotissement de la Bretonnière : années 70, 115 logements
 Lotissement de la Route de Boinveau : 10 logements
 Lotissement du Moulin : 1984, 10 logements
 Lotissement de la Grande Roche : années 90, 25 logements
 Lotissement Les Vingt Arpents : 11 logements
 Lotissement des Hospitaliers : 19 logements
 Lotissement de la Fosse Blanche : 2010, 17 logements

Les lotissements sont en rupture avec les spécificités architecturales locales. L'industrialisation des matériaux et des principes constructifs ont standardisé et banalisé la production du bâti, ignorant les matériaux et les habitudes constructives locales, s'imposant dans le paysage au détriment du bâti traditionnel.

Situé le plus souvent en périphérie du bourg sur d'anciennes parcelles agricoles, ce type d'habitat est caractérisé par une faible densité bâtie, des parcelles plus grandes et régulières, avec des clôtures et des abords largement végétalisés. La maison étant placée au milieu de la parcelle, les différents espaces non bâtis ne sont pas différenciés et sont souvent occupés par des surfaces enherbées.



Permanences du parcellaire et/ou du viaire : les lotissements s'implantent souvent dans les grandes parcelles agricoles qui déterminent leurs limites : les Vingt-Arpents, la Grande Roche, la Grande ferme...

Lotissement de La Bretonnière (115 lgts)

Lotissement des années 70.

Implanté sur la parcelle agricole des Vingt-Arpents, autrefois domaine de la Grande Ferme, c'est le plus gros lotissement de la commune. Par sa taille et sa population relativement homogène au niveau de l'âge, il joue un rôle non négligeable sur les fluctuations démographiques de Bouray.



Un quartier séparé et autonome, un système viaire largement dimensionné et en cul-de-sac sans rapport avec la trame viaire du village

Le mode d'implantation bâtie, en cœur de parcelle, rompt avec la typologie traditionnelle, et questionne la forme urbaine, sans véritable continuité ni identité. L'alternance de vides et de pleins qui faisait la qualité du tissu ancien n'a plus cours ici. Cette morphologie incite plus au repli sur soi qu'à un investissement dans l'espace public.



Des espaces publics peu qualifiés

Le mur de clôture en pierres qui assurait la continuité a disparu au profit de clôtures hétéroclites et peu valorisantes : poteaux en béton ou en pierres, grillages, murets crépis, « béton vert » (haies opaques et souvent hautes)...



Une palette de constructions différenciées, parfois décollées du socle

Lotissement du Petit-Mesnil (env 35 lgts) et lotissement du Prés-les-Arches

Le Petit Mesnil présente un caractère remarquable grâce à son implantation dans un site d'une grande qualité paysagère, à proximité de la Juine.



Au nord, les parcelles résidentielles sont clôturées et coupées des parcelles de jardins en bord de Juine ; cette fragmentation est matérialisée également par une voie publique de circulations douces, sous laquelle sont enterrées les canalisations de réseaux d'eaux usées.

Aujourd'hui, les parcelles résidentielles et de jardins n'appartiennent plus forcément aux mêmes propriétaires.

Avec le lotissement Prés les Arches à l'est, le lotissement du Petit Mesnil est dans la continuité bâtie du village



*Un lotissement implanté dans un site d'une grande qualité paysagère :
une occasion ratée de s'ouvrir vers le paysage de la vallée*

L'ouverture vers le paysage de la vallée n'est pas valorisé, et le lotissement, sans accroche réelle au site, semble fonctionner comme un système étanche, sans liens privilégiés avec la Juine et ses abords.



*Malgré le site, ce lotissement se laisse percevoir en tout sens de la même façon,
sans apporter les liens et signes nécessaires qui produiraient un ensemble bien caractéristique*



L'implantation du bâti en milieu de parcelle dessine des espaces relictuels

Lotissement du Moulin (env 10 lgts)

Le lotissement du Moulin date de 1984.



L'ancien bâtiment industriel dont la destination a changé en collectif d'habitations et qui a donné son nom au lotissement n'était en fait pas un moulin mais une usine de transformation

Le bâti est implanté sur des parcelles d'environ 500m². Un parking collectif existe au cœur du lotissement mais, sous-dimensionné, il n'empêche pas des problèmes de stationnements sauvages. Comme pour le lotissement du Petit-Mesnil, le lotissement du Moulin, situé à proximité immédiate de la Juine, n'entretient aucune relation avec la rivière et son site dont il est coupé.

Lotissement de la Grande Ferme



Implanté sur une ancienne parcelle agricole de la Grande Ferme, cette dernière, légèrement en contrebas un peu plus à l'est, ne se laisse pas deviner de la rue Basse qui dessert le lotissement

Un accès à la Juine (non ouvert au public), qui coupe le lotissement en deux du nord au sud, est conservé par la commune : il s'agit d'une bande de canalisations communales.
À noter par ailleurs que le Foyer éducatif « La Passerelle » possède dans ce lotissement un pavillon pour l'accueil de jeunes en difficultés.

Lotissement rue de Boinveau (env 10 lgts)



Lotissement de la Grande Roche (rue de la Pingaudière et rue Haute) (env 25 lgts)

Lotissement des années 90. A noter que les maisons rue Haute (au nord du lotissement) font partie de la même opération. Les tailles de parcelles sont homogènes, autour de 700-800 m².



Des espaces publics resserrés et plantés qui présentent des qualités, même si l'implantation du bâti reste liée à l'usage et au stationnement de l'automobile.

Le lotissement de la Grande Roche fonctionne de manière autonome, desservi par sa voie privée sans continuité avec la trame viaire de la commune.

Les eaux de ruissellements du lotissement de la Grande Roche sont dirigées vers deux puisards ; le stockage des eaux pluviales est parfois insuffisant lors d'évènements orageux particulièrement importants, occasionnant un débordement de la canalisation.

Rue des Champs

Une opération groupée récente à l'alignement.

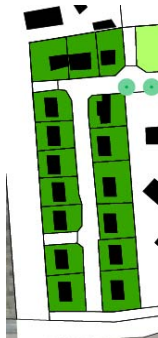


Dans le cœur de bourg, derrière l'église, des maisons récentes en bande qui s'intègrent bien dans le bâti existant et exploitent au mieux les contraintes du site et réglementaires (places de stationnement).

Lotissement de la Fosse Blanche (35 lgts)

C'est le dernier lotissement en date (2010).

Les bâtiments sont implantés en pignon, orientés est-ouest, contre la logique du grand territoire, ne bénéficiant ainsi pas de l'ouverture et de la vue sur les coteaux.

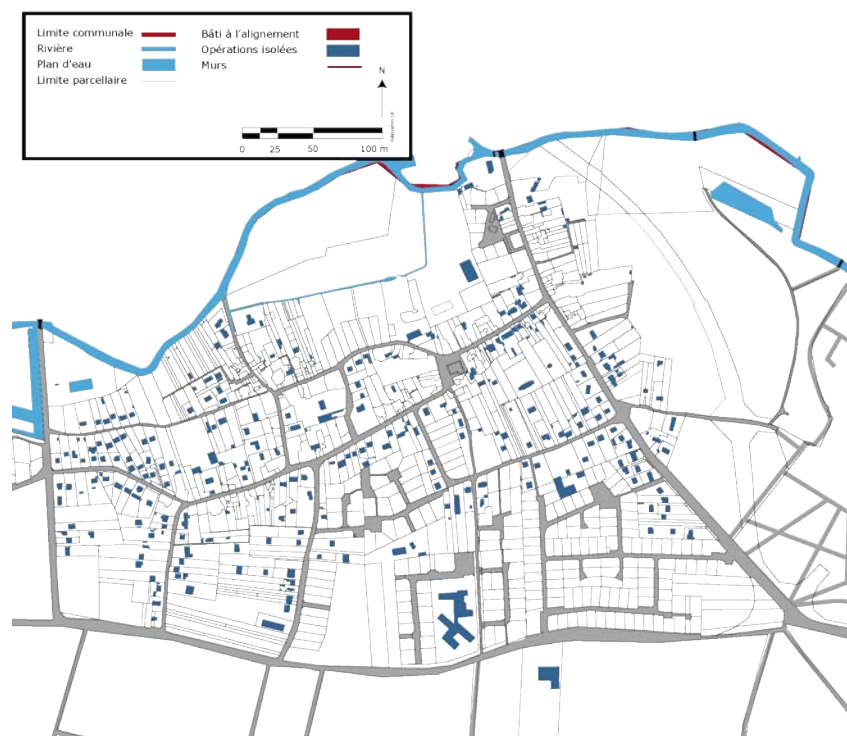


Des pavillons de taille plutôt importante et des ouvertures plutôt éclectiques...

Au départ, ce lotissement était prévu pour se prolonger à l'ouest, sur la parcelle encore agricole de « La Grande Roche », mais ce projet n'est plus à l'ordre du jour afin d'éviter une nouvelle extension urbaine et la consommation de terres agricoles.

2.3.5. Les secteurs de bâti diffus

Il s'agit des maisons produites au gré des opportunités, d'initiative individuelle, en général dans la deuxième partie du 20^{ème} siècle. L'urbanisation individuelle récente marque souvent un détachement presque aussi important de la trame existante que les lotissements, notamment par des reculs par rapport aux alignements.



Permanences du parcellaire

Le sens parcellaire est en général conservé : la bâti s'insère dans une trame existante ; le cas échéant le recours à la division parcellaire dessine un redécoupage des parcelles dans un cadre fixé. Les constructions sont en général implantées en milieu de parcelle, avec un jardin d'agrément.



Des opérations implantées sur le parcellaire agricole dont elles conservent l'orientation

Systèmes de desserte : les implantations en drapeau

Les systèmes de desserte de ces constructions sont :

- le réseau viaire existant,
- ou le « drapeau », quand la construction est implantée en second, voire en troisième rang (il peut alors y avoir double-drapeau).



Les « drapeaux », dont la longueur peut être conséquente, donnent lieu à une mauvaise optimisation de l'espace et dévalorisent la perception de la rue par leurs débouchés sur la voie publique, souvent peu travaillés. Ils sont à éviter au maximum.



Un mitage du territoire

Mitage très lâche des coteaux des hauts d'Orgement, à l'est du Petit Boinveau.
Le bâti est implanté dans les bois et accessible par une petite route en impasse et escarpée.



Différentes typologies en fonction de l'époque de construction

Le diffus se caractérise par une implantation du bâti et des styles architecturaux différenciés, souvent datés.

Maisons de villégiature fin XIX^{ème}-début XX^{ème} siècle

Les constructions de la fin 19^{ème}-début 20^{ème}, souvent résidences secondaires, tranchent avec le bâti rural vernaculaire : matériaux diversifiés (briques, pierre de taille, ciment-béton, métaux divers...), éléments de ferronnerie (grilles, gardes-corps, marquises, portails...), ornements et détails de décor.

Cela témoigne d'une autre partie de l'histoire de Bouray, comme lieu de villégiature : « La rivière, encore assez poissonneuse, les côtes boisées et rocheuses attirent à la belle saison un nombre assez important de rentiers et d'employés, dont quelques-uns se sont fixés définitivement à Bouray pendant ces dernières années. » (monographie de Camille Colson, 1900)



*La Villa de la Juine, hier et aujourd'hui, construite pour la famille Morris :
briques rouges, pierres de taille, ardoises et toit terrasse, style plus ornementé que le bâti vernaculaire
(corniches, linteaux, angles, balustrade...), clôture mixte en fer à claire-voie sur mur bahut et grand jardin avec
essences exotiques...*

*A noter l'implantation à l'alignement qui permet d'utiliser de manière optimale la parcelle pour le jardin et de
préserver la continuité bâtie.*

Maisons type années 30



Murs en meulière, hauteurs des bâtiments, toit à quatre pentes (à droite), implantations en retrait de l'alignement.

A noter la bonne intégration de ce bâti dans le paysage urbain grâce notamment à la qualité des abords : murs de clôture traditionnel en moellons à pierre vue (à gauche) ; clôture mixte avec plates bandes enduites formant des compositions en panneaux de rocaillage couronnés de tuiles mécaniques et fer forgé peint en noir, (à droite). Les deux grands arbres qui encadrent le bâtiment contribuent également à le valoriser.

Une décoration travaillée : encadrement des fenêtres en briques rouges, garde-corps en fer forgé, frises de céramique, rocaillage (?), + corniche en métal peint en blanc ?



Maisons type années 1950-60



Forme cubique avec toit en tuiles mécaniques à quatre pans et un soubassement, ouverture plus large que haute, volets en accordéon, auvent en béton, logement à l'étage au-dessus du garage.

La maison est décollée du socle pour laisser une place de choix à la voiture ; le portail pour la voiture est également l'accès pour le piéton.

Maisons type années 1980-90 jusqu'à nos jours



Une construction en retrait d'alignement. L'enduit beige contraste avec le mur de moellons à pierre vue du bâti ancien, même si des caractères anciens sont repris : gabarit, volumes simples sans fioritures, tuiles plates de couleur homogène, ouvertures asymétriques et plus hautes que larges au RDC, huisseries et volets en bois...



Deux exemples de bâtiments contemporains :

- reprise du vocabulaire de la maison fermière traditionnelle [de la région ??] (gabarit, sobriété, assemblage par juxtaposition longitudinale de volumes de hauteur et de largeur décroissante...). La largeur des ouvertures et le positionnement de la porte d'entrée sont en revanche adaptés à l'usage d'aujourd'hui.

- déclinaison de la maison bourgeoise du début du XXème siècle (?) : combles à quatre pans ou à la Mansart en ardoises, volumes... A noter l'absence de clôture, le talus enherbé avec l'escalier qui mène à l'entrée, signalée par un arbuste...

2.3.6. Diversité des clôtures et portails des cinquante dernières années



Clôtures mixtes en murs bahuts de pierres ou béton et fer ou bois, doublées parfois d'une haie de thuyas, clôtures en béton avec motifs géométriques ou non, murs parpaings enduits ou non, grillages doublés d'une haie de jeunes feuillus ou d'un paillage... La variété des clôtures de ces cinquante dernières années, occultantes ou à claire-voie, est grande et plus ou moins qualitative, parfois source de déqualification du bâti et des espaces publics.

2.3.7. Les éléments du patrimoine urbain

Périmètre des Monuments Historiques

Bouray-sur-Juine est concernée par 9 périmètres de protection des Monuments Historiques, dont seuls quatre sont présents sur le territoire communal (voir carte ci-contre) et 3 concernent le domaine du château de Mesnil-Voisin. Conformément à la loi du 31 décembre 1913 : dans un cercle de rayon 500m autour des Monuments Historiques inscrits ou classés, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) émet son avis sur l'ensemble des autorisations de construire. Ce cercle peut être modifié par proposition de l'ABF validée par le Conseil Municipal, en Périmètre de Protection Modifié (PPM).

Les éléments classés ou inscrits sont les suivants :

> *Château de Mesnil-Voisin* classé aux Monuments Historiques par arrêté ministériel du 18 décembre 1980, comprenant les éléments suivants :

- façades et toitures du château
- façades et toitures des deux pavillons d'angle ;
- façades et toitures des communs ainsi que leurs murs de clôture ;
- chapelle ;
- colombier.

> *Château de Mesnil-Voisin* inscrits aux Monuments Historiques par arrêté ministériel du 12 octobre 1994, comprenant les éléments suivants :

- intérieur du château ;
- intérieur des pavillons d'angle ;
- intérieur des communs.

> *Parc du château de Mesnil-Voisin* classé aux Monuments Historiques par arrêté ministériel du 6 novembre 1995, comprenant les éléments suivants :

- parc et terrasse nord ;
- plans d'eau et canaux.

> *Église Saint-Pierre-ès-Liens* inscrite aux Monuments Historiques par arrêté ministériel du 17 février 1950. L'église Saint-Pierre-aux-Liens fait l'objet d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM) en cours de validation parallèlement au présent PLU.

> *Pont Cornuel* inscrit aux Monuments Historiques par arrêté ministériel du 6 mars 1980. Le Pont Cornuel fait l'objet d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM) en cours de validation parallèlement au présent PLU.

> *Grotte ornée « La Vallée Gommier »* inscrite aux Monuments Historiques par arrêté ministériel du 6 novembre 1979.

> *Tour de Pocancy*, sur la commune de Janville-sur-Juine, inscrite aux Monuments Historiques par arrêté ministériel du 21 juillet 1947.

> *Pont de l'Hêtre*, sur la commune de Lardy, inscrit aux Monuments Historiques par arrêté ministériel du 18 mai 1926.

> *Église de Lardy*, inscrite aux Monuments Historiques par arrêté ministériel du 8 mai 1967. L'église fait l'objet d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM) en cours de validation ; ce dernier n'impactera pas la commune de Bouray-sur-Juine et la servitude est amenée à disparaître.

> *Parc Boussard*, sur la commune de Lardy, dont les bassins et installations hydrauliques sont inscrits par arrêté ministériel du 7 avril 1997.



Site classé et site inscrit

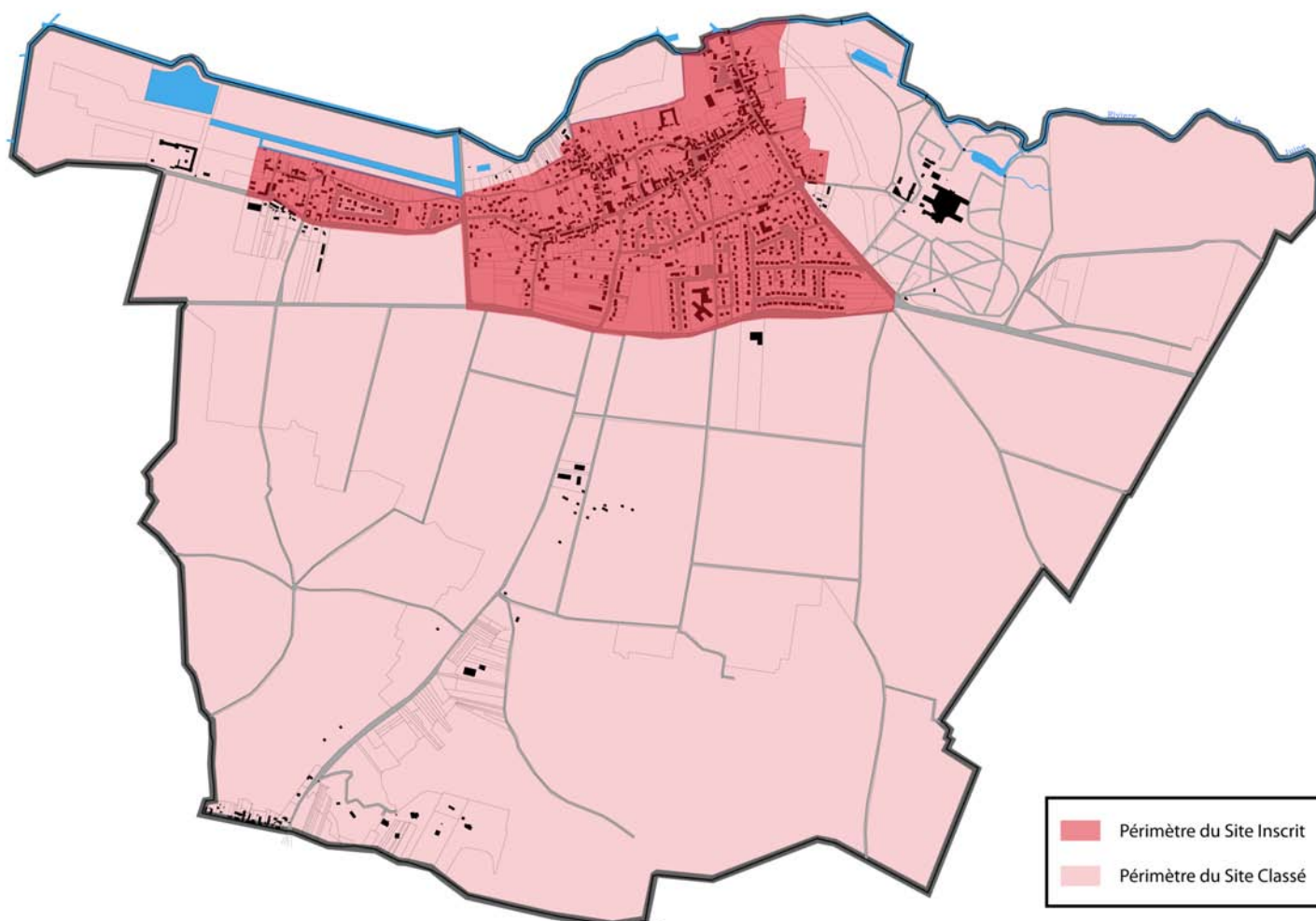
La commune de Bouray-sur-Juine bénéficie d'une protection de ses paysages au titre des sites classés et inscrits. Les motifs de protection sont, non seulement, liés aux qualités intrinsèques du site, mais également, à la nécessité de le préserver de la pression constante de l'urbanisation et des infrastructures.

> l'ensemble du bourg est couvert par le site inscrit n°6154 dit de « La Vallée de la Juine » par décret du 25 octobre 1974 ; dans ce périmètre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) vérifie les déclarations de travaux et permis de construire et émet un avis simple (pas d'obligation de suivre l'avis de l'ABF) ;

> le reste de la commune est couvert par le site classé n°9805 dit de « La Vallée de la Juine et ses abords » par décret du 18 juillet 2003 ; dans ce périmètre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) vérifie les déclarations de travaux et permis de construire et émet un avis conforme (obligation de se mettre en conformité avec l'avis de l'ABF).

Le site classé couvre 4 983 hectares, formant une entité paysagère large dans laquelle quatre unités paysagères ont été dégagées, qui portent chacune des enjeux de préservation spécifiques :

- La rivière et le fond de vallée
- Les coteaux boisés
- Les plaines et les plateaux agricoles
- Les ensembles bâtis



Le patrimoine urbain communal

La commune de Bouray-sur-Juine possède un patrimoine urbain riche et varié :

> **le bâti extraordinaire** regroupe les ensembles patrimoniaux majeurs de la commune dont la plupart sont également protégés au titre des Monuments Historiques :

- les châteaux et parcs associés, situés en limite est et ouest du territoire communal, constituent les points d'orgue du bourg ;
- la grande ferme située en bord de Juine ;
- l'église de Saint-Pierre-ès-liens.

> **les fermes anciennes** regroupent les bâtiments présents au cadastre napoléonien, anciennement isolés du centre-bourg, dont l'organisation témoigne d'exploitations agricoles anciennes. Caractérisées par l'implantation des bâtiments autour d'une cour commune, les fermes anciennes répertoriées sont la mémoire de l'occupation agricole du territoire de la commune. Elles sont intéressantes à plusieurs titres : implantation urbaine, qualité des volumes construits, dessin des façades et mise en œuvre des matériaux.

> **le bâti en cours communes** correspond aux bâtiments anciens organisés autour d'un espace partagé. Les cours communes sont un élément du patrimoine rural. Elles participent à la mémoire d'une organisation spécifique d'un espace commun, partagé par les habitants des logements qui la dessinent.

> **le bâti ancien** regroupe les bâtiments présents au cadastre napoléonien dont l'implantation ne s'apparente pas à d'anciennes exploitations agricoles. Construit en moellon enduit à pierre vue, ce sont d'anciennes maisons rurales. Murs de clôture en pierre, cour ou jardinet isolent le bâtiment de l'espace public. Les éléments recensés sont intéressants au titre de leur volumétrie, du dessin de leur façade, de la mise en œuvre des matériaux

> **les maisons bourgeoises** regroupent de grands bâtiments, souvent implantés au milieu de parcelles de grande taille qui témoignent d'une situation aisée des anciens propriétaires. Souvent de grande taille, la maison bourgeoise est située au sein d'un parc ou au cœur d'un jardin. Nouvelle volumétrie, utilisation d'un vocabulaire architectural qui s'affranchit du vocabulaire traditionnel (pente des toits, symétrie des façades, choix des matériaux...) participent à sa spécificité.

> **les maisons de ville** regroupent des bâtiments du XIX^{ème} siècle et début XX^{ème} siècle implantés à l'alignement sur rue ou en léger retrait sur des parcelles plus petites que celles des maisons bourgeoises. Leur intérêt réside dans la composition symétrique de leur façade, l'emploi de la meulière ou d'enduit en rocaille, et l'existence de modénatures accompagnant portes et fenêtres.

> les **pavillons** regroupent de petits bâtiments du début du XX^{ème} siècle implantés en retrait de la voie. Ils sont accompagnés d'un espace de jardin et sont caractérisés par un vocabulaire architectural plus éclectique : la palette de matériaux s'enrichit, les fenêtres s'élargissent, les marquises accompagnent la porte d'entrée. Portails et murs de clôtures participent, par leur traitement, à la composition d'ensemble.

Outre ces bâtiments, le patrimoine urbain est également composé de petits éléments ponctuels qui témoignent de l'histoire communale et marquent des points de repères dans le bourg :

> **le patrimoine lié à l'eau** composé des puits, des ponts et du lavoir du village.

> **le petit patrimoine** qui regroupe les monuments commémoratifs, les calvaires, les anciennes plaques d'entrée de bourg...

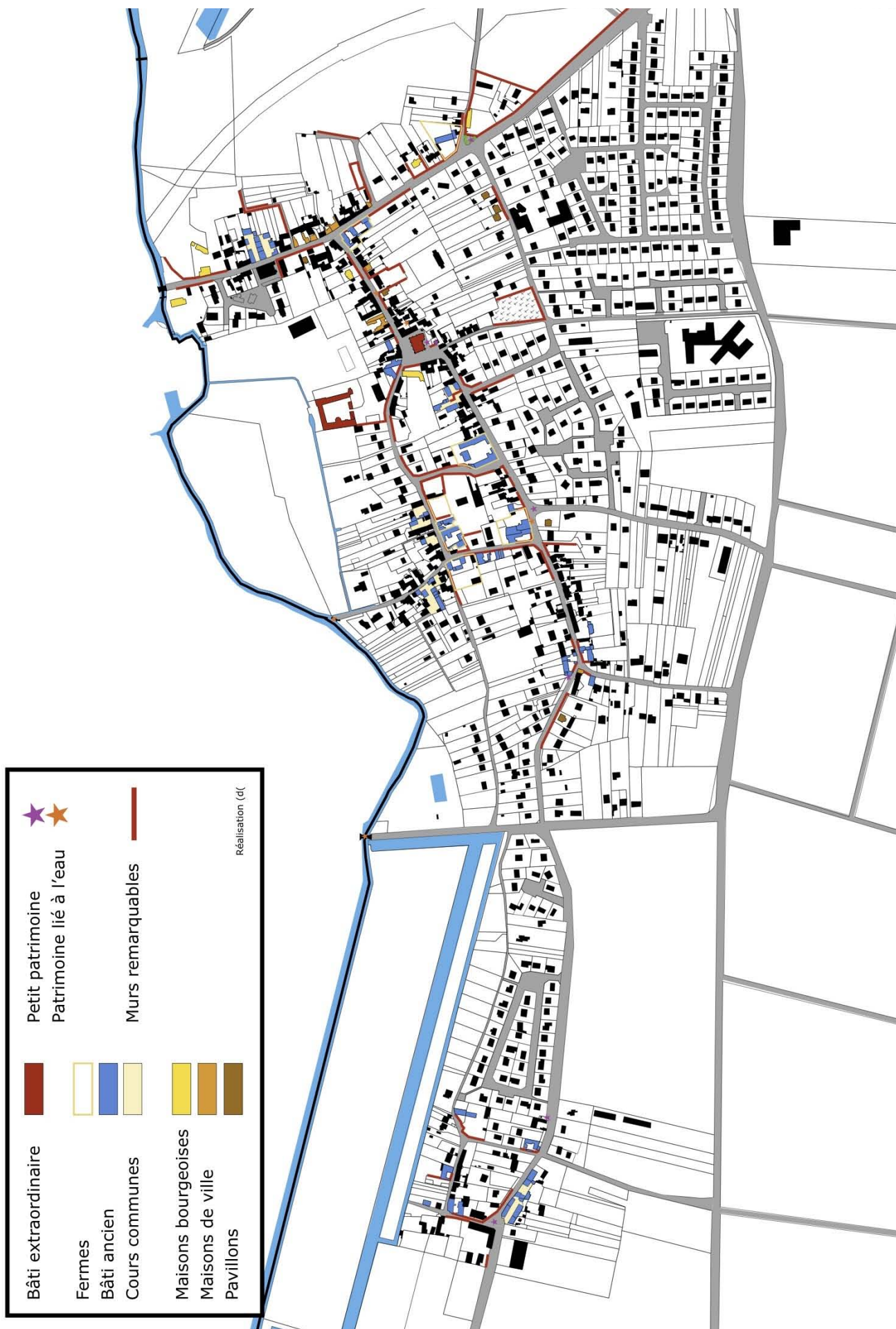
Enfin, Bouray-sur-Juine possède un patrimoine non bâti important, à l'intérieur des tissus urbains mais également au-delà dans les espaces naturels et agricoles :

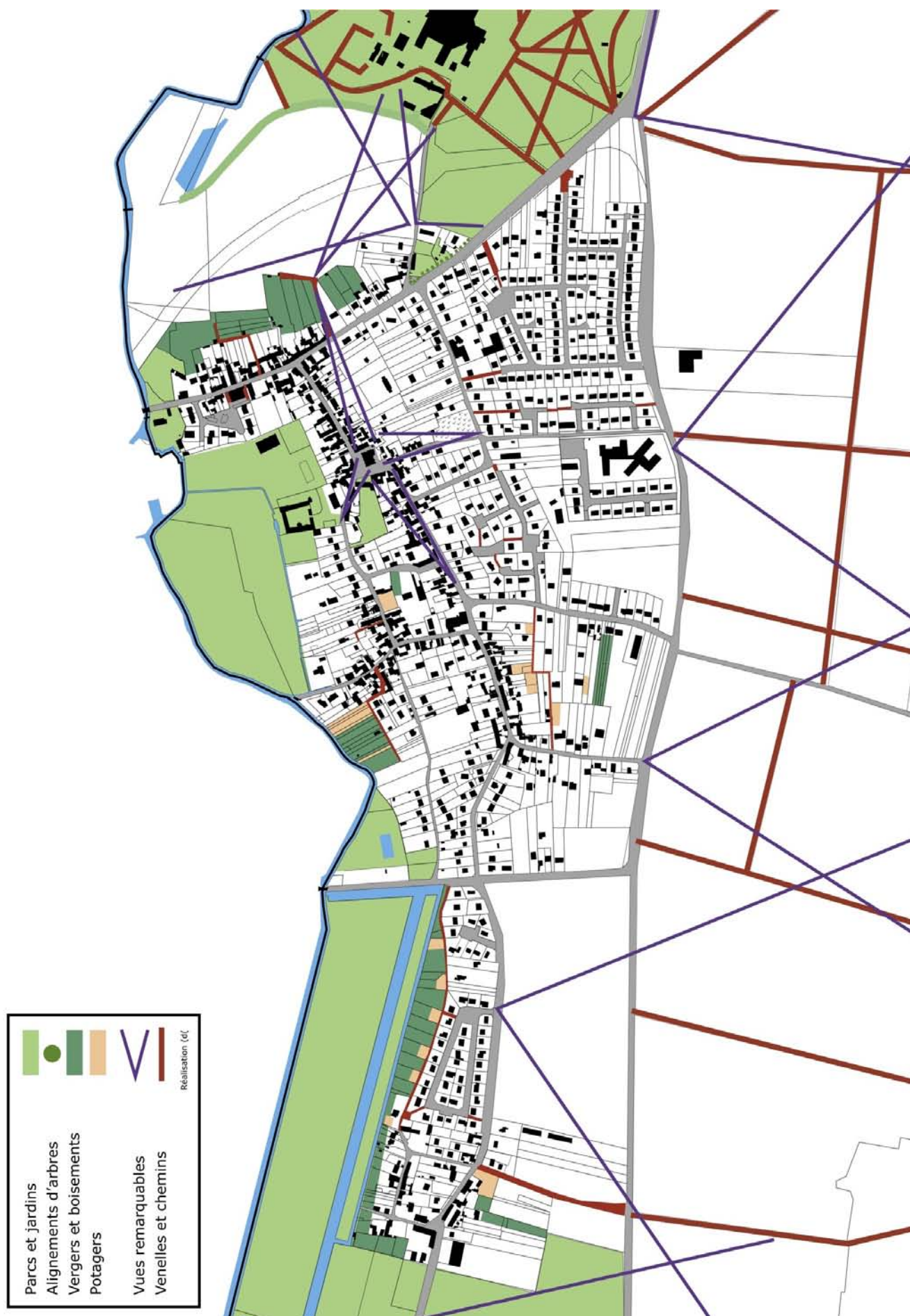
> **le patrimoine naturel** qui regroupe les parcs des châteaux et des maisons bourgeoises, les boisements, vergers et potagers remarquables des cœurs d'îlots et des franges urbaines, en mesure de permettre une biodiversité urbaine ordinaire et une transition paysagère entre les espaces agricoles et le bourg.

> **les murs remarquables** qui structurent le village en dessinant les rues et en soulignant la limite entre espace public et espace privé.

> **les vues remarquables**, notamment sur l'église, repère paysager majeur, qui forge une partie importante de l'identité du village. Les nombreuses vues depuis le bourg sur les espaces agricoles qui assurent la qualité du cadre de vie de la commune.

> **les venelles urbaines et chemins** ruraux ou forestiers qui structurent le territoire, permettent de s'y promener et d'en découvrir les paysages, et jouent un rôle écologique mineur mais important dans les mobilités des espèces, notamment des insectes et petits mammifères.





2.3.8. Synthèse urbaine

Inscription des entités urbaines dans le site

- Bouray-sur-Juine est en habitat groupé avec deux hameaux : le Petit-Mesnil qui forme désormais une continuité avec le bourg et le Petit Boinveau adossé à la forêt à l'extrême sud du territoire communal ;
- les deux châteaux sont les points d'orgue du bourg ; les espaces agricoles entre les châteaux et le bourg permettent d'en saisir l'identité et de dégager des vues sur ces ensembles remarquables ;
- son urbanisation s'est développée dans un site linéaire de vallée permettant de profiter de l'ensemble des milieux transversaux du versant : fond de vallée, coteau boisé, plateau cultivé ;
- le bourg est implanté sur le versant sud, à mi-pente à l'abris des zones humides, profitant d'une exposition optimale au soleil ; les bâtiments anciens sont orientés en fonction de l'ensoleillement.
- les strates géographiques se superposent selon une grande cohérence et une direction générale est / ouest : réseau viaire, parcellaire et bâti sont parallèles et / ou perpendiculaires à la Juine.

Les évolutions urbaines

- le village ancien était anciennement composé de 4 entités : soit le long des voies est / ouest en une succession de fermes, soit orientée nord / sud le long des voies permettant le franchissement de la Juine (Grande rue et Damalouise) ;
- le XXème siècle a connu un étalement de l'urbanisation : les entités se sont rejointes, le Petit-Mesnil forme désormais une continuité urbaine avec le bourg, le Petit-Boinveau s'est développé dans la forêt concourant à un mitage du territoire ; les secteurs humides ont été globalement préservés de l'urbanisation, ainsi que le sud de la D99 (plateau agricole).
- des respirations subsistent dans le tissu urbain sous forme de cœurs d'îlots composés de jardins, vergers et potagers.

Les typologies urbaines

- le bâti ancien est implanté à l'alignement sur la voie et présente des continuités urbaines remarquables : bâtiments accolés, séquences de succession de pignons, murs de continuité... Très compact, il ménage des fonds de parcelles en jardin et s'organise souvent sur le modèle de la cour commune. Les formes et volumétries sont simples et les matériaux utilisés issus du socle géologique et des ressources locales (pierre de taille, toitures en ardoise, bois...).
- les lotissements se sont développés sur de grandes parcelles agricoles ; le découpage du parcellaire et de la voirie s'est fait au même moment sans toujours tenir compte des grandes orientations du territoire. Les maisons sont implantées sur des parcelles de taille moyenne, en retrait d'alignement. Les paysages de lotissements sont fortement végétalisés. Le traitement des espaces publics et des clôtures garantit une qualité paysagère plus ou moins grande.
- le bâti diffus est issu de l'initiative privée individuelle ; on constate une grande permanence du parcellaire et les maisons se sont fréquemment implantées dans d'anciennes lanières parcellaires occupées par des vergers et potagers. La desserte se fait parfois en drapeau avec des linéaires de voiries imperméabilisées importants.
- le bâti récent propose une grande diversité de formes et de matériaux ; la diversité des clôtures ne permet pas toujours d'assurer la qualité des espaces publics.

Le patrimoine communal

- Bouray-sur-Juine est concernée par de nombreuses protections patrimoniales, au titre des Monuments Historiques (Château de Mesnil-voisin, Église Saint-Pierre-ès-Liens, Pont Cornuel et Grotte Ornée) ou des sites : l'ensemble du bourg est en site inscrit tandis que le reste du territoire est en site classé.
- le patrimoine communal est riche et divers : bâti ancien, fermes, bâti en cour commune, maisons bourgeoises, maisons de villes et pavillons du XXème siècle, petit patrimoine, puits et lavoir, jardins et parcs remarquables, cœur d'îlots composés de vergers et potagers, murs remarquables, chemins et nombreuses vues.

2.3.9. Enjeux urbains

Limiter l'étalement urbain

- en protégeant les respirations agricoles entre les châteaux et le bourg ;
- en préservant les zones humides de l'urbanisation ;
- en favorisant une ceinture verte de jardins, vergers et potagers à même de limiter la progression de l'urbanisation et de favoriser une transition paysagère avec les espaces agricoles ;
- en favorisant une densification des tissus urbains existants.

Conforter les grandes entités urbaines

- en protégeant les caractéristiques urbaines du bourg ancien : compacité, murs, alignement du bâti, cours communes...
- en maintenant le caractère végétal des secteurs de bâti récents, notamment des lotissements ;
- en conservant les cœurs d'îlots végétalisés dans les secteurs de bâti diffus ;
- en évitant le développement d'une urbanisation en second rang (parcelles en drapeaux).

Améliorer la qualité des espaces publics

- en privilégiant des implantations en alignement dans certains secteurs ;
- en conservant les bandes végétalisés en front de rue dans les secteurs de lotissements ;
- en protégeant les continuités urbaines, les successions de pignons et les murs ;
- en préservant les vues sur l'église.

Protéger les éléments patrimoniaux constitutifs de l'identité communale et de la qualité paysagère du bourg : éléments bâtis, petit patrimoine urbain, alignements d'arbres, vergers, potagers, murs et continuités urbaines, vues...

3. DIAGNOSTIC DE FONCTIONNEMENT COMMUNAL

3.1. DÉMOGRAPHIE COMMUNALE

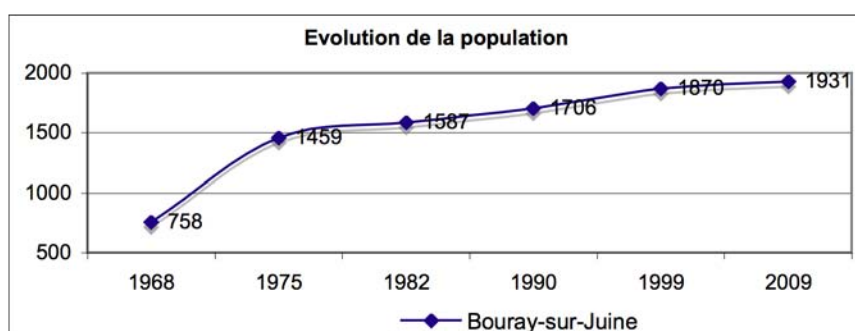
Les données statistiques suivantes sont extraites du recensement de la population 2009, disponibles sur le site de l'INSEE et mises à jour en juin 2012. La Communauté de Communes Entre Juine et Renarde (CCEJR) sera considérée comme territoire de référence.

3.1.1. Les évolutions démographiques

Une explosion démographique entre 1968 et 1975 ; une progression modérée depuis

En 2010, la population totale était de 1981 habitants (population légale 2009, entrée en vigueur le 1er janvier 2012 – source INSEE).

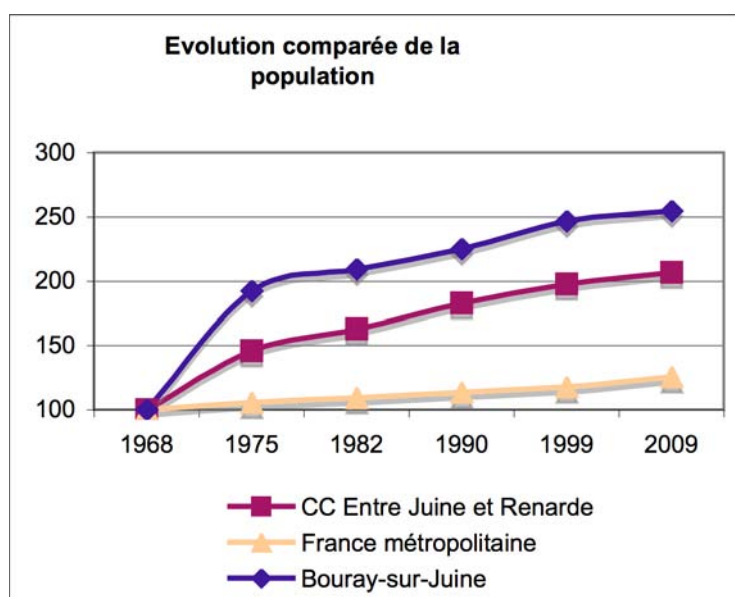
La population de la commune était de 1931 habitants en 2009.



La population est restée stable de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle aux années 1960 (aux alentours de 700 habitants). Elle a quasiment doublé entre 1968 (758 hab) et 1975 (1459 hab).

Depuis 1975, la croissance de la population se poursuit, mais à un rythme moins soutenu. On observe en outre un ralentissement de la progression sur la dernière période (1999-2009) : +3,10% contre 8,6% en moyenne sur les périodes précédentes.

À l'échelle de la CCEJR, la courbe suit sensiblement la même progression depuis 1975.



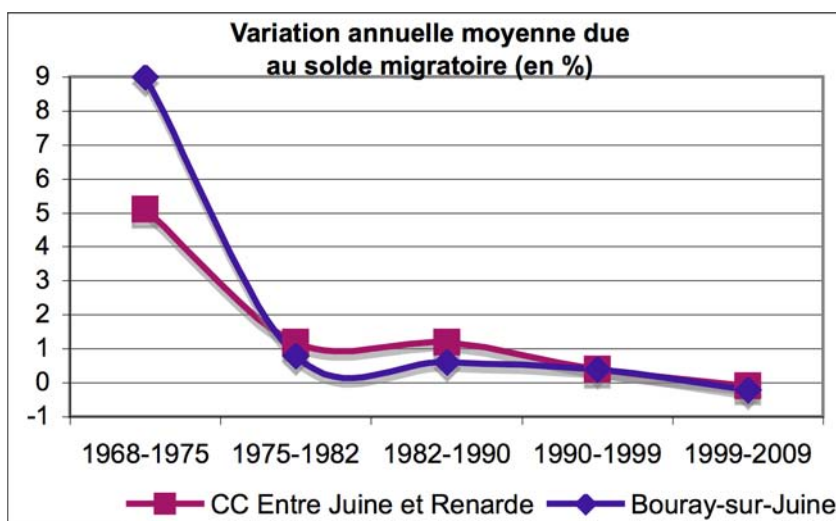
Deux facteurs influent sur la dynamique démographique de la commune :

- Le solde naturel : différence entre les naissances et les décès
- Le solde migratoire : différence entre les arrivées et les départs

Un solde migratoire négatif entre 1999 et 2009

On observe une baisse très importante du solde migratoire de 1968-1975 où il était de 9% à la période 1975-1982 où il s'écroule à 1%. Cet effondrement du solde migratoire correspond à la fin du phénomène de périurbanisation.

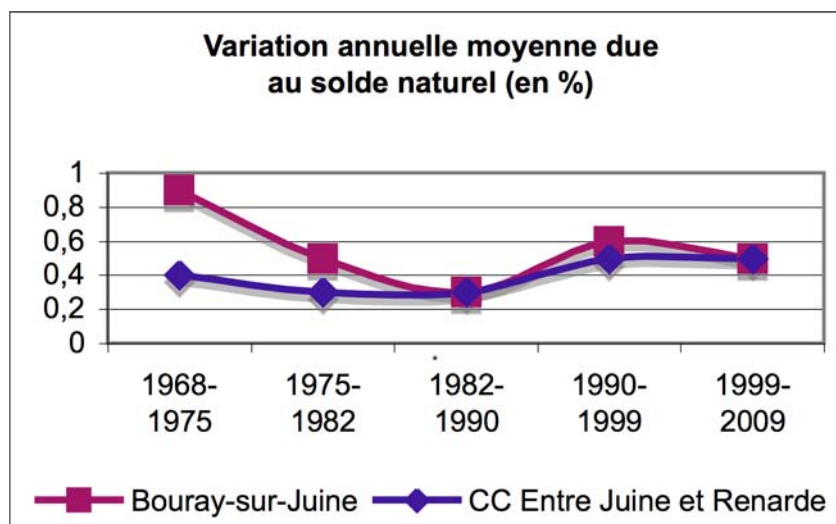
Depuis 1982, le solde migratoire est relativement stable même s'il continue de diminuer lentement. Sur la période 1999-2009, il devient même très légèrement négatif : on peut néanmoins considérer qu'il y a peu près autant de départs d'habitants que d'installations de nouveaux résidents.



La courbe migratoire de Bouray-sur-Juine est globalement comparable à celle de la CCEJR. Dans le détail, le phénomène de périurbanisation a été beaucoup plus marqué sur la commune qu'à l'échelle de la communauté de commune, sur la période 1968-1975. De 1975 à nos jours, la CCEJR connaît des valeurs migratoires légèrement plus élevées ; les courbes se rejoignent en 1999-2009, à une valeur légèrement négative.

Un maintien du solde naturel

Si le solde naturel diminue également de 1968 à 1990, il reste positif : il se situe aujourd'hui autour de 0,5%. Bouray-sur-Juine, tout comme la CCEJR, a connu un regain de la natalité sur la période 1990-1999, ce qui permet à la commune de poursuivre une progression démographique modérée. Le solde naturel a pris le relais d'un solde migratoire en très forte baisse.



La livraison de nouveaux logements depuis 2008 devrait contribuer à infléchir la tendance à la baisse du solde migratoire.

3.1.2. La structure de la population

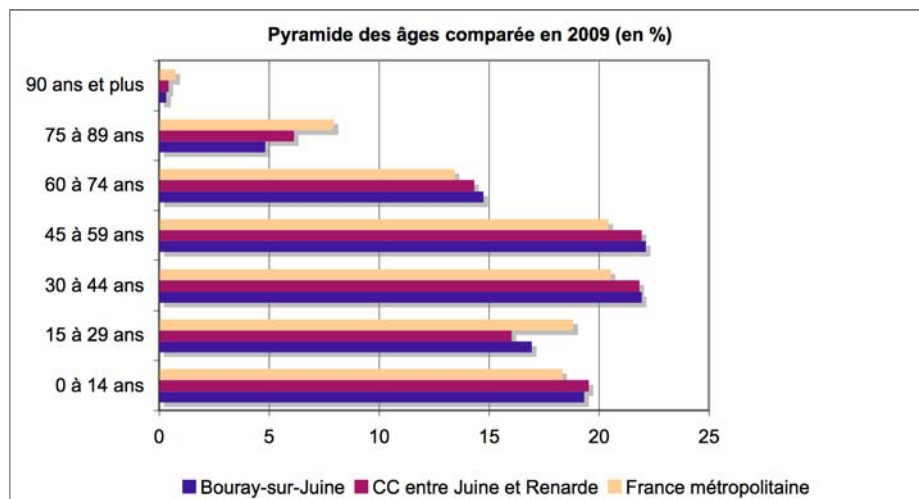
58,7% de la population a entre 30 et 74 ans

La population des 30-74 ans est supérieure à celle de la CCEJR et à la moyenne nationale (58,9% contre 58,1% et 54,3%).

Les moins de 14 ans (19,3%) sont comparables à la CC (19,2%) mais supérieurs à la France d'1 point (18,3%).

Les 15 à 29 ans, bien qu'un peu plus nombreux que dans la CC, restent inférieurs à la moyenne nationale.

Les 75 ans et plus sont moins nombreux que sur la CCEJR et la France. À noter que la typologie des logements est peu adaptée aux personnes âgées, qui partent à Arpajon notamment.

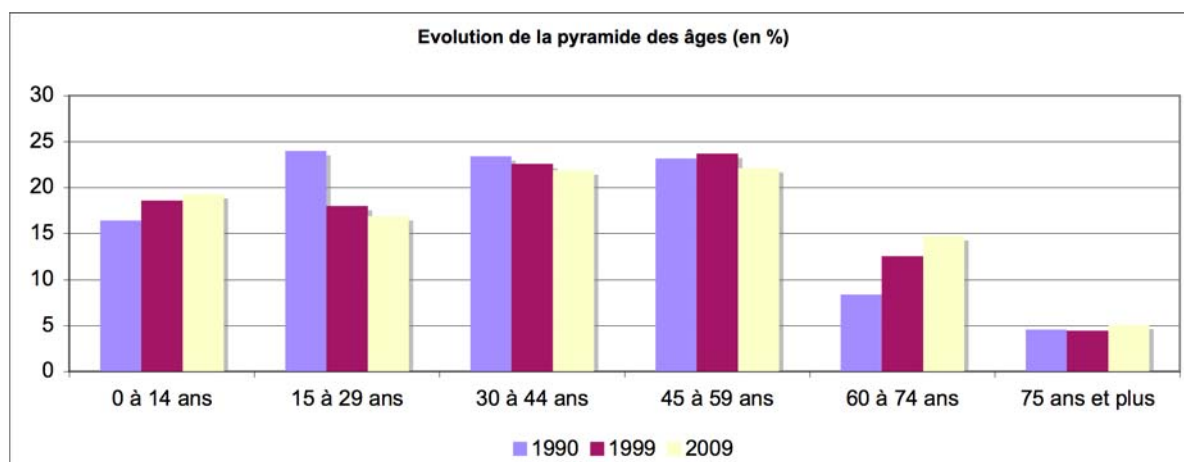


Une évolution de la structure par âge contrastée

Entre 1990 et 2009, on observe un vieillissement de la population : la part des personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté de 6,8% dans la pyramide des âges, ce qui reflète la tendance nationale.

La part des jeunes adultes de 15 à 29 ans recule de 7,1%. Les jeunes quittent la commune, généralement pour se rendre dans des centres urbains où les offres de formations et d'emplois sont plus importantes.

Par ailleurs, on observe une croissance modérée des jeunes de moins de 14 ans (+ 2,9 %) et une légère tendance à la baisse pour les 30 à 59 ans (-1,3%).



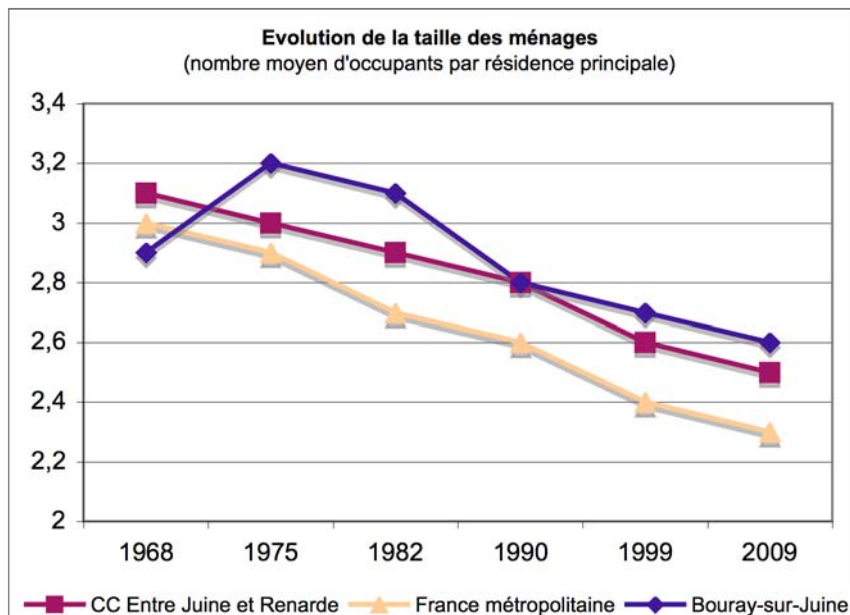
3.1.3. Une taille des ménages supérieure aux moyennes nationale et intercommunale

Une taille des ménages relativement élevée

Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement ; un ménage peut être composé d'une seule personne. La taille des ménages passe de 3,2 en 1975 à 2,6 en 2009. Cet infléchissement reflète la tendance nationale qui est au desserrement des ménages depuis 1968.

Toutefois, Bouray-sur-Juine abrite aujourd'hui des familles plus nombreuses que la CCEJR (2,5) et que la France métropolitaine (2,3).

À l'échelle nationale, la diminution progressive de la taille des ménages s'explique par plusieurs facteurs : éclatement de la cellule familiale (décohabitation et augmentation des familles monoparentales), augmentation du nombre de célibataires, vieillissement de la population et accroissement du nombre de veufs(ves)... L'INSEE prévoit un maintien de cette baisse dans les années à venir, jusqu'à 2,1 personnes par foyer en 2025. En considérant à Bouray-sur-Juine une courbe statistique qui suivrait cette tendance, 0,3 points au-dessus des chiffres nationaux, la taille des ménages de la commune atteindrait environ 2,45 personnes en 2030.



Incidences sur le logement et calcul du « point mort »

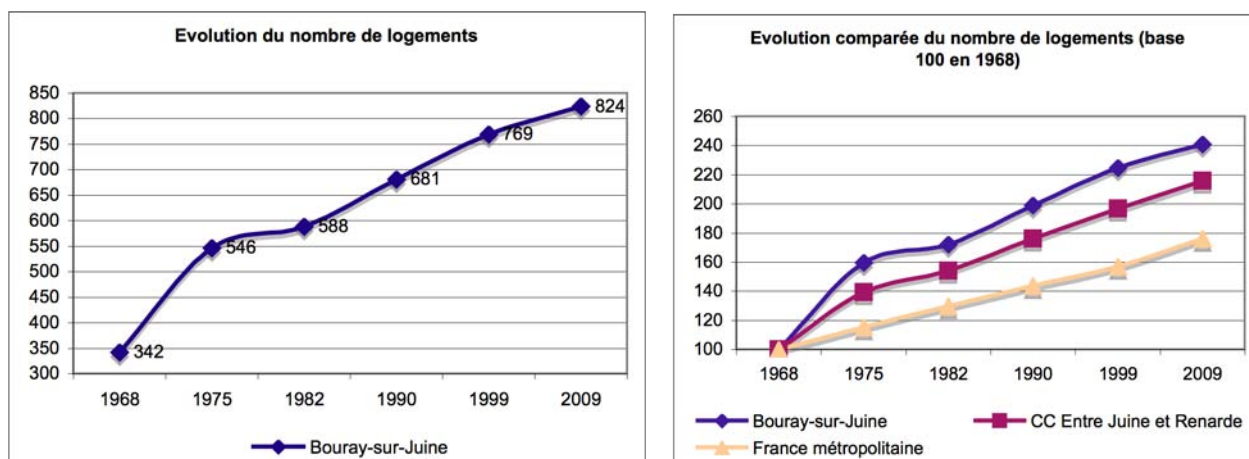
Ces évolutions sociodémographiques ont des incidences importantes sur le logement. Si 38 logements sont suffisants en 2009 pour accueillir 100 habitants, il en faudra 41 en 2030 pour le même nombre de personnes. En supposant une poursuite de la baisse des ménages de 2,6 en 2009 à 2,45 en 2030, 788 logements seraient nécessaires pour loger la population actuelle de Bouray-sur-Juine (1931 habitants). On compte 741 résidences principales en 2009, 47 logements supplémentaires sont donc nécessaires au maintien de la population (remise sur le marché, réhabilitations, transformations, constructions...).

3.2. LE PARC DE LOGEMENTS

3.2.1. Une augmentation soutenue du parc de logements

Bouray-sur-Juine compte 824 logements en 2009. Le parc de logements a connu une augmentation continue depuis 1968, plus appuyée de 1968 à 1975. Sur cette période, plus de 200 logements supplémentaires ont été créés, en lien direct avec l'augmentation de près de 100% de la population : on passe de 342 à 546 logements en seulement 7 ans.

L'évolution comparée montre le dynamisme de la commune qui s'est maintenue par rapport au territoire de référence et à la France métropolitaine.



À noter, plusieurs réalisations postérieures au recensement de 2009 :

- le lotissement de la Fosse Blanche (35 lots / pavillons),
- les 2 résidences de logements sociaux Vivr'Essonne (10 logements / collectif),
- les Trois Marches (réhabilitation de 3 logements / collectif),
- la réhabilitation de la « Ferme Sénéchal » (16 logements prévus –travaux en janvier 2012).

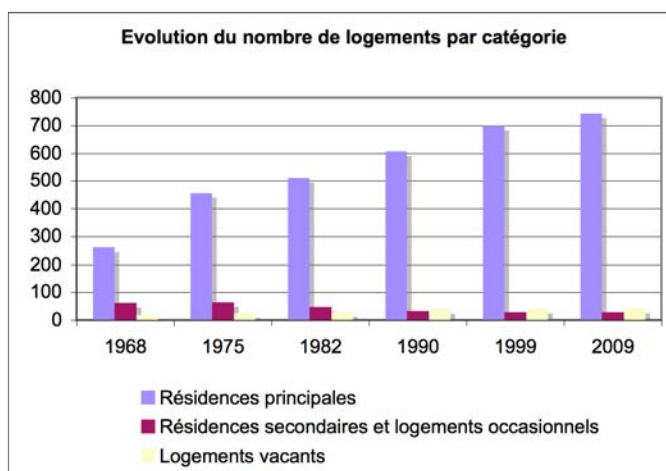
3.2.2. Structure du parc de logements

Un parc composé essentiellement de résidences principales...

On dénombre 89,9% de résidences principales en 2009, soit 741 résidences principales sur les 824 logements du territoire.

Le nombre de résidences secondaires diminue d'environ 50% entre 1968 (62 résidences secondaires) et 2009 (34) : elles passent de 4,1% du parc en 2009 contre 18% en 1968. Cela met en évidence les changements de profil du territoire communal.

Le nombre de logements vacants est en augmentation, passant de 18 en 1968 à 49 en 2009. La part de logements vacants reste globalement stable : 5,3% en 1999 contre 5,9% du parc en 2009 (un taux de logements vacants de 6% est généralement admis pour assurer la fluidité des parcours résidentiels).

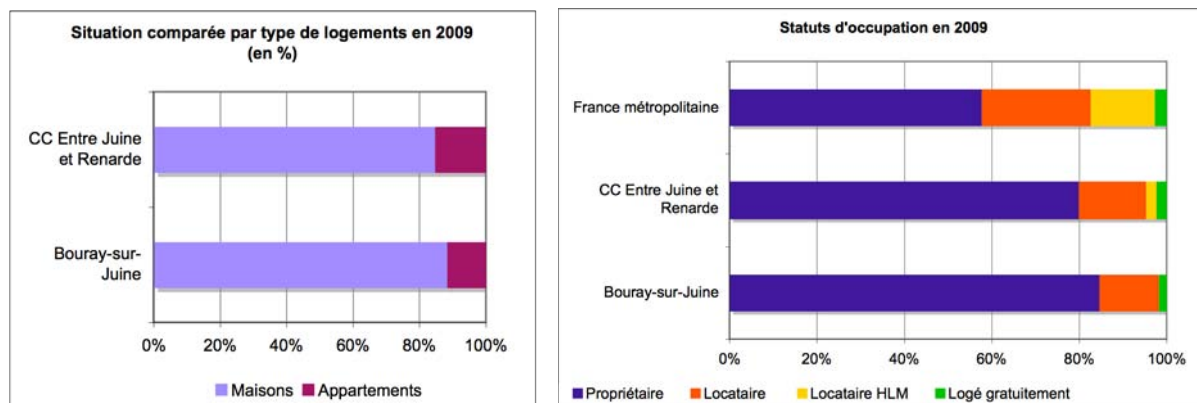


.. et de maisons individuelles en propriété

Le taux de logements individuels est très important, encore plus à Bouray-sur-Juine que dans le territoire de référence :

- Bouray-sur-Juine : 88,3%
- CC Entre Juine et Renarde : 84%

Le taux de propriété (84,6%) est plus important que sur la CCEJR (79,9%) et que sur la France (57,6%).



Toutefois, les efforts de la commune ont porté ces dernières années sur la création de logements collectifs et de logements sociaux.

Le logement social

Il n'y avait pas de logements HLM recensés en 2009 sur la commune selon l'INSEE, cependant *Solidarités Nouvelles pour le Logement* (SNL) offre 7 logements sur critères sociaux :

- Pavillon rue de Verdun : 1 logement communal mis à disposition de SNL,
- Bâtiment de la Poste, rue de la Mairie : 6 logements propriétés de SNL. La commune a aidé à cette acquisition par le biais d'une subvention ; elle a un « droit de regard » sur le local commercial.

De plus, le CCAS mène une politique d'aides locatives pour les ménages à faibles revenus sur le secteur privé.

Enfin, les 2 résidences de logements sociaux *Viv'r'Essonne* ont été livrées début 2012 ; elles comprennent notamment des petites surfaces : 2 F2, 4 F3, 4 F4.



Les deux résidences se font face, reliées par une nouvelle place publique

Une offre de logements spécifique : la Maison Valentine

La Maison Valentine représente une offre de logements spécifique à destination des adultes vieillissants en situation de handicap. Il s'agit spécifiquement d'un foyer d'accueil médicalisé pour adultes handicapés mentaux.

Gérée par l'ADAPEI, la maison Valentine accueille, depuis janvier 2009, 70 résidents plus 10 en foyer de jour.



Le parc de logements communal

En plus du logement mis à disposition de SNL, la commune dispose du parc suivant :

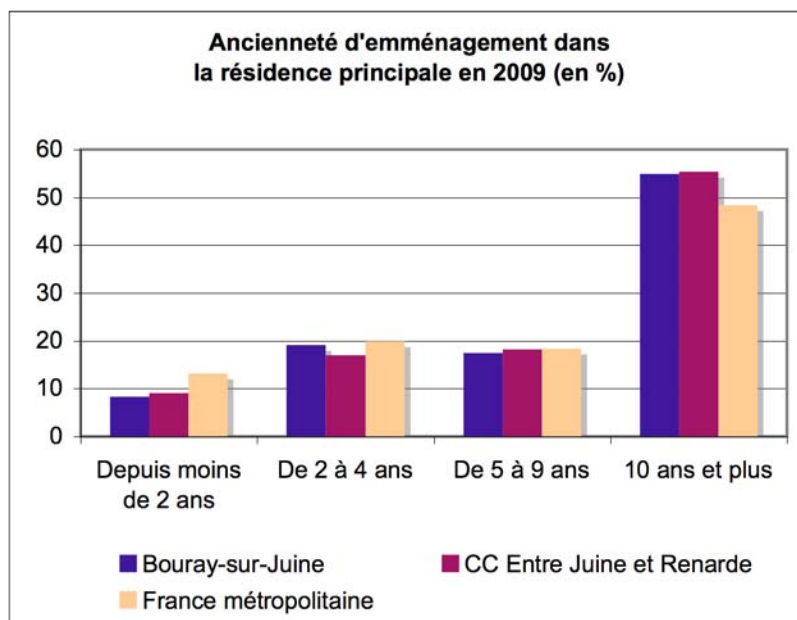
- Bâtiment de la bibliothèque : un logement à l'étage destiné à devenir un lieu de rencontre (dans le cadre du projet de « pôle culturel »),
- Deux logements qui étaient auparavant les logements de fonction des instituteurs : l'un est actuellement mis à disposition du Relais Assistance Maternelle (RAM, service communautaire), l'autre en rénovation.

3.2.3. Une stabilité dans l'occupation des logements

Le taux des ménages ayant emménagé depuis 10 ans et plus est important, similaire sur la CCEJR (respectivement 54,9% et 55,5%).

Il n'est que de 48,4% sur le territoire national. Cela dénote un enracinement de la population sur la commune.

Entre 2006 et 2009, les nouveaux emménagements (« depuis moins de 2 ans ») ne représentent que 8,4% (contre 9,2% sur la CCEJR et 13,2% sur la France). Cela est à mettre en relation notamment avec le solde migratoire en baisse.



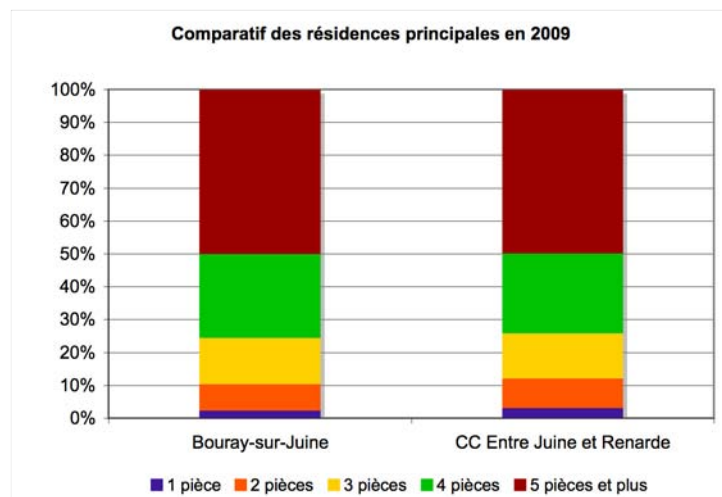
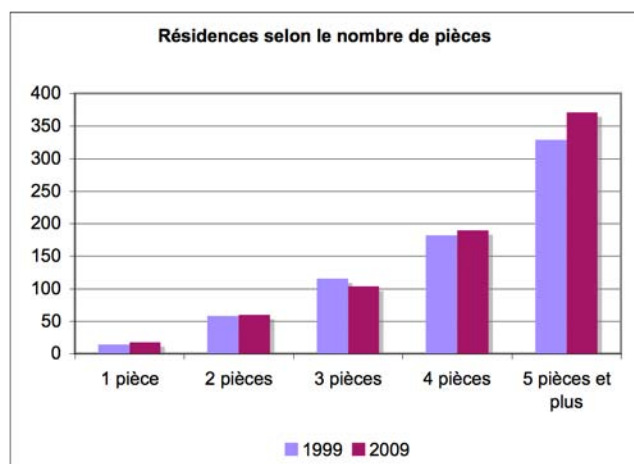
3.2.4. Taille et confort des logements

De grands logements ; un déficit en petits logements

Le parc est composé en grande majorité de grands logements : les 4 pièces et plus représente 75,4%, chiffre comparable à celui de la CCEJR (74,1%). À titre de comparaison, ce taux n'est que de 60,9% sur la France.

Le nombre de 3 pièces a même diminué de 12 unités sur la commune entre 1999 et 2009, passant de 116 à 104, tandis que le nombre de 4 pièces et plus augmentait encore de 48.

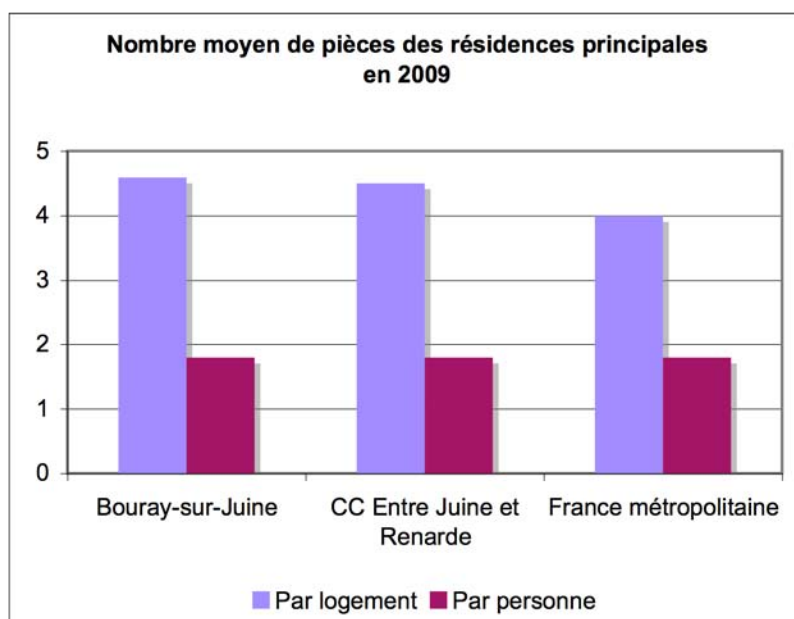
En 2009, les 1 pièces ne représentent que 2,4% du parc (3,2% pour la CCEJR et 5,8% pour la France) et les 2 pièces 8,1% (9% pour la CCEJR et 12,4% pour la France).



La faible proportion d'appartements, de logements de petite taille, de locatifs et d'habitat conventionné ne favorise pas le maintien des jeunes originaires de la commune, ni l'implantation de nouveaux jeunes actifs. La commune est également peu accessible aux petits ménages, aux personnes célibataires, aux étudiants et aux revenus modestes. Cela pose la question du parcours résidentiel : possibilité pour chacun, à chaque étape de sa vie, de trouver le logement qui lui convient.

Un nombre de pièces par personne dans la moyenne

Entre 1999 et 2009, le nombre moyen de pièces par résidence principale a augmenté : il est passé de 4,4 à 4,6 pièces par logement. Il est plus important que pour la CCEJR (4,5) et la France (4). Pour autant, le nombre moyen de pièces par personne (1,8) est égal à celui de la CCEJR et de la France. Cela est à mettre en relation avec la taille des ménages plus élevée que sur ces territoires de référence. À noter cependant que le nombre moyen de pièces par personne est supérieur à celui de l'Essonne (1,6) et de la région (1,4).

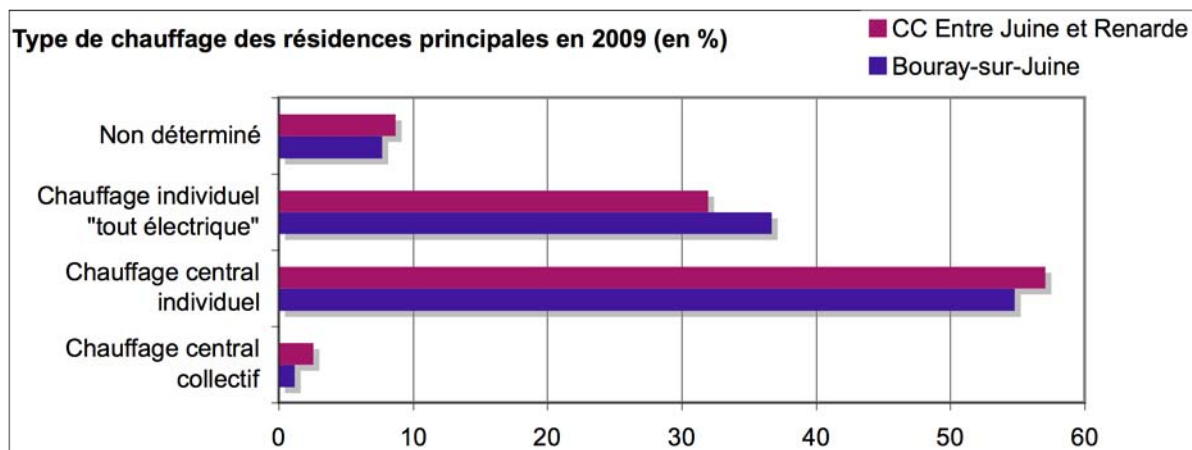
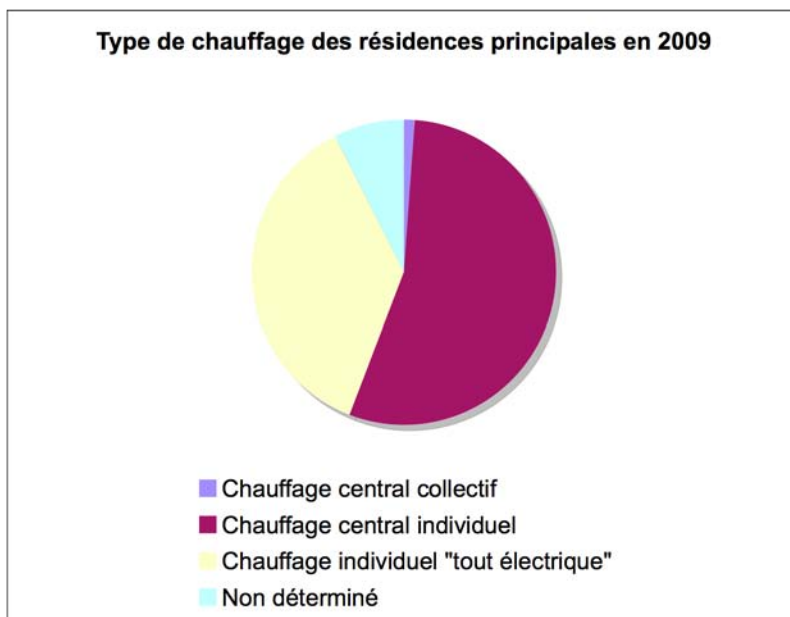


Une majorité de chauffage central individuel

Le parc de logements se répartie en :

- 54,7% de chauffage central individuel.
- Un taux de chauffage individuel « tout électrique » (36,6%) important, en augmentation par rapport à 1999 (+2,5%) et supérieur à celui de la CCEJR (31,9%).

Cela pourrait poser problème à terme pour certains ménages, en raison du renchérissement de la facture énergétique, notamment dans le bâti ancien mal isolé.



3.3. LA POPULATION ACTIVE

Les chiffres INSEE de population active et inactive se calculent sur l'ensemble des personnes considérées en âge de travailler, c'est-à-dire les 15 à 64 ans. Dans ce groupe de population :

- la population active est l'ensemble des individus en position de travailler, qu'ils occupent un emploi ou qu'ils en recherchent un. On peut donc distinguer :
 - > les chômeurs qui sont des actifs sans emploi
 - > les actifs ayant un emploi qui regroupent :
 - + les salariés (en CDD, CDI, vacataires ou intérimaires)
 - + les indépendants + les stagiaires, étudiants ou retraités occupant un emploi
 - + les personnes déclarant aider à titre bénévole leur conjoint (ce sont souvent les femmes ou hommes d'agriculteurs ou de commerçants).

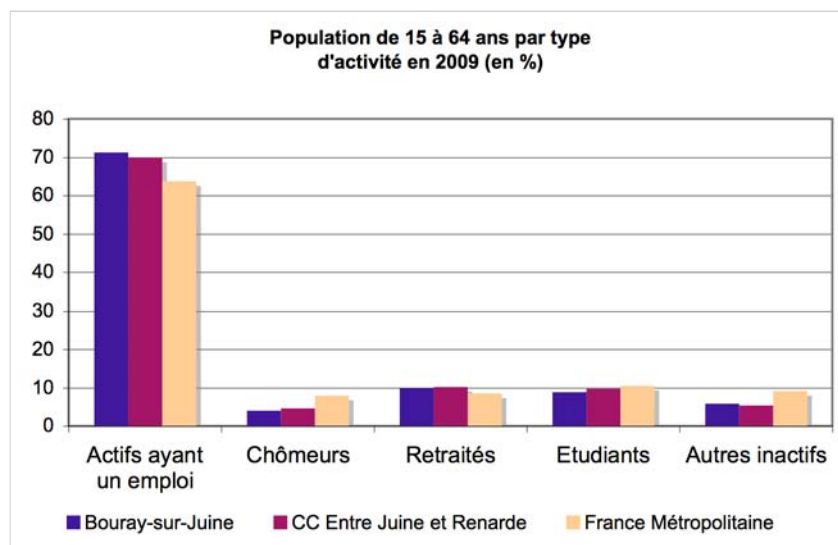
- à l'inverse, la population inactive est l'ensemble des individus de 15 à 64 ans n'étant pas en position de travailler
 - > les étudiants
 - > les retraités et préretraités (il s'agit donc exclusivement des retraités et préretraités de moins de 64 ans)
 - > les autres inactifs (souvent femmes ou hommes au foyer).

3.3.1. La part des actifs en 2009

À Bouray-sur-Juine, la part de la population active est supérieure (75,3%) à celle de la CCEJR (74,5%) et surtout à la moyenne nationale (71,8%).

On dénombre seulement 4% de chômeurs sur la commune (4,6% sur la CCEJR), soit la moitié de la moyenne nationale qui est à 8%.

Le taux d'étudiants sur la commune est en revanche inférieur à celui de la CCEJR et de la France, ce qui est à mettre en relation avec le faible taux des 15-29 ans.



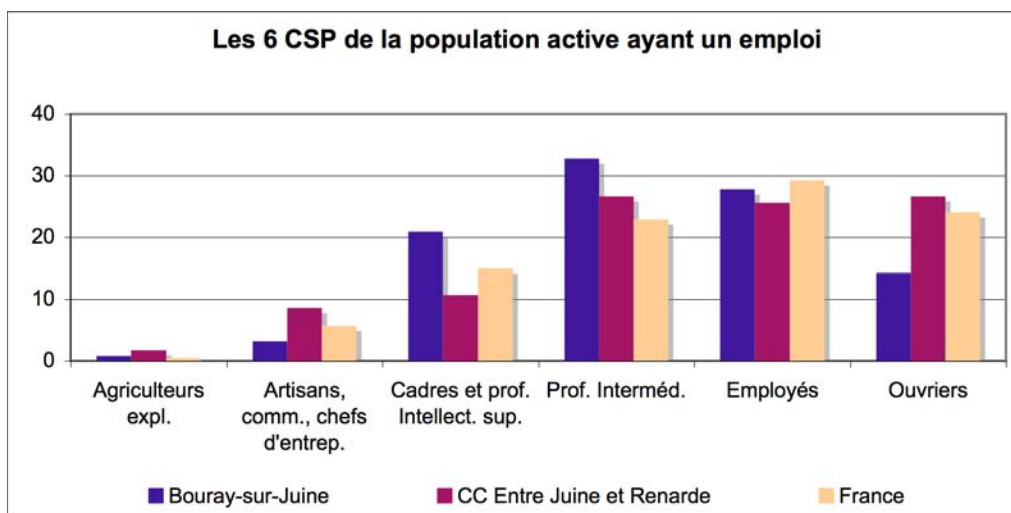
Ainsi, la part plus importante d'actifs sur la commune s'explique par un départ des inactifs : les étudiants et les retraités quittent Bouray-sur-Juine en raison de la rareté des offres de formations et d'emplois, des structures adaptées aux personnes âgées, ainsi qu'en raison de l'inadéquation du parc de logements avec les besoins des inactifs.

3.3.2. Structure de la population active ayant un emploi

Bouray-sur-Juine est majoritairement composé de professions tertiaires. Les cadres supérieurs, les professions intermédiaires et employés représentent environ 80% des actifs ayant un emploi ; les cadres et professions intermédiaires représentent à eux seuls plus de 53% des actifs ayant un emploi (37,4% pour la CCEJR) contre 38% en France.

Dans les autres secteurs :

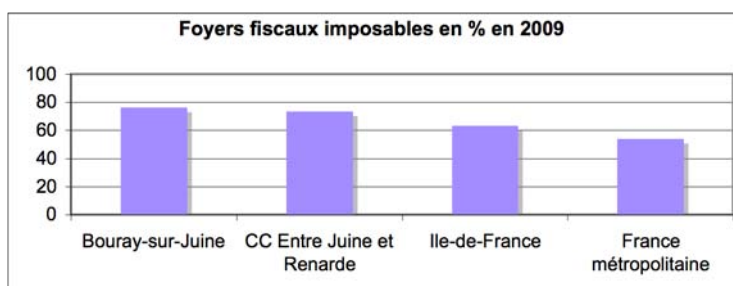
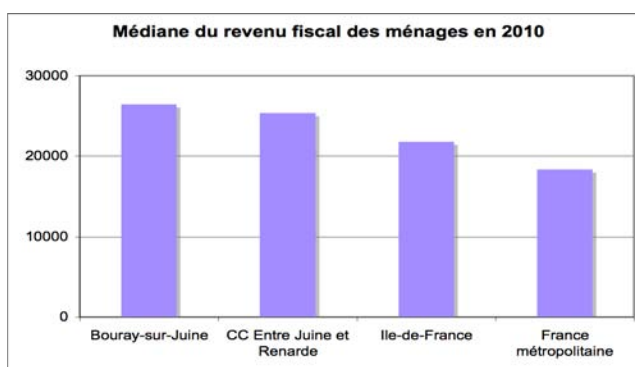
- les ouvriers ne sont que 14% (près de 27% pour la CCEJR et 24% en France).
- les artisans (3,2%) sont moins présents que sur la CCEJR (8,6%) ; les employés un peu plus (27,8% contre 25,6%).
- la proportion d'agriculteurs est faible : ils représentent moins d'1% (0,81% contre 1,8% pour la CCEJR).



La très grande majorité des 934 actifs ayant un emploi sont salariés (91,8%) ; seuls 75 actifs sont indépendants ou employeur. Parmi les salariés, plus de 90% occupent un CDI ; seuls 51 sont en CDD.

3.3.3. Les revenus de la population

À Bouray-sur-Juine, la médiane du revenu des ménages (26 446 euros) est supérieure à celle de la CCEJR (25 386 euros) et, plus encore, à celle de la région (21 791 euros). Par ailleurs, le nombre de foyers non imposables est seulement de 23,6 % contre 26,5% sur la CCEJR et 36,7% sur la région. On peut donc considérer que la population est relativement aisée.



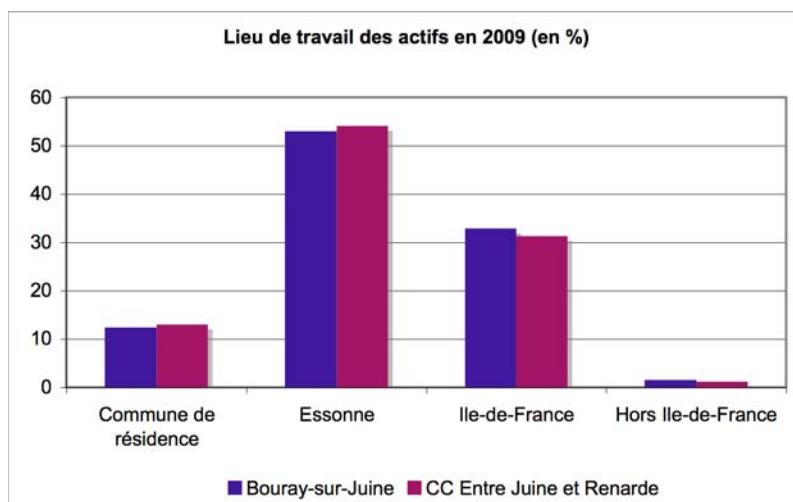
3.4. LES DEPLACEMENTS

3.4.1. Bouray-sur-Juine, commune résidentielle

12,5% des actifs seulement travaillent sur la commune.

La plus grande partie des actifs travaillent dans le département (53%) et presque un tiers dans un autre département de la région (32,9%). Cette situation est similaire sur la CCEJR.

Cet état de fait induit une importante mobilité quotidienne (déplacements pendulaires domicile-travail).

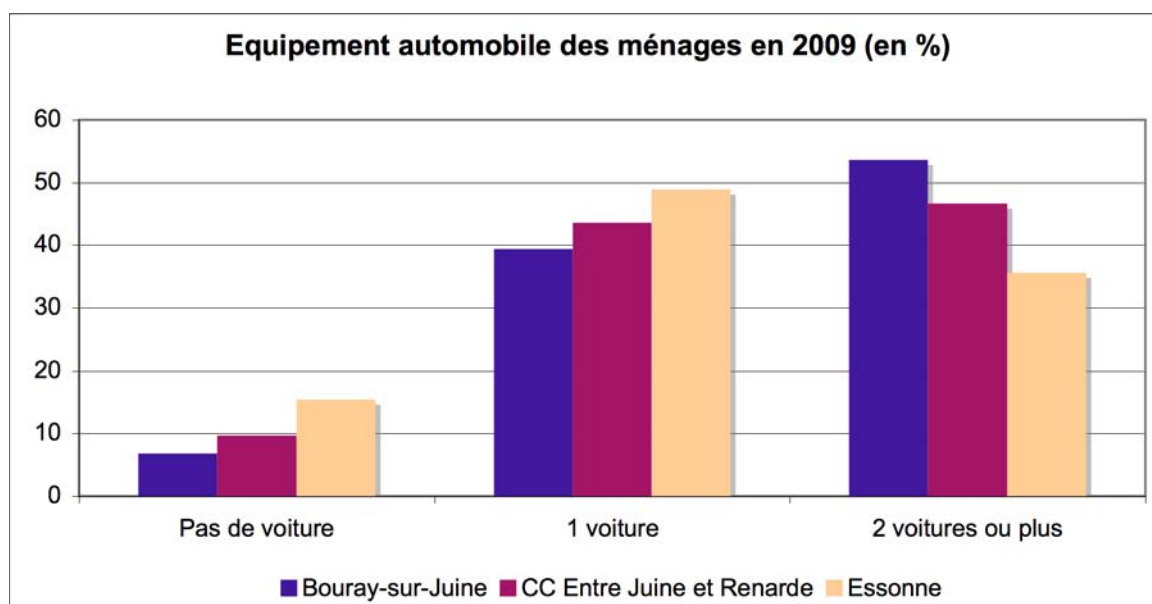


3.4.2. Une utilisation massive de la voiture

Le taux de motorisation est très important (93,1%), et supérieur à celui de la CCEJR (90,2%).

De plus, la commune compte 7% de ménages multimotorisés en plus que la CCEJR (53,7% des ménages possèdent 2 voitures ou plus à Bouray-sur-Juine).

Entre 1999 et 2009, on constate une augmentation globale de l'équipement automobile des ménages (+ 2,5%) et plus encore des ménages multimotorisés (+ 5,5%).



3.4.3. Le réseau routier

Dans le réseau routier en étoile de la capitale

Bouray-sur-Juine se situe à proximité de la N20 qui relie Paris à Orléans. Plus à l'ouest, l'A10 dessert Paris et rejoint Chartres. L'A6 est passe à l'est.

Cette situation optimale permet de rejoindre rapidement les grands centres urbains, tout au moins en voiture.

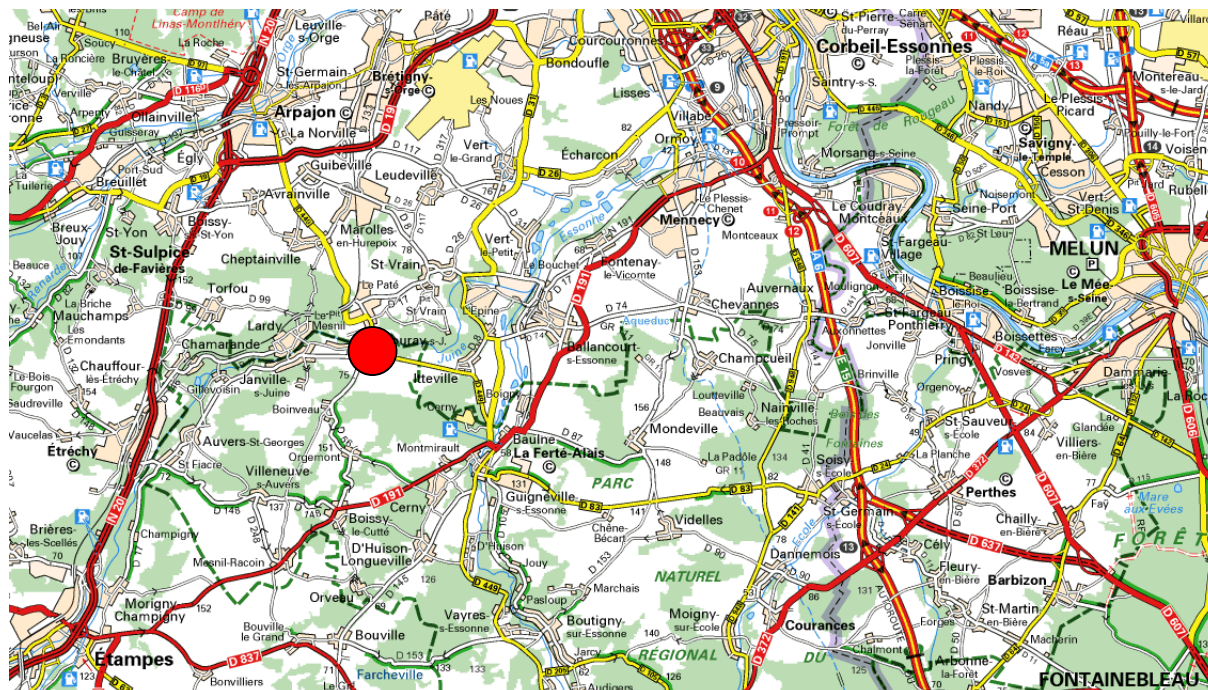
Localisation de Bouray-sur-Juine dans le réseau routier parisien – Source Michelin



Un maillage de départementales efficace

Bouray-sur-Juine est traversée par 4 départementales :

- la RD449 qui relie Arpajon au nord et la Ferté-Alais au sud-est où elle rejoint la RD191 Étampes / Corbeil-Essonnes. La RD191 permet de rejoindre l'A10.
- la RD99 et la RD17 (axes est-ouest) permettent une desserte locale, notamment des communes d'Auvers-Saint-Georges et de Morigny-Champigny à l'ouest.
- la RD56 (axe nord-sud) rejoint le hameau de Boineveu, puis la RD191.



Le réseau routier de desserte locale – Source Michelin

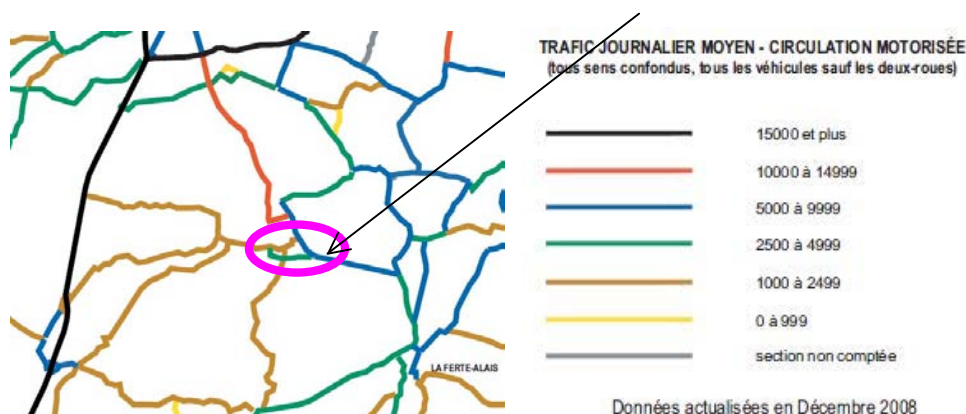
Quelques problèmes de sécurité routière

Les problèmes suivants ont été relevés par les élus :

- carrefour RD99 / RD449 ; un projet est en cours d'étude par le Département ;
- croisement RD17 / RD99 : l'intersection devrait être modifiée dans le cadre d'un projet d'aménagement d'une liaison douce RD17 / CV4 ;
- excès de vitesse à l'entrée du Hameau de Boinveau (RD56) : un projet est à l'étude par le Conseil Général ;
- aux abords des écoles et de la salle polyvalente.

RD449 : un trafic élevé et des nuisances

En 2009, 6 630 véhicules / jour étaient comptabilisés à Bouray-sur-Juine (sur sa partie Grande Rue), dont 4,8% de poids lourds. Le trafic est en augmentation de 2005 à 2009 (5747 véhicules / jour en 2005) ; il a baissé depuis puisqu'en 2011 on comptabilisait 5 520 véhicules par jour dont 3,9% de poids lourds.



Source : Schéma Départemental des Déplacements 2020, Conseil Général 91

Le trafic sur ce tronçon de la RD 449 (en bleu sur le schéma ci-dessus) s'explique par un déficit sur les liaisons nord-sud du département (axe La Ferté-Alais-Arpajon). Les dysfonctionnements de la ligne D du RER sont également en cause : les usagers de cette ligne se rabattraient de la Ferté-Alais vers Bouray-sur-Juine pour rejoindre la ligne C qui connaît moins de perturbations. La fréquentation de cet axe pose des problèmes dans la traversée urbaine de Bouray-sur-Juine et crée des nuisances pour les riverains.

Plusieurs axes portent une contrainte de classement sonore des infrastructures de transport de catégorie 4, tel que prévu par l'arrêté préfectoral du 28/02/2005 :

- la RD 449 sur la majeure partie de son tracé de Lardy à Itteville (y compris la Grande-Rue) ;
- la RD 99 à l'ouest de la commune et du bourg (Rue de Lardy / Rue de la Croix de Fer) ;
- l'itinéraire de substitution de la RD 449 au sud du bourg (le long de la RD 99).

Les constructions situées dans la zone de 30m de part et d'autre doivent faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée.

Le projet de déviation de la RD449

La commune demande depuis plusieurs années le déplacement de la RD 449. Deux tracés ont été envisagés, un à l'est du bourg, un autre au sud-ouest (par la RD99). La variante sud-ouest a été refusée par les élus. Ce projet de déviation est intégré dans le Schéma Directeur Local du Canton d'Etréchy (1996) mais ce dernier vient d'être invalidé par l'approbation du SCOT de la CCEJR. Le tracé reste présent au Schéma Directeur de la Voirie Départementale 2015.

Cependant, les services de l'Etat saisis par le Conseil général ont notifié l'impossibilité actuelle de cette réalisation en raison notamment des contraintes du site classé et du problème de fragmentation des espaces agricoles. Le tracé de la « variante est » emprunte en effet une grande parcelle agricole, entre le bourg et le château de Frémigny. Une autre hypothèse étudiée est une déviation à Itteville par la D31.



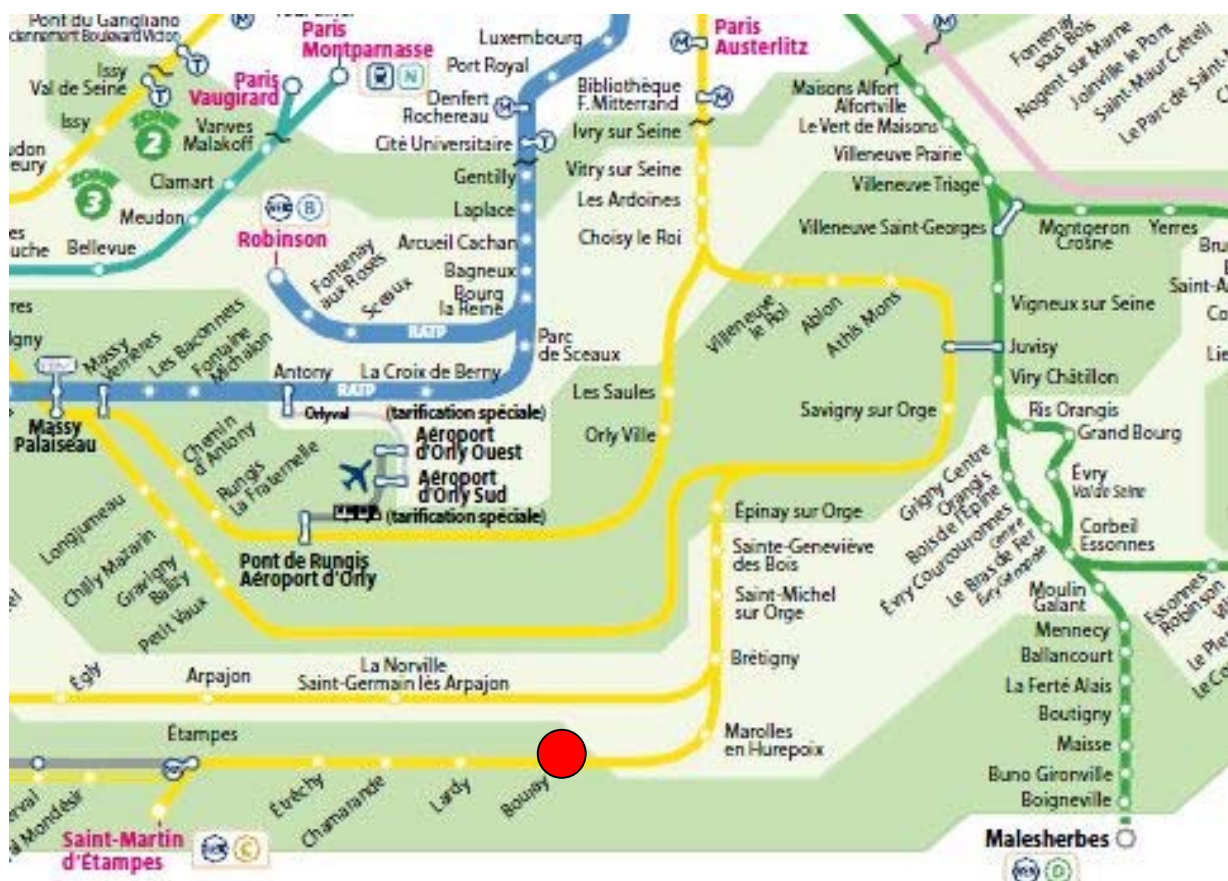
Tracé de la déviation projetée sur le cadastre
(source : géoportail).

3.4.4. Les transports en commun

Le Transilien

Bouray-sur-Juine est desservie par la ligne C du RER, gare de Bouray située sur la commune de Lardy (zone 5). Aux heures de pointe, on compte 1 train tous les 15 minutes, et l'on rejoint Paris-Austerlitz en 45 mn environ. Aux heures creuses, le cadencement des trains est d'un train toutes les demi-heure.

On peut également rejoindre le RER D à Ballancourt ou à La Ferté-Alais.



Extrait de carte du réseau de Transiliens et RER – Source ratp

Le réseau de bus

TRANSDEV-CEAT exploite les lignes de bus desservant le territoire de la commune. Le réseau de bus n'apparaît pas optimal dans son fonctionnement. Le diagnostic du SCOT met en évidence des problèmes de lisibilité du réseau, de temps de parcours, d'horaires, de fréquence et de tarification.

Le service de bus est pratiquement inexistant dans la journée. Il n'y a aucun service les samedi, dimanche et jours fériés, sauf pour la ligne 10.20/21 (services le samedi).

Les lignes suivantes desservent la commune :

> Ligne 10.01 LARDY Gare et Collège, ETRECHY Gare, ETAMPES Gare, LARDY

Bus le matin toutes les 15 mn environ, de 6h14 à 8h16 puis le soir de 16h50 à 19h57.

> Ligne 10.10 LARDY Gare RER, ITTEVILLE

Bus toutes les 30 mn environ le matin de 5h30 à 8h30, puis dernier service de la matinée vers 9h30. En fin de journée, toutes les 30 mn de 16h45 à 20h10 environ.

> Ligne 10.16 FERTE ALAIS Gare RER, LARDY Gare RER

11 services par jour de 6h à 20h, avec une interruption en fin de matinée / début d'après-midi

> Ligne 10.20/21 PARIS Denfert-Rochereau, ETAMPES, MEREVILLE, ANGERVILLE

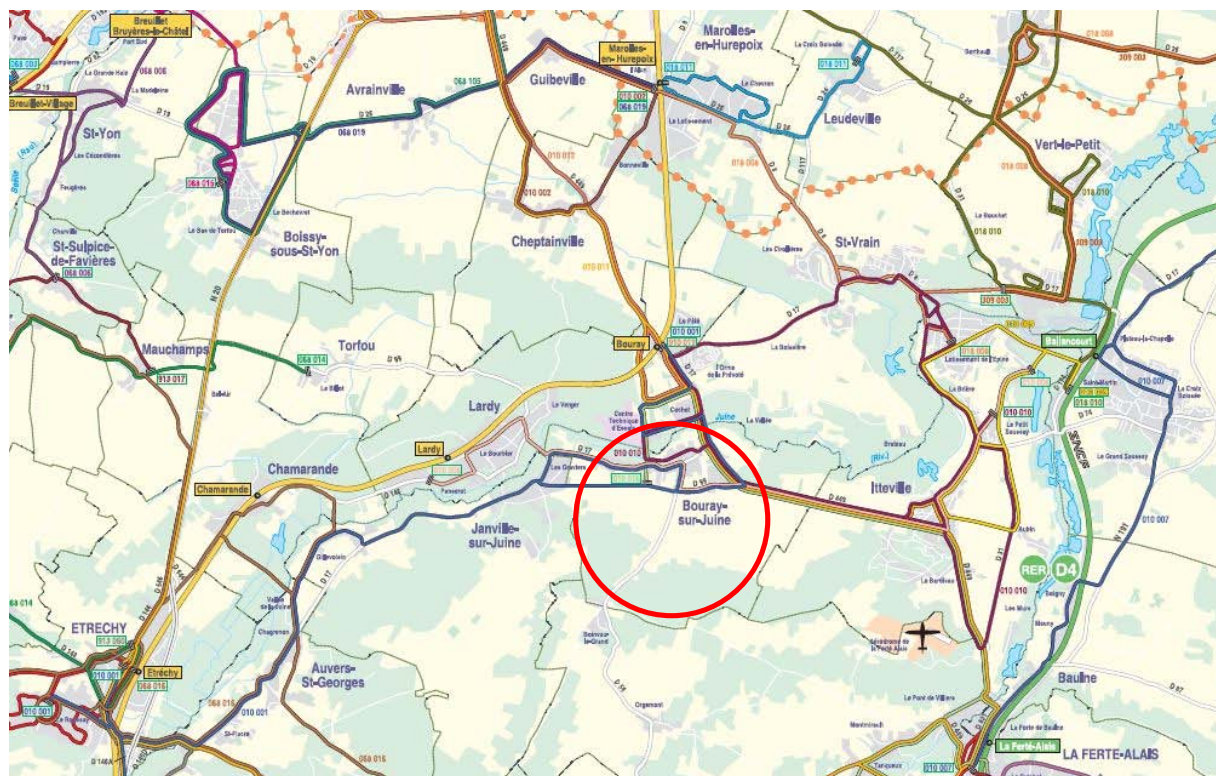
En direction de Paris : 7h42, 9h12 et 17h57 (de lundi à vendredi)

En direction d'Angerville : 11h09, 14h09 et 18h34 (de lundi à samedi)

> Ligne 10.22 ITTEVILLE Le Domaine, BOURAY-SUR-JUINE, ARPAJON Lycées

En direction d'Arpajon, 5 bus le matin de 7h50 à 8h53.

En direction d'Itteville, 6 bus de 15h53 à 18h27 (gare RER Bouray)



Source : Schéma Départemental des Déplacements 2020, Conseil Général 91

3.4.5. Autres modes de transport rapide

Transport scolaire

Il n'y a pas de transport scolaire pour les collégiens, ni pour les enfants habitant le hameau de Boinveau, situé à 2,5km du collège de Lardy. Pour les lycéens, un service de cars scolaires existe mais il arrive à saturation.

Navette privée AXA

Elle assure la liaison gare de Bouray / Centre de formation (Château de Frémigny) pour les stagiaires AXA.

Taxis

Des taxis sont installés sur les communes avoisinantes : Lardy, Itteville, Saint-Vrain, Marolles-en-Hurepoix, Boissy-le-Cutté...

Covoiturage

Le Conseil Général de l'Essonne a ouvert en 2008 un site de covoiturage. Seulement quelques trajets quotidiens sont proposés, à destination de villes du département ou de l'Ile-de-France : Ménécy, Itteville, Evry, Fontenay Sous Bois, La Défense¹.

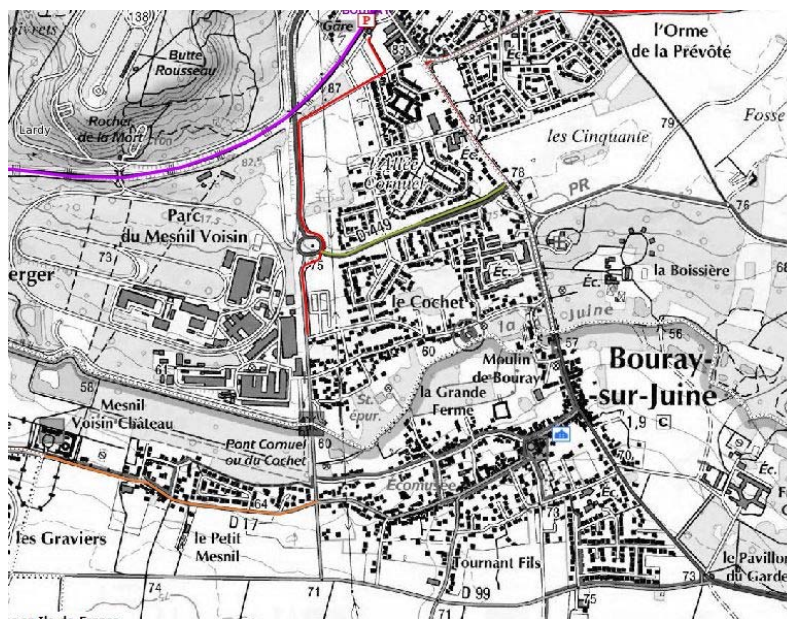
Transport à la demande

Une étude a été réalisée par la Communauté de Communes C du Grand Étampois, mais le périmètre étudié (vers Angerville et Dourdan) n'est pas pertinent pour Bouray-sur-Juine, dont la desserte de la gare RER de Bouray (située à Lardy) notamment est incontournable. Le transport est une compétence de la CCEJR. La sous-préfecture diligente actuellement une étude. La mission Sud Essonne travaille sur le transport à la demande avec l'université de Lille qui a pris Bouray-sur-Juine comme territoire d'étude.

3.4.6. Les circulations douces

Il existe aujourd'hui :

- une passerelle piétonne sur la Juine vers le collège de Lardy,
- quelques aménagements cyclables sur la rue de Lardy-D17, du Mesnil Voisin à la rue de la Croix de Fer ; sur la rue du Gué (...)
- un parc à vélo à la gare RER de Bouray desservie par une piste cyclable sur la RD 449-Allée Cornuel (commune de Lardy). Des stationnements pour les vélos existent également aux écoles de Bouray-sur-Juine.



Source : IAU-IdF

Aménagements cyclables

- Parc à vélo
- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Piste ou bande cyclable (une de chaque côté de la voie)
- Route à faible trafic automobile
- Route en forêt interdite aux véhicules à moteur
- Couloir de bus ouvert aux cyclistes
- Chemin piéton autorisé aux cyclistes ou voie verte

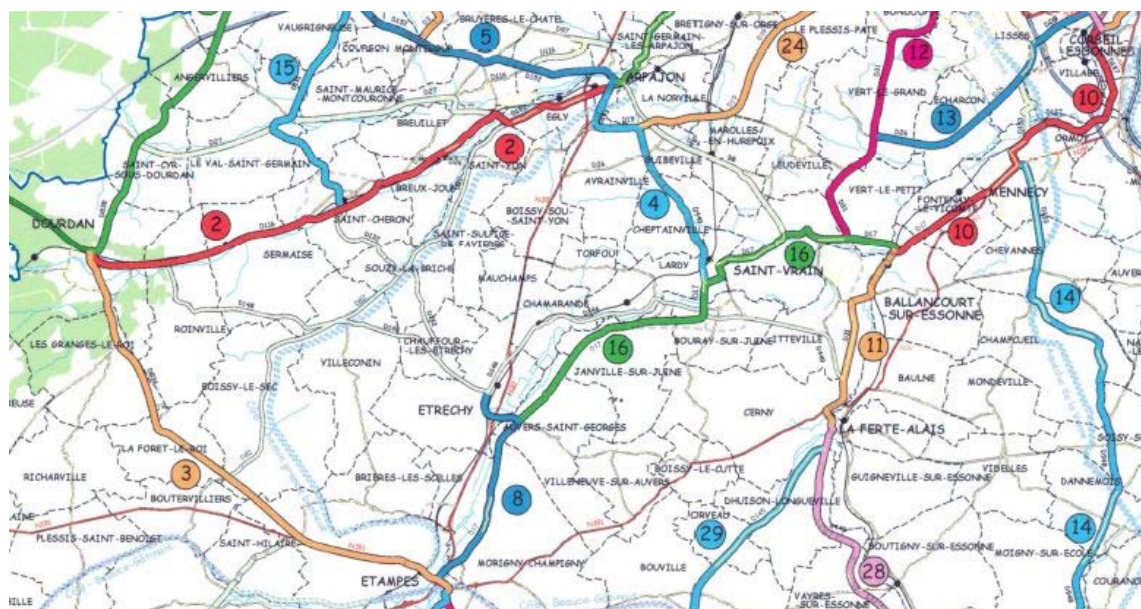
¹ <http://covoiturage.essonne.fr/>, consulté le 07/02/2012

Un projet de cheminement piétonnier le long de la Juine

Des emplacements réservés ayant pour but l'aménagement d'un chemin piétonnier le long des berges de la Juine et la création de jardins familiaux sont identifiés dans le POS. Il n'y a en effet aujourd'hui peu d'accès à la Juine. Quelques parcelles ont déjà été acquises dans cette perspective, notamment début 2011, les parcelles cadastrées B37 et B38 situées en bordure de Juine au lieu-dit « Les Petits Prés ».

Les itinéraires structurants du département

Le Conseil Général a adopté en 2003 un *Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces* (SDDCD) qui définit 35 itinéraires structurants « continus, confortables et lisibles » sur 427 km, à aménager à l'horizon 2015. Ce schéma rejoint les objectifs définis dans le *Plan de déplacements urbains* (PDU) de l'Ile de France qui vise à ré-équilibrer les modes de déplacement : réduction des déplacements automobiles, augmentation des transports en commun, des déplacements piétons et cyclistes. L'itinéraire n°4 devrait assurer le tronçon manquant entre Bouray et Lardy sur l'Allée Cornuel. L'itinéraire n°16 (liaison Janville-sur-Juine, Bouray-sur-Juine – collège de Lardy) a été choisi en 2011 par le Conseil Municipal : Rue Joliot Curie (Janville) > VC4 > RD99. Cet itinéraire sera réalisé en site propre, en relation avec la liaison douce RD17 / CV 4 du Conseil Général.



Source : Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces

La Charte des circulations douces

Le *Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces* a été complété en 2009 par une *Charte départementale des circulations douces*.

Cette charte affirme 5 principes :

> *Principe de continuité*

- Assurer des largeurs minimales et supprimer des obstacles,
- Aménager les carrefours, les intersections et les traversées,
- Limiter les effets de coupure (aménager passerelles, double-sens cyclables...),
- Assurer de bonnes conditions de cohabitations entre les usagers.

> *Principe de confort*

- Les itinéraires doivent être incitatifs,
- Les carrefours et traversées doivent être aménagés sans ressauts.

> *Principe de lisibilité*

- Signalisation horizontale et verticale, cohérence des aménagements.

> *Principe de stationnement et de l'intermodalité*

- Encouragement au stationnement des vélos par le développement de l'offre en stationnements à proximité, visibles et sécurisés,
- Développer les solutions intermodales vélos + transports en commun.

> *Principe de concertation et de communication.*

3.5. L'OFFRE D'EQUIPEMENTS, DE COMMERCE ET DE SERVICES

3.5.1. Les équipements municipaux

Les écoles municipales

> *Ecole Maternelle « La Vallée Rossignol »*
L'école maternelle accueille 3 classes.

École Maternelle	2000-01	2001-02	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
Effectifs	67	70	66	88	84	89	76	69	73	81	76	77

Source : compte-rendus des Conseils d'Ecole

Une BCD (bibliothèque centre de documentation) occupe une salle libre.
L'école maternelle accueille aussi la garderie et le centre de loisirs dans une grande salle.

> *Ecole Élémentaire « La Porte aux Loups »*

École Élémentaire	2000-01	2001-02	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12
Effectifs	142	146	123	131	122	119	142	151	142	124	132	131
Classes	5	5	5	5	5	5	6	6	6	5	5	5

Source : compte-rendus des Conseils d'Ecole

L'école élémentaire accueille aujourd'hui 5 classes.

Une BCD occupe la dernière salle libre depuis la fermeture de la 6ème classe.

Sur les deux structures scolaires, on dénombre au total 8 professeurs des écoles et 2 ASSEM.



> *Restauration scolaire*

En constante augmentation (en septembre 2011, on comptait pour le mardi midi 88 élèves au 1er service et 75 au second). 5 personnels de cantine s'occupent de la restauration scolaire. Les capacités maximales d'accueil sont atteintes, et des problèmes de niveau sonore dans le réfectoire ont été notés. Le foncier ne permet pas d'agrandissement.

Les équipements culturels, de loisirs et de sport

> La bibliothèque

8h30 d'ouverture au public (mardi et mercredi après-midi, samedi matin).

La bibliothèque est gérée par un agent municipal à temps partiel, le reste de l'équipe étant constituée de bénévoles.

La bibliothèque est ouverte également aux lecteurs extérieurs à la commune. Le bâtiment est sur 3 niveaux, l'intérieur a été rénové récemment. Il reste encore une possibilité d'agrandissement des espaces publics.

La bibliothèque offre une collection de 6000 documents papier (4000 en fond personnel et 2000 prêtés par les Bibliothèques Départementales de Prêt -BDP- de la Ferté-Alais et Evry), plus 455 CD audio. En 2011, on comptabilisait 1667 prêts pour 718 emprunteurs (407 adultes et 311 jeunes) et 744 inscrits (rapport d'activité 2011 de l'établissement).

La bibliothèque propose également des accès Internet ainsi que des animations : expositions, contes, ateliers...

> Le Musée « des Vieux Métiers »

Le musée est géré par l'association « Bouray et son histoire » qui organise l'accueil des scolaires toute l'année ainsi que des visites guidées pour les particuliers (deux ouvertures par mois, de février à novembre).



Six salles d'exposition, 4000 outils et objets anciens sont exposés au musée « des Vieux métiers ».

La fréquentation du musée est en hausse depuis plusieurs années.

Année	Nombre d'entrées	Dont scolaires
2008-2009	1 785	1 316
2009-2010	1 972	1 161
2010-2011	2 354	1 658

Rapport d'activité du Musée et photographie de la bibliothèque et du musée

> La salle polyvalente du Noyer Courteau



La salle polyvalente comprend :

- une salle de sport,
- une salle multi-activités pouvant être louée aux particuliers et aux associations au RDC,
- trois salles pour les activités associatives (ateliers, etc.).

> Le stade Jean-Claude Évin qui dispose d'un terrain en herbe et de deux terrains de tennis.

Les équipements religieux

> L'église St-Pierre-ès-Liens propose les offices, et quelques concerts par an.

> Le cimetière où de nouveaux emplacements ont été créés ; il existe aussi un columbarium, un presbytère et deux calvaires.

3.5.2. Les équipements et services intercommunautaires localisés à Bouray-sur-Juine

> Relais assistantes maternelles (RAM) destiné à la petite enfance

> Multi accueil parental « Les P'tits Bidous »



Créée en 2010, cette crèche de 350m² est ouverte du lundi au vendredi de 7h30 à 18h30.

Elle dispose d'une capacité d'accueil, de manière régulière ou occasionnelle, de 25 places.

35 familles y sont inscrites, dont 18 de Bouray-sur-Juine (chiffres 2011-2012).

> Accueil périscolaire et Études

L'accueil périscolaire est ouvert le matin et le soir (7h30-8h30 et 16h20-19h).

En 2011, la fréquentation moyenne était de :

- le matin : 10 maternels et 10 élémentaires
- le soir : 16 maternels et 10 élémentaires

32 places (du CE2 au CM2) sont offertes pour les études.

L'accueil périscolaire et les études se font dans les locaux des écoles.

> Le Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH)

Le CLSH, compétence de la CCEJR, accueille les enfants résidant dans l'ouest du territoire de la Communauté de Communes (Bouray-sur-Juine, Janville-sur-Juine, Torfou) le mercredi et pendant les vacances scolaires. En 2010-2011, la fréquentation moyenne du CLSH de Bouray-sur-Juine, le mercredi était de :

- 24 enfants de maternelle
- 30 enfants de primaire

Le CLSH est actuellement situé dans les locaux de l'école maternelle ; un projet de construction est en cours rue des Champs.

Il n'y a pas de transport collectif pour desservir le CLSH mais la CCEJR est dotée de véhicules pour le transport des enfants pendant les activités.

3.5.3. Les projets d'équipements sur la commune

> Création d'un « pôle culturel » (porté par la commune)

L'objectif du projet est de mettre en lien avec le musée, l'association de tourneurs sur bois et l'association culturelle musicale « Au sud du nord ». Le logement au-dessus de la bibliothèque est déjà mobilisé pour ce projet ; un bout de terrain restant de l'ancienne école pourrait également être réaménagé dans le cadre de ce projet.

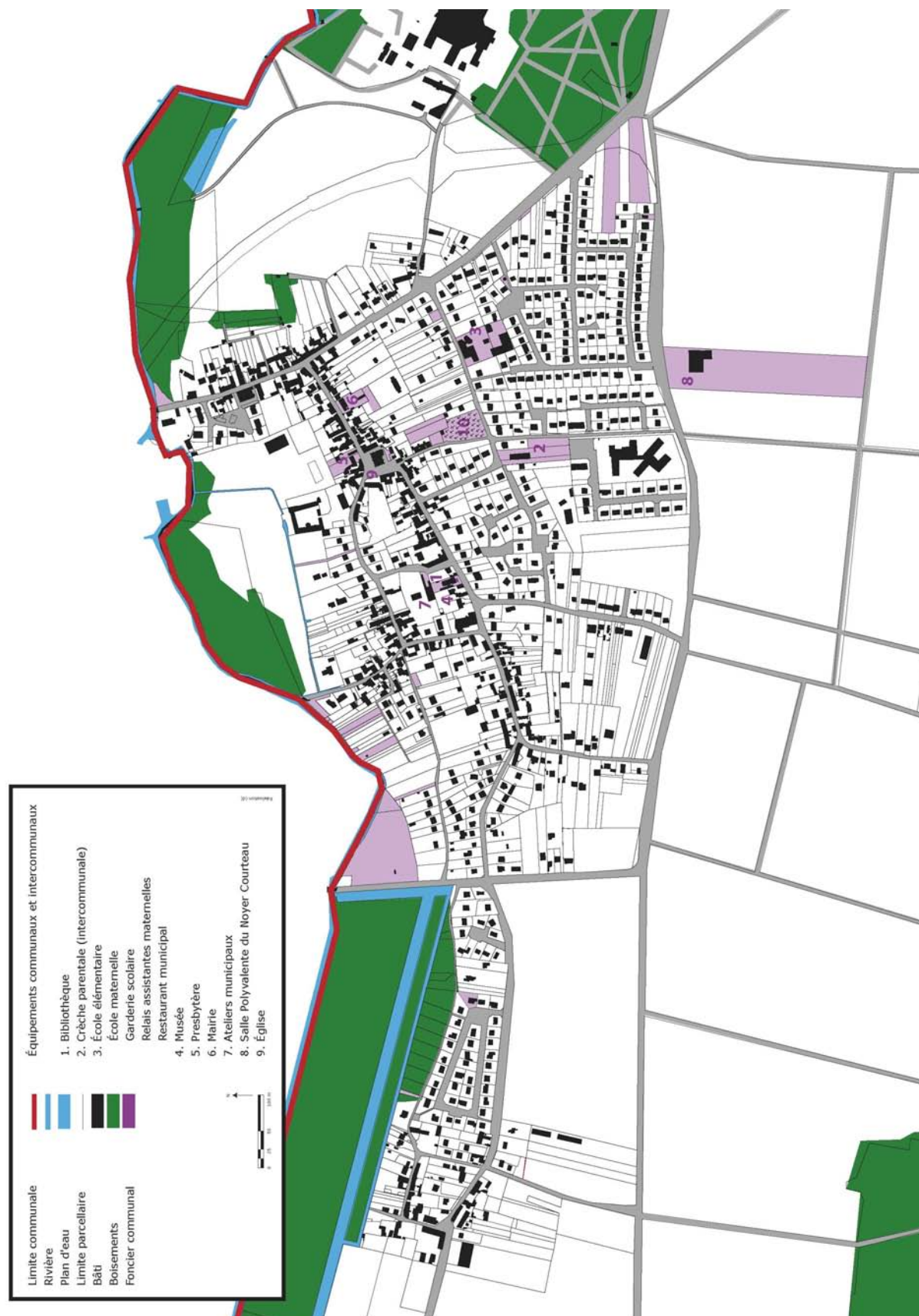
> « City-stade » multisport et intergénérationnel (porté par la commune)

En cours d'étude, ce projet permettra également aux écoles d'avoir un plateau extérieur pour la pratique sportive (petite piste d'athlétisme).

> Projet de nouveau CLSH (porté par la CCEJR)

L'étude a été lancée en 2012, la construction est programmée pour 2014 et l'ouverture prévue pour 2015. Le CLSH a été largement dimensionné surdimensionné pour répondre à l'augmentation du nombre d'enfants.

Carte de localisation du foncier communal et des équipements – Réalisation (d)



La Mairie possède également 3 parcelles en lanières au nord du Petit-Boinveau.

3.5.4. Les équipements hors du territoire communal

Éducation

Les collégiens sont scolarisés au collège Germaine Tillion de Lardy, qui comptait 574 élèves à la rentrée scolaire 2012-2013 ; depuis deux ans, les effectifs sont stables.
Les lycéens doivent se rendre à Étampes et Arpajon, ou encore Cerny (LEP).

Santé

Les médecins spécialistes et centres hospitaliers se trouvent à Arpajon, Étampes et Dourdan.

Emploi

La communauté de communes propose un service d'aide à la recherche d'emploi à Étréchy.
Les sites de « Pôle Emploi » sont à La Ferté-Alais, Arpajon et Étampes.

Culture

- Une bibliothèque existe à Lardy, et une médiathèque à La Ferté-Alais.
- Conservatoire à rayonnement communal à Étréchy (avec quelques classes délocalisées à Auvers-Saint-Georges)
- École de musique et de danse à Lardy.
- Salles de spectacle à Étréchy, Itteville, Ballancourt...
- Cinémas à Brétigny, Arpajon, Balancourt...

Sports

- Piscine de La Norville.
- Le Stade Nautique Départemental (à Mennecey) est fermé pour une durée indéterminée.

Autres

- Gendarmerie à Lardy.
- Un centre de secours incendie à Lardy

3.5.5. Un tissu de petits commerces et services

De nombreuses professions libérales de la santé sont représentées à Bouray-sur-Juine et notamment rue Haute : un médecin généraliste, deux chirurgiens-dentistes, un masseur-kinésithérapeute, un pharmacien. On trouve également une société d'ambulances Grande Rue et un bureau de poste.



Poste



Société d'ambulances



« Chez Banane » : un local commercial non exploité

Bouray-sur-Juine compte des commerces de proximité, localisés pour l'essentiel sur les rues de la Mairie, place de l'Eglise, Grande Rue, rue de Lardy, Route de Boinveau : institut de Beauté, salon de coiffure, restaurant, boulangerie-pâtisserie, agence immobilière.

L'épicerie du centre-bourg « Chez Banane » a fermé ; la surface commerciale ne peut pour l'instant plus être exploitée en raison de la configuration des locaux (le logement à l'étage n'est accessible que par la boutique).

Un projet de réouverture d'un restaurant aux « Trois Marches », dont le bâtiment a été récemment rénové, est soutenu par la commune.

Un marché se tient place de l'Eglise : fruits et légumes le dimanche matin, camion pizza le mercredi soir...

3.5.6. Gestion des déchets et réseaux

Les réseaux liés à l'eau

Le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public « eau potable » (année 2010) indique les éléments suivants :

Le *Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) de la Vallée de la Juine* assure les compétences suivantes : production, protection du point de prélèvement, traitement, transport, stockage, distribution.

Le service est exploité dans le cadre d'un contrat d'affermage par la société *VEOLIA Eau* (contrat à échéance 2024). Cinq communes sont desservies (Auvers-Saint-Georges, Bouray-sur-Juine, Chamarande, Janville-sur-Juine, et Lardy).

La distribution se fait sur 119 km de réseau. Compte tenu des fuites (pour partie inévitables) et des besoins en eau du service, le rendement du réseau est de 84.7 %.

La qualité de l'eau est bonne et 100% des analyses sont conformes au niveau bactériologique et 95.5 % au niveau physico-chimique.

Le rendement sera à améliorer par la poursuite des campagnes de recherche de fuites, l'installation de débitmètres de sectorisation et le remplacement d'une partie des compteurs abonnés.

303 branchements en plomb restent à renouveler avant 2013.

	Nb d'abonnés 2009	Nb d'abonnés 2010	Evolution
Bouray-sur-Juine	777	788	+1,42%

Le service public d'eau potable dessert au total 4 376 abonnés soit environ 11 929 habitants.

Les abonnés ont consommé 554 681 m³ en 2010.

Le prix de l'eau (hors assainissement) pour 2010 s'élève à 2.52€/m³.

Les ressources en eau

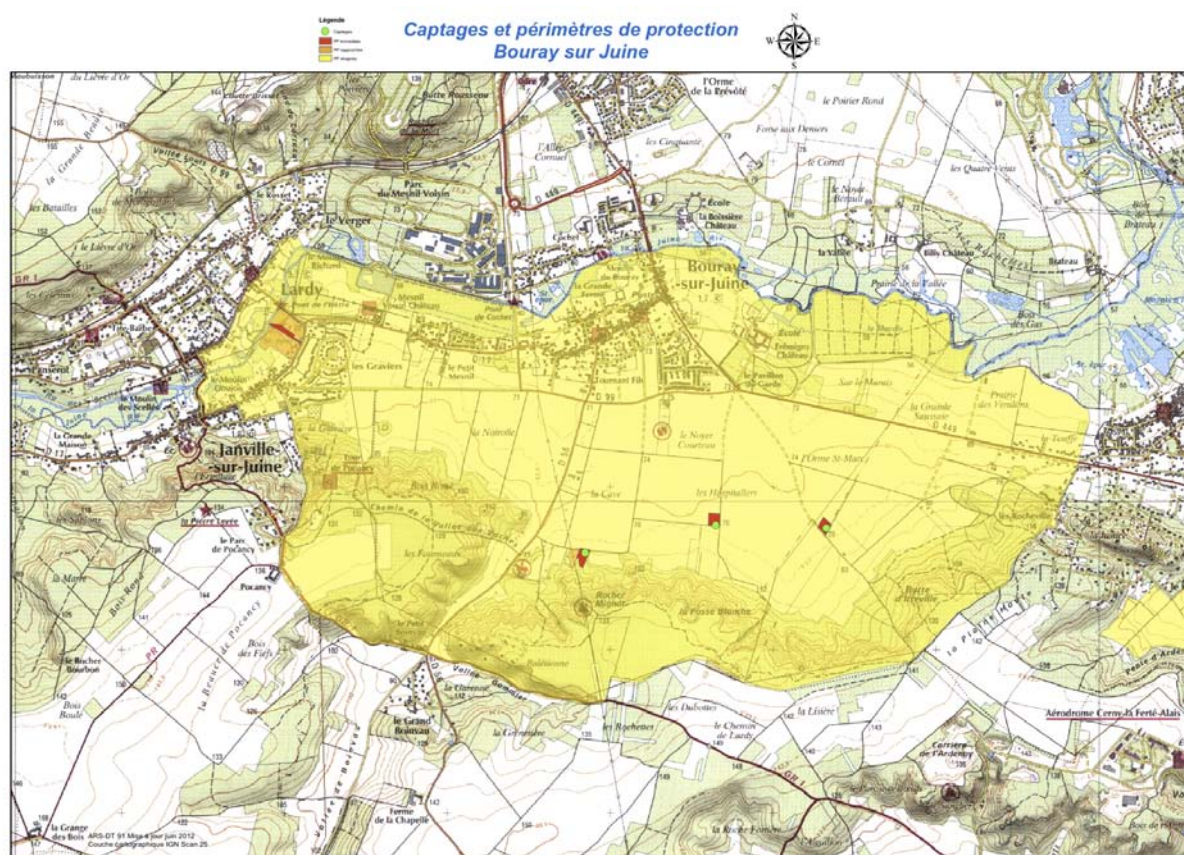
Le syndicat dispose d'une installation de production (station de pompage) sur la commune de Janville : le forage Les Closeaux (au croisement des communes de Janville, Bouray et Lardy), à l'arrêt depuis plus de 5 ans. Cette installation n'a donc produit aucun m³ d'eau potable en 2010.

L'eau distribuée provient d'un achat en eau au Syndicat des Eaux du Plateau de Beauce, avec un secours potentiel par un autre achat d'eau au Syndicat des Eaux de la Région du Hurepoix. Une fois les travaux de rénovation et d'agrandissement afin de traiter le baryum présent dans l'eau terminés, les communes ne seront plus dépendantes du Plateau de Beauce.

Captages

Trois captages au sud-est du territoire communal desservent les communes de l'Hurepoix.

Ces captages sont bien protégés (rapport de l'ARS – voir carte ci-après).



L'assainissement de l'eau

Le rapport annuel sur le prix et la qualité du service « assainissement » (année 2010) indique les éléments suivants :

Le *Syndicat Intercommunal d'Assainissement (SIA) de Lardy-Bouray-Janville*, qui assume les prérogatives d'autorité organisatrice, regroupe les communes de : Bouray-sur-Juine, Cerny (hameau de Boinveau), Janville-sur-Juine, Lardy et Saint-Vrain (lotissement Orme de la Prévôté).

Les réseaux d'eaux usées se déversent dans le réseau du SIA par différents exutoires. Tous les effluents sont dirigés vers la station de Lardy-Cochet avant rejet dans la Juine. Les boues résiduelles d'épuration sont répandues sur sol agricole. Le réseau collecte les eaux usées provenant de 3 589 habitations ou immeubles et 4 industriels ou autres. Il est composé de 51 km de collecteurs et 21 postes de refoulement.

Le service est exploité en affermage à *VEOLIA Eau* (déléguataire jusqu'en 2016) qui assure les missions suivantes : dépollution, collecte des eaux usées, refoulement, relèvement, gestion clientèle.

Population desservie : 13 143 habitants.

Capacités : une équivalence de 15 000 habitants (capacité hydraulique de 2.250 m³/j).

Le projet de construction d'une nouvelle STEP sur la commune de Saint-Vrain a été lancé par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement afin de régler un problème concernant le système d'évacuation des boues sur la STEP Lardy-Cochet (actuellement pas suffisamment d'espace et lotissement privé qui gêne l'accès des camions).

772 abonnés desservis sur la commune de Bouray-sur-Juine.

Evolution du nombre de volumes facturés (abonnés domestiques) :

	2009	2010	Evolution
Volumes facturés	425 773	449 762	+5,63%

À noter que les Pointes de Boinveau sont en assainissement individuel.

Les eaux pluviales

La commune dispose d'un réseau séparatif (eaux usées / pluviales) mais pas sur l'ensemble de la commune.

Les problèmes suivants ont été relevés au niveau de l'assainissement des eaux pluviales :

- sur le plan de l'absorption des volumes lors de certains épisodes pluviaux,
- en termes de qualité des rejets vers la Juine.

À noter que le PNR a lancé une étude sur le ruissellement des eaux pluviales, à l'échelle du bassin versant (voir aux Annexes du présent PLU).

Les déchets

La compétence collecte et traitement des déchets est passée à la CCEJR qui en assure la collecte. La fréquence des collectes est la suivante :

- Déchets recyclés (verre, papier, carton, plastique) et non recyclés : en moyenne 1 fois par semaine.
- Déchets verts : 19 fois par an (de février à novembre)
- Encombrants : 2 fois par an.

Le traitement des déchets est assuré par le *Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination des Déchets et Ordures Ménagères (SIREDOM)* pour Bouray et 8 autres communes de la CCEJR (Étréchy, Chauffour, Auvers, Boissy, Chamarande, Janville, Torfou, Villeneuve).

La déchèterie du SIREDOM la plus proche se trouve à Lardy.

Internet

L'ADSL est accessible sur l'ensemble du territoire, même si des difficultés de connexion ont été relevées.

Electricité

La distribution est assurée sur le secteur urbanisé par la SICAE pour le compte du SIEGIF. Les lignes ne sont pas toutes enterrées, elles restent aériennes sur environ 5% du réseau, accrochées le long des murs (sans poteaux). Un programme d'enfouissement des dernières lignes est en cours, en partenariat avec France Télécom et Électricité de France.

Gaz

Distribution assurée par GRDF.

3.6. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3.6.1. Un faible taux de concentration d'emplois

		1999	2008
Nombre d'emplois à Bouray-sur-Juine		377	374
Actifs résidant à Bouray-sur-Juine ayant un emploi		895	937
Indicateur de concentration d'emplois (en %)	Bouray-sur-Juine	42,1	39,9
	CC Entre Juine et Renarde	47,7	45
	Essonne Ile-de-France	77,3 104	78,5 104,8

L'indicateur de concentration d'emploi est le rapport entre le nombre d'actifs ayant un emploi et le nombre d'emplois existant sur le territoire communal. Entre 1999 et 2009, le nombre d'actifs résidant à Bouray-sur-Juine ayant un emploi augmente de 39 ; le nombre d'emplois sur la commune augmente de 28.

Ainsi l'indicateur de concentration d'emplois, reste faible (environ 40%), même s'il augmente légèrement passant de 42,1% en 1999 à 43,4% en 2009. Il est inférieur de 3 points au chiffre de la CCEJR (46%).

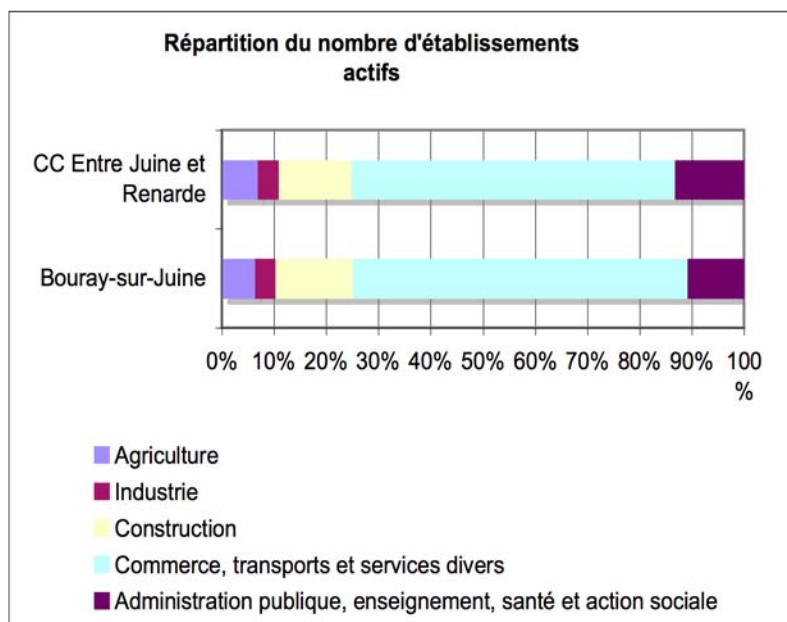
L'augmentation légère de l'indicateur de concentration d'emplois est à relier avec l'ouverture de la Maison Valentine.

3.6.2. Un secteur tertiaire dominant

Au 31 décembre 2010, l'INSEE recensait 128 établissements actifs sur la commune.

Bouray-sur-Juine, territoire rural si l'on considère l'occupation des sols (321,48 ha de cultures et 268,86 ha de bois ou forêts soit 86,2% du territoire communal), présente une large majorité d'établissements relevant du secteur tertiaire, proportionnellement plus que la CCEJR (75% des établissements).

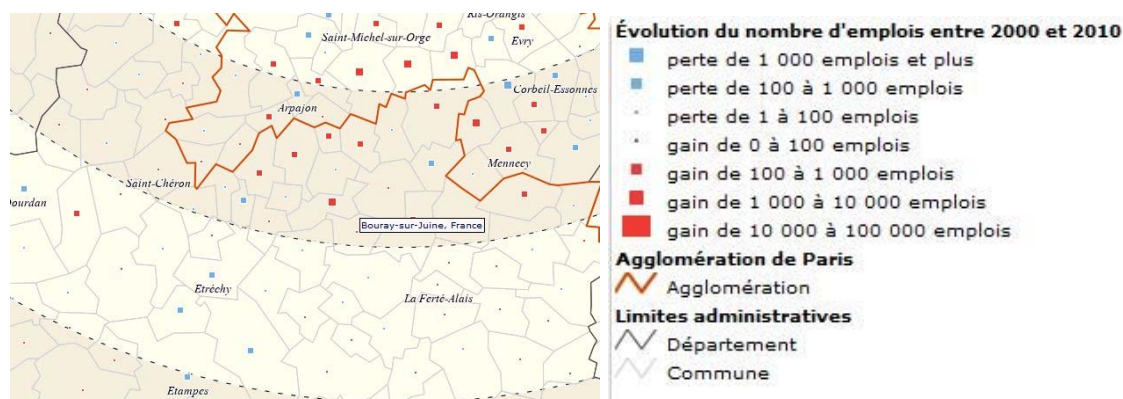
Le territoire de la CCEJR compte en revanche un taux d'établissements relevant de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale plus important.



Un emploi salarié en hausse

Entre 2000 et 2010, on observe un gain d'emplois salariés privés compris entre 0 et 100, sans doute dû à l'installation de la Maison Valentine, tandis qu'Étréchy enregistrait une perte de 100 à 1000 emplois.

D'une manière générale, on remarque le dynamisme du nord du département.

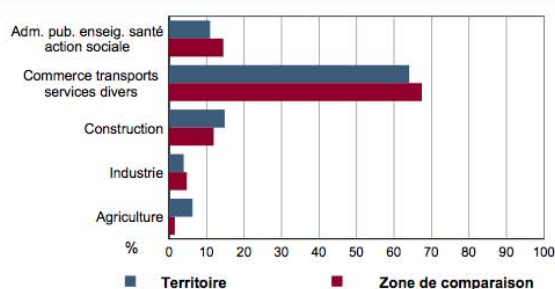


Source : IAU-IdF

Les principaux employeurs sur la commune

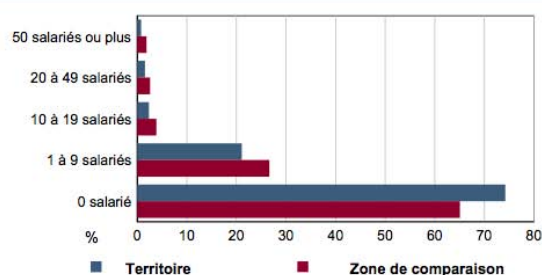
Les chiffres de l'INSEE, disponibles au 31 décembre 2010, indiquent que 128 établissements emploient 291 salariés. Parmi ces 128 établissements, 95 n'ont aucun salariés, 27 emploient entre 1 et 9 salariés, 6 ont plus de 10 salariés (dont une entreprise de plus de 50 salariés). Le tissu économique de Bouray-sur-Juine se compose donc davantage de petites entreprises.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2010



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

Pôle Emploi recensait en 2010 à Bouray-sur-Juine 259 salariés pour 29 établissements employant des salariés.

Libellé activité économique NAF 732	Etablissements	Hommes	Femmes	Total H/F
Boulangerie et boulangerie-pâtisserie	1			6
Fab. charpentes et autres menuiseries	1			6
Construction de maisons individuelles	1			1
Travaux instal. équipt thermique & clim.	2			11
Travaux de peinture et vitrerie	2			4
Trav. maçon. gle & gros oeuvre bâtiment	3			6
Comm. dét. produits pharmaceutiques (ms)	1			4
Com. dét. fleur plante anim. cie + alim.	1			6
Transports routiers de fret de proximité	2			32
Restauration collective sous contrat	1			14
Autres services de restauration n.c.a.	1			4
Conseil en système & logiciel informati.	2			7
Autres assurances	1			41
Agences immobilières	1			3
Administrat. immeuble & autre bien immo.	1			6
Ingénierie, études techniques	2			5
Activités des agences de voyage	1			8
Photocopie & aut. act. spé. sout. bureau	1			1
Hébrgt médic. adul. hand. & aut. ht méd.	1			89
Activités de clubs de sports	1			4
Autres services personnels n.c.a.	1			1

Source Unistatis- résultats provisoires 2010 / nb d'emplois salariés des établissements affiliés aux ASSEDIcs

Les principaux employeurs identifiés sont :

- le foyer éducatif « La Passerelle » (Association Vers la Vie Education Jeune – AVVEJ) : une équipe de 10 personnes pour l'accueil de 11 jeunes,
- une société d'ambulances,
- la commune : 22 agents, dont 18 à temps complet (chiffres 2011),
- la Maison Valentine : une centaine de personnes,

- le Centre de Formation Axa installé dans le domaine de Frémigny depuis les années 80 : une équipe permanente de 45 personnes et plus d'une soixantaine d'emplois de prestataires. Le centre comporte 330 chambres, 40 salles de formation, un auditorium de 150 places, une dizaine de salons et des équipements sportifs. Il accueille l'école de vente de l'assureur et des séminaires.

Une ancienne ferme en restauration et la création d'un nouvel auditorium permettront notamment de porter la capacité d'accueil des stagiaires à 700 (actuellement 500).

Le centre de formation fonctionne de manière autonome et ne permet pas –ou très peu- de créer des flux ou de l'activité sur le centre-bourg de la commune.

Par ailleurs, le Centre d'Affaire du Petit Mesnil regroupe 7 établissements (Ecrivain public, Gestion des systèmes informatiques, Agence de voyage pour groupes, Peinture et décoration, Installation-chauffage services, EARL, Fleurs et plantes artificielles).



Des difficultés pour l'activité artisanale

On relève les activités artisanales suivantes : peinture, électricité, menuiserie, plomberie, entretien parcs et jardins, etc.

Les artisans de la commune installés en centre-ville rencontrent des difficultés de différents ordres :

- souvent pas de local de stockage des marchandises,
- livraison et places de stationnement délicates pour les véhicules à grand gabarit,
- manque d'opportunités foncières et coût du foncier...

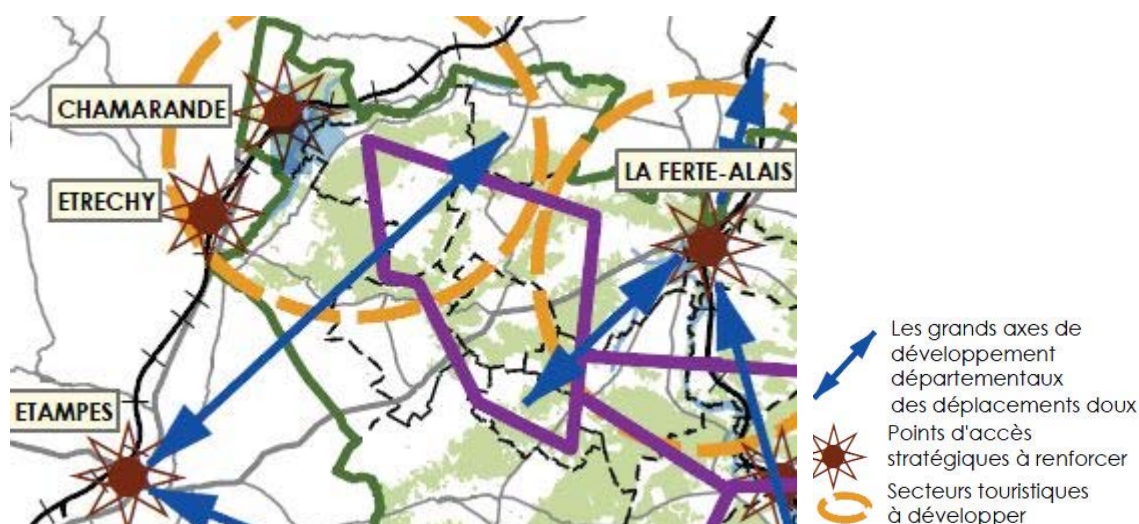
En raison de ces difficultés, certains artisans vivant sur la commune ont installé leurs activités sur d'autres communes qui offrent de meilleures opportunités pour leurs activités.

L'enjeu pour la commune est de maintenir et/ou favoriser l'installation d'activités liées aux services à la personne (carreleurs, menuisiers, électriciens...).

Les activités de tourisme et de loisirs

L'activité touristique, compétence de la CCEJR, est peu développée sur la commune mais pourrait être amenée à se développer dans le futur.

Le territoire communal est en effet identifié par le PNR comme secteur touristique à développer et se situe sur l'un des grands axes de développement départementaux des déplacements doux (d'Étampes à Ballancourt).



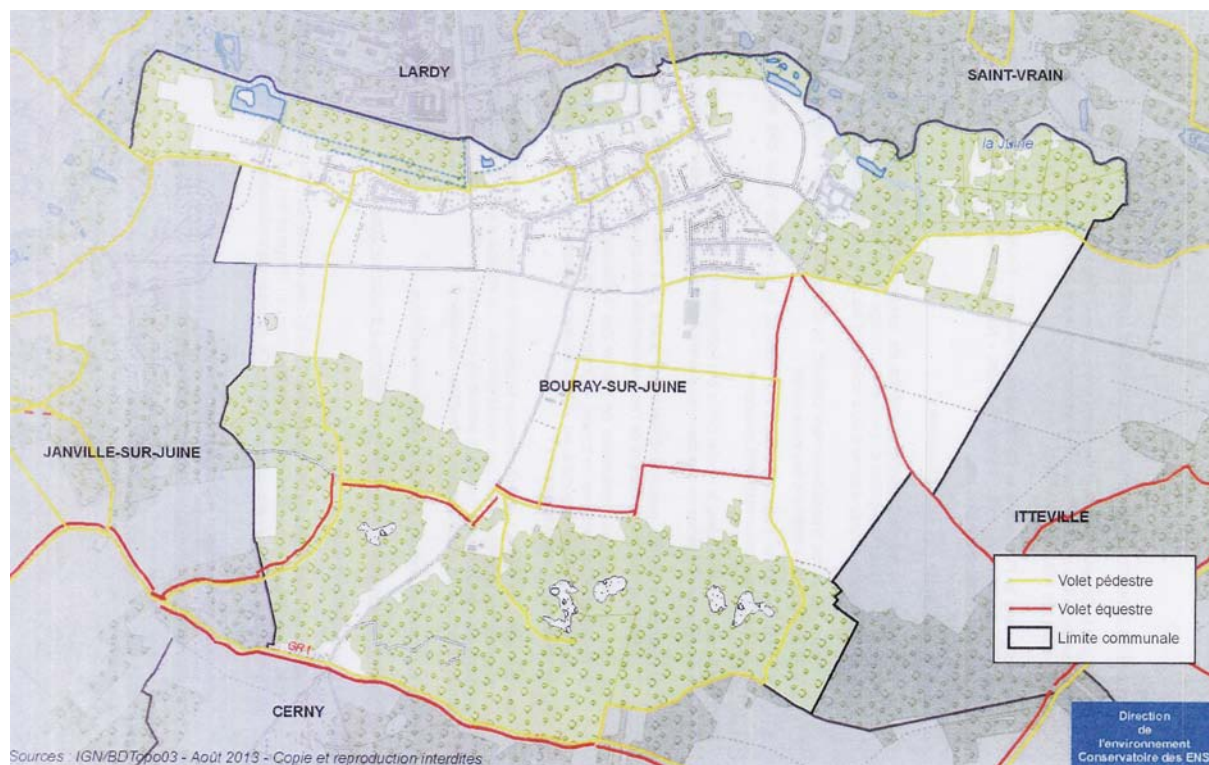
Source : PNR, Carte de l'offre touristique durable – détail

Par ailleurs, l'éco-tourisme figure dans les objectifs de la charte du PNR, or il n'existe à ce jour aucun type d'hébergement sur la commune (hôtel, gîte, camping...) et peu d'offre de restauration.

Le PNR a mené une expérience de promotion des chambres d'hôtes auprès des bouraysiens afin de créer une offre en direction des randonneurs ou des cyclistes. Pour l'instant, cela n'a pas donné de résultats probants.

Randonnée pédestre et équestre

La loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en place les *Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées* (PDIPR), après avis des communes concernées. Il s'agit d'un outil de recensement et de préservation des circuits de randonnées pédestres et équestres traversant le département, ainsi que de découverte et de protection des espaces naturels et culturels (rôle des chemins dans la trame verte). Suite à la délibération communale du 23 juin 2003, Bouray-sur-Juine a inscrit plusieurs liaisons au PDIPR (voir carte ci-dessous). En 2012, un itinéraire départemental de randonnée pédestre a été inauguré en moyenne vallée de la Juine.



En 2008, une étude du Conseil Général a recensé l'ensemble des itinéraires historiques de l'Essonne ; Bouray-sur-Juine est concernée par les tronçons dits « Vieux chemins d'Arpajon à la Ferté Alais – Chemin de Saint-Mathurin ». L'itinéraire totalise 14km mais est en grande partie repris par des routes très fréquentées (D 449) ; il est peu lisible voir a disparu en certains endroits.

La CCEJR a signé à l'été 2011 une convention pour la création de la boucle équestre de 28 km conçue par le PNR « Entre Juine et Renarde », autour d'Orveau, D'Huison-Longueville, Cerny, Bouray-sur-Juine (Petit Boinveau), Auvers-Saint-Georges, Villeneuve-sur-Auvers, Boissy-le-Cutté.

Deux points de départ : Auvers-Saint-Georges et Orveau.

À noter également le GR1 et des itinéraires de Petite Randonnée (PR) qui traversent la commune.



(Source : PNR du Gâtinais Français)

3.7. CONCLUSION DU DIAGNOSTIC DE FONCTIONNEMENT COMMUNALE

3.7.1. Synthèse

Démographie communale

- Une progression modérée de la population depuis 1975,
- Un mouvement naturel qui l'emporte sur le solde migratoire entre 1999 et 2008,
- Des familles relativement nombreuses,
- Un vieillissement de la population et une baisse des jeunes adultes de 15 à 29 ans.

Le parc de logements

- Un modèle résidentiel dominé par l'habitat individuel en propriété et de grands logements,
- Un déficit en petits logements et en logements locatifs accessibles aux moins riches,
- Une typologie peu adaptée aux personnes âgées,
- Un enracinement de la population,
- Une certaine attractivité sur le département,
- Un taux de chauffage individuel tout électrique important,
- Une dynamique : depuis 2008, il faut ajouter notamment 35 pavillons supplémentaires (lotissement la Fosse Blanche) et 10 logements conventionnés (opération Vivr'Essonne).

La population active

- Un faible taux de chômage,
- Une forte proportion de cadres.
- Une population relativement aisée

Les déplacements

- Un caractère résidentiel marqué pour la commune qui entraîne un fort équipement automobile des ménages, en hausse,
- Un trafic en hausse et des problèmes de sécurité routière,
- Des transports en commun pas toujours très attractifs,
- Des projets de liaisons douces : cheminement piétonnier le long de la Juine, itinéraires structurants de déplacements cyclistes, une liaison douce en direction de Janville...

L'offre d'équipements et de services

- Une offre conséquente, au niveau communal et communautaire, d'équipements,
- Des projets : CLSH, City stade, Pôle culturel...
- Des équipements hors territoire communautaire à proximité : Lardy (2,5 km) ; La Ferté-Alais (7,5 km) ; Arpajon (9,5 km) ; Etampes (17 km) ; Dourdan (29 km)...

Les réseaux

Eau potable

- Une bonne qualité de l'eau
- Un rendement qui peut encore être amélioré
- Une dépendance en approvisionnement au Syndicat des Eaux du Plateau de Beauce qui sera réglée à terme par le redémarrage de la station de pompage de Janville à l'arrêt pour travaux
- 2 captages mais qui desservent l'Hurepoix

Assainissement

- Une capacité de desserte d'une équivalence de 15 000 habitants (population de 13 143 habitants desservis en 2010)
- Un projet de construction d'une nouvelle STEP sur la commune de Saint-Vrain

Eaux pluviales

- Il existe une ébauche de réseau séparatif dans le bourg ;
- Une enquête lancée par le PNR sur le bassin versant

SAGE

- Objectif de bon état des eaux et des milieux à échéance :
2015 : état écologique
2027 : état chimique ; état global
- Mise en place de schémas de gestion des nappes captives réservées à l’Alimentation en Eau Potable (NAEP).

Déchets

- Collecte assurée par la CCEJR, traitement par le SIREDOM.

Le développement économique

- Une dépendance à l’extérieur pour l’emploi (faible taux de concentration d’emplois),
- Quelques gros employeurs et beaucoup de petits établissements,
- Un tissu de commerçants et d’artisans parfois en difficultés,
- Un territoire agricole mais avec une majorité d’établissements relevant du secteur tertiaire,
- Des bois peu exploitables en l’état,
- Une activité liée au tourisme et aux loisirs peu développée.

3.7.2. Enjeux

Démographie communale

- Assurer un développement démographique raisonné du territoire,
- Assurer un niveau de services, d'équipements et de transport calibré à la population et son évolution,
- Favoriser le maintien à domicile de la population vieillissante,
- Favoriser l'installation de nouvelles activités afin d'améliorer le taux d'emplois offerts sur la commune et réduire les déplacements.

Le parc de logements

- Favoriser le développement du parc en faveur de la diversité des logements pour faciliter le parcours résidentiel des jeunes actifs nouveaux arrivants, des jeunes ménages en début de parcours familial ou des ménages aux revenus plus modestes,
- Favoriser l'adaptation des logements aux problématiques des personnes âgées et/ou handicapées en perte de mobilité,
- Améliorer la qualité énergétique (isolation thermique et modes de chauffage) du bâti ancien,
- Limiter le mitage du territoire en concentrant l'habitat dans l'enveloppe urbaine existante.

La population active

- Assurer un niveau de transport calibré à la population et son évolution,
- Gérer les flux automobiles en hausse et le stationnement des voitures,
- Régler les problèmes de sécurité routière,
- promouvoir l'utilisation de modes de transports alternatifs à la voiture.

Les déplacements

- Assurer un niveau de services, d'équipements calibré à la population et son évolution,
- La mise en réseau des équipements sur la CCEJR,
- L'articulation des échelles territoriales dans l'aménagement de l'offre de services.

L'offre d'équipements et de services

- Maintenir et diversifier une agriculture à proximité des lieux de vie, respectueuse de l'environnement et productrice d'emplois,
- Favoriser les circuits courts,
- Favoriser la diversité commerciale, l'installation de nouvelles activités, notamment artisanales et commerciales,
- Exploiter au mieux les opportunités et les ressources locales (centre de formation AXA, par exemple),
- S'inscrire dans les dynamiques en cours ; développer un éco-tourisme en valorisant le territoire et en favorisant la mise en réseau des acteurs pour créer des opportunités.

Les réseaux

- réduire la quantité de déchets produits et favoriser une utilisation maximale de la récupération, du réemploi, du recyclage et de la valorisation,
- limiter les prélèvements en eau : usage domestique et prélèvements agricoles,
- eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation des sols,

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

4.1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

4.1.1. Un scénario de développement modéré

Sources statistiques

Les chiffres nécessaires à l'analyse sont issus du site internet de l'INSEE. Les statistiques les plus récentes disponibles datent de 2009. À cette date, la commune de Bouray-sur-Juine comptait une population municipale de 1931 habitants, répartis dans 741 résidences principales.

Le desserrement des ménages : un besoin de 47 logements

« Le point mort » équivaut au nombre de logements nécessaires au maintien de la population actuelle de Bouray-sur-Juine en considérant une baisse de la taille des ménages de 2,6 en 2009 à 2,45 en 2030 : 47 logements supplémentaires seraient nécessaires au maintien de la population actuelle.

Le scénario de développement : + 120 habitants à l'horizon 2030

Le PADD a déterminé un scénario de développement modéré et réaliste qui :

- Reprend l'ensemble des enjeux identifiés dans le diagnostic communal
- Est basé sur une augmentation de la population sur un rythme déterminé et ses incidences.

Ce développement s'effectue dans un objectif de préservation et de mise en valeur de l'environnement naturel et urbain et d'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Le scénario de développement retenu envisage une augmentation de la population de l'ordre de +6,2% de 2009 à 2030. Cela représente une augmentation moyenne d'environ 5,7 habitants par an, soit 120 habitants supplémentaires en 21 ans, pour une population de 2051 habitants à l'horizon 2030. Cette augmentation de 120 habitants, additionnée au desserrement de la taille des ménages déjà présents sur la commune, représente un besoin de 97 logements à l'horizon 2030 soit 4,6 logements par an en moyenne.

SCÉNARIO D'ACCROISSEMENT MODÉRÉ DE LA POPULATION

	2009	2030
Taille des ménages	2,60	2,45
Population municipale	1931	2051
Résidences principales	741	838
Accroissement de la population (en hab)	/	120
Accroissement de la population par an	/	5,7
Besoin en logements	/	97
Rythme de production (logements par an)	/	4,6

Projection à partir de la population 2009 (INSEE) sur la base d'une évolution de +6,2% sur 2009-2030
Baisse de la taille des ménages de 0,15 de 2009 à 2030

47 logements sont donc nécessaires au desserrement des ménages ; 50 logements sont nécessaires à l'accueil de 120 nouveaux habitants d'ici 2030. Un total de 97 logements est par conséquent nécessaire aux besoins et objectifs de la commune.

Il se dégage de l'analyse du site et de l'étude « Bimby » menée parallèlement au PLU, que le potentiel à l'intérieur du village est suffisant pour répondre aux besoins et atteindre les objectifs fixés par la commune. Ainsi, il n'est pas nécessaire d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. La forme actuelle du bourg peut être préservée, tout en accueillant une nouvelle population grâce à une densification du tissu urbain. Cela permet de limiter considérablement les incidences de la croissance démographique sur les paysages et les milieux environnants. L'objectif de +97 logements d'ici 2030 est rendu possible grâce à l'addition de plusieurs facteurs : les logements à créer ne sont pas seulement être issus de la construction neuve.

5 logements par réhabilitation du vacant

49 logements vacants sont référencés sur la commune en 2009 (statistiques INSEE). Il est admis que 6% du total des résidences principales doivent demeurer vacantes afin d'assurer le turn-over des habitants au sein des logements (déménagements / emménagements), soit 44 logements. 5 logements vacants pourraient donc être occupés d'ici 2030.

8 logements par changements de destination

Les données communales fournies par les élus évaluent à environ 7 le nombre de bâtiments, (anciens bâtiments techniques agricoles : grange par exemple), qui pourraient être transformés en logements. Le potentiel de création de logements de ces 7 bâtiments est évalué à une quinzaine de logements. En considérant un taux de rétention de 50%, c'est-à-dire que seuls la moitié des propriétaires iront au bout de leur projet de changement de destination, 8 logements seraient créés d'ici 2030.

38 constructions neuves au minimum dans les secteurs de projet

Le PLU de Bouray-sur-Juine prévoit la réalisation d'opérations d'ensemble pour un total de 38 nouveaux logements au minimum :

- 10 logements minimum sont prévus dans le secteur de la rue du Garage soumis aux OAP ;
- 13 logements minimum sont prévus dans le secteur rue du Gué soumis aux OAP ;
- 15 logements sont prévus dans le secteur de l'îlot de la Pingaudière, zoné en 2AU.

46 constructions neuves dans les dents creuses : la démarche Bimby

La démarche « Bimby », menée par le bureau d'étude Opléiades parallèlement à l'élaboration du PLU a permis de montrer que 46 nouveaux logements pourraient émerger à l'horizon 2030, grâce à l'initiative des propriétaires particuliers et par densification des parcelles déjà bâties (division parcellaire, construction d'un second logement sur sa parcelle...).

TABLEAU SYNTHÈSE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS JUSQU'EN 2030

	Nb de logements
Logements nécessaires au desserrement des ménages	47
Objectifs du scénario d'accroissement de la population : + 120 habitants	50
TOTAL DES BESOINS EN LOGEMENT	97
Réhabilitation de logements vacants (en considérant un taux de rétention de 50%)	5
Changements de destination (en considérant un taux de rétention de 50%)	8
Constructions neuves dans les dents creuses	46
Constructions dans les secteurs de projet : Orientations d'Aménagement et de Programmation	38

4.1.2. Le projet d'aménagement et de développement durables

L'ensemble des choix retenus pour établir le PADD de la commune est une traduction des atouts et dysfonctionnements thématiques du diagnostic communal et des enjeux recensés dans les parties Population et fonctionnement communal et État initial de l'environnement naturel et urbain croisés avec les objectifs du scénario de développement retenu. Les orientations qui découlent de cet exercice sont regroupées autour de trois thèmes :

- Renforcer la protection des milieux et la biodiversité ;
- Conforter l'identité communale ;
- Améliorer le fonctionnement communal.

Renforcer la protection des milieux et la biodiversité

Les orientations retenues visent à conforter les éléments mis en évidence dans le diagnostic communal et qui participent à la qualité de l'environnement et des milieux à Bouray-sur-Juine. Il s'agit d'améliorer la protection, la valorisation et la gestion de l'environnement, dans un souci de protection des paysages, patrimoine garant de l'identité communale, de maintien de la qualité du cadre de vie, d'amélioration de la gestion des eaux et de protection et d'accroissement de la biodiversité, rare et ordinaire. Les orientations du PADD visent à :

Protéger les milieux d'intérêt écologique et augmenter le potentiel de biodiversité

> Préserver la diversité des milieux, en les délimitant, notamment le fond de vallée de la Juine (marais, tourbières et boisements alluviaux), les coteaux (boisements et landes) et le plateau agricole.

> Renforcer le maillage de continuités écologiques : en limitant l'effet de coupure lié à l'étalement urbain et à l'expansion et en préservant la biodiversité du bourg : vergers, potagers...

Améliorer la qualité des milieux aquatiques et la gestion de la ressource en eau

> Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et en améliorer la qualité en limitant l'imperméabilisation des sols et en maintenant une couverture végétale sur les coteaux pour limiter les effets de ruissellement ;

> Maintenir un fond de vallée humide, en limitant l'urbanisation et la fermeture et l'assèchement par la peupleraie ;

> Promouvoir la récupération de l'eau de pluie.

Valoriser les entités paysagères tant naturelles que culturelles

> Maintenir les grandes structures paysagères de la commune, en limiter la fragmentation et en assurer la continuité.

> Améliorer la qualité des motifs paysagers du bourg et de ses limites en conservant les vergers et potagers et en gérant l'aspect visuel des franges bâties, notamment en entrées de ville.

> Protéger les cônes de vues emblématiques.

Limiter l'étalement urbain

> Assurer le développement du bourg à l'intérieur de l'enceinte bâtie en conservant la forme est / ouest du bourg, parallèle à la vallée de Juine, en interdisant le développement urbain au sud de la D99, dans la forêt au sud de la commune, entre le bourg et les châteaux et en limitant l'urbanisation des secteurs situés en site classé.

Le plan de zonage vise à la protection des milieux et des paysages, identifiés, cartographiés et hiérarchisés dans le diagnostic communal :

- l'ensemble des milieux remarquables ont été zonés en inconstructible (en N et Nzh) : fonds de vallée humide, secteurs de marais, bois alluviaux, forêts des coteaux... ;
- les paysages agricoles de la Plaine des Hospitaliers, aux nombreuses vues lointaines exemptes de constructions, ont été protégés grâce à un zonage Ap inconstructible, de même que les respirations agricoles entre le bourg et les deux châteaux ;
- les boisements ont été protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) : parcs des châteaux et de la grande ferme, forêt du coteau, boisement paysager à l'est de Frémigny, à l'exception de certains boisements alluviaux (notamment les peupleraies) dont une meilleure gestion permettrait une réouverture partielle des milieux humides plus favorable à la biodiversité.
- les habitations du Petit-Boinveau situées dans la forêt ont été classées en N inconstructible ;
- les zones U ont été délimitées au plus près du bâti existant sans extension urbaine ;
- le château de Frémigny a été zoné en Uf ;
- les habitations anciennes situés en site classé ont été zonées en Ud (interdiction de bâtir en second rang) ;
- les habitations récentes situées en site classé ont été zonées en Uj (extension limitée des constructions permises) ;
- les cœurs d'îlots et les franges urbaines, composées de jardins, vergers et potagers, ont été zonées en Uj ;
- une zone Af protège la frange urbaine sud du bourg et autorise la construction de petits bâtiments agricoles, permettant la diversification de l'agriculture dans le respect des enjeux paysagers de ce secteur (développement du maraîchage par exemple) ; elle vise, comme la zone Uj, à assurer une transition paysagère de qualité entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et agricoles, tout en cherchant à développer la biodiversité urbaine ordinaire et à limiter l'effet de coupure de l'urbanisation dans le déplacement des espèces.

Le PLU de Bouray-sur-Juine vise par conséquent à un développement urbain par densification et sans aucune extension. La démarche Bimby et l'analyse morphologique du tissu urbain du présent document ont permis de montrer que le potentiel de création de logements à l'intérieur de l'enceinte bâtie actuelle est suffisant pour assurer un accroissement mesuré de la population.

Le règlement vise à favoriser la densification, tout en conservant les qualités du bourg, de ses paysages, tout comme le cadre de vie. Le règlement ne renseigne pas les articles 5, 8 (distance entre les constructions sur une même unité foncière), le CES à l'article 9 et l'article 14 (COS). Le zonage restrictif, délimité au plus près du bâti existant, limite les possibilités de nouvelles constructions en troisième rang. Des articles 6 et 7 stricts permettent une implantation optimale des constructions sur la parcelle, assurant la qualité du bourg et de ses paysages, et préservant les potentialités d'une poursuite future de la densification. Les secteurs de jardins, de vergers et de potagers, et les franges urbaines ont été protégés par le zonage Uj et son règlement, qui limite fortement la constructibilité : seules les extensions du bâti existant et les annexes de moins de 15m² sont autorisées. Les vergers, potagers et parcs remarquables ont également été protégés au titre du L123-1-5 7° et repérés dans le document des Éléments du Patrimoine à Protéger (EPP), tout comme les éléments bâtis et les vues garants de la qualité des paysages. En outre, l'article 13 vise à maintenir des secteurs de jardins dans les propriétés en obligeant l'insertion d'un cercle de 6m, traité en espace vert, sur la parcelle ; un coefficient de pleine terre a été fixé et varie de 50% à 90% selon la zone urbaine. Le règlement permet enfin d'améliorer la qualité des eaux, de préserver la biodiversité et les paysages :

- l'imperméabilisation des sols est limitée afin de ne pas modifier le parcours de l'eau (ruissellement, infiltration dans le sol, nappe phréatique...) ;
- l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire et à la charge du propriétaire ;
- les axes principaux de ruissellement ont été indiqués sur le plan de zonage : dans une bande de 15m de part et d'autre, les ouvertures situées sous le niveau du sol et susceptibles d'être atteintes par les écoulements sont interdites afin de limiter les inondations ; une surélévation du bâti, de maximum 0,40m pourra être conseillée ;
- l'usage des thuyas est interdit, les haies d'essences locales doivent être maintenues, les nouvelles haies doivent être constituées d'essences locales, conformément à la liste des espèces recommandées, disponible en annexe du règlement ;
- le bardage bois des bâtiments est obligatoire en zone A ;
- les clôtures devront être composées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage dans les espaces agricoles (zone A) mais également en périphérie du bourg, afin d'améliorer le motif

paysager de la limite urbaine.

Conforter l'identité communale

Les orientations du PADD ci-dessous visent à la protection et à l'amélioration des qualités intrinsèques du bourg, garantes de l'identité communale, tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants, de manière mesurée et en densification de la zone urbaine existante.

Conforter la forme et la structure urbaine

> Conserver les éléments de structure du bourg historique, en conservant les alignements du bâti sur rue, les murs de clôtures, la compacité du bâti, et une relation directe du bâti au terrain naturel.

> Améliorer la qualité urbaine et environnementale des secteurs pavillonnaires et renforcer leur caractère champêtre, notamment en maintenant les jardinets plantés en limite sur rue.

> Encadrer la constructibilité dans les secteurs de bâti diffus, en maintenant les cœur d'îlots jardinés et favorisant la réalisation de programme de logement sous forme d'opération d'ensemble.

> Conserver les éléments de qualités architecturales et du patrimoine.

> Conserver les respirations dans le tissu urbain, les cours communes, les cœur d'îlots...

Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine

Les éléments bâtis d'intérêt patrimonial ont été repérés et classés au titre du L.1231 5 7°. Ce repérage a pour objectif de mettre en évidence les différentes typologies bâties patrimoniales : bâti remarquable, ferme ancienne, bâti ancien, bâti en cour commune, maisons bourgeoises, maisons de ville, pavillons du début du XX° siècle.

Assurer le développement et le renouvellement du bourg

> Permettre l'accueil d'une nouvelle population et le desserrement des ménages, dans une urbanisation contenue dans l'enceinte bâtie.

Les choix retenus ici visent à permettre un développement modéré de la commune tout en préservant la qualité de vie et l'identité du bourg. Cette partie du PADD découle du **scénario de développement** retenu (rythme d'augmentation du nombre de logements sur les 20 prochaines années). La délimitation du plan de zonage et la démarche Bimby ont montré que les potentialités d'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe du bourg sont suffisantes pour porter le scénario de développement communal. C'est pourquoi, la zone urbaine a été maintenue à l'enveloppe minimale du bourg afin de favoriser une densification du tissu urbain.

Trois secteurs de projet, destinés à accueillir 38 logements au minimum, ont été définis ; ils s'accompagnent, pour les deux premiers, de prescriptions inscrites dans le document des

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- OAP rue du Garage : réhabilitation de la ferme et programme mixte activités / petits logements ;
- OAP rue du Gué : réalisation d'au minimum 13 logements en 2 phases distinctes ;
- secteur de la Pingaudière zoné en 2AU : réalisation d'au minimum 15 logements.

Les caractéristiques urbaines des différents secteurs du bourg telles que décrites dans le diagnostic sont préservées et confortées grâce au **plan de zonage** qui a délimité 6 zones urbaines en fonction de leurs évolutions souhaitées: Ua pour le bourg historique, Ub pour les lotissements, Uc pour le bâti diffus, Ud pour les habitations anciennes situées en site classé, Uf pour le château de Frémigny et Uj pour les espaces de jardins, potagers et vergers. **Le règlement de PLU** fixe pour les nouvelles constructions des règles d'implantation, de hauteur, de volumétrie et de clôture, associées à chacune des zones du plan de zonage :

- l'alignement du bâti sur rue est obligatoire en zone Ua (ou retrait de 2m maximum) ; quand 60% du front de rue est bâti, la construction en second rang est possible, reproduisant le modèle de la cour commune ; en zones Ub et Uc, les constructions devront être en retrait d'alignement pour conserver la bande jardinée sur rue ; en Ud, les seconds rangs sont interdits.
- une bande d'implantation de 30m à partir de la voie en zone Ua et Uc permet d'éviter la construction en troisième rang et les drapeaux ; l'article 12 oblige à un stationnement automobile dans les 20 premiers mètres, ce qui limite également les drapeaux ;
- dans toutes les zones U, les constructions devront s'implanter sur au moins une limite séparative latérale, afin de permettre une densification ultérieure des parcelles (réserve foncière) ;
- l'article 8 n'est pas renseigné pour permettre une certaine compacité ; ;
- les déblais et remblais sont limités à 0,40m et les descentes de garage sont interdites, afin modifier au minimum la topographie des terrains ;
- les toitures seront à deux pans, sans débordement en pignon, et présenteront des pentes entre 35° et 45° ;
- l'article 13 oblige l'inscription d'un cercle de 6m de jardin sur l'unité foncière, afin de conserver des respirations vertes dans le tissu urbain ;
- enfin le règlement identifie les éléments urbains remarquables à conserver au titre de l'article L123-1-5 7°) : bâti remarquable, cours communes, vergers et potagers, murs...

Améliorer le fonctionnement communal

Les choix de cette dernière partie du projet communal ont pour objectif de conforter les équipements et activités existants, d'améliorer le cadre de vie, et de favoriser les déplacements piétons. Il s'agit de :

Protéger les terres agricoles et accompagner l'évolution des pratiques : en préservant les vergers et potagers, en permettant le développement du maraîchage...

Développer la sylviculture et améliorer la gestion des bois :

- > En assurant une gestion durable des bois en lien avec les outils proposés par le PNR ;
- > En favorisant la plantation d'essences locales par une information auprès des habitants.

Favoriser le maintien de l'activité économique existante et la structuration de la filière artisanale :

- > En permettant l'installation de micro-entreprises dans le secteur rue du Garage ;
- > En assurant le maintien du pôle d'activité du Petit-Mesnil ;
- > En structurant la filière artisanale dans un pôle d'activité à l'entrée sud-est de la commune ;
- > En développant les activités liées au tourisme.

Maintenir et développer l'offre commerciale :

- > En maintenant les commerces de proximité existants et en protégeant leur vocation ;
- > En proposant une offre de vente de proximité en relation avec le projet de maraîchage.

Développer l'offre culturelle : en développant le pôle culturel autour du musée et de la bibliothèque, ainsi que les activités artistiques dans l'église.

Améliorer les équipements communaux, notamment la capacité de la restauration scolaire et les bâtiments techniques communaux.

Favoriser les liaisons piétonnes et les circulations douces :

- > En créant un chemin de découverte le long de la Juine ;
- > En protégeant les chemins existants ;
- > En créant une offre de transports à la demande en partenariat avec la CCEJR.

Le plan de zonage vise bien à la protection de l'ensemble des terres agricoles, zonées en A et Ap. La diversification des pratiques agricoles, mise en avant dans le PADD, est rendue possible dans la zone Af qui permet l'implantation de petits bâtiments agricoles en frange urbaine sud (par exemple pour le maraîchage). La ressource en bois a également été protégée au plan de zonage (bois des coteaux zonés en N et superposition d'un EBC). Enfin, une zone 2AU vise au développement de l'activité artisanale au sud-est de la commune. L'activité artisanale, les bureaux et l'hébergement hôtelier sont par ailleurs permis en zone urbaine, lorsque cela ne porte pas atteinte à la qualité de vie des habitants, à la salubrité ni à la sécurité publique.

Les vergers et potagers ont été protégés au **règlement de PLU**, au titre du L123-1-5 7°. De même pour le réseau de chemins ruraux et forestiers, ainsi que pour les nombreuses venelles des lotissements qui ne pourront être fermées à la circulation publique (résidentialisation). Un emplacement réservé a été fixé pour créer un cheminement le long des bords de Juine, relié à la rue du Gué et son futur secteur d'habitat et au Parc communal de la Tourbière.

Le développement des liaisons douces passe en outre par **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** avec la création de cheminement traversant les secteurs de projets. L'OAP du Garage vise à l'extension des bâtiments techniques communaux et à l'accueil de micro-entreprises.

4.1.3. Les indicateurs d'évaluation des objectifs du PADD

Conformément à l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, la commune doit organiser, trois ans au plus après approbation du présent PLU, un bilan sur les objectifs du PADD au regard :

- des objectifs démographiques ;
- du scénario de productions de logements ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- des projets liés aux équipements communaux.

Des indicateurs de suivis des objectifs du PADD doivent être déterminés afin de permettre l'évaluation par la commune du présent PLU.

Orientations du PADD à évaluer et indicateurs de suivis

Les orientations du PADD ci-dessous ont été choisies pour servir de points de repère à l'évaluation du présent PLU et de la réalisation ou non de ses objectifs. Pour chaque orientation, un ou plusieurs indicateurs de suivis, ont été mis en place.

Déterminer un scénario d'accroissement modéré de la population

> en accueillant +120 habitants à l'horizon 2033.

Indicateurs de suivi :

- population communale en date de l'évaluation ;
- comparaison avec les chiffres INSEE 2009 (1931 habitants) ;
- comparaison avec l'objectif de +6 habitants / an.

Proposer une offre de logements adaptée aux objectifs d'accroissement de la population

> en proposant une offre de logements conventionnés

> en créant une offre de petits logements (2 à 4 pièces) en vue de diversifier l'offre actuelle.

Indicateurs de suivi :

- nombre de résidences principales en date de l'évaluation, à comparer avec les chiffres INSEE 2009 (741 résidences principales) : calcul de la création de logements de 2009 à la date de l'évaluation ;
- typologie des modalités de création de logements : nombre de dents creuses construites, nombre de changements de destination ;
- typologie des logements créés depuis 2009 : nombre de petits logements créés (2 à 4 pièces) ; calcul du nombre de pièces et de la surface de plancher des nouveaux logements ;
- état d'avancement des secteurs de projet, soumis aux OAP : nombre de logements réalisés ; si aucun logement n'a encore été construits, la commune pourra établir un état des lieux qualitatif de l'avancée du projet : études pré-opérationnelles réalisées, démarches de financement amorcées...
- état d'avancement des secteurs de projet, zonés en 2AU : nombre de logements ou locaux d'activité réalisés ; si aucun logement ou locaux d'activité n'ont encore été construits, la commune pourra établir un état des lieux qualitatif de l'avancée du projet : études pré-opérationnelles réalisées, démarches de financement amorcées...

Favoriser les liaisons piétonnes

> en créant des cheminements piétons dans les secteurs de projets soumis aux OAP ;

> en créant un chemin de découverte le long de la Juine.

Indicateur de suivi :

- nombre de chemins réalisés ;
- justifications qualitatives sur la réalisation des projets : type de revêtement utilisés, aménagement verts bordant les chemins...

Accompagner l'évolution des pratiques agricoles et la filière artisanale

> en permettant le développement du maraîchage

> en accueillant des micro-entreprise dans le secteur de la rue du Garage, soumis aux OAP ;

> en structurant la filière artisanale dans la zone 2AU au sud-est de la commune ;

Indicateur de suivi :

- nombres de projets réalisés et surfaces dédiées à l'activité, nombre d'emplois créés...
- justifications qualitatives sur la réalisation des projets : gestion des nuisances liées aux activités, insertion paysagère...
- évolution du nombres d'entreprises sur la commune et de leur typologie (maraîchage, artisanat...)

4.2. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, ET DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES

4.2.1. Justificatifs des grands principes de zonage

Un plan local d'urbanisme peut distinguer jusqu'à 4 zones : zone urbaine (U), à urbaniser (AU et 2AU), agricole (A) et naturelle (N). Chaque zone peut être divisée en sous-secteurs. Le plan de zonage localise et délimite les types de zones à l'intérieur du périmètre communal en cohérence avec les objectifs du PADD.

Le zonage du PLU de Bouray-sur-Juine distingue quatre types de zones :

- > les zones naturelles N et Nzh (zones humides)
- > les zones agricoles A, Af (frange urbaine) et Ap (agricole paysage)
- > les zones urbaines Ua (bourg historique), Ub (lotissements), Uc (bâti diffus) et Uj (jardins)
- > les zones à urbaniser 2AU

Les zones naturelles : N et Nzh

Les zones N correspondent aux secteurs à protéger en raison de leur grande sensibilité paysagère et environnementale. Son tracé se base sur les cartes environnementales (zones humides et ZNIEFF – Sources DRIEE carmen), sur le relief et l'hydrologie, sur les boisements, sur l'analyse des milieux et sur les paysages (vues remarquables et site classé).

La zone N stricte couvre les boisements des coteaux sud et les landes acidiphiles présentes, ainsi que les parcs des châteaux, remarquables pour les paysages qu'ils offrent et la biodiversité qu'ils permettent.

Le sous-secteur Nzh vise à la protection paysagère et environnementale du fond de vallée de la Juine. Son tracé se base sur l'emprise des zones humides (Source DRIEE), sur le relief et les couches géologiques, ainsi que sur l'analyse des milieux. Ainsi, cette zone vise à une protection renforcée (par rapport à la simple zone N) des milieux sensibles et de la biodiversité des fonds de vallée : boisements alluviaux, secteurs de marais et tourbières, plans d'eau et canaux des châteaux... Elle souligne l'axe structurant majeur de la vallée de la Juine et son rôle dans la trame bleue départementale. Elle permet enfin une protection des zones humides capables d'assurer un renouvellement des nappes souterraines (quantité et qualité des eaux).

Les zones agricoles : A, Af et Ap

La zone Ap est une zone agricole non constructible, en raison de son intérêt écologique et paysager : ruissellement des eaux, secteur agricole ouvert aux nombreuses vues sur le grand paysage. La zone Ap couvre la Plaine des Hospitaliers dont le site classé ainsi que les nombreuses vues paysagères inscrites dans la Charte du PNR et dans le SCOT témoignent de la qualité paysagère. Les respirations agricoles autour des châteaux (devant celui de Mesnil-Voisin et à l'approche des bourg), doivent être préservées exemptes de constructions. En zone Ap, aucun hangar agricole n'y est autorisé afin de maintenir les vues paysagères et de ne pas porter préjudice au paysage.

La zone A correspond aux secteurs agricoles de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. La zone admet les constructions liées à l'activité agricole : la zone A définit les secteurs les plus propices à l'implantation de hangars et autres bâtiments agricoles, à proximité des exploitations existantes. Seuls 3 exploitants agricoles sont référencés sur la commune de Bouray-sur-Juine : centre équestre au sud dans la forêt, exploitation au centre de la Plaine des Hospitaliers et exploitation au sud-ouest du Petit-Mesnil. Le tracé du secteur Ap a été déterminé en concertation avec les agriculteurs locaux, qui ont été consultés pour faire part de leurs besoins en terme de nouveaux bâtiments. Des possibilités de constructions ont été accordées dans les secteurs les plus propices, aux abords des fermes et en tenant compte les contraintes environnementales et paysagères précédemment évoquées (zones Ap et N), c'est-à-dire en excluant les secteurs remarquables : boisements, fonds de vallée humides, secteurs de vues paysagères...

Les zones urbaines : Ua, Ub, Uc, Ud , Uj et Uf

La zone urbaine correspond aux secteurs équipés de la commune : secteurs bâtis, secteurs dotés en réseaux. Son tracé est déterminé au plus près du bâti existant, dans l'objectif d'interdire les extensions du bourg, alors que les secteurs libres à l'intérieur de la limite bâtie ont une capacité suffisante pour accueillir le développement communal défini dans le cadre du PADD. Les sous-secteurs Ua, Ub et Uc s'appuient sur les typologies et morphologies urbaines mises en évidence dans le diagnostic communal et sur l'évolution souhaitée de ces secteurs:

- la zone Ua regroupe les secteurs anciens du bourg, où le bâti est compact, souvent accolé ou organisé en cour commune, et implanté en alignement sur la voie. Son tracé s'appuie sur le cadastre napoléonien.
- la zone Ub correspond aux secteurs de lotissements du bourg : les parcelles y sont petites et identiques, les maisons basses et implantées en milieu de parcelle, les espaces sur rue jardinés et plantés.
- la zone Uc correspond aux secteurs de bâti diffus où l'urbanisation s'est fait au gré des opportunités foncières dégagées par les propriétaires et des initiatives individuelles ; ces espaces sont également très jardinés.
- la zone Ud correspond aux secteurs de bâti ancien présents en site classé ; l'urbanisation y est limitée à l'alignement sur rue.

Le sous-secteur Uj correspond aux secteurs de jardins des cœurs d'îlots et des franges urbaines, ainsi qu'aux secteurs de bâti récent isolés et éloignés du bourg, ou situés en site classé où la poursuite de l'extension urbaine n'est pas souhaitée. Dans ces secteurs, la constructibilité est limitée : sont admis les annexes de moins de 15m² à raison d'une annexe par tranche de 1000m² et les extensions du bâti existant, dans la limite de 30m². Son tracé est déterminé grâce à la photo aérienne, l'étude écologique du PNR et les relevés de terrain. La zone Uj vise à contenir l'étalement urbain et à ménager des respirations vertes dans le tissu urbain. Les cœurs d'îlots constituent une réserve foncière à préserver qui pourra être urbanisée sur le très long terme. Aujourd'hui, les potentialités sont suffisantes pour conserver ces secteurs remarquables, qui assurent la qualité du cadre de vie du village. La zone Uj permet en outre une transition paysagère entre zone urbaine et espaces agricoles ou naturels. Enfin, elle permet de réinsuffler de la biodiversité ordinaire en cœur de bourg en préservant les vergers, les potagers et les espaces plantés. Ces espaces non imperméabilisés peuvent être remis en relation avec les zones naturelles à proximité, réduisant ainsi l'impact de la zone urbaine sur les déplacements d'espèces du fond de vallée de la Juine jusqu'au coteau boisé, et limitant les effets de coupure (notamment pour les oiseaux et petits mammifères).

Enfin, la zone Uf correspond au secteur bâti autour du château de Frémigny occupé par une entreprise de formation. Dans ce secteur situé à dans la forêt et à proximité des communs remarquables du château, le développement de l'urbanisation n'est pas souhaité. Toutefois, des possibilités de constructions de 100m² maximum permettent le maintien de l'activité.

Les zones à urbaniser : 2AU

Les zones à urbaniser 2AU nécessitent modification du présent PLU pour être urbanisées. On en compte deux sur le plan de zonage, chacune étant affectée à un projet communal précis :

- dans l'îlot de la Pingaudière, la commune porte un projet à court terme de nouveau quartier, en lien avec les équipements présents au nord (Mairie) et au sud (école). Une liaison piétonne permettrait de traverser le cœur d'îlot qui conserverait son caractère jardiné. Plusieurs voies d'accès sont envisagées ; elles sont délimitées au plan de zonage par 4 emplacements réservés. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est sous conditions de la réalisation d'une opération d'ensemble d'au moins 15 logements, dont 50% de petits logements et 30% de locatifs conventionnés.
- en entrée de ville sud-est, la commune envisage à moyen terme la réalisation d'un programme mixte d'habitat et bâtiments nécessaires à l'activité artisanale. L'intégration paysagère des futurs bâtiments d'activité et la gestion des nuisances et risques pour les habitations du lotissement proche sont les principaux enjeux de ce projet.

4.2.2. Justificatifs des grands principes du règlement en fonction du zonage

Le règlement fixe les règles applicables à chacune des zones. Pour chacune des zones, le règlement comprend 16 articles. Ces articles fixent les limitations administratives à l'utilisation du sol dans les différentes zones.

- les articles 1 et 2 déterminent les conditions relatives aux destinations ;
- les articles 3 et 4 déterminent les conditions relatives aux dessertes des terrains ;
- l'article 5 détermine les conditions relatives aux caractéristiques des terrains ;
- les articles 6 à 10 fixent les règles morphologiques : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives, distance minimum entre deux constructions sur une même parcelle, coefficient d'emprise au sol et hauteur maximum des constructions ;
- l'article 11 détermine les obligations en termes d'aspect extérieur des constructions, l'aménagement de leurs abords ainsi que les éléments à protéger en raison de leur intérêt patrimonial ;
- l'article 12 détermine les obligations en termes de stationnement ;
- l'article 13 détermine les obligations en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations ;
- l'article 14 fixe les règles de densité (coefficient d'occupation des sols COS) ;
- les articles 15 et 16 fixent des obligations de performances énergétiques, environnementales et de connexion aux réseaux de télécommunications (conformément à la loi Grenelle II).

Seuls les articles 6 et 7 fixant l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives sont obligatoires.

Zones urbaines : Ua, Ub, Uc, Ud, Uf et Uj

L'objet du règlement, conformément aux objectifs du PADD, est de densifier le bourg en permettant la constructibilité dans l'enveloppe bâtie, tout en conservant les caractéristiques urbaines définies dans le diagnostic. Le règlement des zones urbaines privilégie la mixité des usages et des fonctions. La forme urbaine est définie par le règlement, sur chacun des secteurs, en fonction des caractéristiques morphologiques :

- tous les types de constructions sont autorisés en zone urbaine, y compris les bâtiments d'activité, de bureau et d'hébergement hôtelier, sous réserve que les terrains et bâtiments répondent aux exigences de sécurité et de desserte (voirie, réseau d'eau et d'électricité) et qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité, à la salubrité et à la qualité de vie des habitations situées à proximité ;
- en Uj, seules les extensions du bâti existant sont autorisées, dans la limite de 30m², ainsi que les annexes d'une emprise au sol maximale de 15m² ; une seule annexe est autorisée par tranche de 1000m² de terrain.
- en Ua, les constructions principales seront implantées à l'alignement sur voie ou en retrait maximal de 2m (comme pour certaines maisons de ville du début du XX^{ème} siècle) ; lorsque 60% du front de rue est déjà bâti, les constructions en second rang sont autorisées, afin de permettre le développement de cour commune. En Ud, la règle est identique mais les constructions ne pourront s'implanter en second rang. En Ub et Uc, les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 3m. Enfin, en Ua et Uc, les constructions principales doivent être édifiées dans une bande de 30m à compter des voies et emprises publiques.
- les constructions principales sont édifiées sur au moins une limite séparative ;
- la hauteur maximale des constructions d'habitation est de 7m à l'égout du toit et de 11m au faitage, et celle des annexes de 4m50 au faitage ;
- les descentes de garage sont interdites, les toitures des constructions principales seront à double pans, sans débordement en pignon et de pente comprise entre 35° et 45° ;
- l'article 12 fixe un minimum de deux places de stationnement sur la parcelle, dans une bande de 20m à compter de la voie, afin d'éviter les linéaires de voirie automobile pour accéder au fond de parcelle et de les conserver leur caractère jardiné ; une seule place de stationnement est autorisée pour les logements de moins de 60m² ; les stationnements doivent être traités en surface perméable.
- l'article 13 définit un coefficient de pleine terre de 50% de l'unité foncière en Ua et Ud, 70% en Ub et Uc et 90% en Uj ; un cercle de diamètre 6m doit pouvoir s'inscrire sur le terrain de l'opération afin de conserver des espaces de jardin ; il sera traité en espace vert perméable.

Le règlement prend en compte les objectifs environnementaux et de développement durable :

- La consommation de foncier agricole est limitée par une possible densification du bourg,
- Le stockage et/ou infiltration d'eau pluviale sur la parcelle est obligatoire ;
- Les travaux de terrassement sont limités ;
- les dispositifs nécessaires à la production d'énergie renouvelable ne sont pas interdits (donc sont autorisés).
- les plantations sont à remplacer en cas de suppression, les haies seront constituées d'essences locales ; quand la zone urbaine est en contact avec une zone naturelle ou agricole, les clôtures seront constituées de haies vives, doublées ou non d'un grillage ;
- les aires de stationnement seront perméables.

Les articles 8, 14, 15 et 16 n'ont pas été renseignés.

Zones agricoles : A, Af et Ap

- dans la zone A ne sont autorisées que les constructions nécessaires à l'activité agricole : les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et à l'élevage ; les constructions d'habitation nécessaires à l'exploitation, dès lors qu'elles ont une utilité directe pour l'exploitation ;
- en Af, seuls les bâtiments agricoles sont autorisés dans la limite de 60m² d'emprise au sol.
- en Ap, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées ;
- la partie de la construction la plus proche de la voie est implantée à 5m minimum de la voie ;
- les constructions sont implantées à 5m minimum des limites séparatives ;
- en A, la hauteur totale des bâtiments agricoles est limitée à 12m au faitage ; les constructions d'habitation n'excéderont pas 7m au faitage ; en Af, les constructions sont limitées à 4,50m.
- les bâtiments agricoles devront présenter un bardage bois ; les clôtures seront constituées de haies vives, doublées ou non d'un grillage ;
- les haies vives seront constituées d'essences locales.

Les articles 5, 8, 9, 14, 15 et 16 n'ont pas été renseignés.

Zones naturelles : N et Nzh

- la zone N est préservée en raison de leurs qualités esthétiques, paysagères et environnementales. Elle n'admet aucune construction, mis à part celles nécessaires aux services publics et d'intérêt général ;
- la zone Nzh correspond aux secteurs humides de grande sensibilité et à l'intérêt écologique fort ; seuls y sont autorisés les équipements de valorisation du milieu (table de pique-nique, bancs, poste d'observation, halte randonneur...) ;
- en Nzh, les constructions doivent présenter un bardage bois.

Zones à urbaniser : 2AU

Les secteurs 2AU visent à la réalisation de deux projets communaux, l'un en entrée de ville sud-est (programme mixte d'activités et de logements), l'autre dans l'îlot de la Pingaudière (programme de logements). L'urbanisation de ces secteurs est pour l'instant gelée afin de ne pas remettre en cause les futurs projets ; elle nécessite modification du PLU et réalisation d'opérations d'ensembles qui pourront être phasées. En outre, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Pingaudière est soumise à un minimum de 15 logements, dont 50% de petits logements (T1 à T3) et 30% de logements locatifs conventionnés.

Une urbanisation limitée est toutefois autorisée sur les parcelles déjà bâties situées en secteur 2AU ; le règlement prévoit des dispositions similaires à celles de la zone Uj : seules les extensions du bâti existant sont autorisées, dans la limite de 30m², ainsi que les annexes d'une emprise au sol maximale de 15m² ; une seule annexe est autorisée par tranche de 1000m² de terrain. Enfin, l'article 13 définit un coefficient de pleine terre de 90% de l'unité foncière.

4.2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) déterminent l'aménagement des deux secteurs de projet de Bouray-sur-Juine délimités au plan de zonage.

L'OAP du Garage

Le secteur de projet de la rue du Garage, situé au croisement avec la rue Basse à proximité ouest du centre-bourg, vise à la réalisation d'un programme mixte en opération d'ensemble, alliant habitat et bâtiments d'activité de services et / ou d'artisanat. Un minimum de 10 logements sera réalisé, avec au minimum 80% de petits logements (T1 à T3) et de 70% de logements conventionnés. L'opération d'ensemble pourra être phasée dans le temps ; deux secteurs ont été définis sur le schéma de principe du document des OAP :

- le secteur A vise à la réhabilitation des bâtiments de la ferme avec au minimum 4 logements supplémentaires. L'ensemble des bâtiments est protégé, ainsi que les cours communes et le potager à l'est.

- le secteur B vise à l'extension des bâtiments techniques municipaux et à l'implantation d'un bâtiment dédié à l'activité en rez-de-chaussée, et à des petits logements à l'étage (minimum de 6 logements), telle que prévue sur le schéma de principe. Le verger sera conservé. Dans le cœur d'îlot, aucune construction ne sera autorisée afin de permettre par exemple la réalisation d'un jardin commun, accessible aux habitants de la ferme et / ou à ceux du secteur mixte.

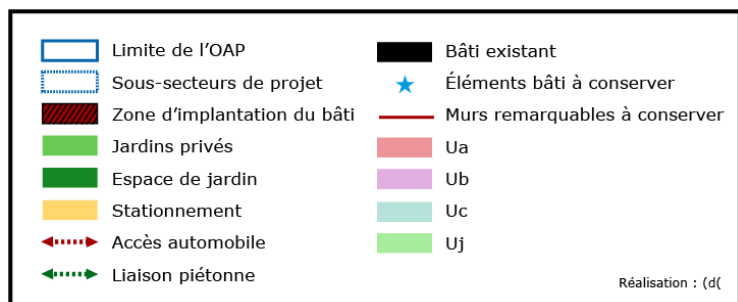
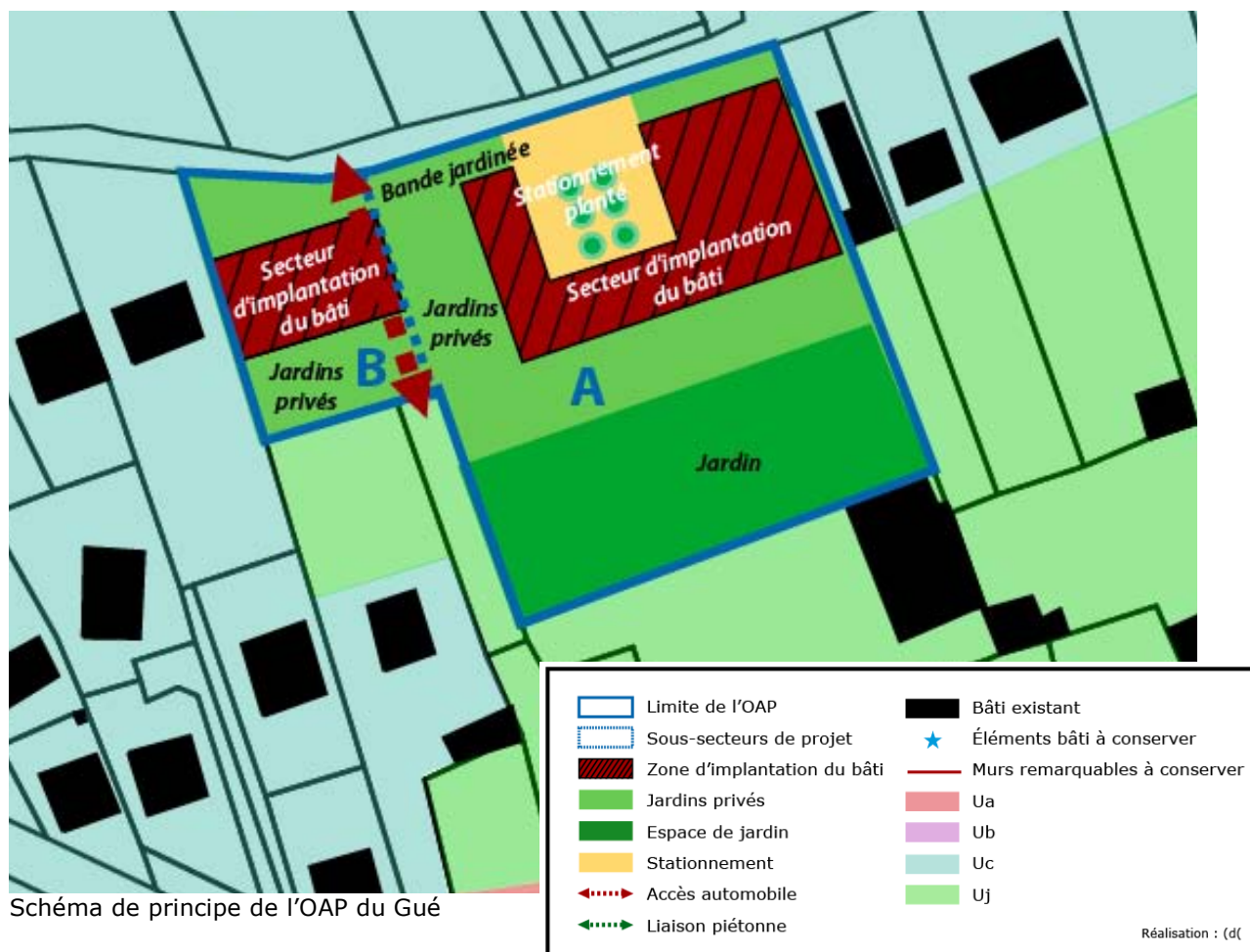


Schéma de principe de l'OAP du Garage



L'OAP du Gué

Le secteur de projet de la rue du Gué, situé à l'ouest du centre-bourg, vise à la réalisation d'au moins 13 logements en opération d'ensemble. Le secteur devra au minimum participer à la création de 70% de petits logements (T1 à T3). L'opération d'ensemble pourra être phasée dans le temps ; deux secteurs ont été définis sur le schéma de principe du document des OAP. Les habitations s'implanteront dans une bande de 30m à compter de la voie, en retrait d'au moins 3m de la voie. Elles seront construites sur au moins une limite séparative latérale et les logements seront accolés et / ou superposés. Ils jouiront d'un petit jardin privé, dont les limites seront constituées de haies vives. Le cœur d'îlot sera préservé et pourra faire l'objet d'un jardin commun aux habitations. Le stationnement sera prévu sur une placette collective et plantée.



Les densités de logements à l'hectare et la taille des parcelles

Les densités de logements, telles que prévues par le document des OAP, sont toujours d'au moins 20 logements à l'hectare, :

- l'OAP du Garage propose un minimum de 10 logements sur une superficie totale de 6680m². Le secteur A propose 4 logements dans les bâtiments de la ferme existants, sur une surface de 1300m² (une fois exclu le potager à conserver de 880m²). Le secteur B propose activités et habitat sur 4500m², dont 2600m² ne seront pas urbanisés (cœur d'îlot de 1600m² et verger à conserver de 1000m²) et 620m² sont réservés aux bâtiments techniques de la Mairie. Il reste donc 1280m² qui seront consacrés pour 2/3 à l'activité et 1/3 aux logements, soit 430m² environ pour les 6 logements minimum.

- l'OAP de la rue du Gué propose 13 logements minimum sur une superficie totale de 5490m², dont 2100m² de cœur d'îlot ne seront pas urbanisés : les 13 logements s'implanteront donc sur 3390m².

4.2.4. Présentation des principales modifications apportées au plan de zonage

Les zones du Plan d'Occupation des Sols (POS)

L'objectif est ici de présenter les principales modifications apportées au plan de zonage, entre le POS de Bouray-sur-Juine approuvé le 2 février 2001, modifié le 21 février 2003, et le présent PLU. Le POS présentait, sur son plan de zonage, les zones réglementaires suivantes :

- > **une zone agricole NC**, équivalente de la zone agricole A du PLU ;
- > **une zone naturelle ND**, équivalente des zones naturelles N et Nzh du PLU ;
- > **des zones naturelles NB, NDa et NDh**, équivalentes à la zone Uj du PLU où la constructibilité est limitée ;

> plusieurs zones urbaines :

- UG qui couvre le centre historique du bourg, équivalent de la zone Ua au PLU ;
- UH qui couvre les secteurs de bâti récent, équivalent des zones Ub et Uc du PLU ;
- UE dédiée aux activités présentes au Petit-Mesnil, sans équivalent au PLU ;
- UL dédiée aux équipements publics, sans équivalent au PLU ;
- une zone urbaine UY dédiée aux infrastructures de la voie ferrée (sans équivalent au PLU) ;

> plusieurs zones à urbaniser NA, équivalentes à la zone 2AU du PLU.

Le tableau ci-dessous compare la superficie des différentes zones, entre le POS de 1982 et le présent PLU :

	POS			PLU			Taux de variation
	Noms des zones	Superficie (en ha)	% d'occupation	Noms des zones	Superficie (en ha)	% d'occupation	
Zones agricoles	NC	316,1	43,72%	A	5,1	0,71%	
	Ap			Ap	303,6	41,99%	
	Af			Af	5,9	0,82%	
	TOTAL Zones agricoles	316,1	43,72%	TOTAL Zones agricoles	314,6	43,51%	-0,47%
Zones naturelles	ND, NDa & NDh	314,7	43,53%	N	228,7	31,63%	
				Nzh	100,2	13,86%	
	TOTAL Zones naturelles	314,7	43,53%	TOTAL Zones naturelles	326,9	45,21%	3,88%
Zones naturelles ou urbaines à la const. limitée	NB, NDa & NDh	13,6	1,88%	Uj	19,2	2,66%	
				UL	4,4	0,61%	
	TOTAL Zones à la const. limitée	13,6	1,88%	TOTAL Zones à la const. lim.	24,6	3,40%	80,88%
Zones urbaines	UG & UGh	19,7	2,72%	Ua	17,6	2,43%	
	UH	41,5	5,74%	Ub	22,9	3,17%	
				Uc	11,9	1,65%	
	UL & ULa	1,3	0,18%	Ud	2	0,28%	
	UE	0,7	0,10%				
	TOTAL Zones urbaines	63,2	8,74%	TOTAL Zones urbaines	54,3	7,51%	-14,08%
Zones urbaines	NA	5	0,69%	2AU	2,6	0,36%	
	TOTAL Zones à urbaniser	15,4	2,13%	TOTAL Zones à urbaniser	2,6	0,36%	
Superficie communale		723	100%	Superficie communale		723	100%

Maintien de la superficie agricole et préservation des paysages

Le présent PLU ne consomme pas d'espaces agricoles : la zone agricole du POS NC couvrait environ 44% du territoire communal (316 ha), chiffres identiques dans le PLU. Toutefois, alors que le POS ne présentait qu'une zone agricole NC, le présent PLU en a délimité trois : la zone A qui couvre 5 ha et où les bâtiments agricoles sont autorisés, une zone agricole Af qui vise à la diversification de l'activité agricole en frange sud du bourg et où sont autorisés les petits bâtiments agricoles (serres par exemple), et une zone agricole de protection paysagère appelée Ap. Cette dernière couvre l'ensemble de la Plaine des Hospitaliers, située en site classé, ainsi que les respirations agricoles aux abords des châteaux (environ 304 ha) ; elle vise à la protection des vues repérées dans le SCOT et la Charte du PNR. La zone Ap est inconstructible. Ainsi 5 ha permettent d'accueillir les futurs bâtiments agricoles, 6 autres hectares permettent l'implantation d'exploitations maraîchères. Les trois exploitants agricoles de la commune ont été consultés sur leurs besoins et projets : de nouveaux bâtiments sont possibles à proximité de leurs exploitations.

Maintien de la zone naturelle et nouveaux sous-secteurs

La zone naturelle progresse légèrement sans que cela soit réellement significatif : la zone ND était déjà très importante au POS, sur 315 ha, tandis que les zones naturelles cumulées du PLU couvrent 327 ha. Environ 45% de la commune est protégée par un zonage naturel. Unique au POS, la zone naturelle est déclinée au PLU en 2 sous-secteurs :

- une zone N stricte qui vise à la protection des forêts présentes sur les hauteurs du coteau ;
- une zone Nzh a été créée et permet de souligner et protéger la vallée de la Juine.

Le PLU poursuit donc la protection de l'environnement et de la biodiversité, déjà bien amorcée dans le POS. Le plan de zonage devient plus lisible en distinguant les différentes entités environnementales et paysagères.

L'extension de la zone à constructibilité limitée

Déjà présentes au POS, les zones à la constructibilité limitée (NB, NDa et NDb) couvraient le secteur d'habitations dans la forêt au Petit-Boinveau, la frange urbaine nord-est du bourg, et deux coeurs d'îlots jardinés (celui de la Pingaudière et celui au sud-ouest du bourg). Le PLU reprend le principe de zones Uj et Uf à la constructibilité limitée. En Uj seules sont autorisées les extensions du bâti existant, dans la limite de 30m², et les annexes de moins de 15m² à raison d'une annexe par tranche de 1000m². La zone Uf permet l'extension des bâtiments de formation et d'hébergement de Frémigny ainsi que les annexes et bâtiments techniques, dans la limite de 100m² d'emprise au sol totale. Ces zones visent à la préservation écologique et paysagère des secteurs de parcs, jardins, vergers et de potagers situés dans les coeurs d'îlots et en frange urbaine. La zone NDb qui couvrait les habitations situées dans la forêt a été supprimée au profit d'une zone N stricte. Dans ce secteur boisé et en forte pente, ni les extensions du bâti existant, ni les nouvelles constructions ne sont autorisées. La zone Uj a nettement progressé par rapport à son équivalent au POS, de l'ordre de + 80%, passant de 14ha à 25ha. Elle a été généralisée à tous les coeurs d'îlots et étendue dans le secteur de frange urbaine, afin d'assurer une transition paysagère entre les espaces bâtis et la plaine agricole.

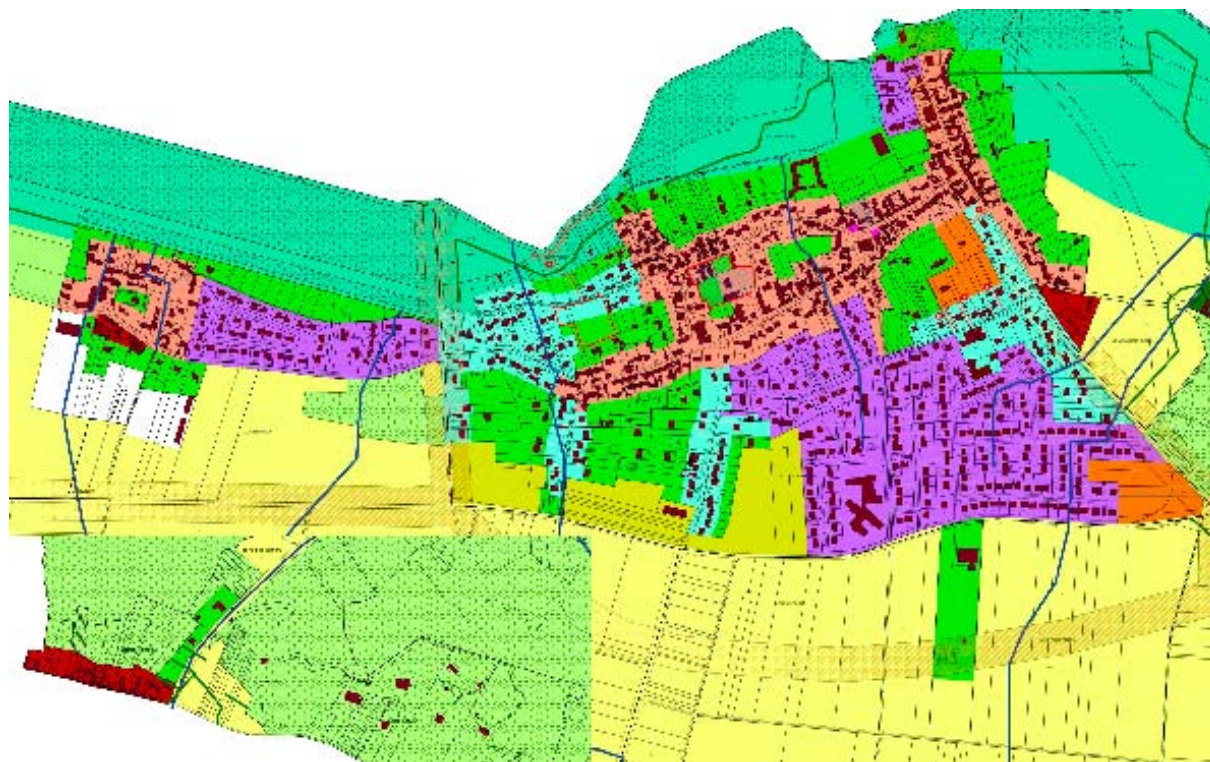
Réduction de la zone urbaine et zonage en fonction des typologies urbaines

La zone urbaine diminue de 14% par rapport au POS, passant de 63ha à 54ha. Le plan de zonage du PLU traduit bien le maintien des limites existantes du bourg de Bouray-sur-Juine, dans la mesure où les possibilités de densifications s'avèrent suffisantes pour répondre aux objectifs du scénario d'accroissement de la population. Il n'y a pas d'extension des surfaces constructibles, à l'exception d'une parcelle bâtie au sud du bourg, qui correspond à l'habitation d'un ancien exploitant agricole aujourd'hui à la retraite, englobée désormais dans la limite bâtie. Le plan de zonage du PLU a repris le principe déjà présent au POS d'une distinction des zones urbaines en fonction de leur typologie morphologique. La zone Ua qui correspond au bourg historique, a été redéfinie. Elle a une superficie de 18ha. Les zones Ub et Uc, définies en fonction de leur évolution souhaitée, couvrent 35 hectares, alors que la zone Uh comptabilisait 41 hectares. Une partie de cette zone, correspondant aux coeurs d'îlots a été classée en Uj. Les secteurs urbanisables de bâti récent ont donc été réduits, principalement au profit de la zone Uj. Enfin, la zone Ud, qui correspond aux habitations anciennes situées en site classé, couvre 2ha (Petit Boinveau, sud du Petit-Mesnil et pointe bâtie route de Frémigny).

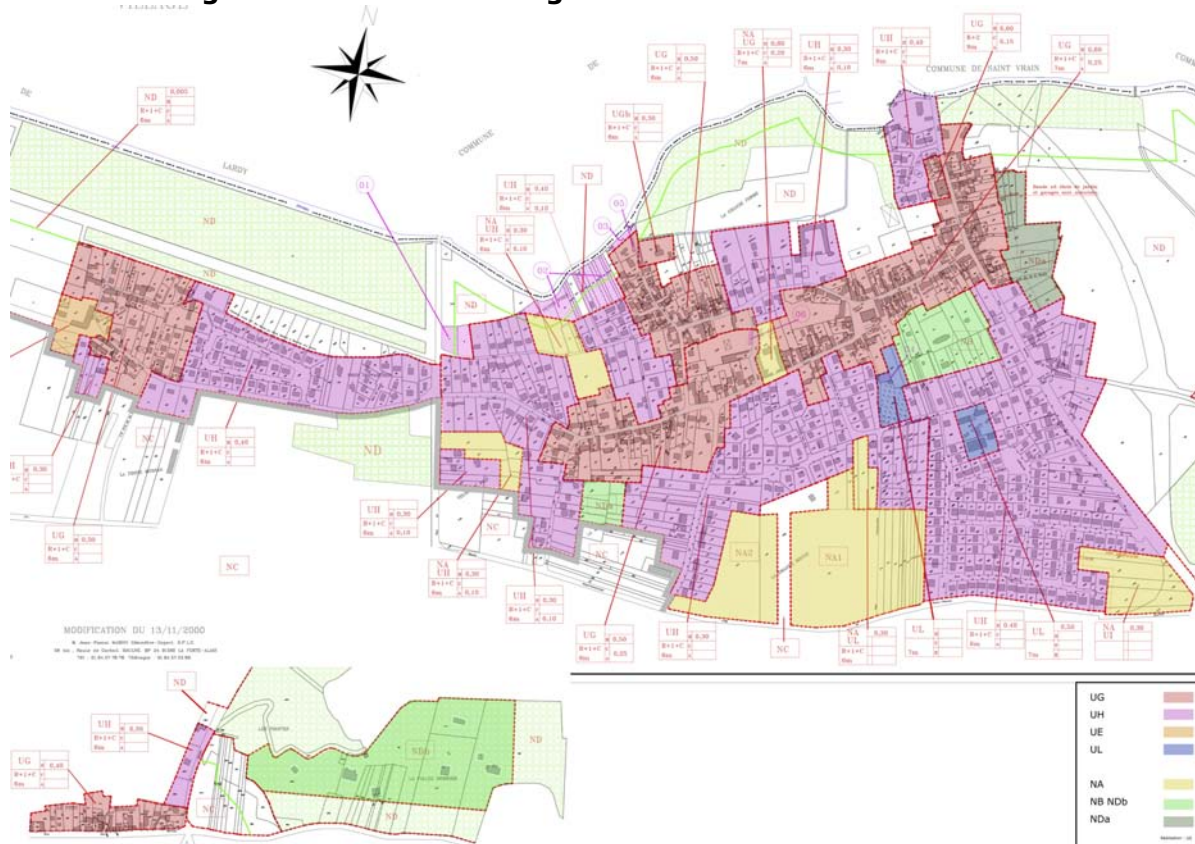
Une réduction des zones à urbaniser

Les secteurs à urbaniser (zones NA) du POS ont fortement diminué, passant de 15ha à 2,6ha : une partie des zones NA a déjà été urbanisées et le PLU les a par conséquent classé en zones urbaines ; l'autre partie a été supprimée au profit des zones naturelles et agricoles (principalement le secteur au sud du bourg, rue de Boinveau - voir carte ci-après). Au PLU, seule la zone 2AU, qui vise au développement d'une zone artisanale au sud-est de la commune, a été conservée. Cette zone n'est pas urbanisable dans l'immédiat, le projet n'étant pas encore déterminé ; son ouverture à l'urbanisation nécessite une modification du PLU. Une nouvelle zone 2AU, d'une superficie de 1,1ha a été créée dans l'îlot de la Pingaudière afin d'accueillir un programme de logements à proximité des équipements du coeur de bourg (Mairie, école). Ainsi, le PLU de Bouray-sur-Juine vise à une suppression des zones de développement urbain en extension, au profit d'une densification du tissu bâti existant.

Plan de zonage du PLU 2014 – bourg



Plan de zonage du POS 2001 – bourg



Carte des modifications entre le POS et le PLU – bourg



4.3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR

4.3.1. Consommation d'espaces naturels et agricoles

Consommation d'espaces naturels et agricoles depuis 10 ans

Peu d'espaces naturels et agricoles ont été consommés depuis 10 ans. Seule une partie de la zone NA (zone à urbaniser) située au sud du bourg, où se trouve l'actuel Maison Valentine, les lotissements de la Fosse-Blanche et du Prés-des-Arches, a été urbanisée, pour une superficie totale d'environ 5ha, tel que prévu par le POS, approuvé le 2 février 2001 et modifié le 21 février 2003. Il s'agissait de parcelles agricoles.

Consommation d'espaces naturels et agricoles dans le cadre du PLU

Le PLU de Bouray-sur-Juine ne consomme pas d'espaces naturels et agricoles. Les zones urbaines ne couvrent que 54ha, soit environ 7% du territoire communal ; elles ont diminué de 14% par rapport au POS où elles avoisinaient les 65ha. Les zones à urbaniser du POS, non bâties, ont été supprimées, à l'exception de la zone 2AU, en entrée de ville sud-est qui vise à l'implantation d'un pôle d'activité artisanale. Cette zone n'est pas urbanisable dans l'immédiat et ne couvre qu'1,5ha. Seuls deux secteurs ont été ouverts à l'urbanisation par rapport au POS (voir carte de justification des modifications entre le POS et le PLU ci-avant) :

- une parcelle au sud du bourg, anciennement zonée en agricole au POS est passée en zone Ub : il s'agit d'une ancienne exploitation agricole ; l'agriculteur est aujourd'hui à la retraite et possède sa maison d'habitation dans ce secteur ; en outre, la parcelle est aujourd'hui intégrée au tissu bâti, les constructions s'étant développées au sud (ancienne zone NA) ; il ne s'agit pas d'une réelle ouverture à l'urbanisation puisque le secteur est déjà bâti ;
- une parcelle dans le cœur d'îlot de la Pingaudière est passée d'une constructibilité limitée au POS (zone NB) à une zone urbaine au PLU (zone Uc) ; il ne s'agit pas d'une parcelle cultivée ou portant de forts enjeux environnementaux, ni paysagers ; le zonage Ub de ce secteur vise au développement d'un nouveau quartier, au sein du tissu bâti existant, tout en préservant une partie du cœur d'îlot vert plus à l'ouest. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est soumise à modification du PLU et réalisation d'une opération d'ensemble qui pourra être phasée et prévoira un minimum de 15 logements, dont 50% de petits logements et 30% de logements locatifs conventionnés.

Les zones N et A couvrent environ 89% du territoire communal. Si l'on ajoute aux zones urbaines les zones à la constructibilité limitée (Uj et Uf) qui couvrent 25ha soit 3,5% du territoire, on parvient à 80ha constructibles, soit environ 10% de la superficie communale. Les zones Uj et Uf sont très peu constructibles : sur les parcelles déjà bâties une extension de 30m² maximum est permise, 100m² sur la zone Uf qui correspond au centre de formation de Frémigny ; la majeure partie des parcelles zonées en Uj et Uf ne sont pas bâties et seule une annexe de 15m² maximum est autorisée par tranche de 1000m², avec l'objectif de permettre le maintien et le développement des potagers et vergers (abris de jardins).

Le bourg a été maintenu dans ses limites d'urbanisation actuelles, et des secteurs de jardins ont été fixés afin de limiter l'étalement urbain, de protéger les entrées de ville et de favoriser une transition paysagère avec le plateau agricole. Les secteurs de développement de l'urbanisation sont situés dans l'enceinte bâtie du bourg, ils ne présentent aucune caractéristique remarquable d'un point de vue paysager et écologique. La consommation d'espace pour le développement du bourg ne se fait ni au détriment de l'agriculture, ni au détriment du paysage ou de l'environnement.

4.3.2. Prise en compte de la protection des milieux et paysages

Les milieux remarquables de Bouray-sur-Juine ont été répertoriés, repérés et hiérarchisés dans la partie « Analyse de l'environnement » du présent rapport. Les entités paysagères, mises en évidence dans le diagnostic paysager du présent rapport, recoupent les milieux à préserver : ces derniers, outre leur rôle écologique, jouent un rôle paysager important, notamment dans la structuration du territoire communal. Leur préservation vise donc un double objectif, environnemental et paysager. Ils ont été protégés par un zonage spécifique associé au règlement (voir la carte de justification du zonage ci-après) :

- les secteurs de milieux humides, marais et forêts alluviales, dont l'enjeu écologique est signalé par la carte des zones humides de la DRIEE ont été zonés en Nzh : ce secteur est inconstructible mis à part des équipements de valorisation du milieu pour le public ;
- les forêts de feuillus des coteaux ont été protégés en N, et classés en EBC ;
- les parcs des châteaux ont été zonés en N, et classés en EBC dans les secteurs boisés ;
- les secteurs de jardins, potagers et vergers, situés dans les cœurs d'îlots et les franges urbaines, qui permettent le développement d'une biodiversité ordinaire et urbaine intéressante, ont été zonées en Uj (constructibilité limitée) ; ils visent en outre à assurer une transition écologique entre le bourg et la zone humide au nord, et une transition paysagère avec les espaces agricoles au sud.

La protection des paysages de Bouray-sur-Juine a été prise en compte grâce au zonage Ap : inconstructible, la zone Ap vise à la protection des vues lointaines sur les terres agricoles ouvertes de la Plaine des Hospitaliers, ainsi que des vues et respirations agricoles entre les châteaux et le bourg. La qualité des paysages de Bouray-sur-Juine est mise en évidence par la protection de site classée du territoire communal, à l'exception du bourg.

Le règlement permet une protection renforcée des milieux et paysages les plus remarquables, au titre des articles L123-1-5 7° et L123-1-5 9° du Code de l'Urbanisme. Les éléments suivants ont été répertoriés dans le document des Éléments du Patrimoine à Protéger :

- les parcs des châteaux, de la grande ferme et le parc communal de la Tourbière ;
- les jardins des maisons bourgeoises ;
- les secteurs de vergers et potagers ;
- les vues sur le grand paysage et les vues urbaines ;
- les chemins de la Plaine des Hospitaliers qui permettent notamment ces points de vues et jouent un rôle mineur mais intéressant dans la mobilité des espèces.

4.3.3. La protection des trames verte et bleue (TVB)

Définitions des trames verte et bleue

Les trames verte et bleue sont des réseaux écologiques, des maillages d'espaces diversifiés, d'habitats et de milieux en capacité d'assurer l'ensemble du cycle de la vie des espèces faunistiques et floristiques : elles permettent donc la reproduction, l'alimentation, le repos et le déplacements de ces espèces. Au sein des trames écologiques, on distingue :

- les réservoirs de biodiversité, espaces de qualité à la biodiversité riche et remarquable, où certaines espèces sont capables d'assurer l'ensemble du cycle de leur vie, sans mobilité vers un autre espace ; il s'agit des cœurs de nature globalement préservés.
- les corridors écologiques qui permettent le déplacement des espèces d'un réservoir de biodiversité à l'autre ; ils peuvent être surfaciens (forêts par exemple), linéaires (haies, chemins, cours d'eau...) ou sous forme d'espaces relais discontinus (bosquets).

On appelle « trame verte » les réseaux écologiques principalement terrestres (forêts, haies...) et « trame bleue » ceux liés à l'eau.

Les trames verte et bleue à Bouray-sur-Juine

Le diagnostic environnemental a permis de dégager les différents éléments des trames verte et bleue à Bouray-sur-Juine. Le territoire communal possède des réservoirs de biodiversité remarquables et diversifiés :

- les milieux humides des fonds de vallée de la Juine : cours d'eau, étangs, canaux et plans d'eau des châteaux, secteurs de marais et boisements alluviaux ;
- les boisements des forêts des coteaux, qui outre la forêt présentent également des espaces de landes acidiphiles ;
- de manière moins remarquable, les jardins, potagers et vergers du bourg situés dans les cœurs d'îlots verts et les franges urbaines : ils renferment une biodiversité urbaine et ordinaire.

De nombreux corridors permettent de relier ces réservoirs de biodiversité entre eux :

- l'ensemble des milieux humides sont reliés entre eux par la vallée de la Juine (trame bleue) ; il s'agit d'un cortège de milieux divers, relativement peu anthropisé, où les nombreuses espèces circulent avec peu d'obstacles et sur un vaste territoire (échelle départementale) ;
- les forêts de feuillus des coteaux jouent également un rôle important dans la mobilité des espèces, notamment des grands mammifères (trame verte) : ces boisements font partie d'un massif de plus de 100ha ; ils permettent à la fois de longer la vallée depuis les hauteurs des coteaux et parfois de la rejoindre en passant par les espaces agricoles ouverts de la Plaine des Hospitaliers (à contrario ils présentent une zone de refuge pour les espèces traversant les terres cultivées) ;
- les quelques haies situées à l'est de Frémigny permettent une pénétration des espèces du plateau agricole vers la vallée de Juine ;
- dans une moindre mesure, les parcs des châteaux, les jardins, potagers et vergers des cœurs d'îlots et des franges urbaines représentent des tremplins écologiques (trame verte discontinu) notamment pour les oiseaux ; ces espaces permettent aux espèces de traverser l'obstacle important du bourg pour rejoindre la vallée de Juine au nord ou les forêts au sud ;
- en milieu urbain, certains murs permettent le développement d'une biodiversité (habitat dans les cavités pour certaines espèces) et les mobilités de petites espèces (insectes par exemple) ;
- enfin les chemins, souvent bordés d'une bande herbacée, permettent les mobilités des petites espèces (insectes).

Certains éléments font enfin obstacle aux déplacements de certaines espèces :

- les infrastructures de transport, notamment la D99 qui traverse le plateau agricole d'est en ouest, la route de Boinveau, située dans la vallée sèche, qui sépare les deux massifs boisés, et la départementale à l'est du bourg ;
- le bourg en lui-même qui limite la circulation des espèces, notamment des fonds de vallées jusqu'aux espaces agricoles et aux forêts des coteaux ;
- le plateau d'agriculture intensive en openfield (absence de haies et utilisation de pesticides).

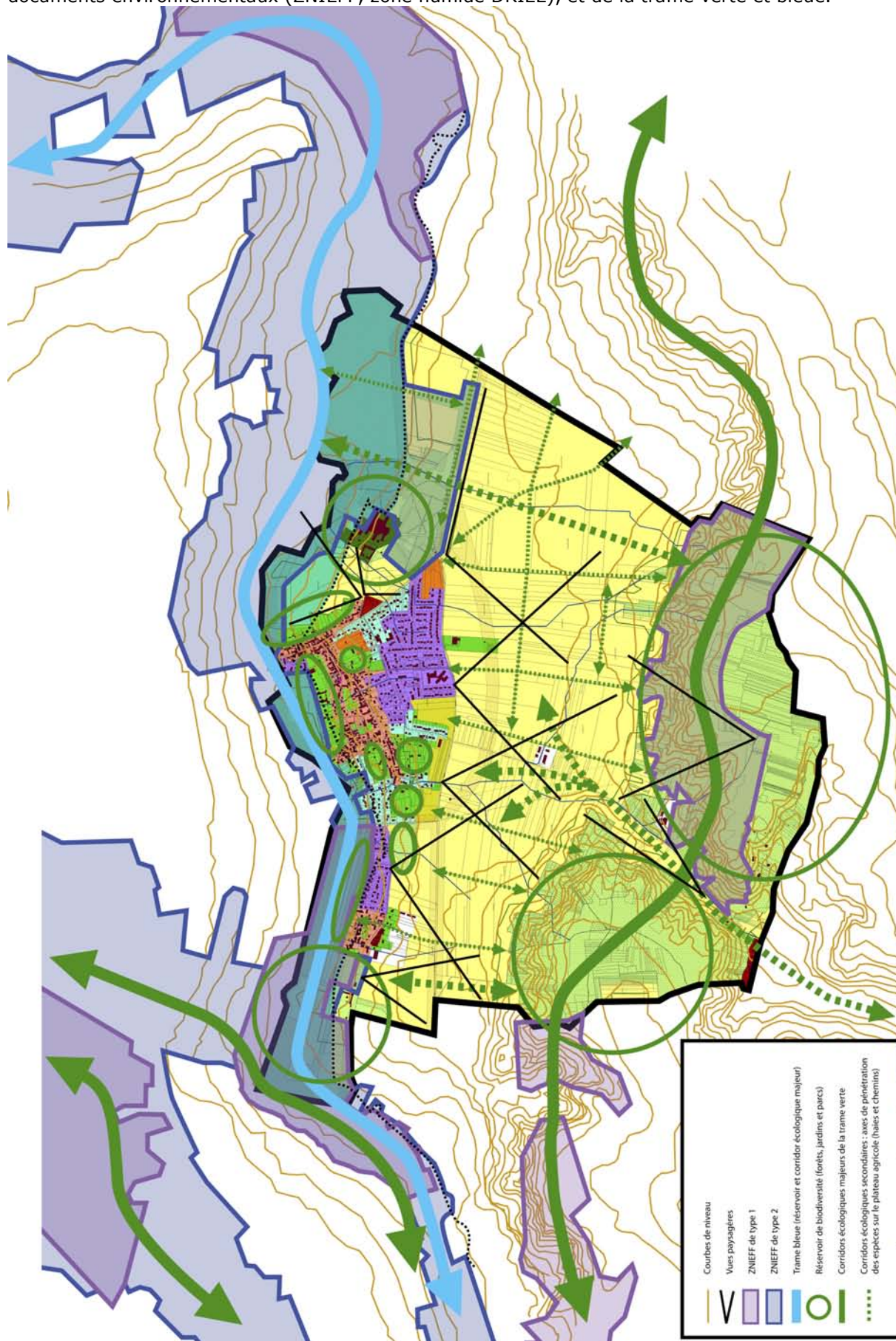
Justifications de la protection des continuités écologiques

Comme montré précédemment, les réservoirs de biodiversité ont été préservés dans le plan de zonage, le règlement et les éléments classés au titre des L123-1-5 7° et L123-1-5 9°. La zone Nzh souligne le réservoir et corridor écologique principal formé par la vallée de la Juine. Le zonage N et le classement EBC permettent la protection des forêts alluviales et des coteaux. Dans une moindre mesure, les haies à l'est de Frémigny, les parcs des châteaux et de la grande ferme, les vergers et potagers du bourg ont été zonés en N ou Uj. Certains éléments ont été protégés au titre des Éléments du Patrimoine à Protéger (parcs, vergers, potagers, chemins...). Enfin, l'obstacle créé par le bourg a été réduit par une limitation de la zone constructible à l'enveloppe bâtie actuelle et grâce à une zone de jardins (Uj) qui vise à réintégrer une biodiversité ordinaire en secteur urbain.

La superposition ci-après entre les différents éléments du diagnostic paysager et environnemental et le plan de zonage, permet de se rendre compte de la prise en compte de l'environnement, des paysages et de la trame verte et bleue du présent PLU. Le zonage a été établi en prenant en compte :

- le relief, les pentes et axes de ruissellement ;
- les différents documents environnementaux (ZNIEFF, zones humides définies par la DRIEE...) ;
- les réservoirs de biodiversité et les milieux remarquables mis en évidence dans le diagnostic ;
- les mobilités des espèces et la trame verte et bleue mise en évidence par le SRCE et le diagnostic ;
- les parcs des châteaux qui jouent un double rôles, écologique et paysager ;
- les vues paysagères.

Carte de justification de la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers, des documents environnementaux (ZNIEFF, zone humide DRIEE), et de la trame verte et bleue.



4.3.4. La prise en compte des documents environnementaux et paysagers

Le site classé et le site inscrit

La commune de Bouray-sur-Juine bénéficie d'une protection de ses paysages au titre des sites classés et inscrits :

- l'ensemble du bourg est couvert par le site inscrit n°6154 dit de « La Vallée de la Juine » par décret du 25 octobre 1974 ;
- le reste de la commune est couvert par le site classé n°9805 dit de « La Vallée de la Juine et ses abords » par décret du 18 juillet 2003.

En site classé, l'urbanisation n'est pas souhaitée afin de préserver la qualité des paysages et les nombreuses vues. Dans le présent PLU, l'ensemble du site classé est zoné en agricole ou naturel, à l'exception des secteurs suivants :

- les secteurs de frange urbaine à l'est du bourg et au nord du Petit-Mesnil, zonés en Uj : seule une annexe de 15m² est autorisée pour permettre le maintien et le développement des potagers et vergers (abris de jardin) ;
- les secteurs de bâti ancien, présents en site classé, ont été zonés en Ud : dans cette zone, les constructions sont admises en alignement sur la voie ou en retrait d'au maximum 2m ; les fonds de jardins sont ainsi protégés. Cela concerne :
 - > la pointe à l'est du bourg, au croisement de la Grande rue et de la rue de Frémigny ;
 - > le secteur de bâti ancien au sud du Petit-Mesnil, déjà présent au cadastre napoléonien ;
 - > le bâti ancien du Petit Boinveau, également présent au cadastre napoléonien.
- les secteurs de bâti récent situé en site classé ont été zonés en Uj pour permettre les extensions des constructions existantes ; les nouvelles constructions y sont interdites ; les secteurs concernés sont au sud du Petit-Mesnil, au nord-est du Petit Boinveau, et au nord de la rue Damalouise.

Les ZNIEFF

Bouray-sur-Juine est couverte par 3 Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- la ZNIEFF de type 1 n°110001654 « Marais de Bouray – Lardy », au nord-ouest de la communes, qui regroupe des boisements à inondation prolongée en hiver et des landes humides et boisées ;
- la ZNIEFF de type 1 n°110001654 « Coteau boisé de Boinveau », au sud, qui protège les pelouses et friches prisonnières des sables calcaires et des taillis et bois développés sur sable acides irrégulièrement mouillés.
- la ZNIEFF de type 2 n°110001540 « Vallée de la Juine d'Etampes à Saint-Vrain », qui couvre l'ensemble de la vallée de Juine et traverse la commune d'est en ouest, pour ses qualités botaniques et zoologiques de milieux humides caractéristiques des cours d'eau lents.

Comme démontré précédemment sur la carte des justifications du zonage, le PLU participe à la protection des ZNIEFF de Bouray-sur-Juine, notamment par un zonage N, Nzh et Ap.

Le massif boisé de plus de 100ha et les EBC

Des secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC) sur le plan de zonage permettent une protection renforcée des boisements alluviaux, des forêts des coteaux, et de la continuité écologique majeure qu'ils représentent (trames verte et bleue), ainsi que des parcs des châteaux et de la grande ferme, et des haies situées à l'est de Frémigny. Dans ces secteurs, l'abattage des arbres est soumis à autorisation ; la replantation, dans des proportions équivalentes, est obligatoire après coupe des arbres. Le tracé des EBC se base sur la carte du massif boisé de plus de 100ha et la photographie aérienne permettant de prendre en compte la progression des boisements. Toutefois, certains secteurs des fonds de vallée de la Juine ont été exclus des EBC car la progression de l'enfrichement menace le maintien de ces milieux remarquables : secteurs de marais, secteurs humides ouverts (roselières, mégaphorbiaies), zones de peupliers qui assèchent le milieu...

4.3.5. Sites Natura 2000 et évaluation environnementale

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ».

Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Aucune zone Natura 2000 n'est référencée sur le territoire de Bouray-sur-Juine. Cependant, deux zones Natura 2000 sont localisées à l'est, sur la commune d'Itteville :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Natura 2000 FR n°1100805 « Marais des basses vallées de l'Essonne et de la Juine » ;
- la Zone de Protection Spéciale ZPS Natura 2000 FR n°1110102 « Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte ».

Dans ce secteur de marais particulièrement remarquable, les deux zones Natura 2000 se superposent à d'autres zones d'inventaires et de protection :

- l'arrêté de protection du biotope FR3800001 du 5 septembre 1989 ;
- la ZNIEFF de type 1 n°110001541 « Le Grand Marais d'Itteville » ;
- la ZNIEFF de type 2 n°110001540 « Vallée de la Juine d'Etampes à Saint-Vrain » ;
- la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) du « Marais de Fontenay-le-Vicomte et d'Itteville ».

Le PLU doit viser à la préservation et à l'amélioration des qualités de ces zones environnementales. Il doit également justifier des incidences potentielles de sa mise en application sur les secteurs Natura 2000. Plusieurs phénomènes sont susceptibles de menacer les milieux remarquables présents sur la commune d'Itteville :

- la progression de l'urbanisation qui réduit la surface des zones naturelles et bloque les migrations des espèces ;
- l'augmentation de la consommation en eau provoquée par l'accroissement démographique, qui engendre un assèchement des milieux humides remarquables de la vallée de la Juine et menace les espèces dépendant de cet habitat ;
- l'imperméabilisation croissante des sols, en relation avec l'étalement urbain, qui détériore le cycle naturel des eaux ;
- la détérioration de la qualité des eaux souterraines et de surface, en relation avec l'accroissement démographique et la progression des rejets humains, liés à l'habitat et aux activités.

Le présent PLU vise à limiter l'impact de ces phénomènes sur les secteurs Natura 2000, et préserve ainsi les qualités écologiques des milieux :

- les secteurs environnementaux ont été préservés de l'urbanisation : ils sont inconstructibles ;
- les éléments nécessaires aux mobilités des espèces ont été protégés (haies, bords de Juine, boisements alluviaux) ; leur destruction ou abatage n'est pas permise ;
- l'étalement urbain n'a pas été permis et le bourg est limité à son enveloppe actuelle : l'accroissement démographique devra avoir lieu par densification ;
- l'imperméabilisation des sols sera réduite, notamment en limitant les nouvelles constructions au-delà de 30m à compter de la voie.
- l'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sur la parcelle du propriétaire.

Perspectives d'évolutions des zones Natura 2000

Le scénario ci-dessous présente les évolutions possibles des secteurs Natura 2000 situés à Itteville, en l'absence de mise en place du présent PLU :

- un étalement urbain dans le fond de vallée de la Juine, au détriment des milieux sensibles à préserver : boisements alluviaux, marais, milieux humides...
- une augmentation de l'impact de l'urbanisation en tant qu'obstacle dans la migration des espèces ;
- une imperméabilisation croissante des sols liée à l'étalement urbain engendrant une aggravation des problèmes de ruissellement ;
- une augmentation de la consommation des eaux provoquant un assèchement progressif des milieux humides et une détérioration de l'habitat ;
- une augmentation des rejets liés à l'habitat et aux autres activités humaines : dégradation de la qualité des eaux et des milieux humides.

Incidences sur les zones Natura 2000

Proximité des sites Natura 2000. Les zones Natura 2000 d'Itteville se situent à environ 250m de la limite communale est de Bouray-sur-Juine et à 1,5km des premières constructions du bourg et de la zone urbaine. L'ensemble des terres entre les zones Natura 2000 et le bourg ont été zonées en inconstructible N, Nzh et Ap.

Évaluation des incidences. Les incidences d'un PLU sur une ou plusieurs zones Natura 2000 peuvent s'analyser en trois thématiques : les continuités écologiques, les milieux et les espèces.

a/ Incidences sur les continuités écologiques. Comme démontré précédemment, le présent PLU n'a pas d'incidences sur les continuités écologiques des secteurs situés entre le bourg et les sites Natura 2000 d'Itteville. En effet, le réservoir et corridor remarquable de la vallée de la Juine a été zonée en Nzh inconstructible ; le parc du château de Frémigny et les haies situées à l'est ont été zonés en N, doublés d'un EBC et protégés au titre du L123-1-5 7°. Les possibilités de construction du centre de formation du château de Frémigny ont été limitées et localisées au sud. Ainsi, il n'existe pas de possibilités de constructions en mesure de représenter une rupture ou une barrière dans les déplacements des espèces. Les zones Nzh, N, et Ap empêchent la construction de bâtiments susceptibles de représenter une menace pour la migration des espèces. Des justifications plus poussées sont apportées sur les continuités écologiques en début de la présente partie.

b/ Incidences sur les milieux. Le plan de zonage du présent PLU vise à la préservation des milieux situés entre le bourg de Bouray-sur-Juine et les sites Natura 2000 d'Itteville. Les milieux humides de fond de vallée portent l'intérêt écologique le plus fort de la commune tout en étant les plus fragiles. Si les zones humides ont été classées en Nzh (inconstructible), leur préservation dépend également de la qualité et de la quantité des eaux : elles doivent constamment se renouveler en eau, en évitant les pollutions de ces eaux de renouvellement. C'est la principale menace sur les milieux de protection des sites Natura 2000. Or, les zones urbaines et agricoles, même lointaines, sont en mesure de menacer les milieux humides : soit par surconsommation de la ressource en eau et assèchement des zones humides ; soit plus fréquemment par pollution des eaux de ruissellement puis des milieux humides. Le présent PLU est en cohérence avec l'ensemble des dispositions du SDAGE Seine-Normandie ; il vise à l'amélioration de la qualité et quantité des eaux de surface et souterraines. Des justifications plus poussées sont apportées dans la dernière partie du présent rapport sur les documents supra-communaux (SDAGE, SRCE...).

c/ Incidences sur les espèces. La protection des espèces est directement tributaire de la préservation des milieux et des continuités écologiques. Le présent PLU ne porte pas atteinte aux milieux et continuités écologiques.

Conclusion sur les incidences et l'évaluation environnementale. Au regard du plan de zonage qui a classé les secteurs situés entre le bourg et les sites Natura 2000 d'Itteville en inconstructible Nzh, N et Ap, de la limitation de la zone urbaine U à la stricte enveloppe du village, de la constructibilité limitée de Frémigny (zone Uf), du règlement, des objectifs du PADD, et du respect des dispositions du SDAGE, il apparaît que le PLU ne porte pas atteinte aux zones Natura 2000.

L'évaluation des incidences sur l'environnement

Rappel de l'obligation de suivi des incidences. Conformément à l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi Grenelle II), le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet « d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation ».

Méthodologie de l'évaluation. Comme montré précédemment, trois phénomènes sont susceptibles d'impacter les milieux naturels sensibles inventoriés par les zones Natura 2000. Le présent PLU porte pour objectifs de limiter l'impact de ces phénomènes :

- la progression de l'urbanisation par étalement urbain ainsi que l'augmentation de la population et du nombre de logements ;
- l'assèchement des milieux humides ;
- la dégradation de la qualité des eaux des milieux humides.

Ces 3 critères d'évaluation ont été choisis pour servir de points de repère à l'évaluation du présent PLU, au regard de son impact sur les zones environnementales. Pour chaque thématique, un ou plusieurs indicateurs de suivis, ont été mis en place.

Critères d'évaluation et indicateurs de suivi

Progression de l'urbanisation et accroissement démographique

Indicateurs de suivi :

- population communale en date de l'évaluation et comparaison avec les chiffres INSEE 2009 (1930 habitants) ;
- comparaison avec l'objectif du PADD de +5,7 habitants / an.
- nombre de résidences principales en date de l'évaluation, à comparer avec les chiffres INSEE 2008 (741 résidences principales) : calcul de la création de logements de 2009 à la date de l'évaluation ;
- vérification de l'absence d'étalement urbain porté par le présent PLU : comparatif cartographique entre l'enveloppe urbaine 2014 et l'enveloppe urbaine en date de l'évaluation ;
- détermination quantitative des surfaces agricoles et naturelles consommées par l'urbanisation.

Assèchement des milieux humides

Indicateurs de suivi :

- comparatif entre le niveau des eaux des milieux humides en 2014 et en date de l'évaluation.

Qualité des eaux

Indicateurs de suivi :

- comparatif entre les chiffres de qualité des eaux potables du captage en 2014 et ceux en date de l'évaluation, afin de vérifier l'amélioration des eaux souterraines (nappe phréatique) ;
- relevés de la qualité des eaux de surface des milieux humides et comparatif avec les chiffres disponibles en date de l'approbation du PLU ;
- éventuellement comparatif des comptages d'espèces sensibles à la dégradation de la qualité des eaux, entre 2014 et en date de l'évaluation, si les données sont disponibles.

Justifications du respect des objectifs internationaux, communautaires et nationaux

La France a mis en œuvre le 3 juin 2003, la Stratégie Nationale de Développement durable (SNDD) afin de respecter les orientations internationales de l'ONU (Sommet de Johannesburg), et celles de la stratégie européenne de développement durable initiée les 15 et 16 juin 2001 lors du Conseil européen de Göteborg. La SNDD fixe pour 5 ans des objectifs précis en matière de développement durable.

Orientations de la SNDD 2003-2008

- l'information, la sensibilisation, l'éducation et la participation au développement durable ;
- l'organisation et les actions des territoires français dans un cadre de développement durable ;
- la responsabilisation et l'action des entreprises et des consommateurs dans le sens du développement durable ;
- une meilleure prévention des risques et protection de l'environnement ;
- l'engagement de l'État dans le développement durable ;
- l'action internationale en matière de développement durable.

Orientations de la SNDD 2008-2013

- éduquer à l'environnement pour un développement durable
- aider le consommateur à devenir acteur du développement durable
- un dispositif fiscal incitatif pour aider à prendre en compte le pilier environnemental du développement durable
- définir une politique des transports plus durable
- un plan national santé environnement 2004-2008
- mieux prévenir les risques, les pollutions et les autres atteintes à la santé et à l'environnement en renforçant les contrôles
- la création d'un service de police judiciaire spécialisé pour mieux lutter contre les infractions à l'environnement et à la santé publique
- un État exemplaire moteur d'une société durable
- renforcer la gouvernance internationale du développement durable

Au vue des justifications présentées dans le présent rapport sur la consommation et la protection des espaces agricoles et naturels, des milieux sensibles et zones écologiques (ZNIEFF, Natura 2000, milieux humides), des mobilités écologiques (trames verte et bleue), de la qualité des eaux conformément au SDAGE et au SAGE, ainsi que la présentation des différents outils mis en place par le PLU (Plan de Zonage, Règlement, OAP, EPP), il apparaît que le PLU de Bouray-sur-Juine s'inscrit en cohérence avec les orientations internationales, européennes et nationales (SNDD).

4.3.6. La prise en compte des risques et nuisances

Les risques de mouvements de terrain

La commune est soumise aux risques de mouvements de terrain suivants :

- aléa de retrait / gonflement des sols argileux jugé faible sur la totalité du bourg et sur une partie du plateau agricole ;
- risques d'effondrements liés aux anciennes carrières, situées à l'ouest du Petit-Boinveau et au sud du centre-équestre ;

L'ensemble des secteurs non urbanisés concernés par des risques de mouvements de terrain ont été classés en zone non constructible au plan de zonage :

- le plateau agricole est zoné en Ap, à l'exception de deux secteurs autour des exploitations existantes, zonés en A ;
- les secteurs d'anciennes carrières sont zonés en N.

Le règlement du PLU permet la prise en compte des risques de mouvements de terrain dans les secteurs déjà urbanisés. L'article U.2 prévient le constructeur des risques éventuels de mouvements de terrain ; la responsabilité lui incombe de réaliser des études de sols plus précises et de mettre en place des dispositifs de construction adéquats pour assurer la stabilité des aménagements. La carte du retrait / gonflement des sols argileux et la plaquette associée sur les méthodes de construction sur terrains argileux sont en annexe du règlement.

Les risques d'inondations

La commune de Bouray-sur-Juine est soumise aux risques d'inondations suivants :

- risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, en fond de vallée et dans les secteurs bas du bourg ;
- risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ;

La délimitation des secteurs urbanisés au plan de zonage (zone U) a été faite au plus près du bâti existant en excluant les zones humides de classe 2 répertoriées par la DRIEE. La zone urbaine a été réduite par rapport au POS, notamment dans les secteurs bas du village, les plus proches du fond de vallée de la Juine. Ces éléments permettent de réduire les risques d'inondation par remontée de la nappe. Il appartient toutefois au constructeur de réaliser les études nécessaires pour se renseigner sur le degré de risque sur la parcelle et le cas échéant éviter les sous-sols.

L'ensemble de ces axes de ruissellement ont été indiqués au plan de zonage ; ils sont non constructibles (zones Ap, N et Nzh), à l'exception des secteurs situés dans l'enceinte du bourg. L'article 2 du règlement stipule que « sont interdites sur une distance de 15m de part et d'autre des axes de ruissellement, toutes les ouvertures (notamment les soupiriaux et portes de garage) situées sous le niveau du sol et susceptibles d'être atteintes par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée ». Enfin, le présent PLU prend des dispositions pour améliorer le cycle des eaux : infiltration des eaux pluviales à la parcelle, zone Uj permettant l'infiltration et le traitement des eaux ruisselant dans le bourg, éléments protégés au titre du L123-1-5 7° capable d'absorber et de ralentir les eaux de ruissellements (vergers, potagers, haies). (voir justifications du SDAGE).

Les risques technologiques

Une canalisation de gaz génère des risques liés au transport de matières dangereuses. Cette canalisation enterrée passe par la D99 au sud du Petit-Mesnil avant d'obliquer vers le nord et le Pont Cornuel par la rue de Lardy. Une bifurcation se dirige également vers le sud-est, traversant la D56 et l'ensemble de la Plaine des Hospitaliers. Elle est reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique (servitude I3) ; il appartient au constructeur de se renseigner sur le passage de la canalisation et de prendre si nécessaire les mesures de chantiers nécessaires à sa préservation, afin d'éviter tout incident majeur.

Nuisances, qualité de l'air et réduction des gaz à effet de serre

Quelques nuisances ont été constatées à Bouray-sur-Juine même si le cadre de vie général reste très agréable : cela concernent principalement les nuisances sonores liées aux départementales. Il n'est pas du ressort du PLU de palier à ces nuisances mineures. La qualité de l'air est bonne sur la commune. L'augmentation mesurée de la population, telle que prévue au PADD par le scénario d'accroissement démographique, de l'ordre de +120 habitants en 20 ans, n'aura un impact que très réduit sur la qualité de l'air. Néanmoins, l'augmentation de la population va nécessairement conduire à une légère augmentation des rejets atmosphériques de la commune : plus de déplacements automobiles et plus de chauffage notamment. Les meilleures performances des constructions nouvelles devraient toutefois faire baisser les rejets par habitant. L'application des réglementations thermiques nationales devrait également contribuer à cette réduction.

4.3.7. Prise en compte de la capacité des équipements

Capacité de l'école

L'école de Bouray-sur-Juine accueillait durant l'année scolaire 2011-2012, 208 élèves qui se répartissaient en 3 classes de maternelle (77 élèves) et 5 classes de primaires (131 élèves). Les effectifs sont en légère baisse depuis 2007-2008 où le nombre d'élèves atteignait 220 ; une classe de primaire a fermé en 2009. L'équipe pédagogique se compose de 8 professeurs des écoles et 2 ASSEM ; la cantine scolaire fonctionne avec 5 personnels de service.

Les locaux sont suffisants pour supporter la création de deux nouvelles classes. Seule la capacité d'accueil de la cantine pose problème car elle est à saturation : des possibilités d'extension sont néanmoins envisagées par la Mairie. L'équipement scolaire paraît donc en capacité d'accueillir les enfants éventuels des nouveaux arrivants, tel que prévu dans le scénario d'accroissement de la population du PADD (+120 habitants à l'horizon 2033, soit environ 24 enfants).

Capacité du captage d'alimentation en eau potable

Le *Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable (SIAEP) de la Vallée de la Juine* assure l'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées. Le service est exploité dans le cadre d'un contrat d'affermage par la société *VEOLIA Eau* (contrat à échéance 2024). Cinq communes sont desservies (Auvers-Saint-Georges, Bouray-sur-Juine, Chamarande, Janville-sur-Juine, et Lardy).

Trois captages sont présents au sud-est de la commune : ils ne desservent toutefois pas les habitations de Bouray-sur-Juine mais les communes de l'Hurepoix. Le SIAEP dispose d'une installation de production (station de pompage) sur la commune de Janville : le forage Les Closeaux (au croisement des communes de Janville, Bouray et Lardy) ; arrêté depuis 5 ans, ce dernier a fait l'objet de travaux d'agrandissement et de rénovation et est aujourd'hui de nouveau fonctionnel pour une capacité de 15 000 équivalents / habitants. La commune achetait auparavant l'eau potable au Syndicat des Eaux du Plateau de Beauce, avec un secours potentiel par un autre achat d'eau au Syndicat des Eaux de la Région du Hurepoix. En 2010, l'eau potable provenait donc du Syndicat de Beauce : 4 376 abonnés, soit environ 11 929 habitants, ont consommé 554 681 m³ d'eau en 2010. L'actuel captage de Janville, d'une capacité de 15 000 équivalents habitants est donc en mesure d'assurer la consommation en eau potable, ainsi que la défense incendie, et de supporter l'accroissement démographique tel que prévu dans le PADD (+120 habitants à l'horizon 2033). Le PLU ne prévoit aucune implantation nouvelle d'activité fortement consommatrice d'eau.

Capacité de la station d'épuration

Le *Syndicat Intercommunal d'Assainissement (SIA) de Lardy-Bouray-Janville* assume le traitement des eaux usées ; il regroupe les communes de Bouray-sur-Juine, Cerny (hameau de Boinveau), Janville-sur-Juine, Lardy et Saint-Vrain (lotissement Orme de la Prévôté). Les réseaux d'eaux usées se déversent dans le réseau du SIA par différents exutoires. Tous les effluents sont dirigés vers la station de Lardy-Cochet avant rejet dans la Juine. Les boues résiduelles d'épuration sont répandues sur les sols agricoles. Le réseau collecte les eaux usées provenant de 3 589 habitations ou immeubles et 4 industriels. Le service est exploité en affermage à *VEOLIA Eau* (délégataire jusqu'en 2016) qui assure les missions suivantes : dépollution, collecte des eaux usées, refoulement, relèvement, gestion clientèle.

En 2010, la station de Lardy-Cochet épurait les eaux usées de 13 143 habitants, dont 772 abonnés desservis à Bouray-sur-Juine (soit environ 2000 habitants). Elle possède une capacité de 15 000 équivalents habitants (capacité hydraulique de 2.250 m³/j). La capacité de la station d'épuration paraît donc suffisante pour supporter l'accroissement démographique tel que prévu par le PADD (+120 habitants à l'horizon 2033). D'autant qu'un projet de construction d'une nouvelle STEP sur la commune de Saint-Vrain a été lancé par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement afin de régler un problème concernant le système d'évacuation des boues sur la STEP Lardy-Cochet (actuellement pas suffisamment d'espace et lotissement privé qui gêne l'accès des camions).

Gestion des déchets

La CCEJR assure la collecte et le traitement des déchets ménagers. La fréquence des collectes est la suivante :

- Déchets recyclés (verre, papier, carton, plastique) et non recyclés : 1 fois par semaine.
- Déchets verts : 19 fois par an (de février à novembre)
- Encombrants : 3 fois par an.

L'augmentation de 120 habitants, telle que prévue au PADD, n'est pas de nature à porter atteinte au traitement des déchets.

4.4. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Comme expliqué en première partie du présent rapport, le PLU de Bouray-sur-Juine est imbriqué dans une hiérarchie complexe de documents de gestion et d'aménagement à des échelles plus larges, qu'on appelle documents supra-communaux. Ces documents s'imposent au PLU, c'est-à-dire qu'il doit respecter leurs orientations et prescriptions. Des justifications sont ici apportées quant au respect de ces documents supra-communaux.

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

Rappel des orientations du SDRIF de 1994

Le PLU de Bouray-sur-Juine doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret du Conseil d'État du 26 avril 1994. Ses objectifs sont déclinés en trois grands axes :

- > la préservation de l'environnement : protection des massifs boisés, développement des PNR...
- > le développement des pôles économiques majeurs et secondaires
- > l'amélioration des transports : liaisons routières, développement des transports collectifs...

Le SDRIF fixe des objectifs de croissance démographique et urbaine par secteur. Bouray-sur-Juine y est signalée comme secteur préférentiel de l'urbanisation, sans être un pôle d'importance régionale, et en raison de la proximité des infrastructures de transport routier mais surtout de transport en commun (gare RER à Lardy). Le SDRIF définit en outre sur sa cartographie une zone « pyjama » où l'urbanisation est possible.

La plus grande partie du territoire de Bouray-sur-Juine est repéré en espaces naturels, forestiers et agricoles par la cartographie de référence du SDRIF de 1994 : ces espaces doivent être protégés et valorisés et participer au développement d'une trame verte locale (corridors écologiques). En outre, le SDRIF vise à la protection des massifs boisés de plus de 100ha présents sur la commune.

Enfin, le SDRIF de 1994 préconise une préservation des cours d'eau et milieux humides associés. La vallée de la Juine est concerné par les objectifs d'amélioration de la qualité des berges, de leur caractère naturel et de leur accessibilité au public pour la détente et le loisir. La trame bleue formée par la vallée (bio-corridor humide) est à protéger.

Rappel des orientations du futur SDRIF

Le projet de nouveau SDRIF a été adopté par le Conseil Régional le 25 septembre 2008 ; il rentrera en vigueur après approbation par décret du Conseil d'État. Il expose trois objectifs majeurs :

- > Favoriser l'égalité en veillant à la cohésion sociale et territoriale ;
- > Anticiper les mutations ou crises majeures (changement climatique, renchérissement des énergies) ;
- > Développer le dynamisme de la région et maintenir son rayonnement mondial.

Le projet de révision du SDRIF développe 5 objectifs fondamentaux :

- > Offrir un logement à tous les franciliens en construisant 60000 logements par an pendant 25 ans et viser une répartition plus équilibrée et efficace des logements sociaux ;
- > Doter la métropole d'équipements et de services de qualité ;
- > Valoriser les ressources naturelles et l'environnement ;
- > Stimuler l'emploi et l'activité économique ;
- > Promouvoir une nouvelle politique des transports avec une réelle priorité aux transports en commun ;

Le futur SDRIF renforce les préoccupations de développement durable. Plus qu'une protection, il recherche une valorisation et une mise en relation des espaces ouverts, forestiers, naturels et agricoles : renforcement du maillage de corridors écologiques, (trames vertes et bleues), développement de la biodiversité ordinaire et urbaine, réduction des effets de coupures des axes de transport, valorisation touristique des milieux naturels...

Sur la cartographie de référence du projet de révision du SDRIF, Bouray-sur-Juine reste identifiée, sur la plus grande partie de son territoire, comme espace à vocation agricole, boisée ou naturelle. Le bourg est identifié comme « espace urbanisé à optimiser », prenant le contre-pied de l'étalement sous-tendu dans la zone « pyjama » du SDRIF 1994.

Justifications du respect des orientations du SDRIF de 1994 et du futur SDRIF

En ce qui concerne le développement démographique et urbain de Bouray-sur-Juine, qui doit être mesuré au regard des orientations du futur SDRIF, il apparaît que le PLU est conforme. Le PADD développe des objectifs démographiques mesurés, de l'ordre de + 120 habitants d'ici 2030. Le scénario de production de logements a établi que les potentialités à l'intérieur de l'enveloppe bâtie actuelle étaient suffisantes pour atteindre les objectifs de logements. Le choix a donc été fait de permettre une croissance démographique modérée par densification du tissu urbain existant, sans étendre la limite d'urbanisation. Ainsi, la zone urbaine ne déborde pas de la zone « pyjama » prévue au SDRIF de 1994.

Comme démontré précédemment, la protection des espaces naturels, forestiers et agricoles est assurée par le présent PLU, grâce au plan de zonage, au règlement et aux éléments protégés au titre du L123-1-5 7°. L'ensemble des secteurs délimités au plan de zonage correspondent à la cartographie du SDRIF de 1994 comme du futur SDRIF. Les trames verte et bleue ont été mises en évidence et protégées : protection des massifs de plus de 100 ha, protection des milieux humides, de la vallée...

4.4.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Rappel des orientations du futur SRCE

Créé par la loi du 12 juillet 2010, le SRCE prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L371-2 du Code de l'Environnement ainsi que les éléments pertinents des SDAGE. Le SRCE de l'Île-de-France est actuellement en cours d'élaboration. Le présent PLU doit anticiper la prise en compte du futur SRCE. L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que les PLU déterminent notamment les conditions permettant :

- la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Justifications du respect du futur SRCE

L'ensemble des justifications ont été apportées quant à la protection de la biodiversité, des milieux et des écosystèmes tout comme celle des continuités écologiques (voir la partie justificative sur la protection de l'environnement, les trames vertes et bleues).

4.4.3. Les documents liés à la gestion des eaux : SDAGE, SAGE et NAEP

La commune de Bouray-sur-Juine est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE), adopté en octobre 2009. Le SDAGE définit les grandes orientations et dispositions de protection, de gestion et de mise en valeur des eaux souterraines, des cours d'eau, des vallées et milieux humides associés, sur l'ensemble du bassin hydrologique de la Seine et des fleuves normands. Les différents documents du PLU doivent intégrer et respecter les orientations du SDAGE. Applicables de 2010 à 2015, ces dernières visent à assurer la qualité et la quantité de la ressource en eau, que se soient pour les eaux de surface ou pour les masses d'eau souterraine. Les milieux humides sensibles sont également à préserver, pour leur rôle d'habitat, de maintien de la biodiversité, et de réalimentation des nappes phréatiques (ruissellement des eaux de pluies, stockage et filtration par les milieux humides...). En cours d'élaboration depuis 2000, le SAGE « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques » a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 11 juin 2013. Ce document de planification décline les objectifs du SDAGE, plus précisément et à l'échelle locale, sur les 681 communes comprises dans son périmètre. Enfin, Bouray-sur-Juine fait partie de la liste des communes du SAGE concernées par le « classement NAEP de l'Eocène de la nappe de Beauce en Ile de France ».

Les orientations du SDAGE

1/ Préserver les milieux humides sensibles

Le SDAGE Seine-Normandie souligne l'importance des milieux humides : ils représentent en eux-mêmes des écosystèmes rares où la biodiversité est importante ; ils permettent une auto-épuration des eaux de ruissellement et un renouvellement des nappes phréatiques. Le SDAGE met particulièrement en avant les orientations suivantes :

- Protéger les zones humides pour leur rôle de dépollution naturelle ;
- Restaurer les réseaux de cours d'eau ;
- Restaurer les berges et les revégétaliser ;
- Reconquérir le patrimoine écologique.

2/ Garantir l'alimentation en eau potable

Il s'agit à la fois d'économiser la ressource en eau et de permettre son renouvellement. La récupération des eaux de pluies, leur ruissellement et leur infiltration jusqu'à la nappe phréatique sont particulièrement importants. Le SDAGE développe les dispositions suivantes :

- Garantir l'alimentation en eau potable ;
- Limiter l'imperméabilisation ;
- Lutter contre l'érosion, notamment par la plantation de haies.

3/ Garantir la qualité des eaux potables

Enfin, le SDAGE vise à l'amélioration de la qualité des eaux, notamment en préconisant de :

- Mettre aux normes les stations d'épuration ; traiter l'azote et le phosphore ;
- Améliorer la qualité des eaux de rivières ;
- Maîtriser les intrants agricoles ;
- Mettre en place des plans de désherbage communaux et écologiques.

Les orientations du SAGE

- Gérer quantitativement la ressource.
- Assurer durablement la qualité de la ressource.
- Protéger le milieu naturel.
- Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation.

Les orientations liées à la gestion des Nappes captives réservées à l'Alimentation en Eau Potable (NAEP)

Le NAEP développe les fiches actions prioritaires suivantes :

- n°1 : connaître l'ensemble des prélèvements
- n°2 : Suivre l'ensemble des prélèvements
- n°3 : Informer les irrigants concernés par le système de gestion volumétrique
- n°4 : Promouvoir et mettre en place des techniques moins consommatrices d'eau
- n°6 : Recenser et réduire les fuites de l'Alimentation en Eau Potable (AEP)

Respect des dispositions des documents liés à l'eau et justification de la préservation des milieux humides

Le PADD de Bouray-sur-Juine développe des thématiques en relation directe avec les dispositions du SDAGE, du SAGE et de la NAEP. Elles visent à la préservation des milieux humides et des continuités écologiques, à la gestion des risques d'inondations par ruissellements, crues ou remontées de la nappe, ainsi qu'à la préservation de la ressource en eau, tant en terme de quantité que de qualité.

> **Préserver la diversité des milieux** en protégeant le fond de vallée humide, les tourbières et les boisements marécageux des bords de Juine ;

> **Renforcer le maillage de continuités écologiques** (trame verte et bleue) ;

> **Améliorer la qualité des milieux aquatiques et la gestion de la ressource en eau ;**

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et en améliorer la qualité en limitant l'imperméabilisation des sols en milieu urbain (recours aux matériaux poreux en voirie, gestion des eaux pluviales à la parcelle) ;

- Maintenir une couverture végétale sur les coteaux (par les strates herbacées, arbustives et arborées) pour limiter les effets de ruissellement ;

- Limiter le recours aux engrais et pesticides sur les espaces agricoles, espaces verts publics et privés ;

- Maintenir un fond de vallée humide en limitant la fermeture et l'assèchement par la peupleraie et en préservant les marais, tourbières.... ;

- Promouvoir la récupération de l'eau de pluie (pour l'arrosage des jardins et l'alimentation en eau des sanitaires).

Le plan de zonage est l'expression des orientations du PADD. L'ensemble des milieux humides ont été classés en zone Nzh, ce qui permet de préserver ces milieux de l'urbanisation tout comme de l'imperméabilisation. L'ensemble du fond de vallée de la Juine a été classé en Nzh formant une trame bleue de qualité (corridor écologique et réseau de ruissellement des eaux de pluies). D'autres secteurs naturels ont été protégés en zone N : ils jouent un rôle indirect dans la préservation de la ressource en eau (quantité et qualité) et la gestion des risques d'inondations par ruissellement, en permettant le ralentissement, l'infiltration et l'épuration naturelle des eaux de pluie (haies à l'est de Frémigny, parcs des châteaux, forêts des coteaux). En outre, la zone Uj, où la constructibilité est limitée, remplit les mêmes fonctions grâce à ses nombreux jardins, potagers et vergers. Les principaux axes de ruissellement ont été repérés au plan de zonage (source : étude en cours du PNR).

Le règlement permet également la protection de la ressource en eau et la gestion des ruissellements :

- dans une bande de 15m de part et d'autre des axes de ruissellement repérés au plan de zonage, les constructions pourront déroger à la règle d'interdiction des remblais et déblais et être construites au-dessus du niveau du sol ; les ouvertures situées au-dessous du niveau du sol et susceptibles d'être inondées sont interdites ;

- l'article U.4, stipule qu'en secteur urbain, « les constructions futures seront équipées de dispositifs permettant le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle » ;

- les surfaces imperméables ont été limitées au maximum : les stationnements sont perméables, un coefficient de pleine terre a été fixé (article 13)...

- les éléments capables de contenir, traiter et infiltrer les eaux de ruissellement ont été protégés au titre du L123-1-5 7° (vergers, potagers, jardins, franges urbaines...).

Enfin, **la commune s'est engagée**, en partenariat avec le PNR du Gâtinais qui mène en ce moment une étude sur les risques liés aux ruissellements, aux coulées de boues et à l'érosion des sols, à réaliser des actions sur des secteurs ciblés de la commune : plantation de haies pour bloquer les écoulements des eaux, entretien et réouverture des fossés, création de noues, préservation de jachères, sensibilisation et concertation avec les agriculteurs, surélévation de chemins (chemin sur talus), bandes enherbées, rehaussement de certains trottoirs... Enfin, la station de pompage de Janville a connu des travaux pendant 5 ans pour mettre aux normes la qualité de la ressource en eau ; le Syndicat de gestion des eaux mène des actions pour limiter les fuites sur les réseaux.

4.4.4. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Rappel des orientations du PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 15 décembre 2000. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements des personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement. Les orientations du PDU visent :

- la diminution du trafic automobile ;
- le développement des transports collectifs ;
- le développement des moyens de déplacement économes et les moins polluants ;
- l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie afin de rendre plus efficace son usage, notamment en l'affectant aux différents modes de transport et en favorisant la mise en œuvre d'actions d'information sur la circulation ;
- l'organisation du stationnement sur le domaine public, sur la voirie et souterrain ;
- le transport et la livraison des marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement ;
- l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser l'utilisation des transports en commun et du covoiturage pour le transport de leur personnel.

Rappel des orientations du futur PDUIF

Le PDUIF est en cours de révision depuis 2008. Le futur PDUIF a été arrêté par le Conseil Régional le 16 février 2012 mais n'est pas encore approuvé, ni par conséquent en vigueur. Il porte les 9 défis majeurs suivants :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement ;
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en place du PDUIF ;
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Justifications du respect du PDUIF et futur PDUIF

Le Plan Local d'Urbanisme de Bouray-sur-Juine participe au respect et à la mise en place des orientations du PDUIF, à travers les objectifs et mesures suivantes :

- le PADD et les éléments protégés au titre du L123-1-5 7° visent à la protection du réseau de chemins ruraux et de venelles urbaines, qui permettent les circulations douces ; en outre, un cheminement cyclable est proposé en lien avec la commune de Lardy, ainsi que des stationnements pour les vélos devant les équipements ;
- le PADD a pour objectif de développer une offre de transports à la demande en partenariat avec la CCEJR ;
- le PADD porte des objectifs de maintien des équipements et des commerces, ainsi que de développement de l'activité localement, afin favoriser une vie sur place et de limiter les déplacements automobiles ;
- le règlement fixe deux places de stationnements obligatoires sur les parcelles des nouvelles constructions, une place pour les logements de moins de 60m² ; les espaces de stationnement doivent être perméables et situés dans une bande de 20m à compter de la voie afin de limiter les linéaire de voirie ;
- deux emplacements réservés visent à la création d'un cheminement le long de la Juine qui reliera le Parc de la Tourbière, le lavoir et le secteur de projet ru du Gué.
- les OAP envisage des cheminements piétons à travers les cœurs d'îlots jardinés.

4.4.5. La Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français

La CCEJR a approuvé la charte 2011-2023 du PNR du Gâtinais français. À ce titre, Bouray-sur-Juine et la CCEJR doivent intégrer les actions à mener en partenariat avec le PNR, telles que définies dans sa Charte. Le PLU doit être compatible avec la Charte du PNR.

Rappel des orientations de la Charte

> Préserver durablement les richesses du territoire

- La biodiversité : habitats naturels et espaces ouverts, sites Natura 2000.
- La qualité et la quantité d'eau.
- Le patrimoine bâti, à protéger face à la pression urbaine et au renouvellement de la population.
- Les ressources culturelles (savoir-faire, bâti, paysages, création artistique...).
- La qualité de vie (lutte contre pollutions et nuisances, déchets, consommation d'énergie...).

> Mettre la solidarité et l'environnement au cœur du développement

- Les paysages : veiller sur leur évolution et promouvoir leur valeur culturelle.
- Un urbanisme durable : limiter la consommation d'espace et préserver les terres agricoles. En matière de logements, programme de lutte contre l'habitat indigne et promotion d'un habitat durable à loyers maîtrisés.
- Le développement économique repose sur les commerces de proximité, les filières courtes, l'artisanat, la sylviculture.
- Eco-tourisme : mise en réseau d'acteurs touristiques pour encourager son développement.

> Mobiliser en faveur d'un projet de territoire partagé et innovant par la communication, l'éducation et la sensibilisation du public

- Renforcer la prise de conscience de et mieux faire connaître une identité gâtinaise.
- Éduquer les jeunes et l'ensemble des citoyens au territoire et au développement durable.
- Mission de conseil confortée par des coopérations diverses.

Justifications du respect des orientations de la Charte du PNR

Les orientations du **PADD** de Bouray-sur-Juine ci-dessous sont des déclinaisons des objectifs de la Charte du PNR :

- préserver la diversité des milieux ;
- renforcer le maillage de continuités écologiques (trame verte et bleue) ;
- maintenir un fond de vallée humide ;
- maintenir les grandes structures paysagères de la commune, en limiter la fragmentation et en assurer la continuité ;
- améliorer la qualité des motifs paysagers du bourg et de ses limites ;
- protéger les cônes de vues emblématiques ;
- limiter l'étalement urbain ;
- permettre l'accueil d'une nouvelle population et le desserrement des ménages, tout en restant dans l'enceinte bâtie existante et en diversifiant l'offre de logements ;
- protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine, notamment le bâti remarquable ;
- protéger les terres agricoles et accompagner l'évolution des pratiques ;
- développer la sylviculture et améliorer la gestion des bois ;
- favoriser le maintien de l'activité économique et favoriser la structuration de la filière artisanale ;
- Maintenir et développer l'offre commerciale.

Les outils de leur mise en forme de ces objectifs ont été développés et justifiés en première partie des présentes justifications : le plan de zonage, le règlement de PLU, les éléments du patrimoine répertoriés au titre du L123-1-5 7°, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent la concrétisation des orientations du PADD. La démarche Bimby menée par le bureau d'étude O'pléiades lors de l'élaboration du PLU a permis d'évaluer les potentialités de densification du bourg, et d'orienter la production de logements vers des logements plus petits, moins chers, et plus accessibles aux petits ménages, aux jeunes, aux personnes âgées et moins riches.

4.4.6. Le Schéma de Cohérence Territoriales (SCOT) de la CCEJR

Depuis son approbation le 27 juin 2013, le SCOT de la CCEJR remplace le *Schéma Directeur Local du Canton d'Étréchy*. Le PLU doit respecter les orientations figurant dans le SCOT ci-dessous :

> Les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels :

- améliorer la perception globale des paysages traversés ;
- préserver et affirmer la trame « verte et bleue » des vallées de la Juine et de la Renarde ;
- maintenir et renforcer l'identité rurale des plateaux ;
- conforter le caractère rural des centres anciens et freiner l'étalement urbain des bourgs ;
- protéger et valoriser le patrimoine naturel : identifier et préserver les corridors écologiques, préserver les boisements et lisières ;
- préserver les plateaux agricoles fonctionnels ;

> Optimisation des ressources et prévention des risques :

- protéger les ressources en eaux ;
- encourager le recours aux énergies renouvelables ;
- gérer les risques et nuisances : inondations, retrait / gonflement des argiles...
- gérer et valoriser les déchets ;

> Organiser un développement urbain respectueux du territoire :

- organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante : renforcer le pôle structurant d'Étréchy, modérer le développement des villages et hameaux...
- maintenir un tissu économique local diversifié ;
- améliorer la desserte du territoire et les déplacements ;
- renforcer les transports collectifs ;
- encourager le renouvellement urbain ;
- recentrer les extensions de chaque commune ;
- rechercher une optimisation de l'occupation foncière ;
- maintenir des coupures d'urbanisation ;

> Les grands équilibres dans l'urbanisation :

- modérer la croissance du parc de logements ;
- diversifier la production de logements ;
- développer l'offre de logements locatifs sociaux ;
- répondre aux besoins des gens du voyage ;
- consolider une politique foncière, se constituer des réserves foncières ;
- renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques ;
- programmer des capacités d'accueil adaptées aux petites entreprises artisanales et commerciales ;
- veiller à l'équilibre de l'offre commerciale ;
- préserver l'outil agricole ;

Bouray-sur-Juine est repéré comme « pôle structurant » par le SCOT de la CCEJR : l'urbanisation est possible mais doit être mesurée. Des prescriptions en matière de production de logements ont été définies dans le SCOT pour la commune :

- un maximum de 100 logements en 20 ans, soit de 2013 à 2033, et en moyenne 5 logements/an.
- 90 nouveaux logements dans le tissu urbain existant, 10 maximum en extension urbaine ;
- la commune doit atteindre 4,6% de logements locatifs sociaux en 20 ans, soit une création de 30 nouveaux logements conventionnés, qui portera le total à 39 logements sociaux.

Justifications du respect des orientations du SCOT

Comme montré précédemment, le présent PLU vise à la préservation des paysages, du patrimoine garant de l'identité rurale, des milieux, des continuités écologiques (TVB), et des ressources naturelles et agricoles. Il concourt à la gestion des risques naturels et technologiques et à la prise en compte des enjeux liés au développement durable. Le PLU vise au maintien de l'activité économique, à l'exploitation des ressources locales et au développement des micro-entreprises locales, commerciales, artisanales et de services.

Préservation des terres agricoles et naturelles / Limitation de l'étalement urbain

En terme d'urbanisation, il porte comme objectif un développement mesuré du bourg, dans le respect de son identité rurale et des morphologies urbaines, sans extension, par densification du tissu urbain (optimisation foncière) et en préservant les respirations vertes et agricoles du bourg et de ses marges.

Objectifs démographiques et production de logements

La croissance du parc de logement est modérée et s'oriente vers une diversification de l'offre en proposant des petits logements, du locatif et du conventionné. Les objectifs du PADD (+97 logements de 2009 à 2030) sont inférieurs à ceux du SCOT, pour une moyenne de 4,3 logements par an. La totalité de ces logements seront réalisés dans l'enceinte du bourg, sans qu'aucune extension ne soit permise.

Accueil des populations et mixité sociale et générationnelle

Le PLU de Bouray-sur-Juine vise à l'augmentation du nombre de petits logements, plus accessibles pour les personnes âgées, les jeunes, les petits ménages. D'une part, les OAP fixe des pourcentages de petits logements allant de 50% à 80%. D'autre part la démarche « Bimby » a sensibilisé la population aux potentialités de construction de petits logements ; le règlement ouvre la constructibilité, permettant la densification, tout en prescrivant des règles contraignantes, pour favoriser la création de petits logements (T1 au T3).

L'accueil temporaire des gens du voyage est envisagé par la Mairie. Un terrain de stationnement temporaire de caravanes et camping-cars est mis à disposition au sud des équipements sportifs.

Enfin, le PLU prévoit une augmentation du nombre de logements sociaux, conformément aux objectifs du SCOT qui prévoient un total de 39 logements conventionnés à l'horizon 2033, soit 4,6% des résidences principales :

> la commune de Bouray-sur-Juine dispose déjà de 17 logements sociaux en 2012, qui se répartissent comme suit :

- 7 logements sur critères sociaux gérés par *Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL)* : un logement communal situé rue de Verdun, et 6 logements propriétés de SNL dans le bâtiment de la Poste, rue de la Mairie.

- les 2 résidences de logements sociaux *Vivir'Essonne* ont été livrées début 2012 ; elles comprennent 10 logements sociaux (2 F2, 4 F3, 4 F4).

> Le PLU de Bouray-sur-Juine a fixé des pourcentages minimaux de logements sociaux dans les OAP :

- 70% de logements sociaux sur les 10 logements de la rue du Garage, soit 7 logements ;

- 30% de logements sociaux sur les 15 logements de l'OAP de la Pingaudière, soit 5 logements.

> En outre, les élus portent un projet de création de logements sociaux dans l'ancien presbytère place de l'église, dont la commune est propriétaire, et sur la parcelle attenante que la Mairie vient d'acquérir. Dans ce secteur, le projet communal est de produire une dizaine de logements sociaux à l'horizon 2030.