PLAN LOCAL D'URBANISME

BREUILLET

PIÈCE 2.1 : DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2025



SOMMAIRE

Introduction..... p.3

DIAGNOSTIC TERRITORIAL..... p. 14

1. L'évolution urbaine..... p. 15
2. L'analyse urbaine..... p. 28
3. Le diagnostic foncier..... p. 43
4. Le fonctionnement urbain..... p. 48

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE..... p. 68

1. Les habitants..... p. 69
2. Les logements..... p. 82
3. Les activités économiques..... p. 91

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... p. 99

1. Les caractéristiques générales..... p. 100
2. La biodiversité et la trame verte et bleue..... p. 109
3. Les risques et nuisances..... p. 132
4. Les réseaux techniques urbains..... p. 147
5. Les énergies renouvelables et le développement durable..... p. 151

INTRODUCTION

1. Présentation du contexte

A. Contexte communal

Situation et localisation

La commune de Breuillet se situe dans la partie centre-ouest du département de l'Essonne, à une quarantaine de kilomètres au sud-ouest de Paris. D'une superficie de 677 hectares, cette commune, qui a conservé son identité rurale, compte 8 689 habitants en 2020 (d'après les données communales).

Breuillet s'inscrit par ailleurs dans les franges rurales de l'agglomération parisienne, dans un contexte urbain intermédiaire entre les pôles d'Arpajon et de Dourdan. Elle s'avère proche de pôles économiques d'importances nationale et régionale (Plateau de Saclay, Évry).

Elle est limitrophe des six communes suivantes :

- Bruyères-le-Châtel ;
- Saint-Maurice Montcouronne ;
- Saint-Chéron ;
- Breux-Jouy ;
- Saint-Yon ;
- Égly.

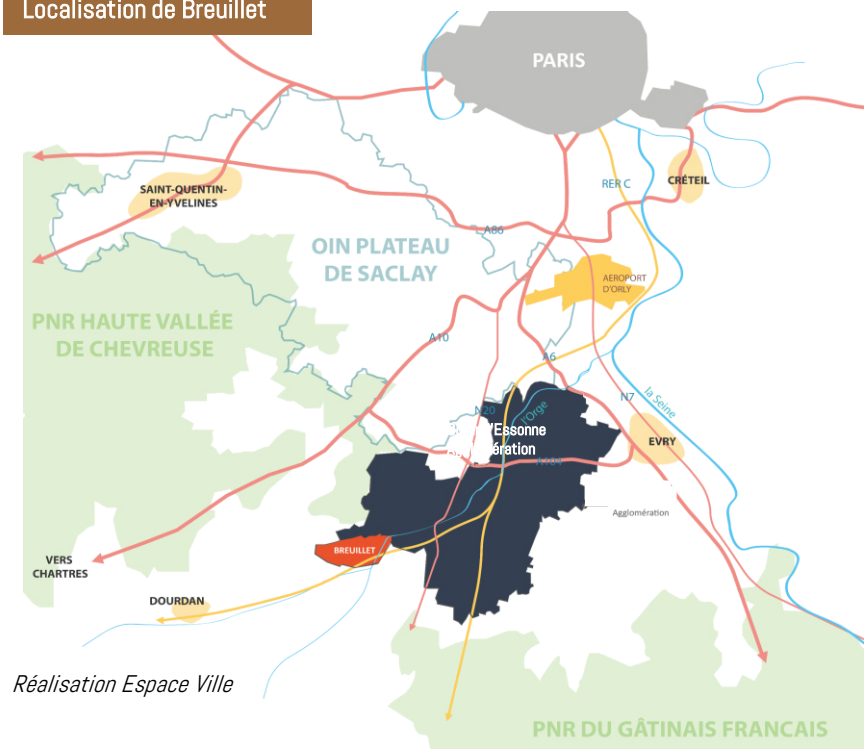
Orienté Est-Ouest, ce territoire se partage entre trois grandes unités paysagères :

- La Vallée de la Renarde à la confluence Orge-Renarde, qui est définie comme une petite vallée agricole ;
- Le Plateau de Vert-le-Grand, à l'est de la commune, sur le plateau agricole dit d'Avrainville ;
- La vallée de l'Orge amont, identifiée comme petite vallée mixte, mêlant paysage bâti, agricole, boisé et humide.

Les paysages sont caractérisés par une alternance de boisements et de surfaces agricoles, composant une partie importante de la superficie du territoire, soit 54% du territoire. Ces espaces naturels offrent une diversité de milieux et de paysages : espaces boisés, espaces agricoles, prairies, Rémarde et ses étangs...

La commune se compose d'un bourg principal, en partie Est de la commune, et de deux hameaux, la Boissière au nord et les Tuileries à l'ouest.

Localisation de Breuillet



Réalisation Espace Ville

1. Présentation du contexte

A. Contexte communal

Les objectifs de la révision

La délibération de prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme du 24 mars 2021 fixe quatre objectifs stratégiques, qui viennent guider la révision du PLU :

Maîtriser le développement urbain de la commune en :

- Respectant les objectifs de construction de logements fixés dans le cadre du Plan Local de l'Habitat et en diversifiant l'offre de logements en fonction des besoins
- Limitant la densification de l'habitat
- Préservant les espaces agricoles
- Requalifiant les espaces mutables, notamment la friche industrielle du Pont des Gains.

Promouvoir un urbanisme durable s'intégrant dans le paysage, privilégiant la performance énergétique et le recours aux énergies renouvelables.

Adapter les équipements, services et commerces aux besoins des habitants et aux moyens de la collectivité : développer une offre de logements adaptée et inclusive

Affirmer la place de la commune au sein de Cœur d'Essonne Agglomération en :

- Conservant la place de Breuillet comme « pôle de centralité » de Cœur d'Essonne : pérenniser le développement des activités économiques et les commerces de proximité,
- Développant et confortant les continuités permettant les déplacements alternatifs en centre-ville, interquartiers et avec les communes limitrophes.

Les quatre grands objectifs de la délibération de prescription

1. MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE
2. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE
3. ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES AUX BESOINS DES HABITANTS ET AUX MOYENS DE LA COLLECTIVITÉ
4. AFFIRMER LA PLACE DE BREUILLET AU SEIN DE CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION



1. Présentation du contexte

B. La communauté d'agglomération Cœur d'Essonne Agglomération

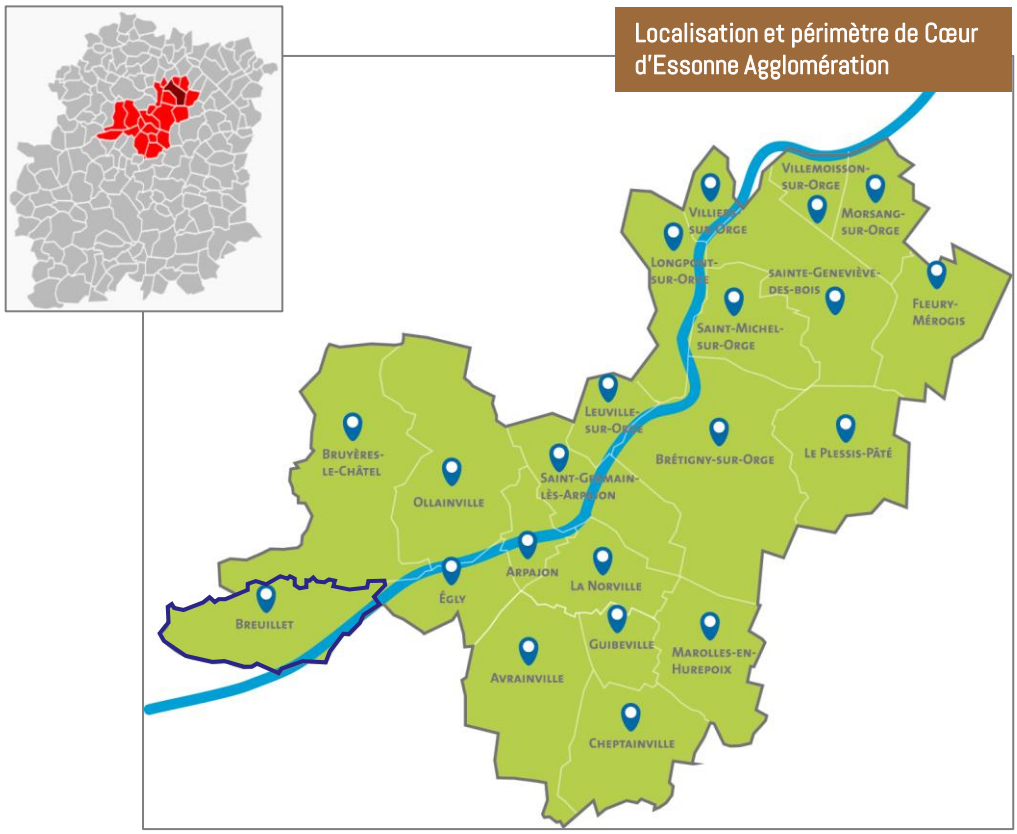
Au 1er janvier 2016, Breuillet a intégré lors de sa création la communauté d'agglomération de Cœur d'Essonne Agglomération, une intercommunalité forte de 21 communes et dont le siège se situe à Sainte-Geneviève-des-Bois.

Cœur d'Essonne Agglomération est le fruit de la fusion de deux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) : la communauté d'agglomération du Val d'Orge, et la communauté de communes de l'Arpajonnais, dont Breuillet était membre.

La fusion de ces deux intercommunalités fait suite à la réforme territoriale engagée par l'État depuis la fin 2010, et plus particulièrement de la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, qui se donnait notamment pour objectif de rationaliser la carte des intercommunalités, en favorisant l'émergence de grandes intercommunalités. En février 2015, le projet de schéma régional de coopération intercommunale prévoyait, en Essonne, la création d'une agglomération de plus de 500 000 habitants regroupant 48 communes, allant de l'Arpajonnais au SAN de Sénart Ville Nouvelle en Seine-et-Marne. Après concertation, ce projet a été amendé au profit de la création d'une intercommunalité regroupant Val-d'Orge et Arpajonnais.

Réunissant 201 900 habitants en 2018, les compétences de l'intercommunalité sont larges :

- Développement économique
- Aménagement du territoire
- Équilibre social de l'habitat
- Politique de la ville
- Accueil des Gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets ménagers
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- Gestion de l'assainissement et de l'eau potable
- Gestion de la voirie d'intérêt communautaire
- Environnement
- Gestion des équipements culturels et sportifs
- Action sociale
- ....



Localisation et périmètre de Cœur d'Essonne Agglomération

Source : Cœur d'Essonne Agglomération ; Wikipédia

2. Les documents supra-communaux en vigueur

A. Le SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Île-de-France.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Quand un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) existe, le SDRIF s'impose au SCoT. Ainsi, dans le cadre de la révision du PLU de Breuillet, le SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération fait écran au SDRIF. Les éléments concernant le SDRIF sont présentés à titre de rappel.

Les espaces naturels identifiés dans le SDRIF à préserver et à valoriser :

Les espaces boisés, les espaces naturels

Les espaces boisés et espaces naturels seront à préserver et valoriser.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles seront à préserver et valoriser.

Les continuités

L'espace de respiration au nord-est de la commune, la continuité écologique au sud ainsi que la continuité écologique sur les boisements de l'ouest sont à préserver et valoriser.

Carte des destinations du SDRIF



Source : SDRIF



2. Les documents supra-communaux en vigueur

A. Le SDRIF

Les préconisations du SDRIF en matière de densification (rappel indicatif) :

Les secteurs à fort potentiel de densification

Ces pastilles signifient que des emprises mutables importantes ont été identifiées. Ces secteurs doivent être valorisés par une approche globale et cohérente, pour répondre aux besoins locaux et régionaux.

Les quartiers à densifier à proximité d'une gare

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

À l'horizon 2030, à l'échelle communale, le SDRIF prévoit que les documents d'urbanisme locaux doivent rendre possible une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Quand la commune est concernée par une ou plusieurs pastilles « quartiers à densifier autour d'une gare », **l'objectif des 15% de densité supplémentaire concerne la totalité des espaces d'habitat existant sur le territoire**, et pas seulement le périmètre concerné par la ou les pastilles correspondantes.

Les espaces urbanisés à optimiser

Pour les espaces urbanisés à optimiser, le SDRIF prévoit un objectif d'accroissement minimal de 10% de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.

Comme mentionné précédemment, cette préconisation est remplacée par celle concernant les quartiers à densifier autour d'une gare, prévoyant une augmentation des densités de 15% minimum, s'appliquant sur l'ensemble du territoire.

Les capacités d'extensions (rappel indicatif)

Les secteurs d'urbanisation préférentielle

Breuillet dispose d'une pastille d'urbanisation préférentielle, qui autorise jusqu'à 25 hectares d'urbanisation en extension entre 2013 et 2030. Ces secteurs peuvent être ouverts à l'urbanisation en fonction des besoins à court ou moyen terme, sous réserve de permettre un certain seuil de densité en matière d'habitat (35 logements par hectare minimum).

2. Les documents supra-communaux en vigueur

A. Le SCOT Cœur d'Essonne

Le territoire de Breuillet est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cœur d'Essonne. Approuvé le 12 décembre 2019, il s'agit du document d'urbanisme et de planification stratégique à l'échelle de l'intercommunalité, qui vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux à l'échelle d'agglomérations ou de territoires cohérents. Dans ces conditions, il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des zones urbanisées et détermine les grands équilibres entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

Le SCoT prescrit un certain nombre d'orientations à intégrer dans le cadre du PLU se rapportant aux activités économiques, aux objectifs de construction, de densification et aux extensions urbaines à vocation de logement., en reprenant notamment les objectifs du Schéma Directeur Régional de l'Île-de-France (SDRIF).

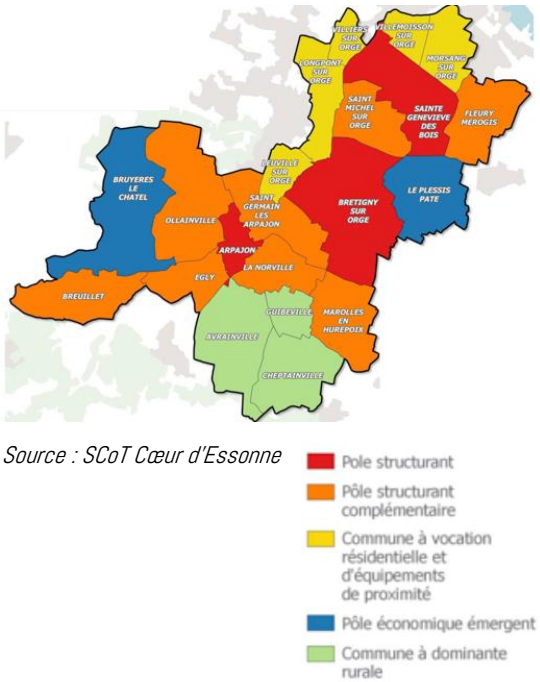
Ainsi, le SCoT Cœur d'Essonne, conformément au SDRIF, indique que les communes doivent rendre possible une densification de 15% des espaces d'habitat entre 2013 et 2030, ce qui représente une densité moyenne de 18 logements par hectare. Pour ce faire, le SCoT fixe une densité minimale obligatoire, correspondant à :

- Entre 30 et 80 logements/ha au sein des opérations dans l'enveloppe urbaine, sur les terrains de plus de 5 000m² ; 50 logements/ha au sein des opérations situées dans les quartiers de gare ;
- Entre 35 et 40 logements/ha au sein des opérations en extension de l'enveloppe urbaine.

La densification doit par ailleurs se faire en priorité dans un rayon de 1 000m autour des gares, ou de 15 minutes à pied.

Le SCoT précise également que Breuillet dispose d'une enveloppe foncière maximale en extension à vocation résidentielle de 0,8 ha. Ainsi, la grande majorité des opérations doivent être contenues au sein du tissu urbain existant.

Structure territoriale d'après le SCoT Cœur d'Essonne



Source : SCoT Cœur d'Essonne

Densités minimales à respecter par type de commune

Type de commune / pôle	Densité brute moyenne minimale des opérations dans l'enveloppe urbaine (terrains > 5000 m²)	Densité brute moyenne minimale des opérations en extension de l'enveloppe urbaine
Pôle structurant	Entre 80 et 100 logements / ha	50-65 log/ha
Pôle structurant complémentaire	Entre 30 et 80 logements / ha	35-40 log/ha
Commune à vocation résidentielle et d'équipements	Entre 30 et 80 logements / ha	35 log/ha
Commune rurale	Entre 15 et 25 logements / ha	15-25 log/ha (hors pastilles SDRIF)
Pôle économique en devenir	Entre 30 et 80 logements / ha	35 log/ha

Source : SCoT Cœur d'Essonne

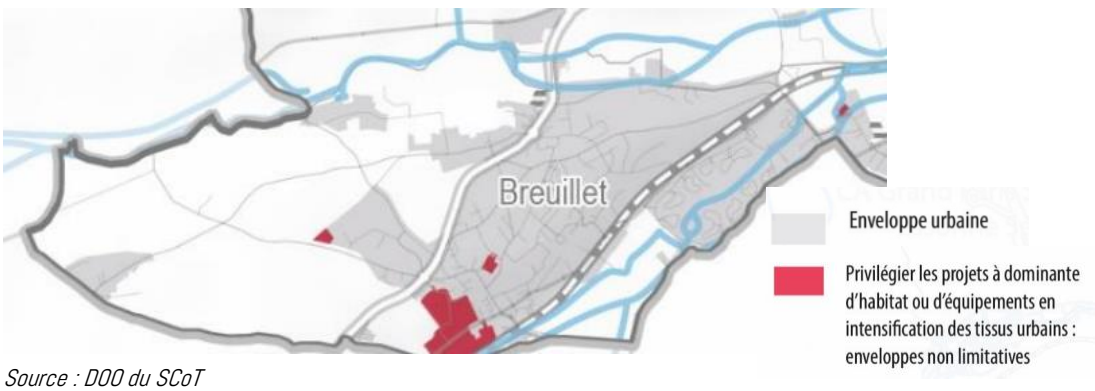
2. Les documents supra-communaux en vigueur

A. Le SCOT Cœur d'Essonne

Pour Breuillet, le SCoT fixe l'objectif de 500 logements à rendre possible à travers le PLU entre 2013 et 2030. Des opérations hors diffus, d'un total de 350 logements d'après SITADEL, ont déjà été réalisées ou sont en cours entre 2013-2021. **Ainsi, une grande partie des objectifs du SCoT sont d'ores et déjà atteins et le PLU doit rendre possible la construction de 150 logements supplémentaires en densification des espaces d'habitat**. La réalisation de l'opération sur le secteur du Pont des Gains, fléchée au PLU et qui devrait permettre la construction de 300 logements supplémentaires, achèvera l'atteinte des objectifs du SCoT.

Le SCoT Cœur d'Essonne identifie également des objectifs environnementaux, qui seront décrit dans l'État Initial de l'Environnement.

Projets mixtes ou à dominante habitat ou équipements en densification des espaces urbanisés



Source : DOO du SCoT

2. Les documents supra-communaux en vigueur

B. Le PDMIF

Le Plan des Mobilités d'Île-de-France (PDMIF), document approuvé le 27 mars 2024, définit des préconisations et prescriptions en termes de normes de stationnement véhicules et vélos. Il remplace le PDUIF datant de 2014.

Le PDMIF permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacement (transports collectifs, marche, vélo, voiture particulière, deux-roues motorisés…) ainsi que le stationnement ou encore l'exploitation routière.

Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part.



Le stationnement véhicule

Pour les constructions à destination d'habitation

À moins de 500 mètres d'une gare :

Il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (Code de l'urbanisme, article L151-36).

De plus, il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus de 0,5 place par logement social.

À plus de 500 mètres d'une gare :

Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune, soit pour Breuillet : 1,52.

1,52 x 1,5 = **2,8 places** par logement maximum.

La commune peut également, si elle le souhaite, inclure une disposition pour les places visiteurs.

De plus, il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus de 1 place par logement social.

Pour les constructions à destination de bureaux

À moins de 500 mètres d'une gare :

Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 60 m² de surface de plancher.

À plus de 500 mètres d'une gare :

Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 50 m² de surface de plancher.



Le stationnement vélo

Pour l'habitat collectif :

0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces
1,5 m² par logement dans les autres cas
Superficie minimale de 3 m²

Pour les bureaux :

1,5m² pour 100 m² de surface de plancher

Pour les activités / commerces de plus de 500 m², industrie et équipements publics :

Une place pour 10 employés

Pour les établissements scolaires :

Une place pour 8 à 12 élèves

Toutefois, il est recommandé d'adapter l'offre :

École primaire : une place pour 8 à 12 élèves

Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves

Universités et autres : une place pour 3 à 5 étudiants

Suite à l'adoption du PDMIF, Cœur d'Essonne Agglomération devra engager les études visant à adopter un PLD correspondant au nouveau périmètre issu de la fusion des deux intercommunalités.

2. Les documents supra-communaux en vigueur

C. Le PLH de Cœur d'Essonne

Cœur d'Essonne Agglomération dispose d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) couvrant la période 2020-2025, approuvé lors du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019. Le PLH fixe pour six ans (2018-2023) les objectifs du territoire en termes de construction neuve de logement, de rénovation des résidences existantes, d'équilibres de peuplement. Il porte à la fois sur les logements privés et sociaux, le locatif comme l'accession à la propriété, et sur les besoins spécifiques de certaines catégories de population (jeunes, personnes âgées, gens du voyage…).

Le PLH de Cœur d'Essonne Agglomération porte quatre grandes thématiques :

- Organiser un développement résidentiel adapté aux besoins du territoire et de qualité.
- Réhabiliter et maintenir l'attractivité du parc existant.
- S'assurer des réponses adaptées aux besoins spécifiques des ménages.
- Mettre en place les outils de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

Les élus communautaires ont choisi de fixer un rythme de production neuve soutenable, de 1 100 logements neufs par an, correspondant aux tendances observées au cours des 5 dernières années.

À l'échelle de Breuillet, 7 opérations sont fléchées, dont 4 dont la finalisation est estimée avant fin 2023. **L'objectif de production en logement de la commune entre 2018 et 2023 s'élève à 467 logements, dont 153 logements sociaux (33% de la production)**. 3 opérations ont d'ores et déjà été réalisées, correspondant aux intitulés 2, 3 et 4 sur la carte et le tableau suivant.

Cartographie des projets fléchés au sein du PLH



Source : PLH Cœur d'Essonne

Projets identifiés à Breuillet pour l'habitat au sein du PLH

Numéro	Nom	Nombre de logements	Dont logements locatifs sociaux	Propriétaire	Opérateur/ Bailleur	Echéance PC autorisé	Echéance livraison envisagée	Estimation période PLH
BRE1	OAP1 Route de Dourdan	90	52	Privé	Nexity	2019	2021	2021-2023
BRE2	198 rue des Buttes Réault	11	0	Privé	AG POLE TRANSACTION	2018	2020	2018-2020
BRE3	117 Route de Guisseray	7	0	Privé	EURL ENPLUS	2018	2019	2018-2020
BRE4	Buisson Rondeau	29	0			2020	2021	2021-2023
BRE5	Le Pont des Gains	300	90	Public				Post PLH
BRE6	Le Pont des Gains			Privé				
BRE7	Le Bas du Pavé	30	30	Bien sans maître				Post PLH

Projets réalisés

Source : PLH Cœur d'Essonne

2. Les documents supra-communaux en vigueur

D. Les documents supra-communaux environnementaux

Par ailleurs, Breuillet est concernée par différents documents supra-communaux posant un cadre en matière d'environnement.

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge Yvette ;
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Cœur d'Essonne Agglomération ;
- Le Schéma directeur de développement des énergies renouvelable et de récupération ;

Ces documents seront présentés ultérieurement, dans l'État Initial de l'Environnement (EIE).

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. L'ÉVOLUTION URBAINE

A. L'histoire de Breuillet

Breuillet vient du nom latin Braïoletum, donné par le Vieux Pouillé de Chartes vers 1275, qui signifie « breuil », c'est-à-dire un enclos pour le pâturage des bestiaux.

La plus ancienne référence faîte à Breuillet date du règne de Louis VI, au XIIème siècle, mais le peuplement de Breuillet remonte aux temps préhistoriques. C'est sans doute l'omniprésence de l'eau qui a favorisé la sédentarisation de groupes humains, la ville étant située à la confluence de trois rivières : l'Orge, la Renarde et la Rémarde.

Du Moyen-Age au XIXème siècle

Au Moyen-Age, Breuillet se compose d'un ensemble de hameaux, organisés autour d'un bourg central abritant l'église dont l'origine est située au XIVème siècle. Les habitants sont dispersés, près de leurs champs, en une dizaine de hameaux. La commune se découpe en trois fiefs, placés sous l'autorité de seigneurs. Par ailleurs, Breuillet se trouve sur l'itinéraire historique de la « *Grande route de Dourdan* » (voir carte annexe informative : Itinéraires historiques Essonne).

La Renaissance et les Temps modernes sont des périodes plutôt sombres pour Breuillet. Les guerres de religion dévastent le Hurepoix, riche en blé et donc attractif. Des conflits eurent aussi lieu pendant la régence d'Anne d'Autriche et affectèrent très probablement Breuillet.

A la vieille de la Révolution de 1789, la population de Breuillet s'élève à 700 personnes environ et les limites du territoire correspondent à celles de la commune actuelle.

Durant toute cette période, les habitants cultivent la vigne jusqu'à ce que la production diminue à partir de 1850. En cause : une série de mauvaises récoltes, l'arrivée du chemin de fer et donc de la concurrence et les dégâts du phyloxera. Les dernières vignes ne seront arrachées qu'après la Seconde Guerre mondiale.

Breuillet tire aussi profit de sa position à proximité de la Beauce pour transformer le blé récolté dans ses moulins. Dès le Moyen-Age, les lits des rivières sont modifiés pour alimenter en eau ces structures construites au bord des cours d'eau. Les moulins seront actifs jusqu'à la fin du XIXème siècle où Breuillet comptait trois moulins :

- Le moulin Hutteau, le plus important, situé sur l'Orge, produisant plus de 3 tonnes de farine par jour ;
- Le moulin de la Boissière, situé sur la Rémarde et produisant 2 tonnes de farine par jour ;
- Le moulin de la Folleville, situé sur la Rémarde également, produisant 1,8 tonne de farine par jour.

Carte de Cassini (XVIIIe siècle)



Source : géoportail.gouv

1. L'ÉVOLUTION URBAINE

A. L'histoire de Breuillet

L'organisation urbaine de Breuillet a peu changé du Moyen-Age au milieu du XIXème siècle. Il existait sur le territoire 12 hameaux, situés jusqu'à 4 kilomètres du bourg.

La présence de ce bourg central et des hameaux préfigure l'organisation actuelle de Breuillet : un bourg central et un ensemble de hameaux, progressivement devenus des quartiers de la ville, à l'exception de ceux de la Tuilerie et de la Boissière.

De la deuxième moitié du XIXème siècle au milieu du XXème siècle

Plusieurs éléments ont un impact sur le développement de Breuillet au cours de cette période :

- **L'arrivée du chemin de fer.** Le premier train passe à Breuillet en 1865. Il constitue une étape sur la ligne Paris-Orléans. La première gare est implantée à proximité du « Bout du Monde », obligeant les habitants du « village » (bourg central) à parcourir près de 3 kilomètres. En 1900, une halte est créée à Breuillet village.
- **Le développement des réseaux.** Il faut attendre les années 1920 pour que les réseaux d'eau potable et d'électricité maillent le territoire de Breuillet. La vie dans les hameaux devient alors plus confortable.
- **L'installation des usines**. Les sols argileux de Breuillet la rendent attractive pour les entreprises de construction. Au début des années 1920, des briqueteries s'implantent sur le territoire (usines Müller et Richard).

Ces trois éléments contribuent au développement de l'urbanisation de Breuillet, dans la continuité de sa structure existante par extension et densification du bourg central et des hameaux.

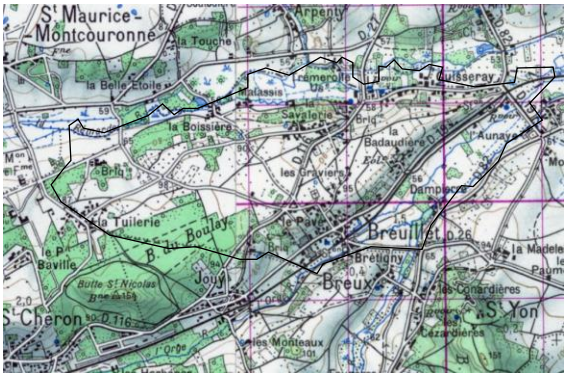
Cartes postales de Breuillet début XXème siècle





Source : archives départementales de l'Essonne

Carte de 1950



Source : géoportail.gouv

1. L'ÉVOLUTION URBAINE

A. L'histoire de Breuillet

Les années 1970

C'est véritablement dans les années 1970 que l'urbanisation s'intensifie. Breuillet connaît une croissance extrêmement rapide de sa population, qui passe de 2 500 habitants en 1967 à 6 500 au milieu des années 1970.

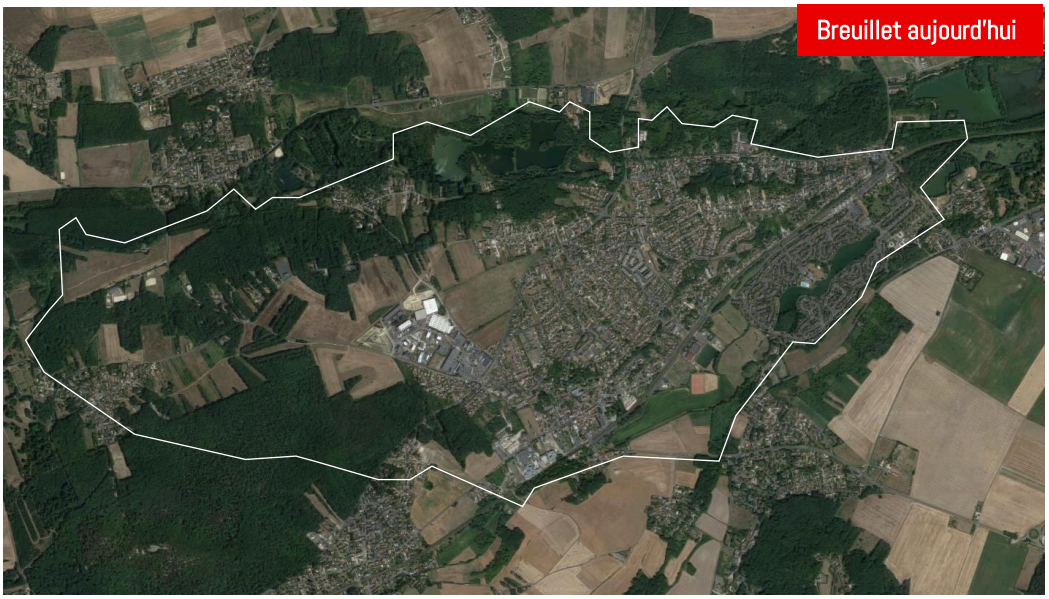
Cet afflux de population correspond à la construction d'un ensemble de 300 logements sociaux, les Hauts de la Badaudière, suivie de celle d'un lotissement de 700 pavillons, Port Sud. Ce site, au Sud de la gare Breuillet-Bruyères, était occupé par d'anciennes prairies inondables. Un promoteur immobilier va imaginer de créer sur ces terrains peu attractifs une résidence dont le modèle commence à exister en France, une résidence « à l'américaine ». Le promoteur cible des couples avec enfants, travaillant à Paris mais aspirant au calme et à la qualité de vie de la campagne. Sur les plaquettes publicitaires, il affirme « Votre maison de tous les jours dans le premier village de plaisance de Paris. » L'objectif est de réaliser 700 pavillons et les équipements associés pour permettre un fonctionnement autonome du quartier. Un lac artificiel est creusé au cœur du site constituant un élément de paysage mais aussi un bassin de retenu d'eau.

La période contemporaine

Au cours des années 1980 – 1990, l'urbanisation se poursuit, de façon plus mesurée, sous forme de lotissements (la Fosse Ronde, la Fontaine Cadoret, les berges de la Badaudière, les Coccinelles…) mais aussi de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Deux ZAC ont ainsi été créées sur le plateau, comportant chacune plus d'une centaine de logements : l'une en 1992, la ZAC des Terres-Soles, la deuxième, en 1993, la ZAC du Volumier.

Depuis 2000, l'urbanisation se fait sous forme de lotissements (lotissement fermé du Colombier, au nord de la commune, le long de la route de Saint-Chéron) mais surtout par renouvellement urbain.



Source : géoportail.gouv

1. L'ÉVOLUTION URBAINE

B. L'évolution de l'urbanisation

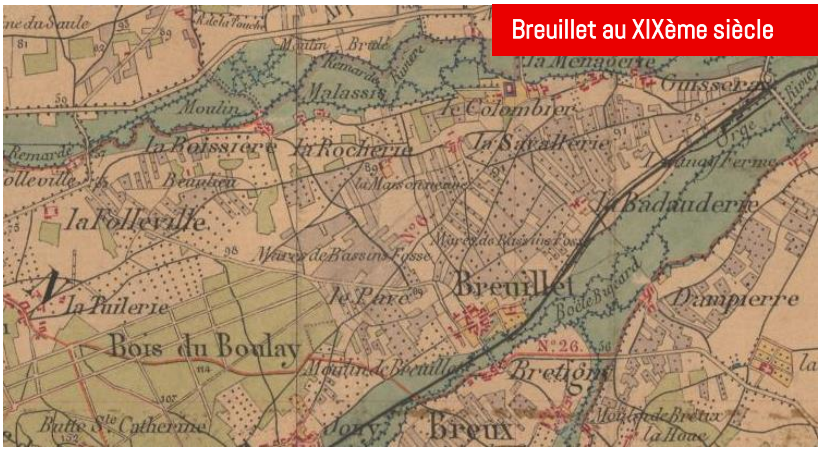
Breuillet au milieu du XIXème siècle

La carte de l'état-major de Breuillet, datant du XIXème siècle (1820-1860), est riche d'information. Elle permet de localiser les 12 hameaux constitutifs de la commune :

- Situés au Nord de la commune, d'Est en Ouest : La Tuilerie, la Boissière, la Bigaudière, la Malassise, la Maison Neuve, la Rocherie, la Savalerie, le Colombier, la Ménagerie, Guisseray.
- Situés à proximité du bourg central : le Pavé, la Badaudière

Par ailleurs, l'essentiel des voies primaires et secondaires d'aujourd'hui apparait déjà sur cette carte, tout comme les chemins ruraux.

Breuillet était ainsi un village, au caractère rural prononcé, entouré de terres agricoles.



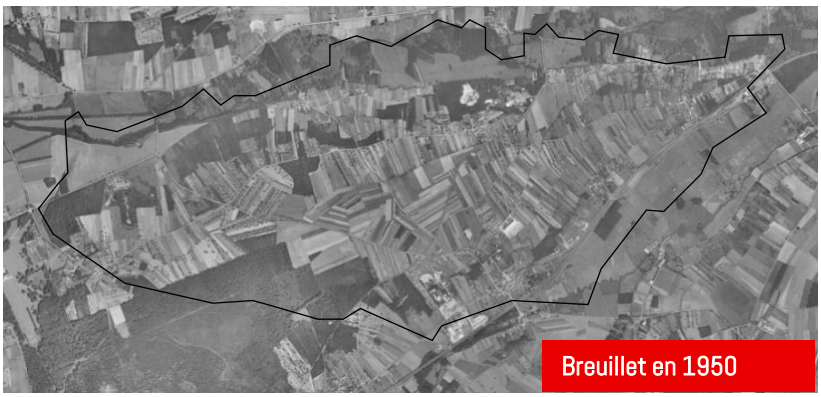
Breuillet au XIXème siècle

Source : remonterletemps.ign.fr

Breuillet en 1950

L'organisation urbaine de Breuillet a peu évolué. Les hameaux ont commencé à se regrouper entre eux : à cette date, le hameau de la Tuilerie s'est étoffé, et le hameau du Pavé, situé au nord-ouest du centre-bourg, et le centre bourg, tendent à se rejoindre.

De nouveaux pavillons sont construits à proximité directe de la gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel, des deux côtés de la voie ferrée. Le hameau de Guisseray profite également de sa proximité avec la gare, et de l'existence de la route de Guisseray qui y mène directement, et continue son développement.



Breuillet en 1950

Source : remonterletemps.ign.fr

1. L'ÉVOLUTION URBAINE

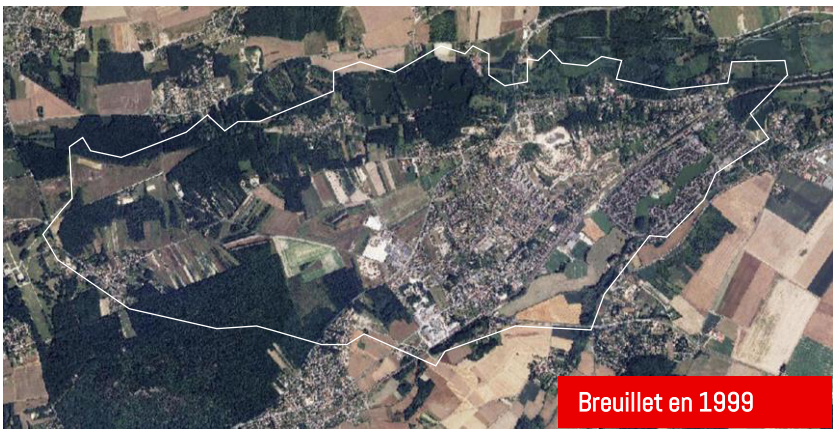
B. L'évolution de l'urbanisation

Breuillet en 1999

C'est à partir des années 1960-1970 que la morphologie de la commune va changer. Breuillet se trouve effectivement à proximité de zones de fort développement, comme Arpajon et à proximité de la RN 20 et de l'A 10.

Une large zone, située à l'est de la route de Saint-Chéron et des voies ferrées, s'urbanise. Des pavillons sont construits sur les parcelles agricoles, caractérisées par leur étroitesse et leur profondeur, et les premiers lotissements apparaissent. Les opérations Port Sud, au sud de la gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel, et des Hauts de la Badaudière, en sont les plus visibles par leur ampleur. Fin des années 1999, une autre opération d'ampleur est entamée à l'est des Hauts de la Badaudière, le long des actuelles routes des Buttes Réault, rue de la Treille, et rue des Sarments.

La partie Ouest de la commune, de l'autre côté de la rue de Saint-Chéron, est davantage préservée de cette urbanisation galopante. Cela s'explique par son relatif éloignement des gares ferroviaires communales. Cependant, ces hameaux croissent également.

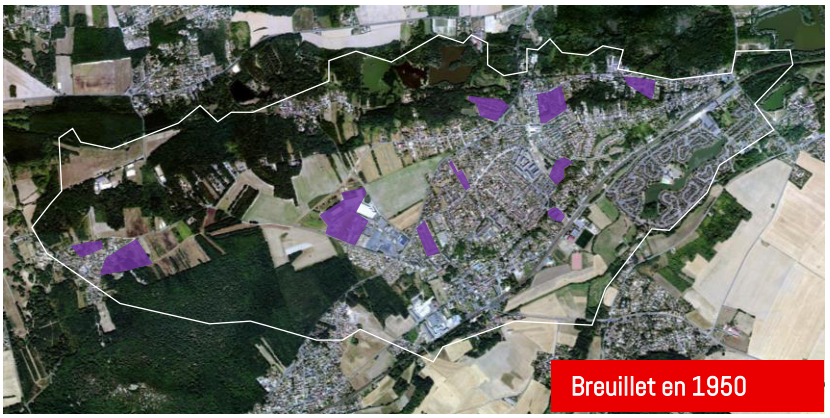


Source : Institut Paris Région

Breuillet aujourd'hui

Le rythme d'urbanisation de la commune ralentit, et procède principalement par comblement de poches non urbanisées. Le hameau de la Tuilerie s'agrandit le long de la rue de la Tuilerie et du chemin de Baville.

La zone d'activités économiques continue sa construction vers l'ouest, tout en restant contenue dans son périmètre initial.



Source : Institut Paris Région

1. L'ÉVOLUTION URBAINE

C. L'état actuel de l'occupation des sols (MOS 2017)

La superficie totale de la commune est d'environ 677 hectares.

Le MOS est l'inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Réalisé par l'Institut Paris Région à partir de photos aériennes, le MOS distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les espaces urbains. Toutefois, la technique de la photo-interprétation peut donner lieu à quelques approximations dans l'identification de certains bâtiments. Une analyse urbaine a par ailleurs été réalisée dans le cadre du diagnostic pour distinguer plus finement les formes urbaines et prendre en compte les mutations récentes. L'analyse de la consommation se base sur le MOS 2021.

Breuillet dispose d'espaces naturels généreux :

- 53% de son territoire sont constitués d'espaces agricoles, forestiers et naturels ; dont 27,6% d'espaces forestiers, 18,2% d'espaces agricoles et 9% de milieux semi-naturels et d'eau ;
- 12,1% de la superficie sont occupés par des espaces ouverts artificialisés* ;
- Un tiers de la superficie (34,7%) de la commune est occupé par les espaces construits artificialisés.

28% d'espaces forestiers (187 ha)

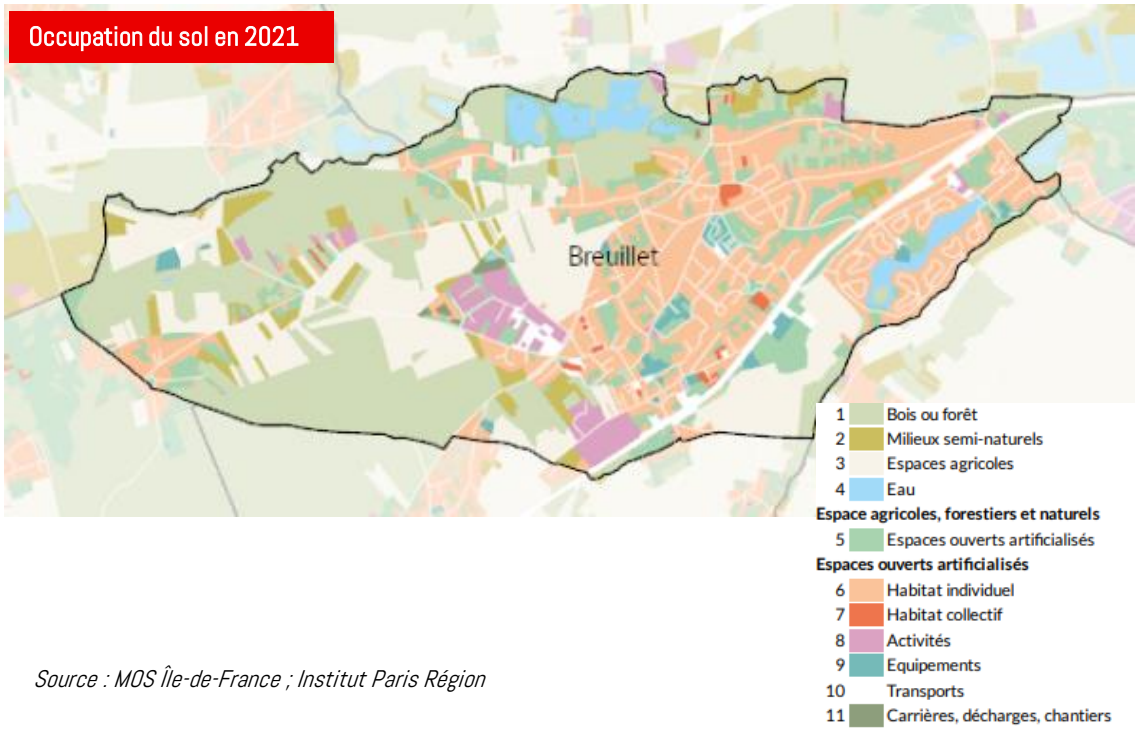
18% d'espaces agricoles (123 ha)

3% d'espaces semi-naturels ou en eau (20 ha)

12% d'espaces ouverts artificialisés (82 ha)

34% d'espaces construits urbanisés (235 ha)

Occupation du sol en 2021



Source : MOS Île-de-France ; Institut Paris Région

*Espace ouvert artificialisé : espace retiré de son état naturel (prairie, zone humide, forêt…) mais n'étant pas pour autant bâtie : espaces verts urbains, équipements sportifs tels que les terrains de football, talus routiers… *Source : Institut Paris Région*

1. L'ÉVOLUTION URBAINE

C. L'état actuel de l'occupation des sols (MOS 2021)

Évolution de l'occupation du sol et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Selon le bilan officiel de l'Institut Paris Région réalisé pour chacune des communes d'Île-de-France, entre 2012 et 2021, Breuillet a consommé 3,89 ha d'ENAF entre 2012 et 2021

La commune reste majoritairement naturelle avec une majorité d'espaces forestiers (186 ha) et agricoles (123 ha).

Les espaces forestiers ont diminué de 1,8 ha entre 2012 et 2021. A l'inverse, les espaces agricoles ont augmenté de 2,5 ha sur la même période.

Les milieux semi-naturels ont également diminué entre 2012 et 2021 de 4,8 ha. Les espaces en eau restent plutôt stable ave environ 19,6 ha sur la période 2012-2021.

Les données du MOS ne permettent pas de localiser géographiquement les évolutions d'occupation du sol entre les deux périodes.



La zone d'activités économiques du Buisson Rondeau

Breuillet — Surfaces en hectares

Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	188.7	189.42	186.91
Milieux semi-naturels	34.94	33.01	30.18
Espaces agricoles	120.69	120.49	123.23
Eau	19.58	19.58	19.69
Total espaces naturels agricoles et forestiers	**363.9**	**362.5**	**360.01**
Espace ouverts artificialisés	90.1	87.04	82.17
Habitat individuel	172.66	175.67	178.79
Habitat collectif	1.49	2.33	4.42
Activités	18.94	21.07	24.02
Équipements	9.14	9.14	9.14
Transport	18.02	17.71	17.13
Carrières, décharges et chantiers	3.0	1.79	1.58
Total espaces artificialisés	**313.35**	**314.75**	**317.24**
Total communal	**677.25**	**677.25**	**677.25**

Source : MOS Île-de-France ; Institut Paris Région

1. L'ÉVOLUTION URBAINE

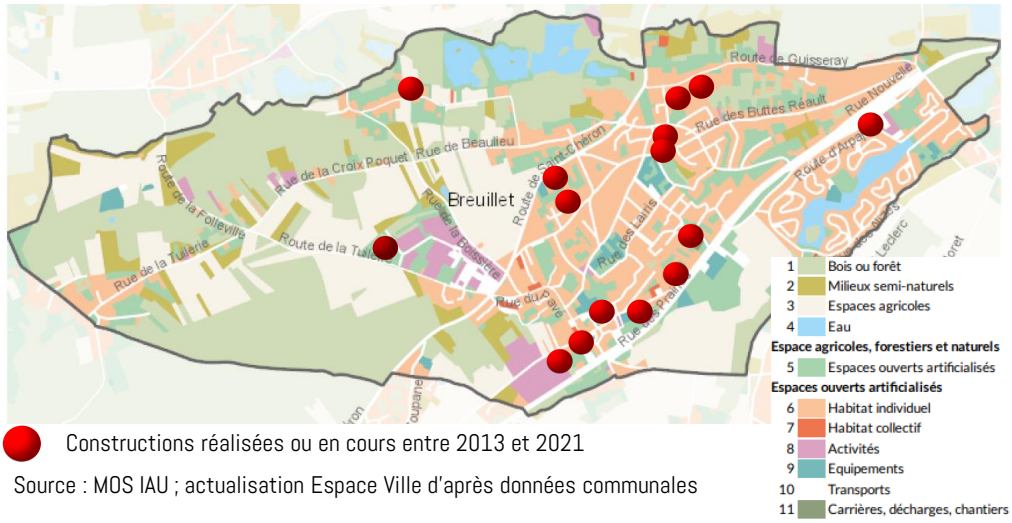
C. L'état actuel de l'occupation des sols (MOS 2021)

Les opérations réalisées entre 2012 et 2021

Sur la période 2012-2021, 15 opérations ont été réalisées à Breuillet. Certaines de ces opérations, par leur nature récente (postérieures à 2017), n'ont pas été comptabilisées dans le bilan du MOS Île-de-France. Les présenter permet ainsi de fournir une actualisation aux données de l'Institut Paris Région.

Ces opérations ont été réalisées dans l'espace urbain, ou au sein du périmètre initialement prévu pour la ZAE du Buisson Rondeau. Ainsi, ces opérations n'ont pas été réalisées en extension du tissu existant, bien que certaines d'entre elles aient pu voir le jour sur des espaces verts en cœur d'îlot.

Localisation des opérations réalisées ou en cours entre 2013 et 2021



Constructions réalisées ou en cours entre 2013 et 2021

Source : MOS IAU ; actualisation Espace Ville d'après données communales

Buisson Rondeau

2012



Source : Géoportail

2021



Source : Géoportail

1. L'ÉVOLUTION URBAINE

C. L'état actuel de l'occupation des sols (MOS 2017)

Impasse Gabrielle d'Estrées et impasse des Marronniers

2012



2021



Rue du Volumier et impasse des maraîchers

2012



2021



Source : Géoportail

1. L'ÉVOLUTION URBAINE

C. L'état actuel de l'occupation des sols (MOS 2017)

Impasse du Lavoir et impasse de la Ménagerie

2012



2021



Route d'Arpajon

2012



2021



Rue de la Fosse Ronde

2012



2021



Source : Géoportail

1. L'ÉVOLUTION URBAINE

C. L'état actuel de l'occupation des sols (MOS 2017)

Impasse du Clos du Chapitre

2012



2021



Rue de la Tournée

2012



2021



Rue de la Gare

2012



2021

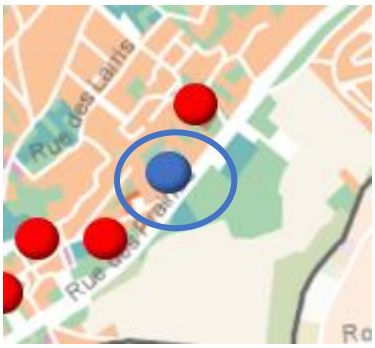


Source : Géoportail

1. L'ÉVOLUTION URBAINE

C. L'état actuel de l'occupation des sols (MOS 2017)

2012



2021



Route de Dourdan

2012



2021



Source : Géoportail

1. L'ÉVOLUTION URBAINE

D. Synthèse et enjeux issus du diagnostic

- Une organisation urbaine contemporaine qui est un héritage direct de la structuration de la commune les siècles précédents sous la forme d'un réseau de hameaux et d'un centre-bourg. Si aujourd'hui la commune n'est plus constituée que par deux hameaux, les autres ayant été intégrés au tissu urbain, le réseau de voies primaires et secondaires continue d'être un héritage visible de l'organisation breuilletoise depuis l'ère Napoléonienne ;

- Des paysages agricoles très présents sur le territoire, à maintenir dans leur diversité (types de cultures, maintien des prairies et espaces ouverts) et à préserver par la limitation des constructions dans les espaces agricoles ;

- Une présence importante d'espaces agricoles et forestiers sur le territoire, et une consommation en extension de ces espaces nulle sur la période récente. Une tendance qu'il s'agit de poursuivre, en ciblant le développement de la commune en renouvellement urbain, tout en protégeant davantage les espaces verts existants dans les quartiers résidentiels.

2. L'ANALYSE URBAINE

A. Les entités urbaines et l'armature du territoire

Les entités urbaines

Breuillet se compose de trois entités distinctes.

Le **centre-bourg** constitue l'entité urbaine principale de la commune, qui s'étend sur la partie Est du territoire communal. Le centre-bourg est schématiquement divisé en plusieurs secteurs :

- Le centre-bourg ancien, situé au nord de la gare ferroviaire de Breuillet – Village, qui est le cœur historique de la commune ;
- Le Buisson Rondeau, composé par la ZAE du même nom, de commerces et de quartiers pavillonnaires ;
- Le Pont des Gains, constitué par une zone industrielle ;
- La Badaudière, situé aux abords historiques de l'ancien hameau de la Badaudière. Il se constitue de l'ensemble collectif des Hauts de la Badaudière, ainsi que de vastes espaces dédiés à l'habitat pavillonnaire assez denses ;
- La route de Guisseray et ses abords, secteur principalement dédié à l'habitat pavillonnaire plus lâche et en lisière de forêt ou de cœur d'îlot. Ce secteur comprend une petite zone d'artisanat ;
- La rue des Buttes Réault, dont les abords sont également dédiés à de l'habitat pavillonnaire disposant de fonds de parcelles importants et qui donnent sur des cœurs d'îlots ;
- Le quartier de la gare Breuillet – Bruyères-le-Châtel, de tissu plus mixte, comprenant de l'habitat individuel et collectif et des activités variées (hôtellerie, supermarché....) ;
- Le quartier Port-Sud, issu d'une vaste opération de 700 logements individuels organisés autour d'un lac artificiel.

Le **hameau de la Tuilerie**, qui se situe en limite Ouest de commune et dont une partie s'étend sur la commune voisine de Saint-Chéron. Ce hameau s'organise autour d'un carrefour principal, formé par les rues de la Rémarde et de la Tuilerie.

Le **hameau de la Boissière**, au nord de la commune. Ce hameau, de taille plus restreinte, s'organise principalement autour de la rue de Malassis, et à l'ouest, de la rue de Courte Pluche.

Centre-bourg







Hameau de la Tuilerie



Hameau de la Boissière



2. L'ANALYSE URBAINE

A. Les entités urbaines et l'armature du territoire

L'armature urbaine

La partie urbanisée est principalement contenue entre la voie ferrée, au sud, et la RD 116 au nord du territoire, qui agissent à la fois comme des connecteurs de la commune depuis l'extérieur, et des coupures urbaines.

Les polarités de vie

Le centre-bourg-historique se situe dans le sud de la commune, à proximité directe de la gare de Breuillet – Village.

Breuillet dispose de 3 polarités commerciales : celle du bourg historique (petits commerces de proximité), une seconde située au niveau du pôle du Buisson Rondeau (grandes surfaces commerciales), et une dernière au sud de la gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel (grande surface et petits commerces de proximité).

Si au Buisson Rondeau se trouve la ZAE principale de la commune, il existe également 2 autres secteurs regroupant des activités économiques, l'un situé sur la route de Guisseray, et l'autre au niveau du Pont des Gains, à l'ouest du centre-bourg. Ce dernier secteur, aujourd'hui peu qualifié, représente une opportunité de requalification pour la commune, en raison de son positionnement stratégique (proximité du centre-bourg et d'une gare, entrée de ville).

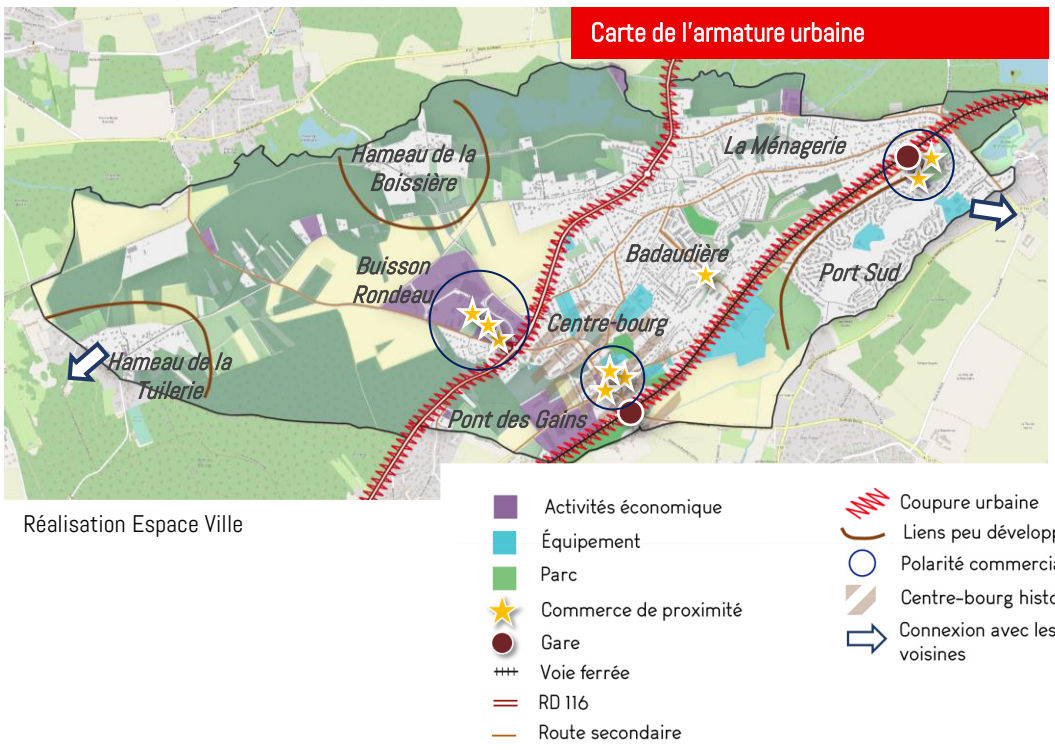
Enfin, la commune dispose de 3 pôles d'équipements : le centre-bourg (école, EPHAD, Mairie…), Port Sud (école, équipements sportifs), et la Plaine des Sports.

Les secteurs isolés

Du fait de l'armature du territoire, il existe 3 secteurs relativement isolés des polarités de vie :

- Le hameau de la Tuilerie, du fait de la distance qui le sépare du centre-bourg ;
- Le hameau de la Boissière, pour la même raison que précédemment. L'enjeu global sur ces hameaux est de renforcer leur liaison avec le reste de la commune ;
- Le quartier de Port Sud, qui bien que jouissant d'équipements, de commerces et de la proximité d'une gare, fonctionne de manière isolée par rapport au reste de la commune. Cela s'explique par la coupure urbaine que représente les voies ferrées, au nord du quartier, et leur franchissement, ainsi que la localisation historique du centre-bourg davantage à l'ouest.

Carte de l'armature urbaine



Réalisation Espace Ville

2. L'ANALYSE URBAINE

B. Les formes urbaines

Les formes urbaines représentent les grandes typologies architecturales pouvant être rencontrées à Breuillet.

Un travail de repérage à partir de photos aériennes et depuis l'espace public, permet d'identifier dix catégories.

Celles-ci ont été construites principalement à partir des critères suivants :

- La forme du parcellaire,
- L'implantation du bâti sur le terrain, sa volumétrie (hauteur, emprise au sol…),
- L'âge du bâti,
- La fonction d'origine et/ou son usage actuel.

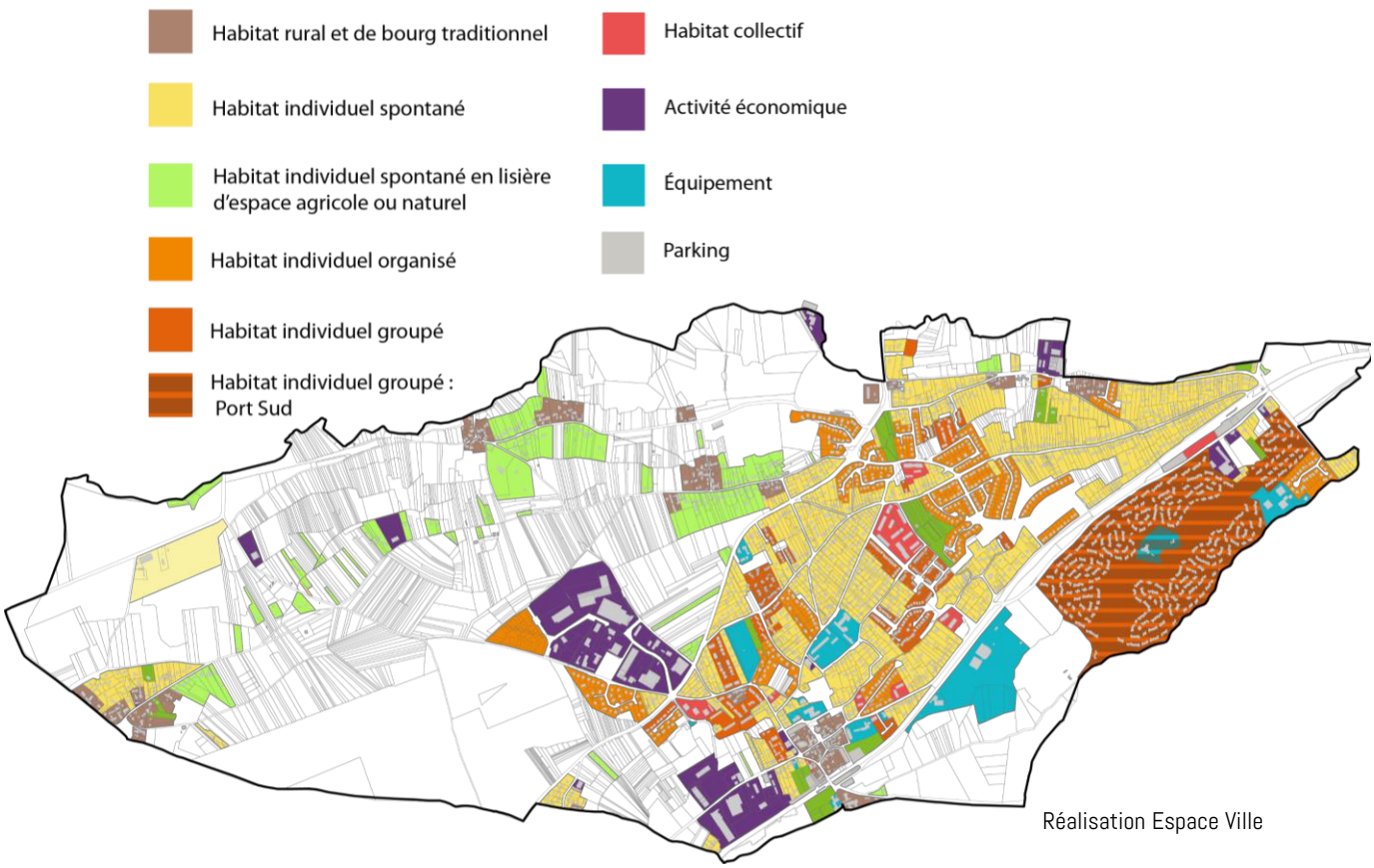
Le tissu urbain (espaces construits) breuilletois est constitué à 68% par de l'habitat individuel. La commune s'est historiquement développée sous la forme d'habitat individuel hétérogène, construit de manière « spontanée ». Par la suite, des lotissements se sont développés sous la forme d'opérations d'ensemble, se traduisant par une forme urbaine plus homogène (« habitat organisé ou groupé »). Le quartier Port Sud, constitué de 700 pavillons selon les modèles de résidences « à l'américaine », en constitue l'exemple le plus probant.

Le territoire présente également quelques poches d'habitat collectif (9,6% des espaces construits), la principale étant constituée par les Hauts de la Badaudière.

Enfin, la commune présente un tissu d'activités économiques non négligeable, au niveau du pôle du Buisson Rondeau, du Pont des Gains et de la route de Guisseray.

Ces formes urbaines cohabitent avec un bâti ancien de village relativement présent sur le territoire, et en particulier dans le centre-bourg historique et au sein des hameaux.

Carte des formes urbaines



Réalisation Espace Ville

2. L'ANALYSE URBAINE

B. Les formes urbaines

L'habitat rural et de bourg traditionnel

Le tissu d'habitat villageois correspond à l'urbanisation traditionnelle du centre-bourg historique et des hameaux.



Caractéristiques du tissu

Cette forme urbaine est constituée d'un bâti majoritairement ancien (construit avant 1950), aligné, continu (mitoyen et accolé aux limites séparatives), dont la hauteur des constructions ne dépasse pas 12m (R+2 + combles).

Par ailleurs, de manière ponctuelle, ce tissu urbain est également constitué par d'anciens corps de ferme. Ces derniers se situent principalement dans les hameaux ou à proximité.



ENSEIGNEMENTS

- Un tissu traditionnel globalement bien entretenu et dense
- Des constructions témoignant de l'histoire et de l'identité de la commune et disposant d'une valeur patrimoniale
- Un tissu qui nécessite une protection réglementaire accrue notamment sur l'aspect extérieur et la protection des espaces de jardin
- Des possibilités de stationnement restreintes, en raison notamment de la présence de constructions souvent à l'alignement des voies dans le centre-bourg



2. L'ANALYSE URBAINE

B. Les formes urbaines

L'habitat individuel spontané

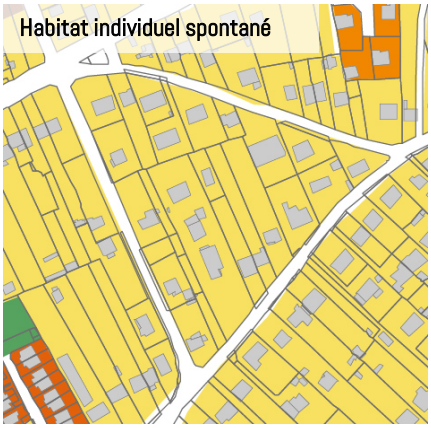
L'habitat individuel spontané est le résultat d'une urbanisation pavillonnaire non concertée et réalisée au coup par coup. Ce tissu d'habitat individuel est repérable par l'hétérogénéité dans la forme, l'implantation ou l'aspect des constructions.

Caractéristiques du tissu

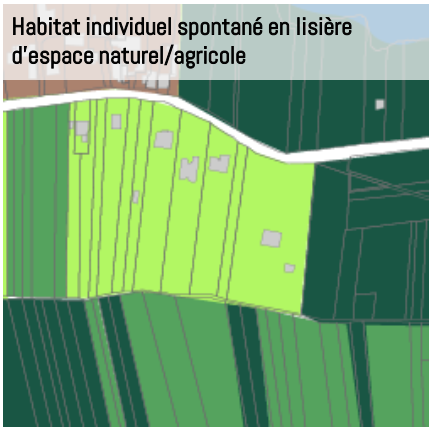
Ce tissu n'a pas de caractéristique reconnaissable : le cadre bâti est soit continu ou discontinu en termes d'accolement et de mitoyenneté, et disparate en termes d'aspect des constructions. Plusieurs époques et styles de construction peuvent se côtoyer. La hauteur de ces constructions ne dépasse pas 10 m.

Breuillet présente également un tissu d'habitat individuel spontané en lisière d'espaces naturels et agricoles. Ce tissu présente des caractéristiques bâties similaires à l'habitat individuel spontané, tout en présentant une densité moindre et des parcelles plus homogènes, longues et étroites.

Habitat individuel spontané



Habitat individuel spontané en lisière d'espace naturel/agricole



ENSEIGNEMENTS

- Un tissu aéré présentant des cœurs d'îlots généreux et des cheminements satisfaisants
- Un manque d'homogénéité parfois dommageable en termes de lisibilité du territoire
- Des enjeux de préservation des lisières agricoles et naturelles
- Une problématique de mitage à encadrer afin de rendre possible la densification seulement quand les capacités des réseaux et les modalités d'accès le permettent

Habitat individuel spontané



Habitat individuel spontané en lisière d'espace naturel/agricole

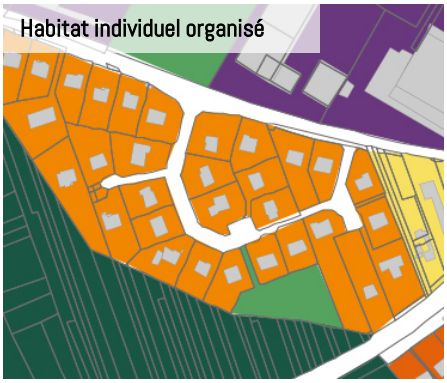


2. L'ANALYSE URBAINE

B. Les formes urbaines

L'habitat individuel organisé ou groupé

Les lotissements et opérations organisées ou groupées correspondent aux opérations d'ensemble d'habitat individuel conçues de manière concertée en termes d'aménagement, de découpage foncier et/ou de types de constructions. Ils peuvent privilégier l'implantation en contiguïté bâtie ou en cœur de parcelle.



Caractéristiques du tissu

Ce cadre bâti est repérable par la forte homogénéité dans la forme parcellaire (souvent d'une géométrie simple, à l'exception des logements de Port Sud pour lesquels le parcellaire n'a pas été redécoupé), l'implantation et l'aspect des constructions. Dans le cas de l'habitat individuel organisé, l'implantation se fait généralement en cœur de parcelle, sans mitoyenneté. Dans le cas de l'habitat individuel groupé, les habitations sont mitoyennes et peuvent privilégier une implantation à l'alignement

Parmi cette forme urbaine, le quartier de Port Sud présente certaines particularités, telles que son volume (700 logements), son uniformité et son organisation, autour de voies de desserte interne et d'équipements.

Il s'agit d'une forme urbaine très organisée et de fait, peu évolutive.







ENSEIGNEMENTS

- Des formes urbaines permettant de plus facilement concilier habitat individuel et densités moyennes
- Une homogénéité importante pouvant être source de perte de repère
- Des cheminements piétons satisfaisants au Port Sud, assurant une mobilité douce agréable
- Une forme urbaine très organisée et de fait, peu évolutive, mais pouvant potentiellement connaître de petites évolutions du bâti à la marge.

2. L'ANALYSE URBAINE

B. Les formes urbaines

L'habitat collectif

L'habitat collectif est un tissu apparu au cours des années 1970 et peu représenté à Breuillet. On le retrouve principalement au sein des Hauts de la Badaudière, et de manière plus ponctuelle dans le reste du bourg principal.



Caractéristiques du tissu

Les constructions sont le plus souvent réalisées en retrait par rapport à l'alignement sur rue, et implantées de manière discontinue. À Breuillet, les collectifs présentent une hauteur inférieure à 25 mètres.

Le parcellaire de ce type de forme urbaine est généralement vaste (plus d'un hectare), bien que de petits collectifs aient pu voir le jour sur des parcelles plus restreintes. Le bâti prend la forme de tours, de barres, ou encore de formes plus hétérogènes. Il s'agit dans tous les cas d'une forme urbaine plus dense que l'habitat individuel.



ENSEIGNEMENTS

- Une forme urbaine peu répandue à Breuillet
- Un tissu plus dense et apportant de la diversité en termes de formes urbaines
- Davantage de faiblesses en termes d'intégration urbaine et paysagère



2. L'ANALYSE URBAINE

B. Les formes urbaines

Les activités économiques

Cette catégorie regroupe et isole l'ensemble des grandes activités économiques présentes sur le territoire. À Breuillet, les activités économiques se situent principalement au niveau du pôle du Buisson Rondeau, du Pont des Gains et de la route de Guisseray.



Caractéristiques du tissu

Ce type de bâti est principalement implanté en cœur de parcelle, et est entouré d'espaces de stationnent, contribuant de fait à créer autour de cette forme urbaine une ambiance relativement minérale.

La taille des parcelles, et les caractéristiques des constructions (emprise au sol, hauteur) varient en fonction du type et des besoins de l'activité qui y est implantée. La plupart des constructions n'excèdent pas une hauteur de R+2.





ENSEIGNEMENTS

- Des formes urbaines qui se concentrent par pôles permettant une meilleure lisibilité des activités présentes
- Un type de forme urbaine pour lequel l'intégration urbaine et paysagère est plus difficile à assurer
- Des espaces généralement très minéralisés
- Des opportunités de densification au sein des espaces urbains en fonction du devenir des activités présentes, et sous réserve du caractère pollué ou non des sols.

2. L'ANALYSE URBAINE

B. Les formes urbaines

Les équipements

Plusieurs grandes emprises d'équipements publics ou privés sont implantées sur le territoire (écoles, Plaine des Sports, espace culturel du Moulin des Muses...). Ces équipements, souvent reconnaissables par leurs volumes et par leurs formes urbaines variées, participent à constituer des pôles de vie à l'échelle de la commune.



Caractéristiques du tissu

Il n'y a pas d'organisation urbaine propre à cette catégorie, dans la mesure où les fonctions des équipements sont très hétérogènes et ne répondent pas aux mêmes besoins.

La fonction de l'équipement et son usage prédominent sur l'implantation des bâtiments, qui sont néanmoins la plupart du temps en retrait de la voie et des limites parcellaires. Le bâti est généralement de hauteur relativement modeste, mais occupe une surface de terrain importante. Cependant, la taille du parcellaire, souvent élevée, rend possible la présence de vastes espaces verts et libres.





ENSEIGNEMENTS

- Des formes urbaines qui se concentrent par pôles permettant une meilleure lisibilité des activités présentes
- Un type de forme urbaine pour lequel l'intégration urbaine et paysagère est plus difficile à assurer
- Des espaces parfois minéralisés, et parfois au contraire, présentant un couvert végétal intéressant, en fonction du type d'équipement
- Des formes urbaines et une ancienneté des bâtiments qui varient fortement

2. L'ANALYSE URBAINE

C. Le patrimoine et les éléments architecturaux remarquables

Les périmètres de protection

Breuillet est concerné par différents périmètres de protection au titre du patrimoine paysager ou bâti.

Patrimoine paysager

Une partie de la commune (169 ha) est concernée par deux sites inscrits et de fait, par des protections :

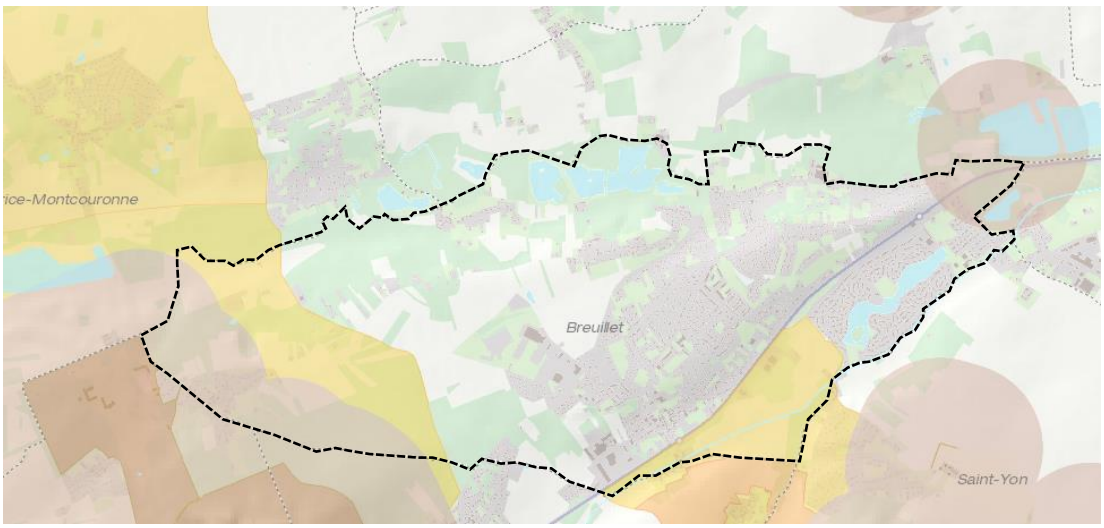
- La **Vallée de la Rémarde**, à l'ouest, du territoire, a été inscrite en 1972. La Rémarde est un ruisseau qui prend sa source près du Hameau de l'Hunière, près de Rambouillet. Ce périmètre englobe des parcs, plans d'eau, boisements et plaines, protégés pour la qualité des paysages et des cônes de vue ;
- La **Vallée de la Renarde**, au sud du territoire, a été inscrite en 1972. La Renarde est également un cours d'eau, qui prend sa source à proximité du lavoir de Villeconin et qui s'écoule en direction du nord-est dans une vallée au caractère rural marqué, jusqu'à rejoindre l'Orge. L'inscription de cette vallée se justifie par la protection des caractéristiques paysagères, écologiques, culturelles et architecturales. À cette protection, se surajoute par ailleurs un classement en 1987, sur un périmètre plus restreint qui ne concerne pas la commune de Breuillet.

Patrimoine bâti

Breuillet ne dispose pas de Monument historique sur son territoire. Cependant, la commune est impactée par deux périmètres aux abords d'un Monument Historique (76 ha au total) :

- Le **Domaine de Baville** (Saint-Chéron) : ce château, toutes ses dépendances, ainsi que les deux parcs, leurs murs d'enceinte et leurs fabriques sont inscrits à la liste des Monuments Historiques depuis 1990 ;
- La **pierre Beaumirault** (Bruyères-le-Châtel) : ce menhir, situé dans une zone boisée sur une petite presqu'île artificielle sur la rive de l'Orge, est inscrit au titre des monuments historiques depuis 1978

Les périmètres de protection au titre du patrimoine paysager ou bâti



Source : Institut Paris Région

Site inscrit

Périmètre de protection au titre des monuments historiques

Éléments inscrit aux Monuments Historique *(hors commune)*

Site classé *(hors commune)*

2. L'ANALYSE URBAINE

C. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

Carte de recensement du patrimoine bâti local

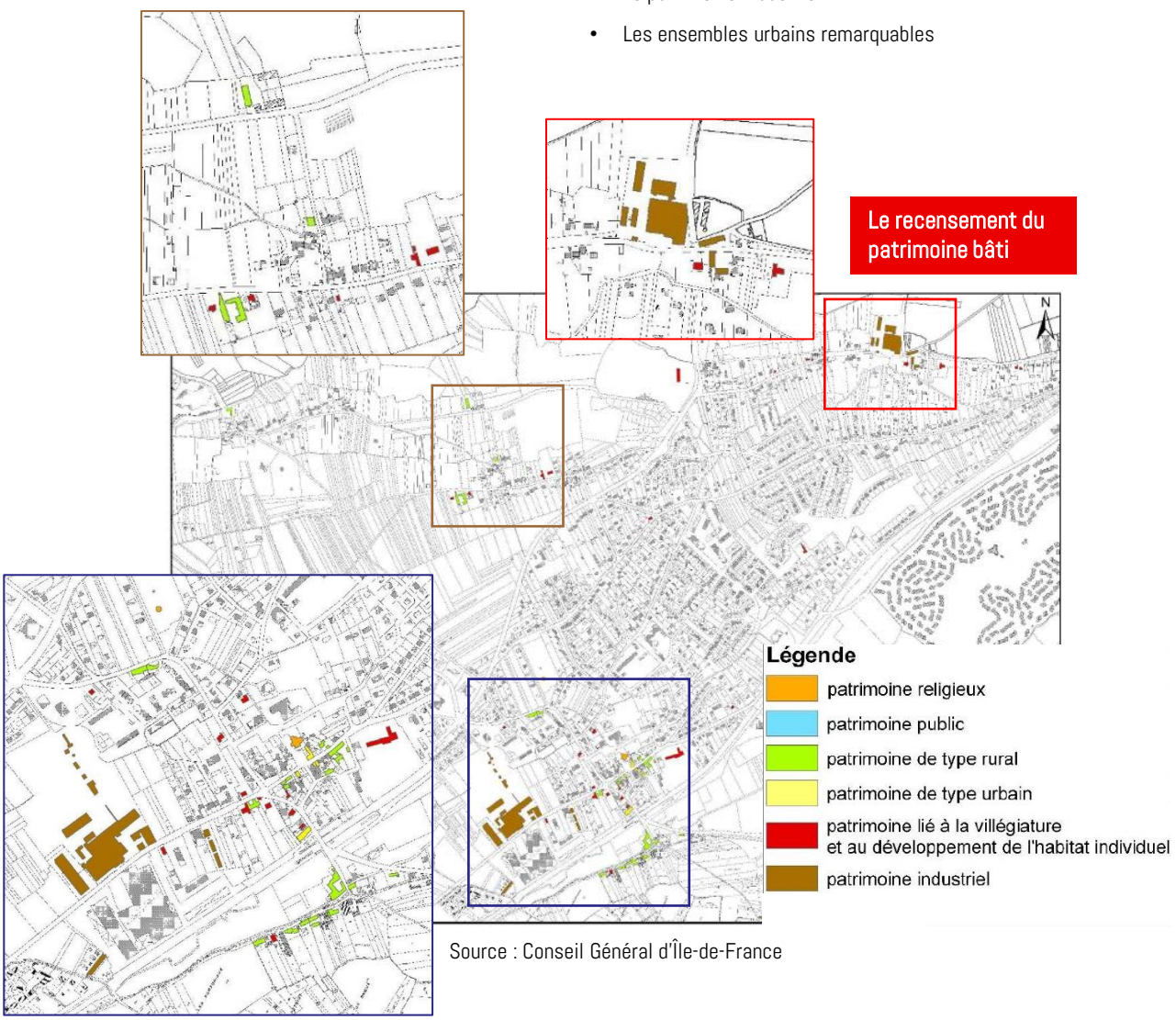
Breuillet dispose de plusieurs poches de tissu ancien, identifiées par le Conseil Régional d'Île-de-France, qui constituent un patrimoine du quotidien pour les Breuilletois.

Le patrimoine bâti se concentre principalement dans le secteur du centre-bourg historique, de part et d'autre de la voie ferrée, sur les emprises d'anciens sites industriels (qui parfois sont toujours en activité), et ailleurs sur le territoire de manière plus ponctuelle, souvent en lien avec le passé rural de Breuillet (corps de ferme...). Il est à noter que le recensement effectué par le Conseil Général n'a pas retenu une centaine de bâtiments datant d'avant 1945, en raison des importantes transformations qui visaient à adapter ce bâti aux exigences de la vie moderne, mais qui ont affecté leur intérêt patrimonial.

Ce patrimoine peut être divisé en plusieurs types :

- Le patrimoine religieux
- Le patrimoine public
- Le patrimoine de type rural
- Le patrimoine de type urbain
- Le patrimoine lié à la villégiature et au développement de l'habitat individuel
- Le patrimoine industriel
- Les ensembles urbains remarquables

Le recensement du patrimoine bâti



Source : Conseil Général d'Île-de-France

2. L'ANALYSE URBAINE

C. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

Le patrimoine religieux

Il existe 2 édifices de ce type recensés dans cette catégorie. L'église Saint-Pierre, de forme rectangulaire à chevet plat, ainsi qu'une croix en fer forgé dans l'enceinte du cimetière. L'église Saint-Michel a fait l'objet de plusieurs campagnes de réparation et de restauration.



Eglise Saint-Pierre

Le patrimoine public

8 édifices publics existent à Breuillet : le Monument aux Morts au sein du cimetière, la gare de Breuillet – Village et la maison de garde-barrières, le lavoir, 3 puits et la Fresque du travail. Ce dernier élément, situé dans le parc du Moulin de Breuillet, a été réalisé en 1899 par le sculpteur Anatole Guillot et le céramiste Émile Müller sur une commande de la ville de Paris pour l'Exposition universelle. La fresque est aujourd'hui très dégradée.



Fresque du travail

Le patrimoine de type rural

Les fermes et maisons rurales constituent l'essentiel du bâti ancien. On compte à Breuillet 9 fermes et 7 maisons rurales.

Les fermes se situent en grande majorité en centre-bourg ou dans les hameaux de l'ouest du territoire et présentent toutes une façade alignée sur la rue. Leur enduit a partiellement, voire entièrement, disparu, laissant apparaître l'appareillage de moellons de grès renforcé par des chaînages d'angle. Les fenêtres, et parfois les portes charretières, sont soulignées de bandeaux lissés de couleur claire qui forment la seule modénature de ces corps de bâtiments. Enfin, 6 des 9 fermes disposent d'une cour fermée.



Exemple de corps de ferme

Les maisons rurales, unités agricoles plus réduites que les fermes, ont très souvent perdu leur structure d'origine en raison de leur inadaptation aux exigences de l'habitat moderne. Elles se distinguent des maisons de bourg par la non-mitoyenneté des maisons entre elles, créant dans le centre-bourg un réseau de sentes et ruelles, et par leur relative fermeture sur la rue, alors qu'elles sont ouvertes sur une cour arrière.

La majorité des maisons rurales sont enduites, notamment en centre-bourg.



Exemple de maison rurale

Source : Conseil Régional d'Île-de-France

2. L'ANALYSE URBAINE

C. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

Le patrimoine de type urbain

Cette catégorie désigne les maisons à boutique et maisons de bourg, au nombre de 7 sur le territoire.

Trois des maisons à boutique recensées sont des cafés situés aux abords des gares, plusieurs fois représentés sur les cartes postales anciennes. La comparaison montre de manière générale une modification des devantures, qui cause un certain appauvrissement de leur décor. Les autres maisons à boutique ont également vu leurs devantures évoluer avec le temps.





Café « Le Bout du Monde »

Le patrimoine lié à la villégiature et au développement de l'habitat individuel

Ce patrimoine se compose de villas, de pavillons, ainsi que des maisons de notables et châteaux.

Les villas constituent la typologie la plus représentée sur le territoire, avec 17 édifices recensés. Elles témoignent de l'évolution de l'habitat des classes moyennes vers la maison individuelle au cours du XIXe siècle. Significativement, à Breuillet, un certain nombre d'entre elles sont établies aux abords des grands sites industriels de la commune, sur la route de Dourdan à proximité des anciens établissements Müller ou à Guisseray, autour de l'ancienne corderie Prieur.



Exemple de villa

La moitié de ces villas présente un ordonnancement de façade similaire, composé d'un seul étage carré, rythmé par trois travées relativement étroites et strictement symétriques, la porte d'entrée étant toujours située au centre du mur gouttereau.

On trouve également 8 pavillons à Breuillet, qui relèvent de la même évolution vers l'habitat individuel que les villas mais s'en distinguent par leur taille plus modeste : construits en rez-de-chaussée parfois surélevé, ils ne possèdent pas d'étage carré. Les combles peuvent en revanche être aménagés. Ces constructions datent toutes des années 1920-1930.



Exemple de pavillon

Enfin, 1 maison de notable et 2 châteaux ont été recensés, correspondant aux châteaux du Chapitre (actuelle Mairie, qui a connu une rénovation importante de la part de la municipalité) et du Colombier, au sein du hameau du même nom.

Source : Conseil Régional d'Île-de-France

2. L'ANALYSE URBAINE

C. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

Le patrimoine industriel

On retrouve dans cette catégorie les usines et moulins. Il existe à Breuillet 2 sites industriels, aujourd'hui désaffectés, et un moulin. D'autres usines et moulins ont entièrement disparu, comme la tuilerie-briqueterie de la Folleville.

Le site de la Corderie Prieur, qui a occupé l'ancien moulin de Guisseray à partir de 1884-1885, a été reconverti. Aujourd'hui, il reste l'ensemble des bâtiments, y compris le pavillon d'entrée et de l'habitat ouvrier, mais le site a été divisé entre plusieurs micro-entreprises. Certains bâtiments, non entretenus, sont en ruines. Au bord de la route de Guisseray se dresse encore la haute cheminée de béton, presque entièrement recouverte de lierre.



Moulin de Guisseray

L'usine de briques réfractaires Müller, fondée après la Première Guerre mondiale, entre 1917 et 1922, sur un site à proximité de la gare, a quant à elle arrêté sa production en 2003. Une grande partie du site, à savoir le four rotatif situé sur la colline, au nord, et l'ensemble de « l'usine du bas » au sud de la D19, a été détruite en 2004-2005. « L'usine du haut » est aujourd'hui désaffectée, mais la plupart des bâtiments sont encore en place, de même qu'une partie de l'habitat lié à la briqueterie.

Enfin, le moulin de Breuillet existe toujours aujourd'hui, et a été transformé en médiathèque.



Ancienne usine de briques réfractaires Müller

Les ensembles urbains remarquables

Enfin, en complément du recensement effectué par le Conseil Général d'Île-de-France, qui ne concerne que les éléments patrimoniaux datant d'avant 1945, Breuillet dispose également d'un ensemble urbain remarquable, le quartier de Port Sud. Conçu par l'architecture Lucien Guerra et réalisé entre 1965 et 1970, ce quartier traduit un nouveau concept résidentiel, associant un lotissement pavillonnaire de grande ampleur (700 logements) à un ensemble paysager construit et des infrastructures collectives propres. Les pavillons, construits en mitoyenneté, sont regroupés en « hameaux » autour d'un lac artificiel traversé par la Renarde.



Ensemble pavillonnaire de Port Sud

Source : Conseil Général d'Île-de-France

2. L'ANALYSE URBAINE

D. Synthèse et enjeux issus du diagnostic

- Une commune composée de plusieurs entités urbaines et à l'armature nette, quoiqu'impactée par des coupures urbaines. Un enjeu de renforcement de la polarité du centre-bourg, à la fois centre historique de Breuillet, pôle commercial et d'équipements et disposant d'une gare, notamment par la requalification du secteur Pont des Gains

- Une commune où prédomine un tissu d'habitat individuel sous toutes ses formes (diffus, organisé, groupé) présentant un tissu ancien principalement disposé dans le centre-bourg et de manière plus ponctuelle, dans les hameaux et sur le reste du territoire. Un enjeu de maintien de cette diversité de formes urbaines dans leurs caractéristiques, grâce à une traduction réglementaire adaptée

- Des règles à définir pour mieux gérer les transitions entre habitat collectif et habitat pavillonnaire, nouvelle construction et ensemble ou bâti patrimonial remarquable

- Un phénomène de mitage à encadrer, en lien avec les capacités d'accès et de réseau propres à chaque secteur

- Un enjeu de promotion d'un habitat de qualité (sobriété énergétique, surface des logements, orientation, ventilation, ensoleillement…) et de meilleure intégration dans le paysage (lisières, relief…)

- Une présence importante et diversifiée d'éléments du patrimoine bâti, témoins du passé agricole puis industriel de la commune. Un patrimoine qui a néanmoins pu être dénaturé au fil du temps, et qu'il s'agit désormais de préserver

3. LE DIAGNOSTIC FONCIER

Le potentiel de densification des espaces bâtis

L'analyse empirique du foncier, des espaces bâtis, met en évidence plusieurs réalités :

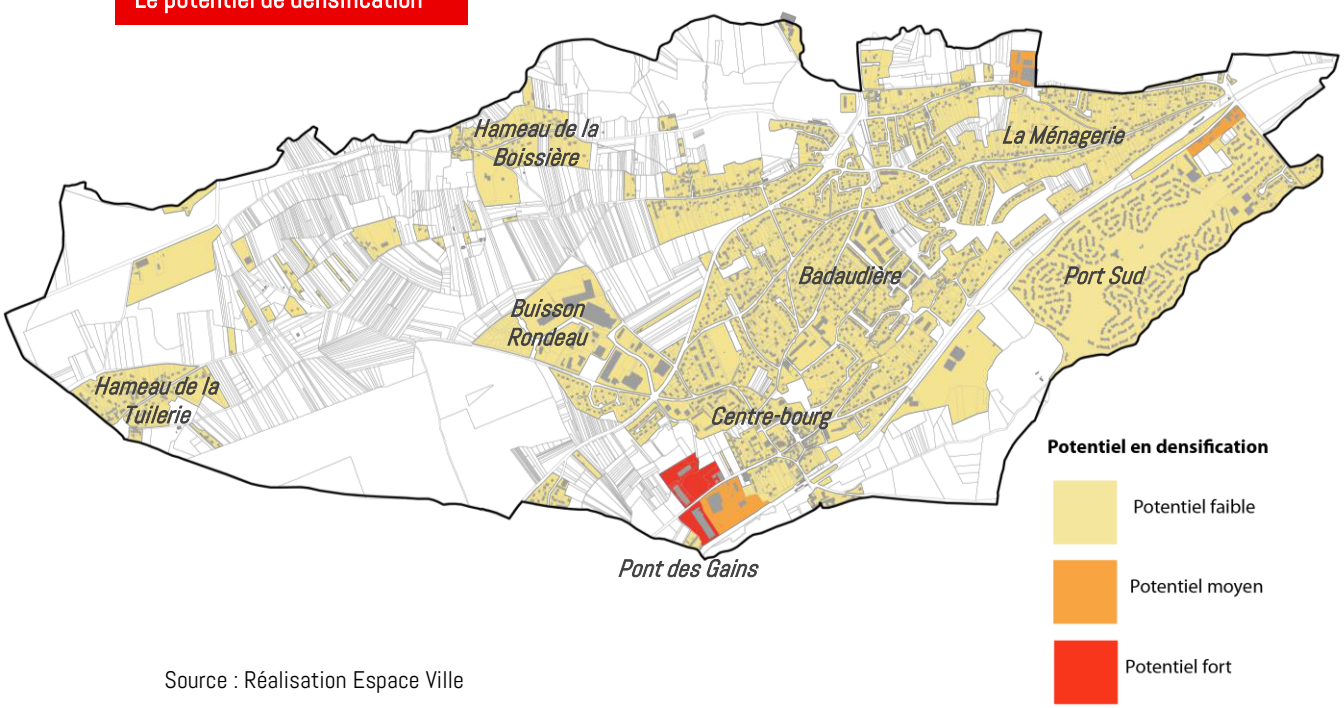
- Un maillage parcellaire très diversement constitué, oscillant entre un parcellaire étroit et irrégulier du tissu ancien et de l'habitat individuel diffus, et des lotissements et résidences au parcellaire davantage régulier.
- Une large prédominance de l'habitat individuel, qui se traduit par des emprises au sol faibles.

Le tissu urbain Breuilletois est aujourd'hui fortement constitué. Les emprises présentant un potentiel en densification se situent, d'une part, à proximité des gares, et d'autre part, sur des emprises accueillant initialement de l'activité économique, et qui constituent des opportunités foncières en requalification.

Trois degrés de potentiel de densification ont été définis :

- **Potentiel faible à nul** : ces espaces présentent un caractère peu mutable du fait de leurs formes et morphologies urbaines, de la capacité résiduelle des réseaux existants, de l'existence de dénivelé, du caractère récent des constructions, ou encore du fait leur densité ;
- **Potentiel moyen** : généralement une évolution est possible sur ces espaces dans le respect des formes urbaines existantes et du patrimoine présent sur la commune. Sur certains secteurs précis, des sites peuvent faire l'objet de restructuration urbaine ;
- **Potentiel important** : une mutation sur ces espaces bâtis est envisageable à court ou à moyen terme. Il s'agit dans le cas de Breuillet du secteur du Pont des Gains, qui constitue d'ores et déjà un site de projet connu.

Le potentiel de densification



Source : Réalisation Espace Ville

3. LE DIAGNOSTIC FONCIER

Espaces à capacité de densification faible à nulle:

- *L'habitat individuel organisé ou groupé (lotissements ou résidences constituées)*

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



- *Le tissu ancien*

Vecteur d'identité et de patrimoine, le tissu urbain a vocation a être maintenu sur le territoire, en limitant l'intervention sur ce type de bâti aux travaux d'entretien et de rénovation, notamment thermique.



- *Les collectifs*

Les collectifs du territoire, présentant des densités plus importantes, n'ont pas vocation à évoluer à moyen terme, si ce n'est pour autoriser une rénovation ponctuelle des bâtiments. Le potentiel de ces espaces augmente cependant à moyen ou long terme, à mesure que les collectifs vieillissent



- *L'habitat individuel spontané*

Ces quartiers présentent un potentiel de densification faible à moyen, compte-tenu des caractéristiques du parcellaire. Dans la majeure partie des cas, l'implantation des constructions, généralement en retrait de la voie et en milieu de parcelles, ne permet que très rarement des possibilités de construction en fond de parcelles dans des conditions d'accès et d'intégration satisfaisantes. Concernant l'habitat individuel en lisières d'espaces naturels ou agricoles, ces secteurs présentent régulièrement des enjeux écologiques (préservation de la trame verte et des cœurs d'îlot, lutte contre l'imperméabilisation des sols) rendant leur densification peu aisée. Enfin, l'évolution des secteurs d'habitat individuel spontané est également conditionnée au dimensionnement et à la capacité résiduelle des réseaux d'assainissement.



- *Les zones d'activités économiques et d'équipements pérennes*

Ce type d'espace présente un potentiel de mutation faible à moyen en raison de la nature des bâtiments et activités implantées, qui nécessitent souvent un foncier important afin d'assurer leur fonctionnement. En dehors de la réalisation d'une opération d'ensemble, la mutation de ces espaces n'est ainsi possible qu'à la marge, à travers des interventions ponctuelles.

3. LE DIAGNOSTIC FONCIER

Espaces à capacité de densification moyenne :

- *Les secteurs à proximité des gares*

Les abords des gares de transports en commun structurants sont des secteurs privilégiés par le SDRIF et le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération pour accueillir une densification maîtrisée du tissu urbain.

À Breuillet, le linéaire en face de la gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel, le long de la route d'Arpajon, présente un potentiel de densification intéressant en raison de l'existence d'un certain nombre de dents creuses, et du caractère hétérogène du tissu urbain (pavillons, commerces, hôtellerie…).



Gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel

- *Les zones d'activités économiques disposant d'un potentiel de requalification*

Certaines zones d'activités économiques, ainsi que les friches industrielles, disposent d'un potentiel de densification moyen. En effet, si leur requalification nécessite souvent des études et interventions préalables (dépollution des sols…) parfois coûteuses, ces secteurs restent néanmoins intéressants en raison de la taille des emprises concernées.

Pont des Gains : la partie Sud du Pont des Gains, actuellement occupée par une activité de transport logistique, représente un potentiel de requalification qui permettrait de densifier ce secteur, par ailleurs situé à proximité de la gare de Breuillet – Village, et de revaloriser cette entrée de ville.



Pont des Gains

Route de Guisseray : les destinations de cette petite zone d'activités économiques sont peu définies, et le bâti présentant un aspect dégradé, la requalification de ce secteur permettrait de libérer une emprise importante pour les projets communaux.



Route de Guisseray

3. LE DIAGNOSTIC FONCIER

Espaces à capacité de densification forte :

- *Les secteurs de projet*

Breuillet dispose d'un secteur de projet identifié, situé au sein du pont des Gains sur une activité industrielle en friche.

La réutilisation de cette emprise permettra la construction d'environ 300 logements en petits collectifs, et de davantage structurer cette entrée de ville. Un accès sera prévu au niveau des Hauts de Bellevue. La partie Nord du bâtiment de l'ancienne usine de briques réfractaires Müller sera conservée.



3. LE DIAGNOSTIC FONCIER

C. Synthèse et enjeux issus du diagnostic

- Des objectifs de densification à respecter mais de manière ciblée ouvrant la porte à une potentielle diversification de l'habitat ;

- Un potentiel de densification principalement relevé à proximité des gares breuilletoises et au sein de zones d'activités économiques en friche ou présentant un aspect dégradé. Des emprises qui constituent des opportunités stratégiques en matière de densification, mais également en matière d'amélioration du cadre de vie breuilletois (structuration d'un pôle gare au niveau de la gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel ; requalification de l'entrée de ville rue de Dourdan).

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

A. Les entrées de ville

Les principales entrées de ville

Les portes d'entrée et les itinéraires de traversée du territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image locale. Ces secteurs nécessitent ainsi une attention particulière, en termes de qualité urbaine et paysagère. S'il est difficile de préciser les limites d'une entrée de ville, elle peut cependant être caractérisée comme un lieu de transition entre deux milieux urbains et non urbanisés, ou entre deux territoires communaux.

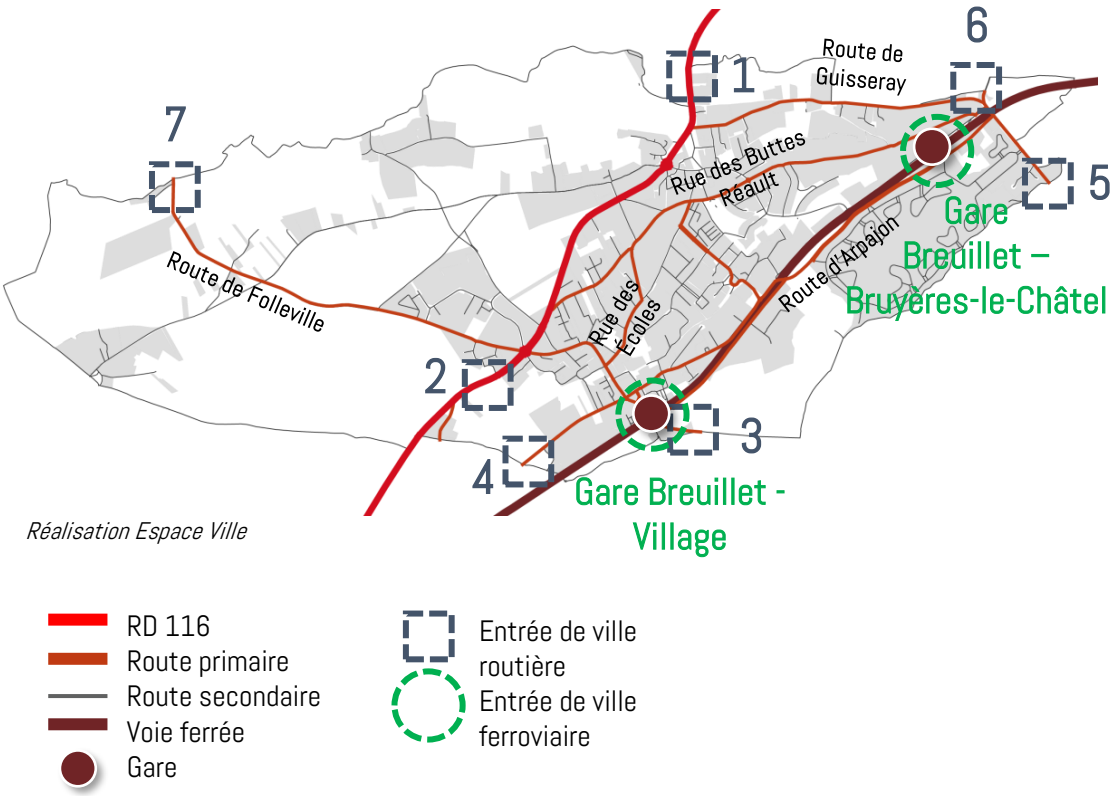
À Breuillet, on trouve 7 entrées de ville principales :

- 1 : entrée de ville RD 116 Nord ;
- 2 : entrée de ville RD 116 Sud ;
- 3 : entrée de ville route de Boissy ;
- 4 : entrée de ville route de Dourdan ;
- 5 : entrée de ville route d'Arpajon ;
- 6 : entrée de ville route du Pont d'Arny ;
- 7 : entrée de ville route de Folleville.

D'autres entrées de ville, secondaires, s'effectuent par le réseau de voies de desserte secondaires. Il s'agit d'entrées de ville davantage confidentielles, empruntées principalement par la population locale et supportant peu de trafic de transit. Il s'agit principalement d'entrées de ville au caractère périurbain marqué, qui tendent à s'étirer en longueur et à juxtaposer des formes bâties plutôt disparates, entrecoupées d'espaces naturels.

Enfin, les entrées de ville routières sont complétées par 2 entrées de ville ferroviaires, les gares de Breuillet – Village et de Breuillet – Bruyères-le-Châtel.

Les principales entrées de ville



Réalisation Espace Ville

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

A. Les entrées de ville

Les principales entrées de ville routières

1. Entrée de ville RD 116 Nord

Cette entrée de ville a conservé un fort aspect naturel. En effet, on pénètre sur le territoire communal par une voie à double sens traversant un boisement, puis enjambant la Rémarde. Les espaces urbains apparaissent ensuite progressivement à gauche de la voirie. Elle se caractérise par une transition très douce entre les espaces naturels et urbains, conférant à cette entrée de ville un caractère qualitatif, mais offrant en retour une plus faible lisibilité de l'entrée dans la commune.



Entrée de ville RD 116 Nord

2. Entrée de ville RD 116 Sud

Via la RD 116, on pénètre également à Breuillet par le sud, depuis Breux-Jouy. Une fois longés des boisements, l'arrivée dans la commune de Breuillet est fortement indiquée, tant par l'existence de deux panneaux d'accueil, qu'en termes de paysages, puisque la transition entre espaces naturels et urbains est très marquée. Il est également à noter qu'un chemin longe la RD 116 entre la rue de Jouy à la Soupane et Breuillet et permet également une circulation piétonne entre ces deux communes. Ainsi, il s'agit d'une entrée de ville bien constituée et disposant d'un potentiel de mutabilité faible.



Entrée de ville RD 116 Sud

3. Entrée de ville route de Boissy

Depuis Saint-Yon, on accède à Breuillet par le biais de la route de Boissy, une route à double-sens au caractère agricole prononcé. L'existence d'une petite butte avant l'entrée dans Breuillet offre aux usagers un joli panorama sur la commune mettant en valeur le couvert arboré de cette dernière. Une fois passé le panneau d'accueil et les premières maisons, la transition entre les espaces naturels et agricoles, et le tissu bâti, s'étale en longueur jusqu'à arriver au niveau de la gare de Breuillet – Village. Il s'agit ainsi d'une entrée de ville au profil assez mixte.



Entrée de ville route de Boissy

4. Entrée de ville route de Dourdan

Il s'agit d'une entrée de ville où la transition entre espaces agricoles et zone industrielle se fait de façon plutôt brutale. L'état de l'ancienne tuilerie, visible depuis la route, en l'absence de lisière arborée, et la présence de panneaux d'affichages, marquent cette entrée de ville. Il s'agit d'un secteur disposant d'un fort potentiel de mutation et représentant une opportunité rare de requalifier une entrée de ville.



Entrée de ville route de Dourdan

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

A. Les entrées de ville

Les principales entrées de ville routières

5. Entrée de ville route d'Arpajon

Il s'agit d'une entrée de ville au caractère périurbain marqué. En effet, le tissu urbain présent sur les communes de Breuillet, d'Égly et Saint-Yon tend à se relier. Cependant, l'entrée dans la commune se fait de manière lisible, en raison de l'existence d'un panneau d'accueil et d'un parc qui, bien qu'étant sur le territoire d'Égly, débute au niveau de l'entrée de ville. Avant d'entrer à Breuillet, la route longe le quartier de Port-Sud. Il s'agit ainsi d'une entrée de ville disposant d'un faible potentiel de mutabilité.



Entrée de ville route d'Arpajon

6. Entrée de ville route du Pont d'Arny

On accède à Breuillet depuis Bruyères-le-Châtel en longeant des massifs boisés, entrecoupés ponctuellement par des pavillons. L'entrée de ville a conservé ce caractère boisé, et s'étend en longueur, entre un premier pavillon à gauche de la voirie marquant le début du territoire et le début à proprement parler du tissu urbain, au croisement avec la route de Guisseray. Cette entrée de ville, sans forcément muter, pourrait néanmoins être davantage valorisée, notamment en marquant une limite plus franche entre les espaces boisés et le tissu urbain, et en limitant l'usage de panneaux publicitaires.



Entrée de ville route d'Arpajon

7. Entrée de ville route de Folleville

Il s'agit d'une entrée de ville au caractère rural marqué. On accède à Breuillet par une voie à double sens étroite traversant une succession de boisements et de champs parfois entrecoupés de vastes propriétés. L'entrée dans le tissu urbain breuilletois à proprement parler s'effectue au niveau du secteur du Buisson-rondeau, où un lotissement récent a été construit à gauche de la voirie dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du même nom. Une fois ce lotissement dépassé, l'entrée dans Breuillet est indiquée une fois que le tissu urbain commence des deux côtés de la voirie, après une lisière boisée. Ainsi, cette entrée de ville tend à être déplacée avant sur la route de Folleville. Ce secteur ne dispose dès lors plus de grand potentiel de mutabilité, si ce n'est au niveau du traitement des lisières entre le nouveau lotissement et les espaces agricoles.



Entrée de ville route de Folleville

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

A. Les entrées de ville

Les entrées de ville ferroviaires

La gare de Breuillet - Village

La gare de Breuillet – Village se situe en entrée de centre-bourg, directement à côté d'une gare routière et d'un parking. La rue de la Gare et ses trottoirs font office de franchissement des voies ferrées.

Il n'existe pas de parvis en sortie de gare. L'accès aux voies se fait en effet sur les côtés de la voirie, ou via un tunnel (non accessible pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR)) permettant également le franchissement des voies. Bien qu'aucun parvis n'existe, les différentes fonctions du pôle gare (stationnement, franchissement routier, gare routière) sont relativement définies dans l'espace. Toutefois, l'accès à la gare et aux quais pourrait être amélioré pour les mobilités douces, et notamment pour les cyclistes. En effet, à ce jour, il n'existe pas d'aménagement cyclable à proximité de cette gare.

Enfin, il est à noter qu'il n'existe pas de commerces à proximité de la gare, qui auraient contribué à l'animation du secteur. Il faut pour cela se diriger plus au nord dans le centre-bourg.

La gare de Bruyères-le-Châtel

L'aménagement de cette gare a été pensé pour assurer un accès fluide à la gare depuis les différents modes de transport, principalement motorisés. En effet, la gare a été construite en retrait de la voirie, et le retrait ainsi créé est principalement dédié au dépose-minute, au stationnement et à la gare routière. Il s'agit d'aménagements récents, puisque ce retrait était avant totalement alloué au stationnement. Le franchissement piéton du parvis et de la route a été repensé afin de sécuriser les abords de la gare, et de la végétation a été plantée. Ainsi, bien que les abords de la gare soient encore fortement minéralisés, une amélioration est à noter.

En face de la gare, il existe une brasserie, et plus loin le long de la route d'Arpajon, d'autres commerces (tabac presse, hôtel). Cependant, le tissu urbain à proximité de la gare reste fortement disparate, et le linéaire bâti le long de la route d'Arpajon présente de nombreuses dents creuses. .Ainsi, ce secteur dispose d'un fort potentiel de mutation, qui permettrait notamment de constituer un linéaire plus dense et de fait, une nouvelle polarité de vie.

Il existe par ailleurs un second accès aux voies, rue Nouvelle, davantage confidentiel.







Gare de Breuillet – Village





Gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

B. Le réseau et les déplacements routiers

Le réseau routier

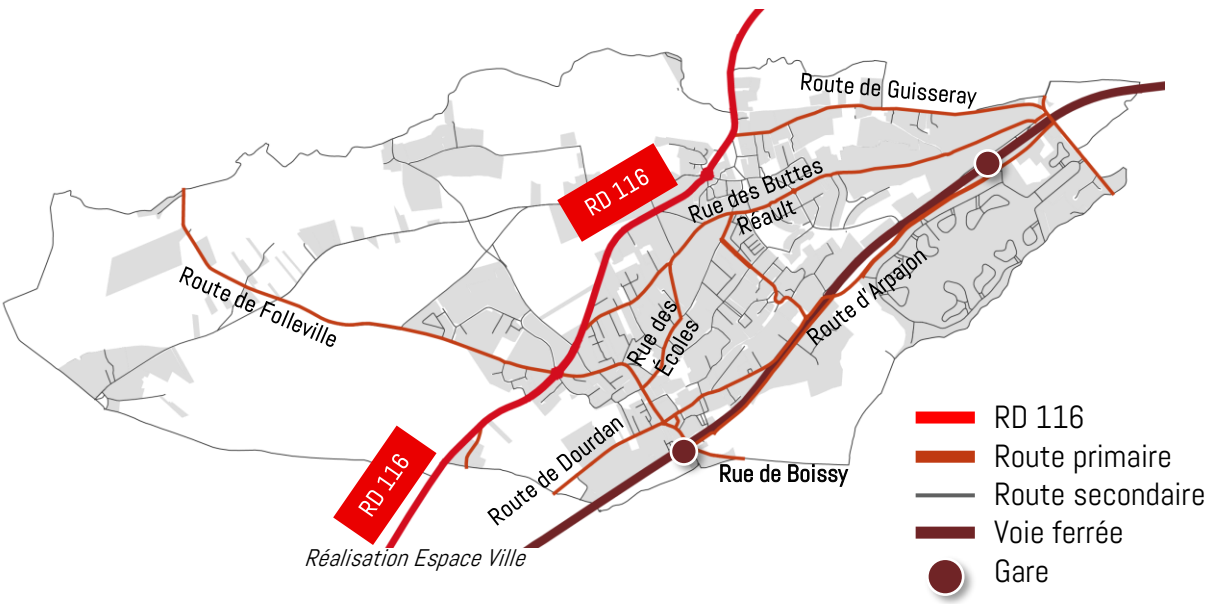
Breuillet est traversée par plusieurs axes routiers de différents niveaux :

- La RD 116, qui constitue la principale voie d'accès au territoire et qui le traverse du nord au sud-ouest. Cette départementale permet de relier Arpajon, la RN 20 et Dourdan. Elle supporte la majorité du trafic de transit. Elle dessert par ailleurs le pôle du Buisson Rondeau à l'occasion d'un rond-point en entrée de zone d'activités ;
- Les routes primaires, qui sont les routes les plus empruntées de la commune et qui supportent à la fois un trafic de transit, et un trafic de desserte de Breuillet et des communes alentour. Les principales routes primaires sont :
    - La route de Folleville ;
    - La route de Dourdan ;
    - La route d'Arpajon ;
    - La rue de la Gare ;
    - La rue du Pavé ;
    - La rue de Boissy ;
    - La rue des Écoles ;
    - La rue des Buttes Réault ;
    - La rue de la Fosse Ronde ;
    - La route de Guisseray ;
    - La route du Pont d'Arny ;
- Les routes secondaires, qui assurent une desserte résidentielle en formant un tissu de ruelles et d'impasses.

Ainsi, le réseau routier dispose d'une bonne hiérarchisation et d'une certaine lisibilité. Il assure une connexion efficace au réseau structurant (RN 20).

Breuillet se caractérise par ailleurs par l'ancienneté de son réseau viaire. L'essentiel des voies primaires et secondaires apparait déjà sur le cadastre napoléonien. Les voies secondaires ont ensuite été créées pour répondre au développement de l'urbanisation.

Hiérarchisation du réseau routier



Réalisation Espace Ville

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

B. Le réseau et les déplacements routiers

Le trafic routier

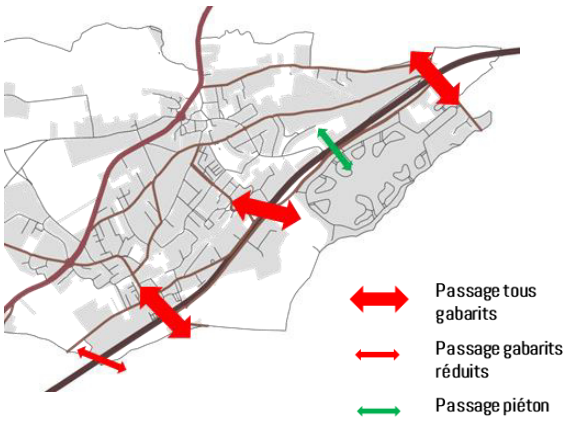
Les comptages réalisés par le Département de l'Essonne en 2017 et 2018 sur les routes départementales (trafic journalier moyen tous sens confondus) mettent en évidence un trafic dans la moyenne de ce que les communes en limite d'agglomération enregistrent, et en moyenne plus faible que ce qui s'observe à l'échelle de l'Essonne.

Ce trafic reste cependant non négligeable le long de la RD 116, de la route de Boissy et de la route du Pont d'Arny. En effet, ces trois tronçons de routes enregistrent chacun un passage de 5 000 à 9 999 véhicules journaliers. Plus particulièrement, en 2018, la route de Boissy enregistre 6 577 usagers par jour en moyenne, et la route du Pont d'Arny, 5 173 véhicules en moyenne.

La route de Dourdan connait un trafic un peu moins élevé, de l'ordre de 2 500 à 4 999 véhicules par jour en moyenne. Aucun comptage n'est disponible pour la route d'Arpajon et la route de Guisseray, qui sont néanmoins des voies importantes à l'échelle du territoire.

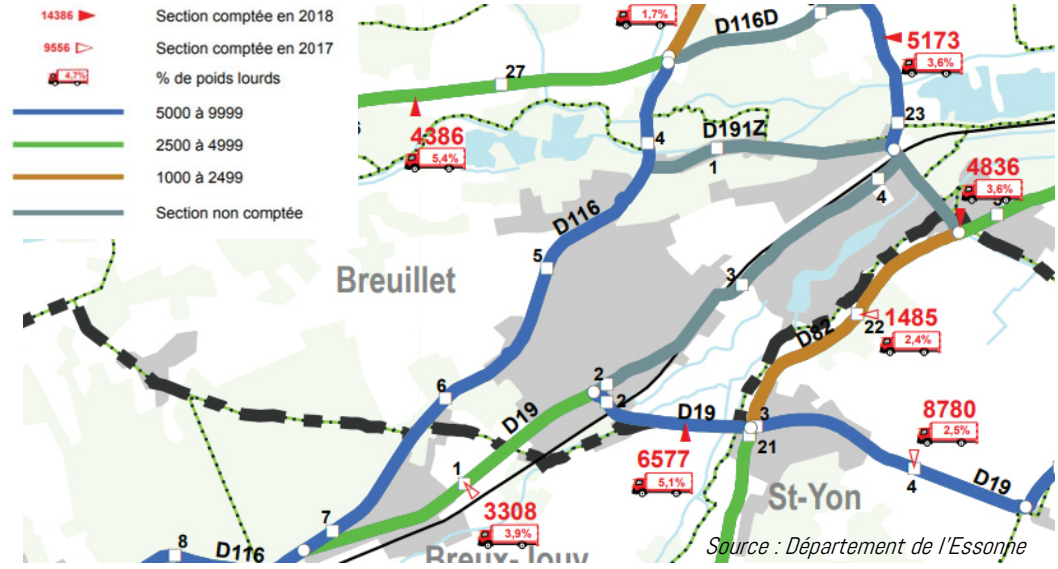
Les franchissements des voies ferrées

La commune dispose ainsi de 4 passages à niveau, dont 3 adaptés à tous types de gabarit. En complément, la gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel dispose d'un franchissement piéton.



Il existe un enjeu d'apaisement des voies de circulation. En effet, certaines sont saturées et notamment à proximité des franchissements de la voie ferrée. En effet, ces voies supportent un trafic poids-lourds parfois important, et sont parfois peu adaptées pour cela (largeur de voirie, présence d'habitations, de pôle de vie à proximité....).

Le trafic routier sur les routes départementales



Source : Département de l'Essonne

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

C. Le stationnement

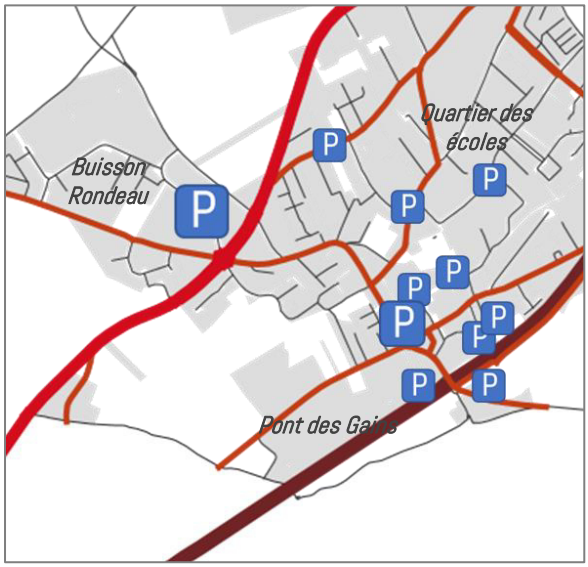
Il n'existe pas de liste exhaustive des places de stationnement à Breuillet. Les parkings de la commune se situent au sein des polarités de vie. Ces dernières constituent cependant des zones où une tension sur les espaces de stationnement est davantage tangible (proximité des gares, des équipements et commerces du centre-ville...).

Ainsi, le stationnement en parking est principalement situé :

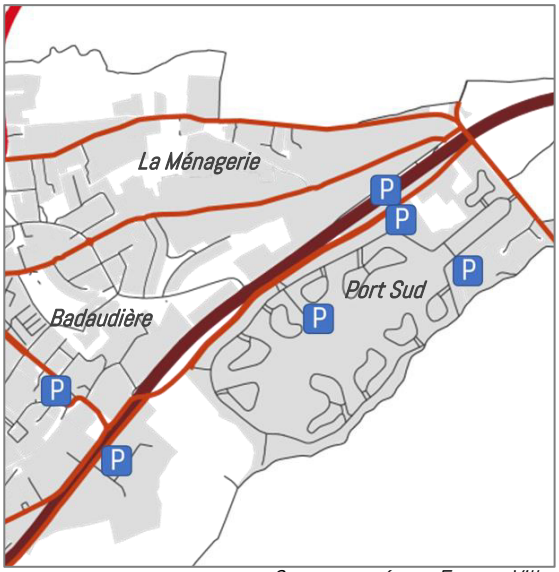
- À proximité des gares : les deux gares de la commune disposent chacune d'un vaste emplacement de stationnement ;
- À proximité des équipements : la Mairie, la Poste, l'EPHAD les Larris, la Plaine des Sports, le pôle d'équipements sportifs de Port Sud ainsi que les deux écoles disposent d'un parking destiné aux usagers de ces équipements ;
- À proximité des commerces : les grandes surfaces du pôle du Buisson Rondeau et à proximité de la gare, ainsi que certains commerces de proximité, disposent d'un parking réservé à la clientèle ;
- Enfin, le centre-bourg dispose également d'un parking. En effet, ce lieu concentre les fonctions, et le stationnement des riverains au sein de garages sur leur parcelle n'est pas possible.

Zone centre-bourg	Zone Ouest
Rue des Prairies (gare)	Rue des Prairies (Plaine des Sports)
Rue de la gare	Rue de la Fosse Ronde
Rue de la Boëlle-Bizard	Rue d'Arpajon (gare)
Commerces de proximité rue du Pavé	Auchan Supermarché
Rue de la Tournée (La Poste)	Avenue Surcouf (école)
Rue de la Tournée (EPHAD)	Cours de l'Amirauté
Rue des Larris (écoles)	
Rue des Écoles	
Rue des Buttes Réault (cimetière)	
Carrefour Market	
Zone commerciale Buisson Rondet	

Localisation des parkings en centre-bourg



Localisation des parkings à l'est de la commune



Source : repérage Espace Ville

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

D. Les transports en commun

Les gares ferroviaires

Breuillet est desservie par le RER C, qui marque l'arrêt en 2 gares : la gare de Breuillet – Village et la gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel. Cette branche du RER C effectue le trajet de Dourdan à Paris en 45-50 minutes.

La gare de Breuillet – Village a été fréquentée par 683 921 usagers en 2019, et la gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel, par 515 602 usagers, avant le développement massif du télétravail en conséquence de la crise sanitaire du COVID-19. Cela représente respectivement 1 873 et 1 412 voyageurs par jour.

En plus de desservir les différentes communes situées entre Breuillet et Paris, cette ligne du RER C permet un changement en gare de Juvisy avec le RER D.

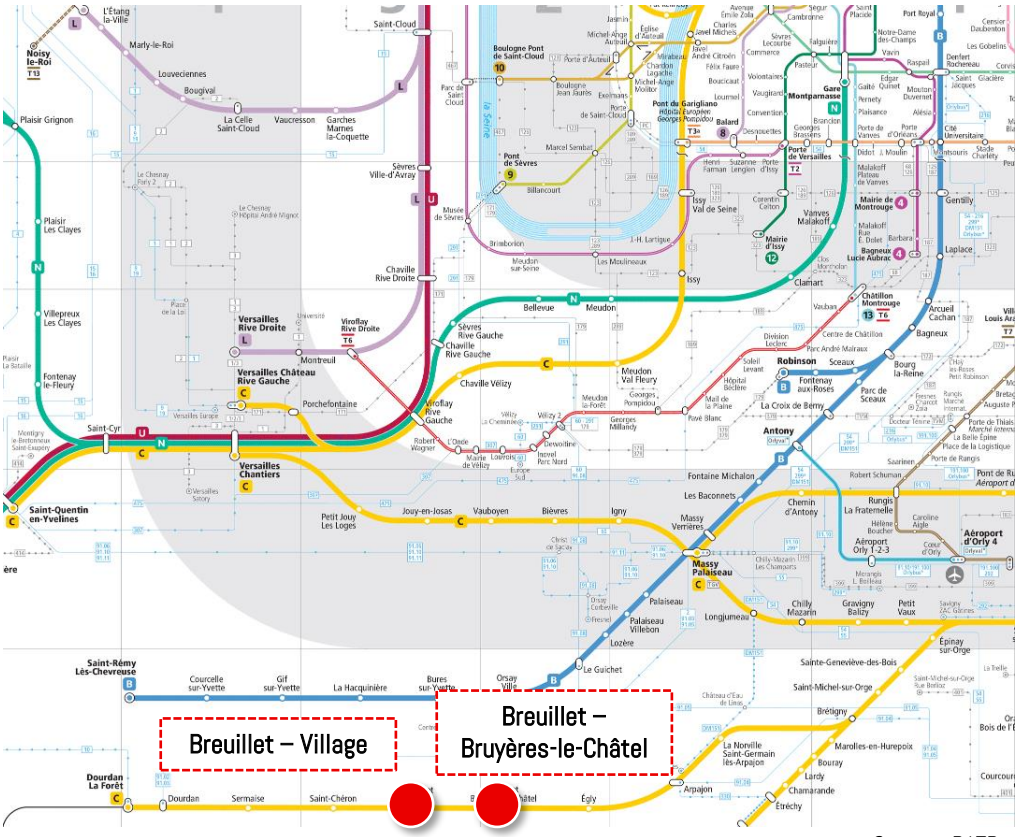
Au départ de Dourdan, des trains partent de 4h39 à 21h09. Le nombre de départs quotidiens est de 38 en semaine.

La fréquence est régulière, avec 4 trains par heure en heures de pointe du matin et toutes les demi-heures le reste de la journée. À partir de 19h, il faut compter un train par heure.

Au départ de Paris Austerlitz, la plage horaire est de 5h47 à 20h47. Le nombre de départs quotidiens est également de 38 en semaine. Il faut compter 4 trains par heure en heures de pointe du soir, et 2 trains par heure le reste du temps.

Ainsi, le RER C présente à Breuillet une qualité de desserte (amplitude, horaires, fréquence) satisfaisante théorique, mais qui est nuancée par un taux de régularité et une amplitude des trains en soirée réduite du fait des travaux d'entretien de la voie ferrée actuellement. La présence de deux gares est ainsi un véritable atout pour la commune et pour ses actifs, mais aussi pour les actifs des communes environnantes qui peuvent venir utiliser une de ces gares.

Les gares de Breuillet et leurs connexions dans le réseau régional



Source : RATP

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

D. Les transports en commun

Le réseau de bus

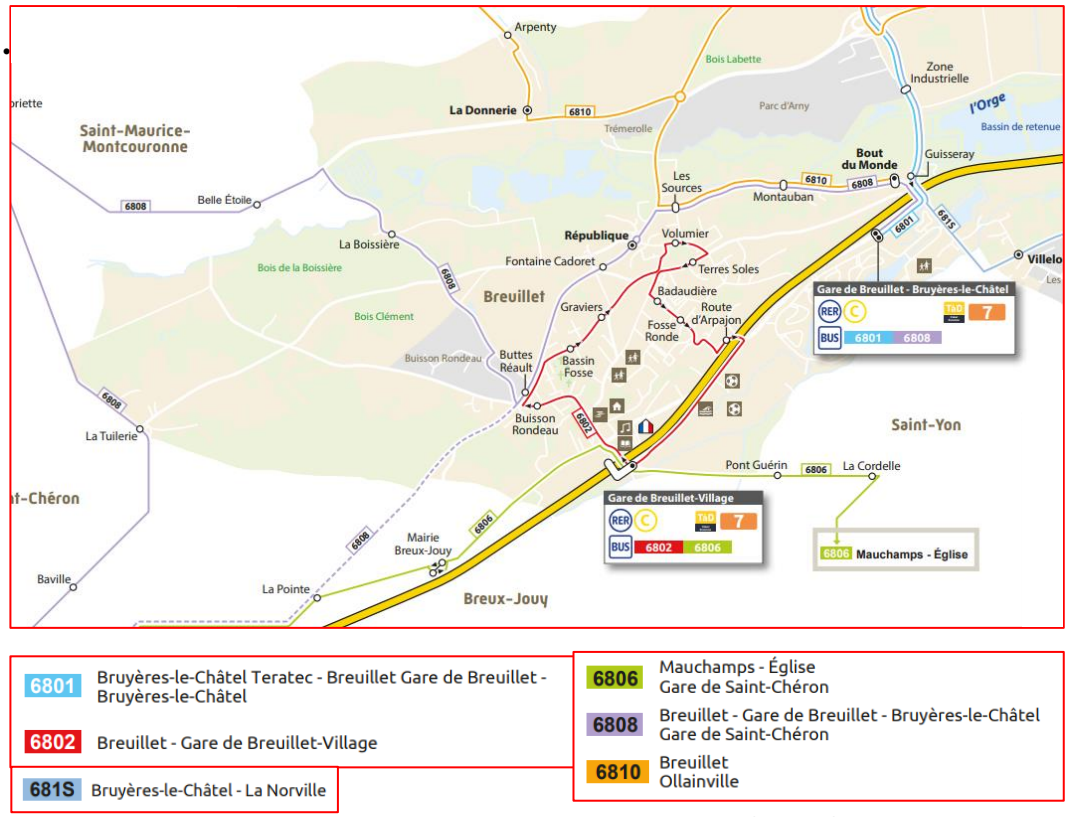
Breuillet est desservie par 5 lignes de bus :

- La ligne 68-08, reliant la gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel à la gare de Saint-Chéron en passant par la route de Guisseray, la RD 16, la ZAC du Buisson Rondeau et les hameaux de la Boissière et de la Tuilerie ;
- La ligne 68-02, qui est une ligne de desserte infracommunale. Elle forme une boucle depuis la gare de Breuillet – Village et desservant l'entrée du pôle Buisson-Rondeau, le quartier de la Badaudière et la Plaine des Sports ;
- La ligne 68-10, qui effectue une boucle au départ Bout du Monde, à Breuillet, et se rend à Bruyères-le-Châtel en passant par la route de Guisseray ;
- La ligne 68-01, qui relie la zone d'activité Ter@ter à Bruyères-le-Châtel à la gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel;
- La ligne 68-03, qui relie la gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel au collège Jean Moulin situé à La Norville en passant par Guisseray ;
- La ligne 68-06, qui effectue le trajet de la gare de Saint-Chéron à Mauchamos – Église en marquant un arrêt à la gare de Breuillet – Village.

Enfin, Breuillet bénéficie d'une ligne de transport à la demande, le TàD Cœur Essonne 7, intégré à la DSP du réseau de bus. Ce service de transport est proposé en heures creuses (de 10h à 16h) du lundi au vendredi afin de compléter les lignes régulières de bus, et ainsi favoriser l'utilisation des transports en commun sur le territoire. Cette ligne opère sur le secteur Breuillet, Bruyères-le-Châtel, Ollainville, Egly, La Norville et Arpajon.

La création d'une ligne de bus vers la gare autoroutière de Briis-sous-Forges permettrait de renforcer le réseau existant, offrant plus de possibilité de déplacements pour la population locale.

Plan du réseau de bus



Source : Cœur d'Essonne Agglomération

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

E. Les circulations douces

Les aménagements cyclables

Le réseau cyclable existant

Breuillet dispose d'un réseau cyclable encore peu développé. Cependant, si un nombre limité de voies disposent d'aménagements cyclables, il est à noter que là où il existe, il est généralement continu. Par ailleurs, les itinéraires existants sont aménagés le long de voies importantes dans la desserte des pôles de vie de la commune, à savoir la RD 116 et la route d'Arpajon.

En complément, il existe des itinéraires cyclables secondaires le long de la route de Guisseray, de la Route de Folleville, de la rue de Malassis ou encore dans les différents « hameaux » qui constituent le quartier de Port Sud. Ces itinéraires ne disposent pas systématiquement d'aménagements cyclables propres. Cependant, ces itinéraires permettent de rejoindre en vélo les hameaux de la Boissière et de la Tuilerie.

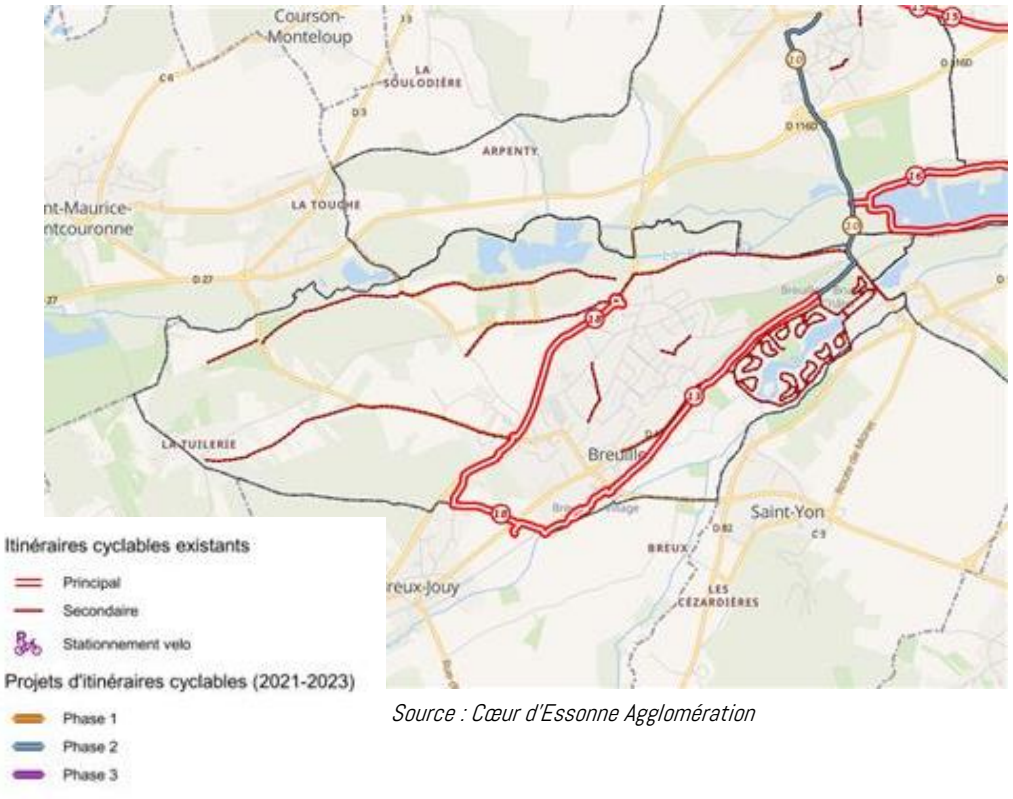
Le Plan Vélo de Cœur d'Essonne Agglomération

Par ailleurs, Cœur d'Essonne Agglomération s'est doté d'un Plan Vélo depuis décembre 2020. Le Plan Vélo de l'intercommunalité, couvrant la période 2021-2023, définit une série d'actions concrètes pour développer l'usage du vélo au quotidien sur l'ensemble du territoire et a notamment noté l'aménagement de 21 nouveaux itinéraires cyclables.

Ainsi, à Breuillet, un futur itinéraire permettra de relier en vélo la gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel à la commune de Bruyères-le-Châtel, ainsi que la gare de Breuillet – Village à Saint-Yon.

Par ailleurs, Cœur d'Essonne Agglomération vise le déploiement de 7 300 arceaux sur son territoire, en complément des 1 000 arceaux existants en 2020.

Plan des itinéraires cyclables existants et projetés



Source : Cœur d'Essonne Agglomération

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

E. Les circulations douces

Les cheminements piétons

Breuillet offre un maillage varié de cheminements piétons, dont le tracé de certains existent également depuis l'époque napoléonienne, afin de relier les hameaux au bourg. Au fil du temps, des chemins se sont transformés en rue-route et a contrario, quelques sentes sont devenues impraticables, envahies par la végétation ou appropriées et fermées par les riverains.

Les cheminements piétons prennent principalement la forme de pistes et chemins au sein des espaces naturels du territoire (à proximité de la Rémarde et de ses étangs, boisements, chemins agricoles,...).

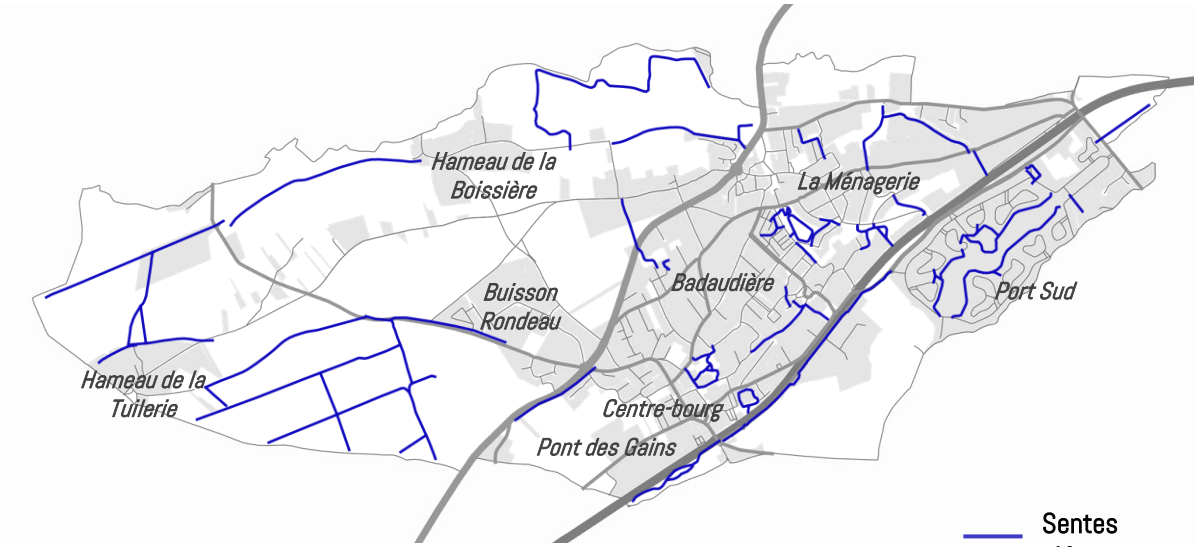
Un réseau intéressant de cheminements piétons existe également au sein du tissu pavillonnaire. Ces sentes peuvent être classées en fonction de leur nature :

- Les cheminements intégrés aux opérations de grande ampleur (la Badaudière, Port Sud) ;
- Les cheminements au sein des parcs, ayant une vocation de promenade (parc du Moulin, parc de l'EPHAD des Larris) ;
- Les cheminements accompagnant la voirie, qui permettent une circulation piétonne et cyclable sécurisée. Il s'agit par exemple de la sente le long de la rue des Prairies, ou de la route de Folleville.
- Les cheminements créés au fil de l'usage, et qui permettent notamment de relier à pied deux voies pour lesquelles il aurait fallu opérer un long détour. Ce cas de figure s'observe souvent dans les cœurs d'ilot, comme entre la route de Guisseray et la rue des Buttes Réault. Ces sentes jouent un rôle important dans les connexions entre les quartiers, et se posent en alternative aux voies routières.



Sente entre la RD 116 et la rue de Beaulieu

Le réseau de sentes piétonnes existant



Source : OpenStreetMap

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

F. Les équipements

La localisation des équipements

Les équipements breuilletois sont principalement localisés dans la zone du centre-bourg et ses environs, où on retrouve une certaine diversité d'équipements (équipements municipaux, scolaires et périscolaires, culturels...).

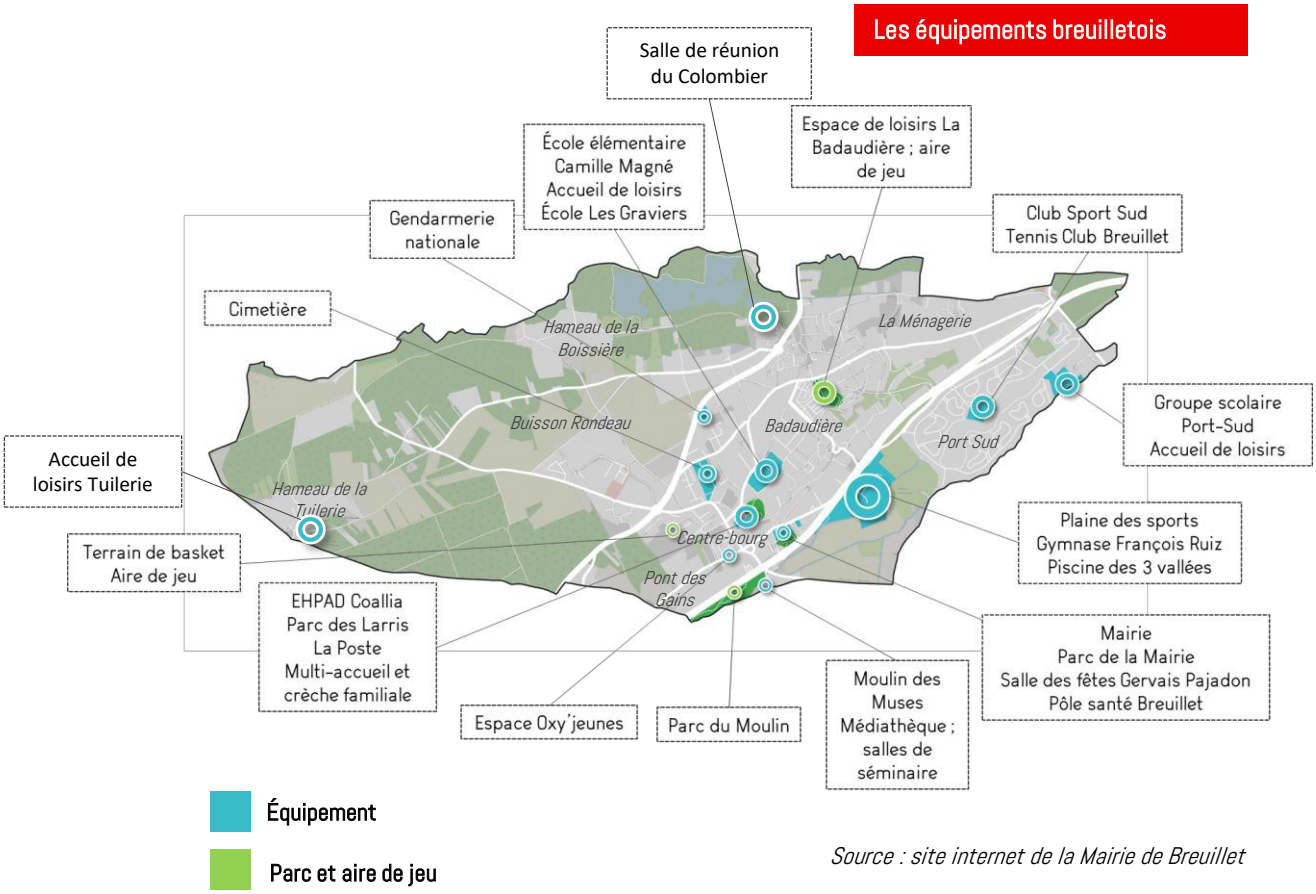
Davantage à l'est du territoire, on retrouve une présence d'équipements plus ponctuelle, avec la Plaine des Sports le long de la rue des Prairies, un espace de loisirs dans le quartier de la Badaudière, ainsi que des infrastructures collectives sportives et scolaires au sein du quartier Port Sud.

Certaines parties du territoire se trouvent plus à l'écart des polarités d'équipements. Il s'agit du nord-est de la commune (route de Guisseray notamment), ainsi que des hameaux de la Boissière et de la Tuilerie.

Une des caractéristiques du tissu d'équipements de Breuillet est de présenter une offre importante d'équipements à portée intercommunale, tels que la piscine des 3 Vallées, le Moulin des Muses, et la base nautique Port Sud.

Ainsi, La commune dispose d'un niveau d'équipements satisfaisant, relativement divers et couvrant les différents besoins de la population (culture, santé, sport, scolarité, petite enfance).

Les équipements breuilletois



Source : site internet de la Mairie de Breuillet

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

F. Les équipements

Les équipements administratifs et les services publics

Les équipements administratifs et services publics recensés à Breuillet sont les suivants :

Équipements municipaux

- Hôtel de Ville ;
- Cimetière municipal
- Salle des fêtes Gervais Pajadon
- Salles de séminaire du Moulin des Muses

Services publics

- Gendarmerie Nationale
- La Poste



L'Hôtel de Ville



La Poste

Les équipements petite enfance

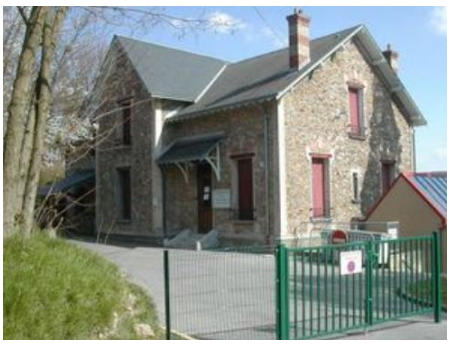
Les structures Petite Enfance offrent deux modes d'accueil : le multi-accueil et la crèche familiale. Ces 2 structures sont gérées par Cœur d'Essonne Agglomération.

Le multi-accueil « Les P'tits Mousses »

Il s'agit de l'ancienne halte-garderie de Breuillet, devenue multi-accueil en septembre 2019. La structure peut accueillir 12 enfants de 3 à 6 mois, en accueil régulier ou occasionnel, selon les besoins des familles. Le multi-accueil est ouvert du lundi au vendredi de 8h à 18h.

La crèche familiale « Les Oursons »

Cette crèche permet l'accueil des enfants de 2 mois et demi à 3 ans, au domicile d'Assistantes Maternelles agréées. Elle dispose de 45 places, et accueille les enfants du lundi au vendredi de 7h00 à 19h.



Le multi-accueil de Breuillet

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

F. Les équipements

Les équipements scolaires

Breuillet dispose 3 établissements scolaires :

- L'école maternelle Les Graviers, située au 2 rue des Écoles (7 classes) ;
- L'école élémentaire Camille Magné, au 20 rue des Écoles (13 classes) ;
- Le groupe scolaire (GS) Port Sud, situé sur l'avenue Surcouf (6 classes en maternelle, 13 classes en élémentaire).

Les deux premières écoles se situent à côté, à proximité du centre-bourg, tandis que le groupe scolaire se situe au sein du quartier de Port Sud.

L'évolution des effectifs

À la rentrée 2021, 974 élèves étaient scolarisés à Breuillet. La commune connait une forte augmentation de ses effectifs scolaires depuis 2018, qui fait suite à une période de stagnation voire de légère diminution des effectifs scolaires. Ainsi, depuis la rentrée 2018, les effectifs scolaires globaux ont augmenté de près de 8%. Par ailleurs, depuis 2018, 4 classes ont été ouvertes pour faire face à l'augmentation soudaine des effectifs.

Quand on regarde dans le détail l'évolution des effectifs par établissement scolaire entre la rentrée 2021 et 2022, on observe de fortes disparités de situation :

- L'école maternelle des Graviers a vu ses effectifs augmenter de 1,6% ;
- L'école maternelle du groupe scolaire Port Sud a vu ses effectifs augmenter de 23,7% ;
- L'école élémentaire Camille Magné a vu ses effectifs augmenter de 2,6%, en léger décalage par rapport aux écoles maternelles (à partir de la rentrée 2019) ;
- L'école élémentaire du groupe scolaire Port Sud a vu ses effectifs augmenter de 10,4%.

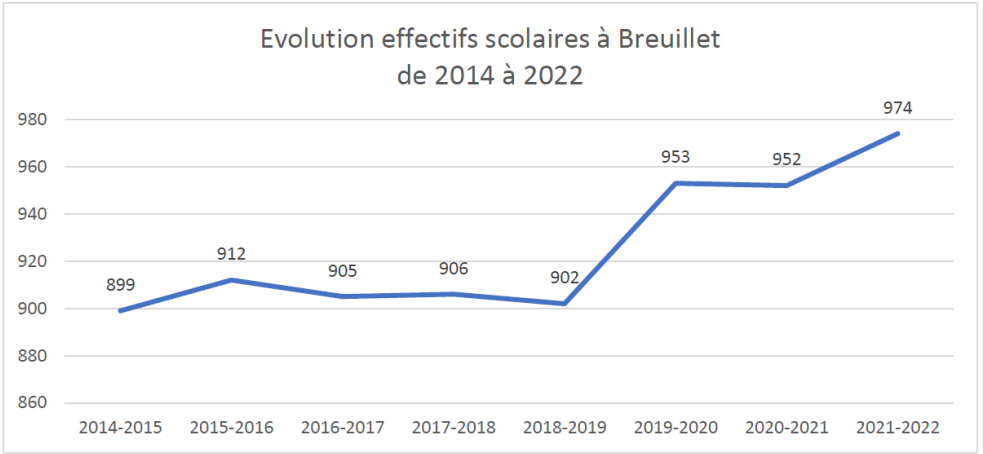
Les capacités résiduelles

Les écoles ont toutes une salle de classe restante disponible, à l'exception de l'école maternelle Port Sud, qui a connu la plus forte augmentation de ses effectifs. 2 classes de maternelle ont par ailleurs été créées dans un bâtiment accueillant essentiellement des élèves en élémentaire. De plus, l'école Camille Magné disposera de 2 salles supplémentaires à partir de septembre 2023.

Ainsi, il existe à ce jour des possibilités d'augmentation des capacités d'accueil en maternelle et en élémentaire.



Le groupe scolaire Port Sud



Source : données communales

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

F. Les équipements

Les équipements périscolaires et jeunesse

Breuillet dispose de 2 accueils de loisirs, ainsi que d'un accueil jeune. Ces structures permettent l'accueil des jeunes breuilletois, encadrés par une équipe d'animateurs.



Accueil de loisirs Camille Magné

Les accueils de loisirs

- Accueil de loisirs Camille Magné, situé au sein de l'école élémentaire du même nom ;
- Accueil de loisirs Port-Sud, situé au sein du groupe scolaire.

La structure jeunesse Oxy'Jeunes



Structure jeunesse Oxy'Jeunes

Cette structure se situe au niveau du 3 route de Dourdan. Cet espace propose notamment des activités de tous types (sportives, culturelles, manuelles…) des stages d'initiation ainsi que des séjours hors de Breuillet en direction des jeunes de 11 à 17 ans.

La structure, fermée le lundi, est ouverte l'après-midi et en début de soirée du mardi en vendredi, ainsi qu'1 à 2 samedis par mois en journée pendant la période scolaire. Pendant les petites et grandes vacances scolaires, la structure est ouverte du lundi au vendredi sans interruption.

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

F. Les équipements

Les équipements sportifs et de loisirs

L'offre en équipements sportifs et de loisirs est relativement bien fournie. Elle se divise principalement en deux pôles, les équipements de la rue des Prairies et ceux de Port Sud. Au total, Breuillet dispose d'une dizaine d'infrastructures sportives offrant une palette de disciplines sportives diversifiée.

La Plaine des Sports

Il s'agit d'un regroupement d'équipements sportifs principalement de plein air. S'y concentre :

- Un vaste terrain synthétique ;
- Un city-stade ;
- Un parcours de swin-golf ;
- Un espace bouliste ;
- un skate-park ;
- 2 terrains de tennis couverts et des vestiaires ;
- Une salle associative.

La piscine des 3 Vallées

Breuillet dispose d'une piscine intercommunale, gérée par Cœur d'Essonne Agglomération.

Le gymnase François Ruiz

Ce gymnase est constitué d'une grande salle multisport, une salle d'arts martiaux ainsi que d'une salle d'armes.

La base nautique Port Sud

La base nautique, gérée par le Club Port Sud, propose des activités aquatiques et nautiques, dont du kayak et de la plongée sous-marine.

Le Tennis Club Breuillet

Ce club met à disposition de ses adhérents 5 courts extérieurs.

La salle de danse du Moulin des Muses

Le Moulin des Muses dispose d'une salle de danse, qui propose des cours de danse très diversifiés regroupés en trois sections danse, gymnastique rythmique et fitness-zumba.

Les aires de jeux

Breuillet dispose également de plusieurs aires de jeux ou espaces de loisirs de plein air, en dehors de ceux listés au sein de la Plaine des sports :

- L'aire de jeux aux Petits-Sels ;
- L'espace de loisirs de la Badaudière ;
- La piste de roller de la Badaudière.



La Plaine des Sports



La piscine des 3 Vallées



Le gymnase François Ruiz



La piste de roller de la Badaudière

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

F. Les équipements

Les équipements culturels

Breuillet dispose d'un équipements culturel mixte, le Moulin des Muses, situé au 28 rue de la Gare et ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h30, et de 13h30 à 17h30. Il s'agit d'un équipement géré par Cœur d'Essonne Agglomération, qui dispose d'un rayonnement intercommunal.

Le Moulin des Muses et son auditorium accueillent des artistes dans l'objectif d'organiser des représentations (théâtre, musique....).

Le Moulin des Muses accueille une médiathèque, qui dispose d'un fond d'environ 27 000 documents pour tous les âges. La consultation est libre et gratuite, et la médiathèque compte 2 800 lecteurs réguliers. Elle organise par ailleurs des évènements culturels réguliers.

L'équipement dispose enfin d'un conservatoire, qui propose des cours de musique, de danse et de théâtre. Plus particulièrement, concernant la musique, le conservatoire dispose de 6 salles de cours et d'une salle de professeurs, et d'une gamme approfondie de genres musicaux enseignés, pour une pratique d'un instrument ou une pratique collective (chorale, orchestre, ensembles instrumentaux...).



Le Moulin des Muses

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

F. Les équipements

Les équipements relatifs à la santé

Breuillet dispose d'un pôle santé, situé au 4 rue d'Arpajon. Le pôle santé regroupe une dizaine de professionnels de santé (médecine générale, infirmiers, ostéopathe, psychologue, podologue, masseur kinésithérapeute...).

L'annuaire des professionnels de santé de Breuillet indique par ailleurs l'existence de 34 professionnels de santé sur la commune.



Le pôle santé

Les équipements en direction des personnes âgées

Il existe un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) à Breuillet, l'EHPAD des Larris. Gérée par Coallia, cette résidence dispose de 74 logements médicalisés

Par ailleurs, la municipalité gère différents services à la personne dont certains s'adressent aux seniors, tels qu'un service local de transport par minibus, le portage de repas à domicile, la téléassistance... Breuillet organise par ailleurs des activités telles que des banquets, des thés dansants, des conférences ou encore des cours d'informatique.



L'EHPAD Les Larris

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

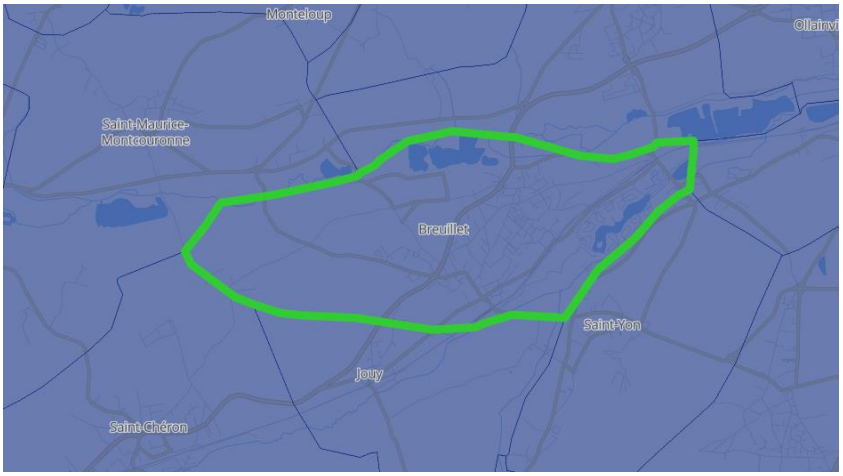
F. Les équipements

Le déploiement de la fibre

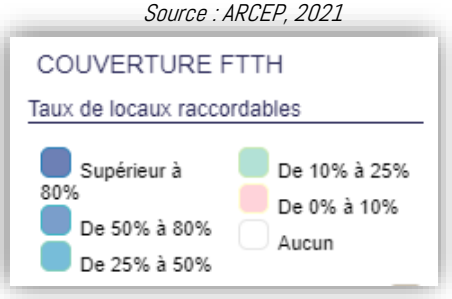
En mars 2022, le déploiement de la fibre à Breuillet est quasiment achevé. Le taux de locaux raccordables est supérieur à 80%. À cette date, le nombre de locaux raccordables est de 4 040.

Les locaux raccordables au réseau FttH (*Fiber to the Home*, ce qui signifie « Fibre optique jusqu'au domicile ») correspondent aux logements ou locaux à usage professionnel raccordables à un réseau de communication à très haut débit en fibre optique par l'intermédiaire d'un point de mutualisation.

La couverture FttH de Breuillet



Source : ARCEP, 2021



Le déploiement de la 5G

Breuillet dispose de 8 antennes sur son territoire D4APR7S l'ANFR, dont 3 antennes 5G. Ainsi, la couverture du territoire en 5G reste encore faible.

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

G. Synthèse et enjeux issus du diagnostic

- Des entrées de ville aux caractéristiques diversifiées (routières, arborées, industrielles, agricoles…) mais au profil généralement périurbain. Un enjeu de valorisation de certaines entrées de ville, et notamment de l'entrée de ville par la route de Dourdan ;
- Un réseau routier disposant d'une hiérarchisation relativement claire et héritée de l'époque napoléonienne. Une problématique liée au transit des poids lourds identifiée, dont il s'agit de limiter les nuisances ;
- Une liaison efficace des hameaux entre eux, et vers les principales polarités de la commune, à garantir ;
- Un territoire bien desservi en transports en commun. Un enjeu de maintien voire d'amélioration du réseau de transports en commun, et de développement de l'intermodalité (modes actifs) ;
- Un déploiement des itinéraires de mobilité cyclable à poursuivre, notamment au sein des quartiers pavillonnaires, et une sécurisation des aménagements à assurer (différenciation des voies cyclables et piétonnes, etc.) ;
- Un réseau de sentes développé et varié, à valoriser voire à développer, notamment au sein des quartiers pavillonnaires et aux abords des lieux de loisirs ;
- Un territoire disposant d'un niveau satisfaisant d''équipements, et ayant pour caractéristique de bénéficier de l'implantation de plusieurs équipements de portée intercommunale (piscine, Moulin des Muses). Une offre d'équipements à valoriser ;
- Une réflexion à mener sur les besoins futurs en équipements quotidiens de la population, en lien avec les opérations immobilières susceptibles d'accroitre la population communale, ainsi que sur leur localisation, afin de positionner les futurs équipements en conséquence ;
- Une réflexion à mener sur l'augmentation des capacités d'accueil des équipements scolaires, en lien avec la tendance du territoire à voir ses effectifs scolaires augmenter, et en lien avec les futures opérations immobilières ;
- Un très bon accès de la commune à la fibre optique, dont le déploiement est à finaliser. En lien avec ce premier point, une amélioration de la couverture en réseau 5G qui est à encourager.

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LES HABITANTS

A. L'Évolution de la population

Les grandes tendances d'évolution de la population de 1968 à 2024

Les données communales indiquent une population totale de 9 154 habitants au 1er janvier 2025. Ces données viennent actualiser celles de l'INSEE, disponibles sur la période 1968-2018.

De 1968 à 2024, la population a plus que triplé, avec une croissance démographique de +241% sur l'ensemble de la période. Il s'agit d'une augmentation irrégulière.

De 1968 à 1975

Breuillet connait une croissance exceptionnelle de sa population : en l'espace de 7 ans, le territoire enregistre une hausse de +148% de sa population. Ce pic de croissance s'explique notamment par la livraison du quartier Port Sud, fort de 700 logements.

De 1975 à 1999

Sur cette période, à Breuillet le nombre d'habitants augmente légèrement puis stagne : entre 1990 et 1999, la population municipale n'augmente que de 10 personnes. Sur les 25 ans, au total, la population s'accroit de 11%.

De 1999 à 2015

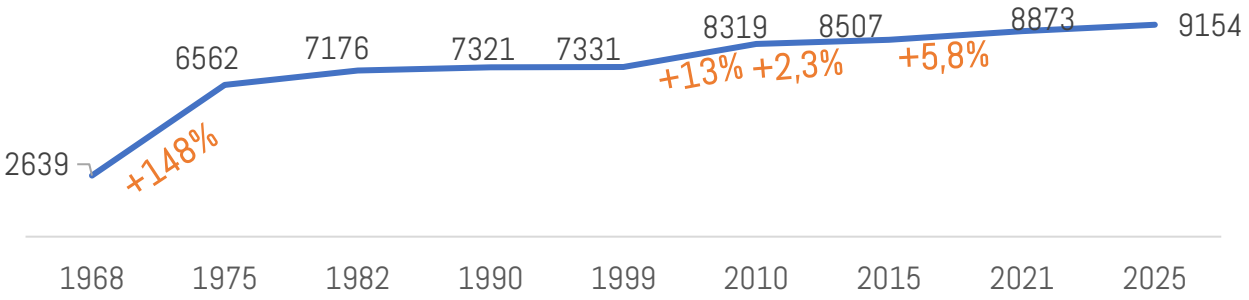
La population enregistre une nouvelle augmentation de sa population, de l'ordre de 15% en 15 ans. Jusqu'en 2015, la population continue d'augmenter, mais plus faiblement (+2,3%).

De 2015 à 2025

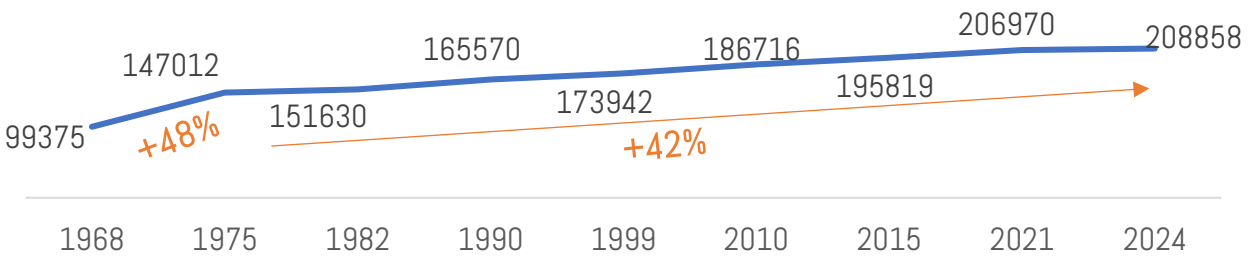
La population municipale continue d'augmenter (+5,8%) sur la période pour atteindre un peu plus de 9 000 habitants en 2025.

A l'échelle de l'agglomération, la courbe de tendance de l'évolution de la population est similaire à Breuillet. En effet, on observe une forte augmentation sur la période 1968 – 1975 avec une augmentation de plus de 48% puis une augmentation assez constante entre 1975 et aujourd'hui (42%) en 40 ans.

Évolution de la population de Breuillet entre 1968 et 2024 (en nombre d'habitants)



Évolution de la population de CDEA entre 1968 et 2024 (en nombre d'habitants)



Source : INSEE

1. LES HABITANTS

A. L'Évolution de la population

Les facteurs d'évolution de la population

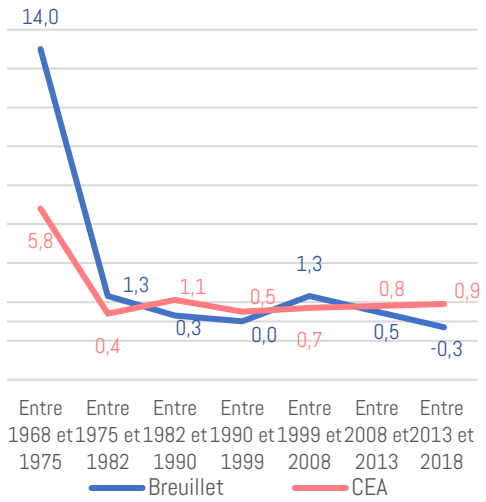
L'évolution démographique est due à deux phénomènes qui se cumulent :

- Le mouvement naturel, défini par la différence entre les naissances et décès des breuilletois.
- L'évolution du solde migratoire qui traduit l'arrivée (positif) ou le départ (négatif) d'habitants.

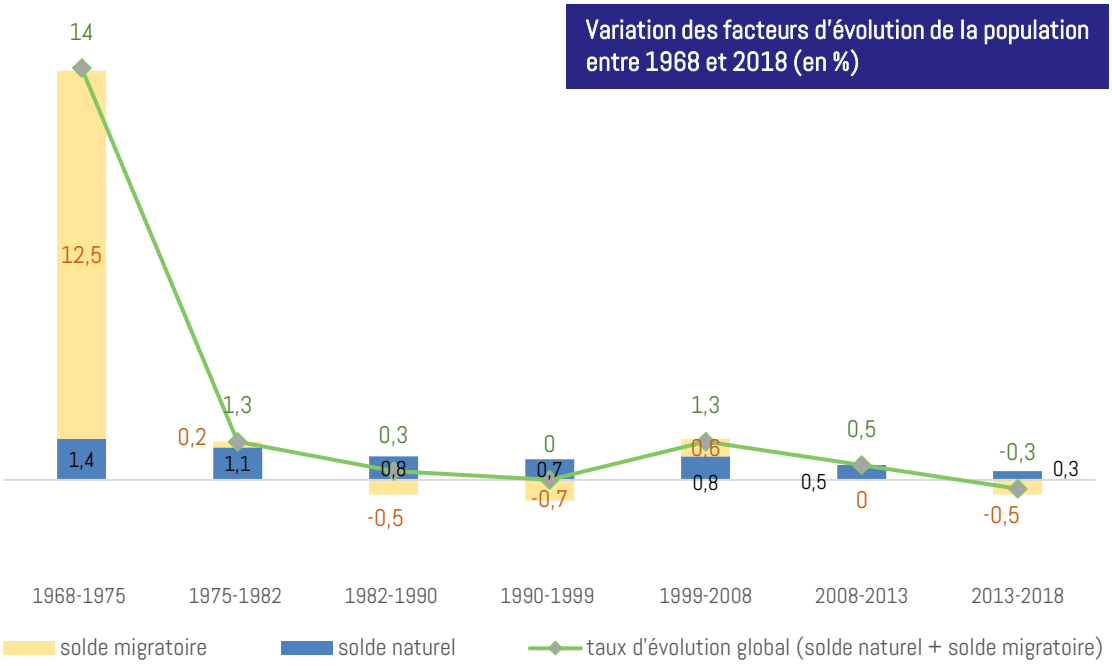
Entre 1968 et 1975, Breuillet a connu une croissance exceptionnelle au regard des évolutions des communes composant Cœur d'Essonne Agglomération. Depuis lors, la variation annuelle de la population se rapproche de celle de l'intercommunalité, bien que généralement, celle de Breuillet soit en deçà du taux observé à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération.

Les évolutions du taux de variation annuel semblent principalement portées par les fluctuations du solde migratoire, le solde naturel diminuant de manière régulière sur la période. Ce dernier passe effectivement de 1,4 en 1968-1975 à 0,3 en 2013-2018. Le solde migratoire reste pour sa part positif sur deux périodes, de 1968 à 1982, puis de 1999 à 2008.

Taux de variation annuel de la population, 2013 - 2018



Variation des facteurs d'évolution de la population entre 1968 et 2018 (en %)



Source : INSEE

1. LES HABITANTS

B. La structure par âge de la population

La population breuilletoise est relativement âgée.

Les moins de 60 ans représentent 77,6% de la population, soit plus des trois quarts des breuilletois. Les personnes âgées de 45 à 60 ans représentent presque un quart de la population totale (22,6%). Les personnes âgées représentent quant à elles 22,5% de la population.

Il est à noter que l'existence d'un EHPAD sur le territoire peut sensiblement influencer la répartition des âges au profit des personnes de 60 ans et plus.

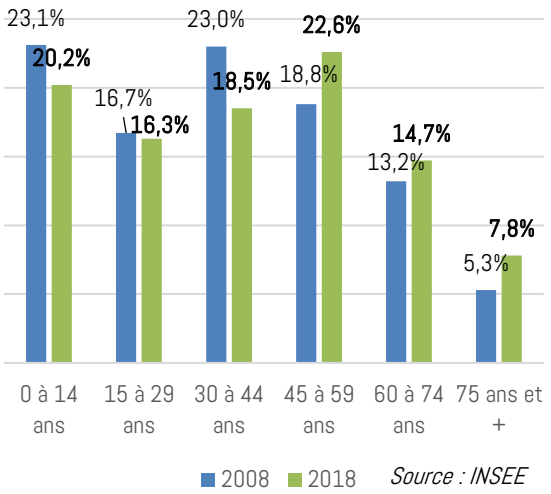
L'évolution des tranches d'âges depuis 2008

Depuis 2008, on observe globalement un vieillissement de la population : les classes d'âges situées en-dessous de 45 ans baissent, et celles situées au-dessus de 45 ans augmentent. Plus particulièrement la tranche des 30 à 44 ans diminue de 4,5 points.

Comparaison avec Cœur d'Essonne Agglomération et le département de l'Essonne

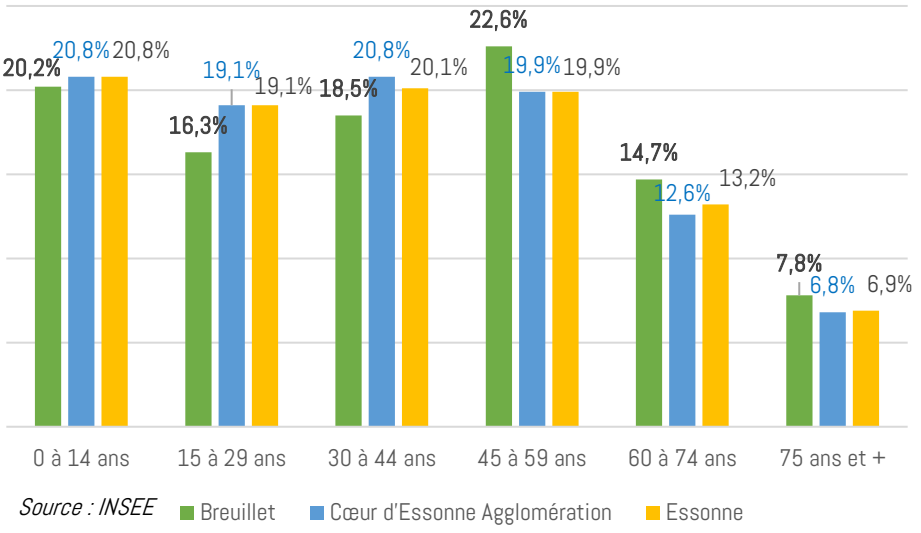
Breuillet se démarque de la répartition des classes d'âges observées aux échelles intercommunale et départementale, qui font état d'une grande proximité. Par rapport à ces deux échelles, la population breuilletoise âgée de moins de 45 ans est moins représentée, et celle de plus de 45 ans, davantage représentée.

Évolution de la structure de la population par grande tranche d'âge (2008-2018)



Source : INSEE

Comparaison de la population par grande tranche d'âge en 2018 (en %)



Source : INSEE

1. LES HABITANTS

B. La structure par âge de la population

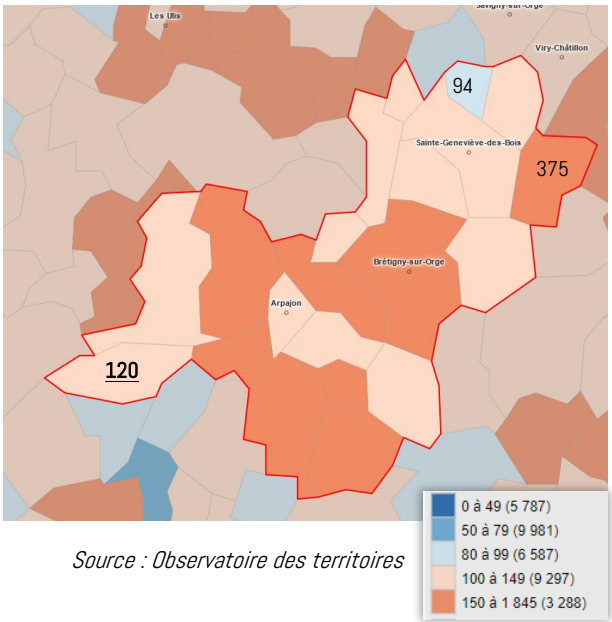
L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse (rapport entre les personnes de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans) de Breuillet est de 120 en 2018. Il y a ainsi 120 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de 60 ans et plus.

Breuillet se situe en 15e place en termes d'indice jeunesse à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération.

C'est le 1er indice sur les 14 communes de la CCPL. En 2012, il était de 152 soit une augmentation de 7 points.

L'indice de jeunesse (2018)



Source : Observatoire des territoires

1. LES HABITANTS

C. Les caractéristiques des ménages

a) La taille des ménages

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale (ou taille des ménages) est de 2,55 en 2018. Il s'inscrit globalement dans la tendance des communes de même rang démographique.

L'évolution depuis 1968

La taille des ménages diminue de manière constante depuis 1968, pour passer de 3,63 personnes par ménage en 1968 à 2,55 en 2018, soit moins de -1,08 point en l'espace de 50 ans. Cette diminution s'est accentuée entre 1975 et 1999, avec une baisse de -0,86 point en 25 ans. Depuis 10 ans, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est relativement stable.

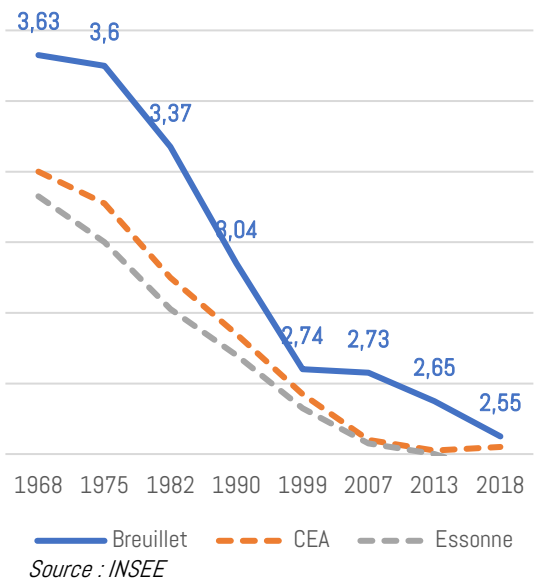
Comparaison avec Cœur d'Essonne Agglomération et le département de l'Essonne

Le nombre moyen de personnes par résidence principale est légèrement supérieur à Breuillet que dans les autres communes de la CEA et que dans l'Essonne. Depuis 2013, le nombre moyen de personnes par ménage enregistre une légère augmentation à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération.

Au sein de l'intercommunalité, Breuillet est la 4ème commune avec le plus haut taux d'occupants par résidence principale. Cela peut s'expliquer par la composition des ménages, et la part prépondérante des couples avec enfant(s) *(voir page suivante)*.

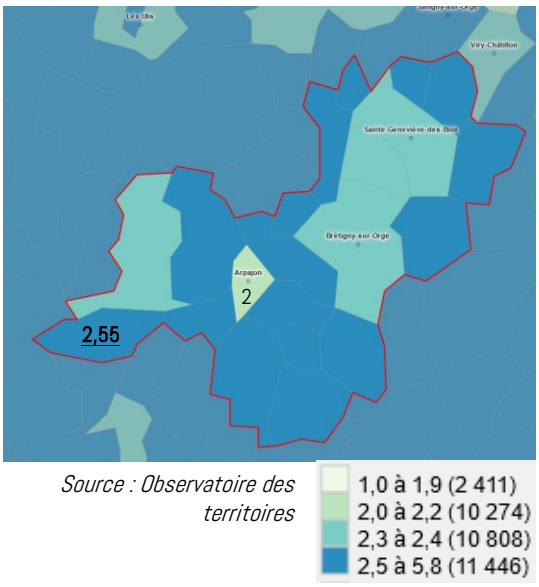
Cette tendance suit globalement la tendance régionale et nationale. Elle s'explique notamment par la décohabitation (départ des enfants du domicile familial, séparations, veuvages) et l'allongement de la durée de vie. Breuillet ne déroge ainsi pas à cette tendance, avec une diminution de la taille des ménages régulière qu'il convient d'accompagner par une typologie de logement adaptée.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale (2018)



Source : INSEE

Nombre moyen de personnes par résidence principale (2018)



Source : Observatoire des territoires

1. LES HABITANTS

C. Les caractéristiques des ménages

b) La structure familiale des ménages

En 2018, la structure des ménages de Breuillet se répartit comme suit :

- Plus de 6 ménages sur 10 sont des couples, avec (37,6% ou sans enfant(s) (26,2%) ;
- Un petit quart des ménages sont des ménages de une personne (24,5%) ;
- 11% des ménages sont des familles monoparentales.

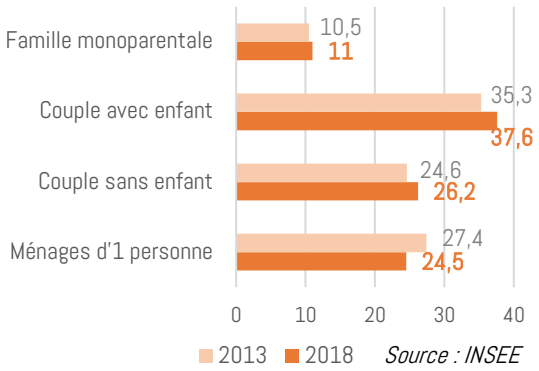
Évolution de la structure familiale des ménages

Entre 2013 et 2018, la part des couples avec et sans enfant(s) a augmenté de 4,3 points. Dans le même temps, la part des ménages de une personne a diminué de 3,9 points. Dans le même temps, la part de familles monoparentales a très légèrement augmenté (+0,5 point).

Comparaison avec Cœur d'Essonne Agglomération

Breuillet dispose d'une part beaucoup plus importante de couples avec enfant(s) qu'à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération (33,4%) et de l'Essonne (32,4%), et dans une moindre mesure, de couples sans enfant.

Évolution de la structure des ménages (2013-2018)

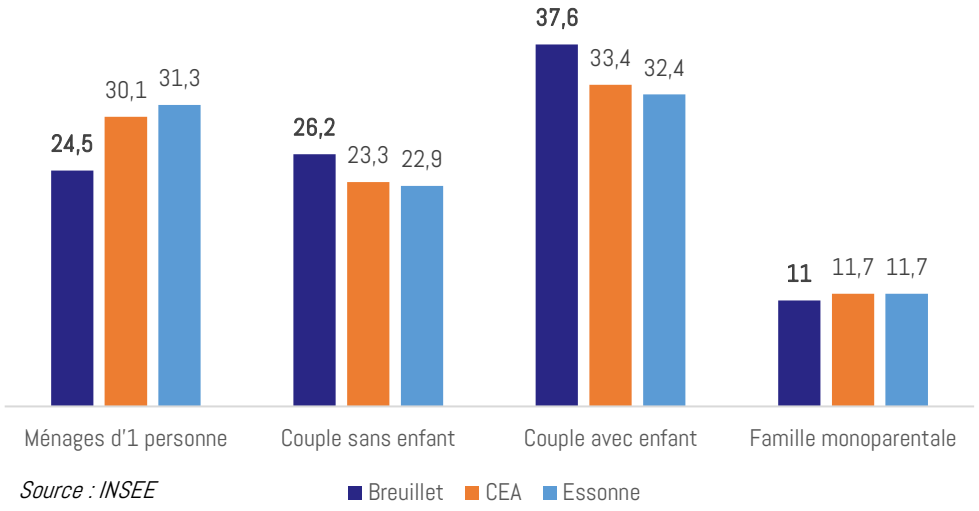


Source : INSEE

Par ailleurs, le nombre de ménages d'une personne est également plus bas de 5 à 6 points par rapport à Cœur d'Essonne Agglomération et de l'Essonne.

Enfin, la proportion de familles monoparentales est globalement la même à l'échelle de la commune (11%), qu'aux échelles intercommunale et départementale (11,7%).

Comparaison de la structure des ménages en 2018 (en %)



Source : INSEE

1. LES HABITANTS

D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

a) La population active

La population active

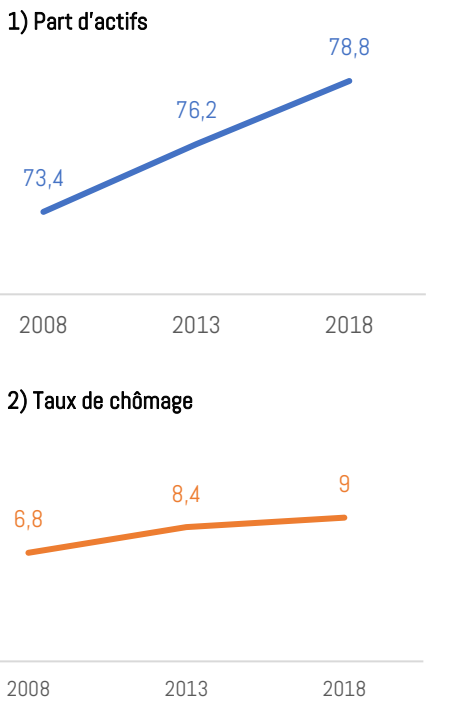
En 2018, 78,8% des habitants de 15 à 64 ans sont des personnes actives, soit 4 110 habitants. La proportion d'actifs par rapport à la population totale est supérieure à celles de Cœur d'Essonne Agglomération (75%) et de l'Essonne (75,9%). Cette proportion est également en hausse depuis une décennie, de l'ordre de de +4,4 points

Le taux de chômage

Le taux de chômage à Breuillet est de 9% en 2018, ce qui est ici encore plus faible qu'aux échelles intercommunale (11,2) et départementale (11%). Le taux de chômage est cependant en augmentation depuis 2008, bien que cette hausse soit davantage limitée entre 2013 et 2018 (+0,6 point).

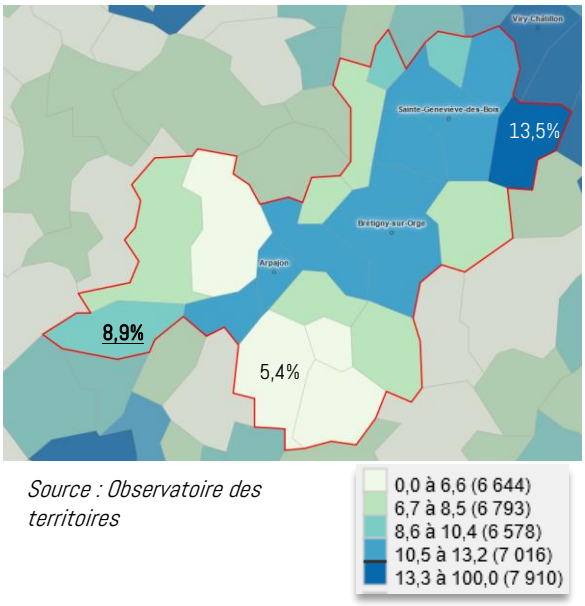
Ainsi, la population breuilletoise est moins confrontée à la problématique du chômage. À l'échelle de l'intercommunalité, les plus hauts taux de chômage s'observent davantage au nord du territoire.

Évolution des parts d'actifs et taux de chômage à Breuillet



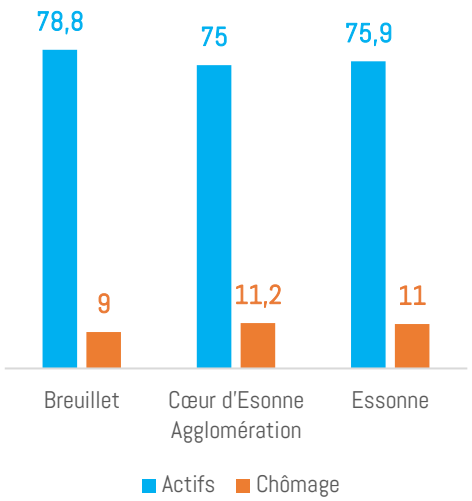
Source : INSEE

Taux de chômage des 15 ans et + (2018)



Source : Observatoire des territoires

Comparaison des parts d'actifs et taux de chômage en 2018



Source : INSEE

1. LES HABITANTS

D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

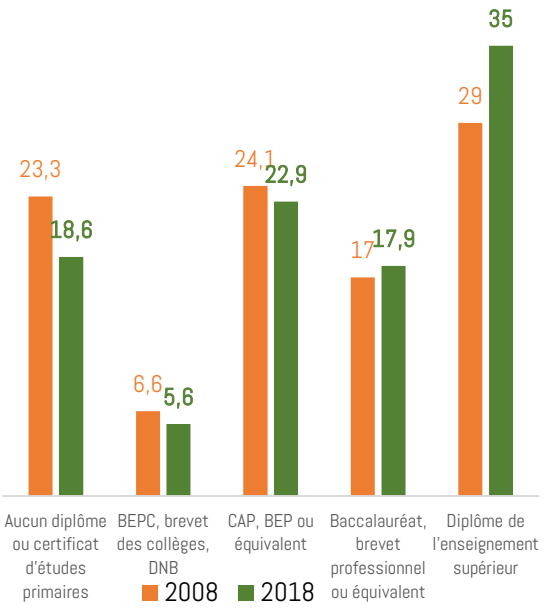
b) Le niveau de diplôme de la population

En 2018, un gros tiers de la population (35%) est diplômée de l'enseignement supérieur. Ce chiffre est légèrement supérieur à celui de Cœur d'Essonne Agglomération (33,4%) mais en-dessous de ce qui est observé à l'échelle du département (36,8%). La part de diplômés du supérieur a fortement augmenté depuis 2008, de 6 points, ce qui est la plus grande évolution de la commune sur cette période.

Le deuxième poste est occupé par les diplômés d'un CAP, BEP ou équivalent, avec 22,9% des Breuilletois, une part en légère diminution (-1,2%). Cette part reste pour autant supérieure que celles observées aux échelles de l'intercommunalité et du département (respectivement 22,6% et 20,7%). D'une manière générale, le niveau de diplôme de la population Breuilletoise reste similaire aux niveaux observés au sein de ces deux échelles d'étude.

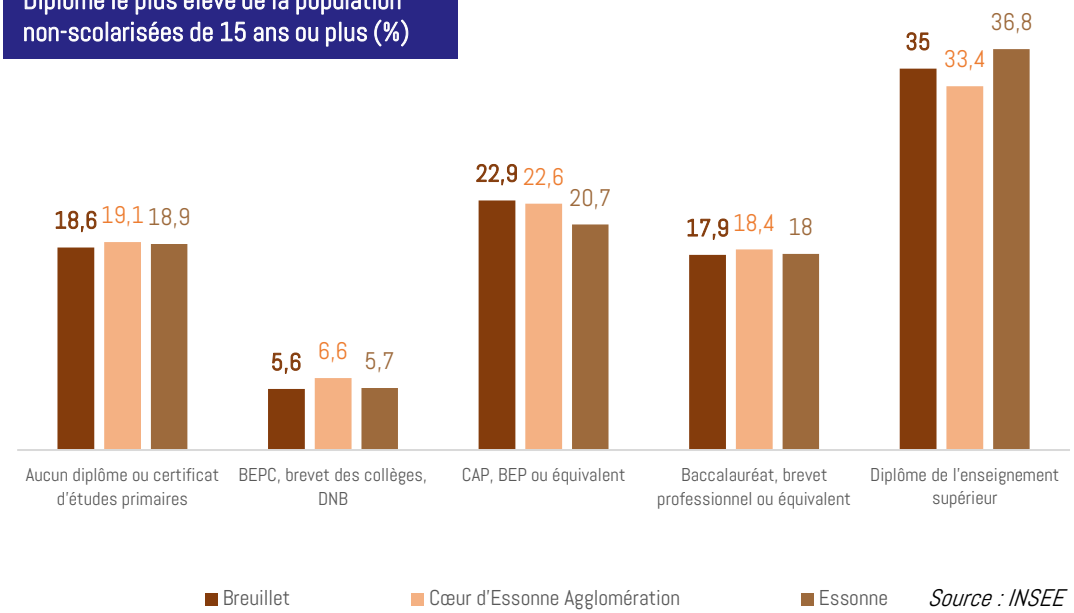
Ainsi, la population Breuilletoise est de plus en plus diplômée. Effectivement, dans le même temps, la proportion de personnes ne disposant d'aucun diplôme, ou d'un BEPT, brevet des collèges ou équivalent, baisse, pour représenter respectivement 18,6% et 5,6% des Breuilletois en 2018.

Diplôme le plus élevé de la population non-scolarisées de 15 ans ou plus (%)



Source : INSEE

Diplôme le plus élevé de la population non-scolarisées de 15 ans ou plus (%)



Source : INSEE

1. LES HABITANTS

D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

c) Les catégories socio-professionnelles

La population active

La population active est principalement composée de professions intermédiaires (20,4%), une catégorie socio-professionnelle par ailleurs en augmentation depuis 2008 (+4,3 points). Les employés (16,5%) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (12,4%) sont également fortement représentés.

Les agriculteurs comptent pour moins de 1% de la population de plus de 15 ans.

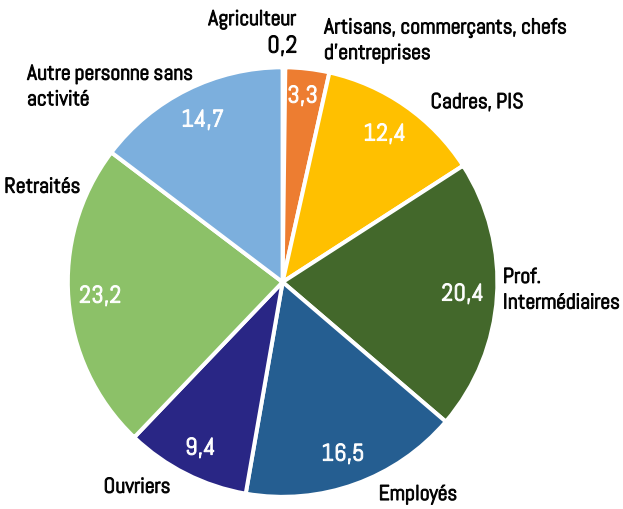
La population inactive

Les retraités représentent 23,2% de la population de plus de 15 ans. Cette catégorie est stable depuis 2008. les personnes sans activité professionnelle (étudiants, chômeurs...) représentent 14,7% de la population de plus de 15 ans, une part qui a tendance à baisser (-1,9 point depuis 2008).

Comparaison avec Cœur d'Essonne Agglomération et le département de l'Essonne

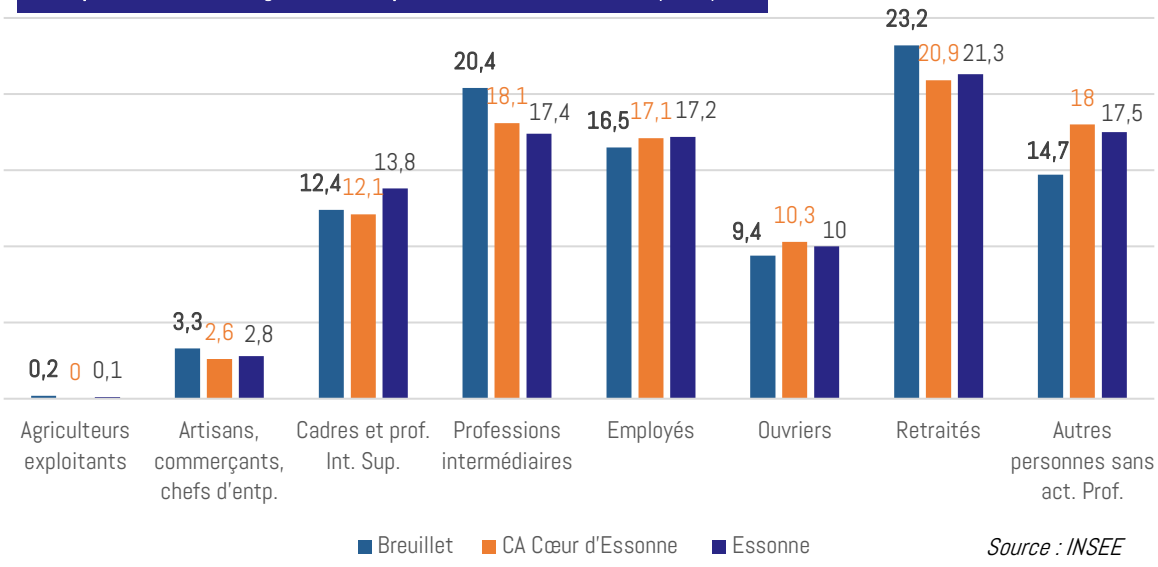
La population breuilletoise est davantage composée de professions intermédiaires et de retraités que ce qu'il s'observe aux échelles intercommunale et départementale. Par ailleurs, Breuillet compte moins de personnes sans activité professionnelle (14,7%, contre 18% à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération et 17,5% à l'échelle de l'Essonne).

Répartition des catégories socio-professionnelles des personnes de + de 15 ans en 2018 (et %)



Source : INSEE

Comparaison des catégories socio-professionnelles en 2018 (en %)



Source : INSEE

1. LES HABITANTS

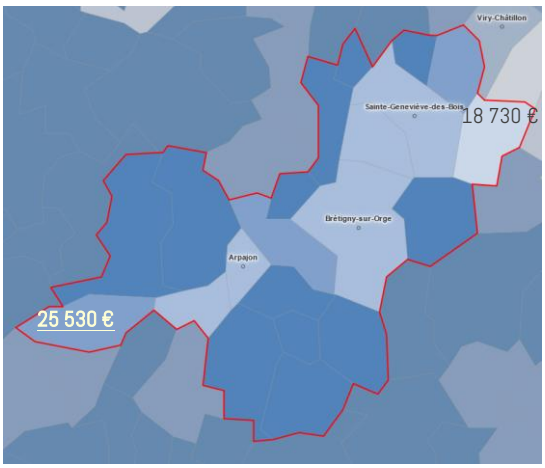
D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

d) Le revenu médian de la population

Breuillet fait partie des communes dont la médiane du revenu disponible est dans la moyenne haute de ce qu'il s'observe à l'échelle de Cœur d'Essonne d'Agglomération, avec 25 530 € annuels. La médiane pour l'ensemble de l'intercommunalité est, elle, établie à 23 930 €, et celle du département, à 23 920 €. L'écart se creuse encore du point de vue du 1er décile, plus élevé à l'échelle de Breuillet (4 060 €) qu'à l'échelle de l'intercommunalité et du département (respectivement 12 110 € et 11 880 €). Quand on regarde le 9e décile, le revenu disponible breuilletois s'approche de ce qui est observé aux deux autres échelles d'étude.

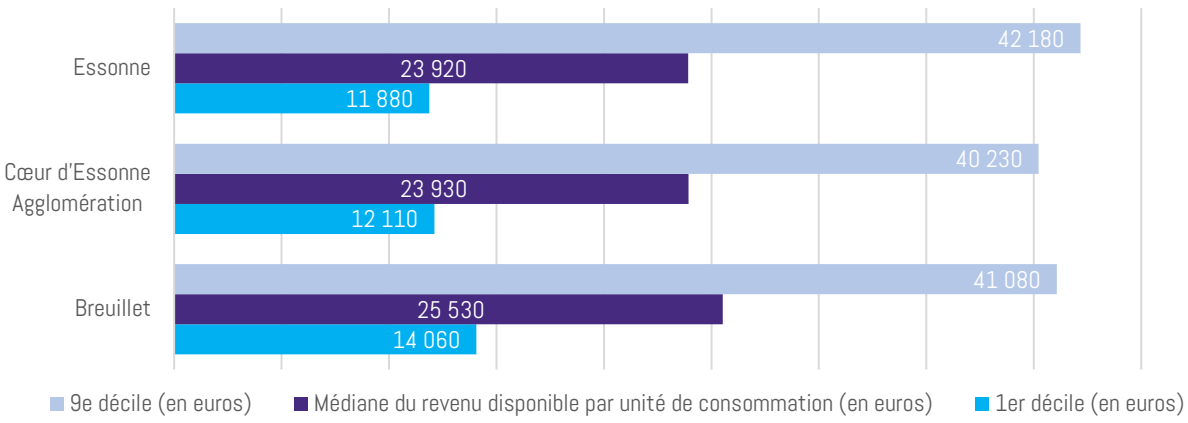
Ainsi, la population Breuilletoise est légèrement plus favorisée que celle de l'intercommunalité et du département, tout en restant dans les moyennes.

Médiane du revenu disponible par unité de consommation (euros) en 2018



Source : Observatoire des territoires

Distribution des revenus disponibles de l'années 2018 (en euros)



Source : INSEE

1. LES HABITANTS

D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

e) Les déplacements domicile-travail

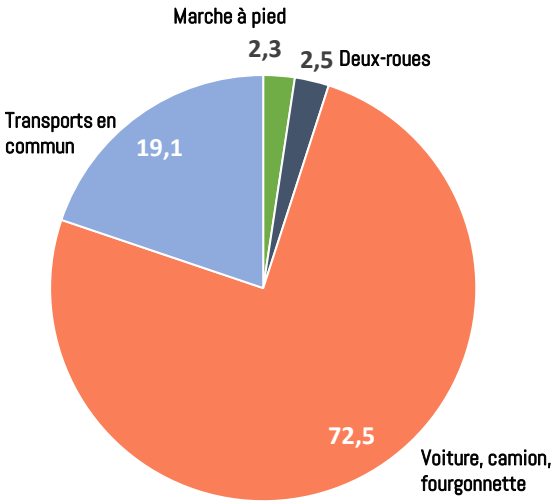
Le moyen de transport le plus utilisé par les actifs de Breuillet est la voiture, loin devant les transports en commun. En effet, 72,5% des actifs ayant un emploi empruntent leur véhicule pour rejoindre leur lieu de travail, alors qu'ils sont 19,1% à utiliser les transports en commun.

2,3% se rendent sur leur lieu de travail à pied. Moins de 1% des actifs breuilletois utilise leur vélo.

Entre 2013 et 2018, la part d'actifs utilisant la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail a augmenté de 4,7 points. À l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération, la plupart des communes connaissent également une augmentation de cette part, mais de manière plus modérée. Breuillet figure effectivement parmi les 4 communes de l'intercommunalité pour lesquelles cette hausse est supérieure à 3 points.

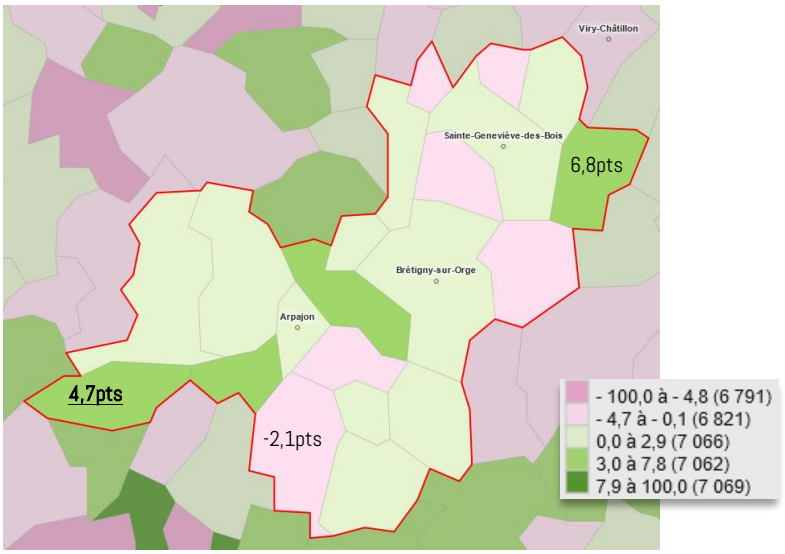
La prépondérance de la voiture peut être en partie expliquée par la distance du lieu de travail avec le lieu de résidence *(voir page suivante)*.

Répartition des modes de déplacement domicile / travail (en %)



Source : INSEE

Évolution de la part des déplacements domicile-travail en voiture (2013 – 2018) en %



Source : Observatoire des territoires

1. LES HABITANTS

D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

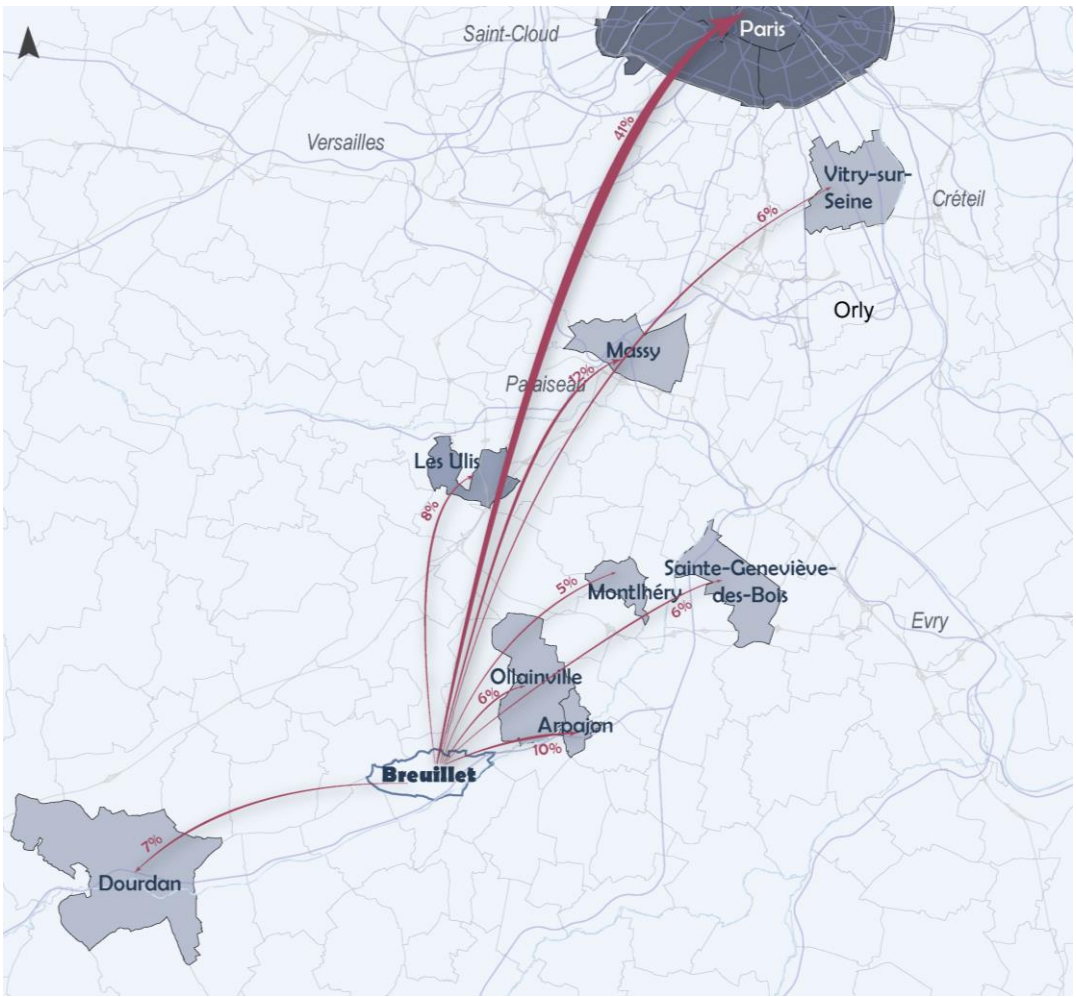
e) Les déplacements domicile-travail

En 2018, 87,2% des actifs breuilletois travaillent dans une autre commune. L'étude des déplacements pendulaires indique que 4 actifs sur 10 se déplacent vers Paris; et que plus de la moitié d'entre eux se déplacent vers d'autres communes de l'Essonne, (Massy, Les Ulis, Arpajon, Dourdan…).

Par ailleurs, il est à noter que certains actifs se déplacent également vers Bruyères-le-Châtel, où est installé le Commissariat à l'Énergie Atomique, ou encore vers Évry, avec le Genopole.

La ligne C du RER permet de relier Breuillet à un certain nombre des communes au sein desquelles les actifs breuilletois travaillent. C'est par exemple le cas de Dourdan, Arpajon, ou encore Paris.

Lieux de travail des actifs breuilletois (en %)



Source : Observatoire des territoires ; Espace Ville

1. LES HABITANTS

E. Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic

- Une population stable, enregistrant une augmentation de +4% entre 2018 et 2020.

- Une population communale en comparaison plus âgée par rapport à la population de l'intercommunalité et du département. Une tendance qu'il s'agit à la fois d'accompagner, en prévoyant les services et logements nécessaires aux personnes âgées, et d'inverser, en favorisant l'installation de jeunes ménages sur la commune ;

- Une réponse aux besoins des habitants à apporter en termes de types de logement, de services, d'équipements et d'accessibilité vis-à-vis des personnes porteuses de handicap ;

- Une population dynamique, où la part d'actifs (78,8% de la population en âge de travailler (15-64 ans)) est légèrement plus élevée qu'à l'échelle de l'intercommunalité et de l'Essonne. Un taux de chômage également plus faible (9% de la population en âge de travailler). Une situation favorable à Breuillet qu'il s'agit de maintenir.

2. LES LOGEMENTS

A. L'évolution du parc de logements

En 2020, sur la base des données INSEE ainsi que des données communales, le nombre total de logements à Breuillet est estimé à 3 800 unités.

En 2018, les caractéristiques du parc de logements se déclinent de la manière suivante :

- 3 240 résidences principales soit 93,7% du parc de logements ;
- 34 résidences secondaires soit 1% du parc de logements ;
- 184 logements vacants soit 5,3% du parc de logements.

L'historique de la construction de logements

Le parc est passé de 815 logements en 1968 à 3 800 en 2020. Celui-ci a donc été multiplié par plus de 4,6.

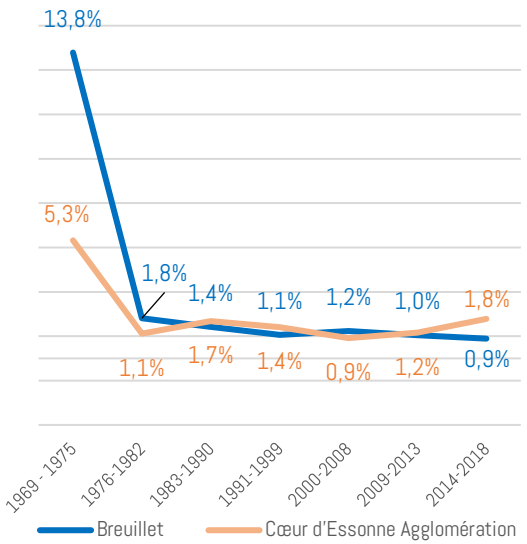
Entre 1968 et 1975, le parc de logements connait une brusque augmentation, en lien notamment avec la construction des 700 logements du quartier Port Sud. Il s'agit d'une augmentation de 146% en l'espace de 7 années.

Depuis 1975, la construction suit un rythme moins soutenu et plus régulier, d'en moyenne 1,97% par an, soit un peu moins de 40 logements par an. Entre 2018 et 2020, il est à noter que le rythme de production de logements augmente, avec 342 logements construits en l'espace de 2 ans.

Comparaison avec Cœur d'Essonne Agglomération

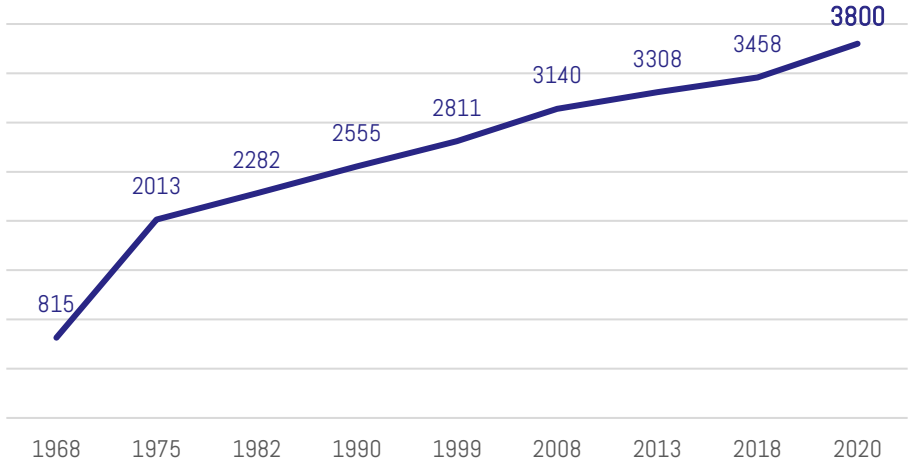
La croissance exponentielle qu'a connu le parc breuilletois entre 1968 et 1975 se retrouve dans une bien moindre mesure à Cœur d'Essonne agglomération (13,8%, contre 5,3%). À partir de 1975, cette croissance reste positive, mais bien moins marquée (autour de 1% en moyenne) et davantage en harmonie avec la croissance du parc à l'échelle de l'intercommunalité.

Taux de variation annuel du nombre de logements (en %)



Source : INSEE

Évolution du nombre de logements depuis 1968



Source : INSEE

Source : Insee, RGP 2018

2. LES LOGEMENTS

A. L'évolution du parc de logements

Évolution et comparaison du type de logement

- **Vacance des logements**

Entre 2008 et 2018, la vacance des logements a augmenté de 1,3 point, pour s'établir à 5,3% du parc total de logements. Dans le détail, la vacance des logements a légèrement diminué de 2008 à 2013 (-0,2 point), avant d'augmenter de nouveau. Une partie s'explique par le départ des personnes âgées vers les structures de prise en charge, laissant ainsi des maisons temporairement vides.

Le taux de vacance observé à Breuillet est considéré comme normal en Île-de-France. En comparaison, le taux de logements vacants à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération est de 6,1% et celui de l'Essonne, de 6,5%.

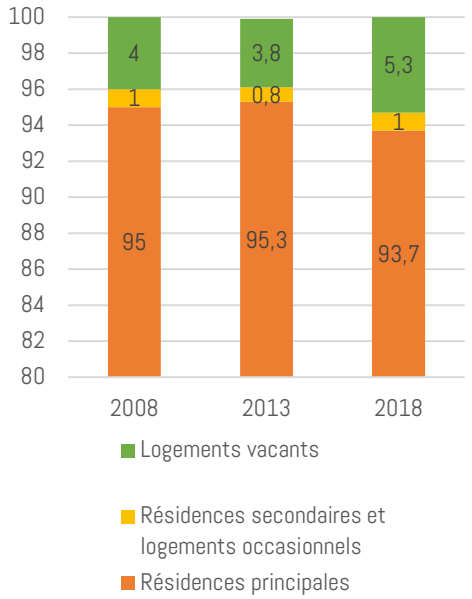
- **Résidences secondaires**

Sur la même période, le nombre de résidences secondaires est resté stable, et faible (1% maximum). La situation de la commune à proximité des pôles d'emplois du sud parisien et les prix de l'immobilier expliquent cette faible représentation. En effet, Breuillet a vocation à être une commune de résidence plutôt que de villégiature. Il s'agit d'un pourcentage légèrement plus faible ce que qu'il s'observe à l'échelle intercommunale (1,2%) et départementale (1,6%).

- **Résidences principales**

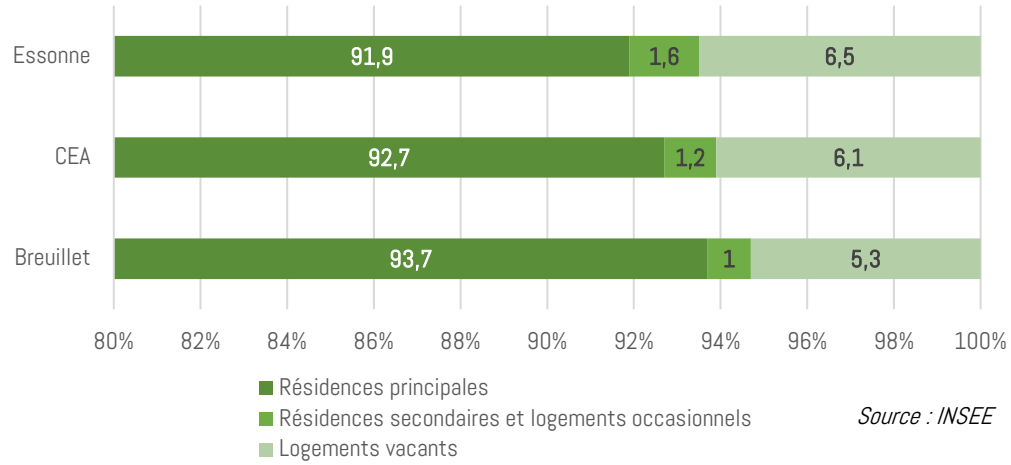
Le nombre de résidences principales est globalement stable, avec une légère baisse enregistrée en 2018 due à l'augmentation du nombre de logements vacants. Comparé à Cœur d'Essonne Agglomération et à l'Essonne, le parc de logements breuilletois est davantage occupé par des résidences principales (+1% par rapport à CEA ; +1,9% par rapport au département).

Évolution du type de logement entre 2008 et 2013 (%)



Source : INSEE

Comparaison du type de logement entre 2008 et 2013 (%)



Source : INSEE

2. LES LOGEMENTS

C. Les caractéristiques du parc de logements

a) La forme de l'habitat et la taille des logements

La forme de l'habitat

Le parc de logements de Breuillet se compose d'une majorité de maisons individuelles. Elles représentent 79% du parc de logements en 2018, soit plus des ¾ du parc.

La répartition entre logements collectifs et logements individuels reste stable depuis 2008.

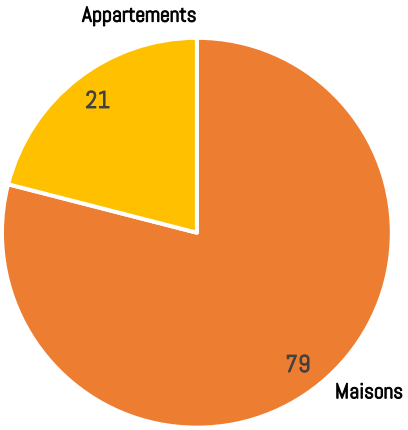
La taille des logements

Plus de la moitié des logements de Breuillet disposent de 5 pièces ou plus en 2018. Par ailleurs les logements de grande taille (4 pièces et plus) représentent plus des ¾ du parc de logements, soit précisément, 77,3% du total.

A contrario, la commune dispose d'une faible part de logements de 1 à 2 pièces (11,1%). Ce chiffre est à mettre en balance avec le nombre de ménages sans enfant ou de ménages de une personne vivant à Breuillet (50% au total), afin de mesurer l'enjeu que représente la construction de petits logements, au bénéfice du rééquilibrage de la typologie de logements.

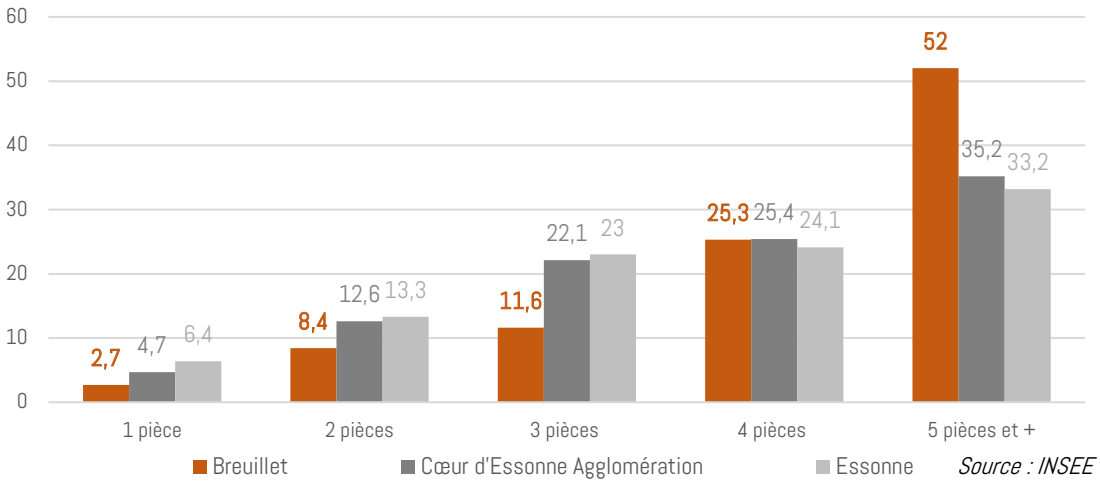
Ce déséquilibre est par ailleurs visible lorsqu'on compare Breuillet à Cœur d'Essonne Agglomération et au département de l'Essonne, où les logements de 5 pièces ou plus représentent respectivement 35,2% et 33,2% du parc, soit une différence de plus de 20 points entre Breuillet et ces deux échelles d'étude. Par ailleurs, Breuillet dispose d'une part moins importante de logements intermédiaires (-10 points en moyenne).

Répartition des formes de l'habitat entre appartements et maisons individuelles en 2018 (en %)



Source : INSEE

Comparaison typologie des logements en 2018 (en %)



Source : INSEE

2. LES LOGEMENTS

C. Les caractéristiques du parc de logements

b) Le statut d'occupation des résidences principales

À Breuillet, en 2018, près des ¾ des occupants du parc sont propriétaires de leur résidence principale (73,9%). 24,6% des résidences principales sont occupées par des locataires, et 1,6% par des personnes logées gratuitement.

Évolution du statut d'occupation des résidences principales

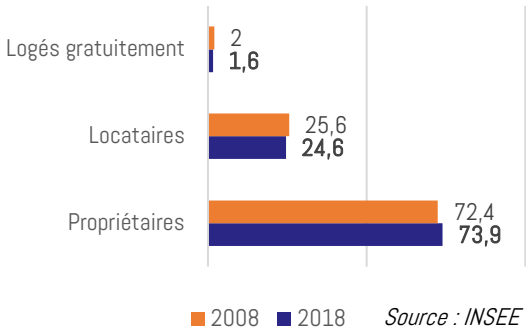
La part de propriétaires a tendance à augmenter sur la période récente. En effet, le parc était occupé à 72,4% par des propriétaires en 2008, ce qui représente en 2018 une augmentation de 1,5 point.

Comparaison avec Cœur d'Essonne Agglomération et le département de l'Essonne

Au sein de l'intercommunalité, Breuillet est une commune dont la part de propriétaires dans le parc de résidences principales se situe dans la moyenne haute. En effet, si certaines communes ont un taux de propriétaires plus élevé, comme Guibeville (87%), d'autres communes comptent majoritairement des locataires, notamment dans le nord de l'intercommunalité. La part de propriétaires à Breuillet est supérieure de 13,9 points par rapport à celle observée en moyenne à l'échelle de l'intercommunalité (60%), et de 15,2 points par rapport au département de l'Essonne (58,7 points).

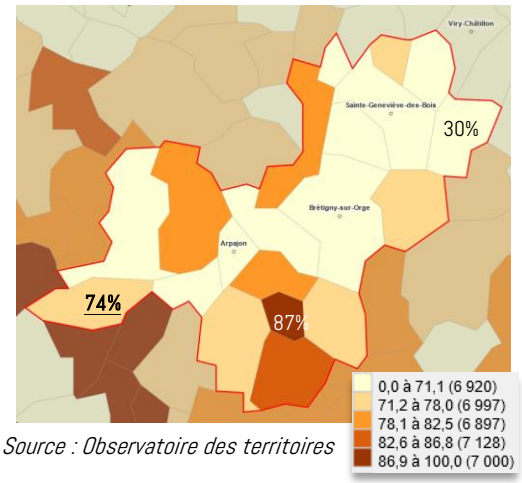
Ainsi, Breuillet est une commune où les propriétaires sont fortement représentés, a contrario des échelles intercommunales et départementales, où le statut d'occupation des logements est davantage équilibré.

Évolution du statut d'occupation des résidences principales en 2018 (en %)



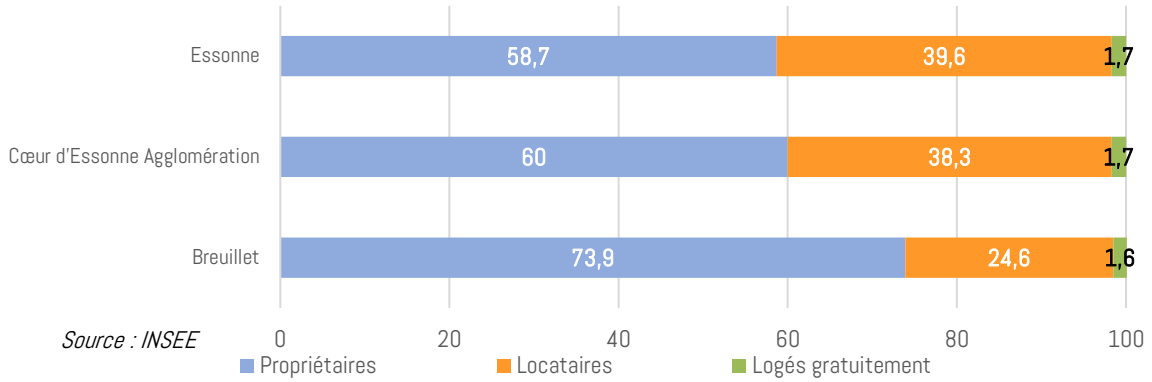
Source : INSEE

Part de résidences principales occupées par des propriétaires en 2018 (en %)



Source : Observatoire des territoires

Comparaison du statut d'occupation des résidences principales en 2018 (en %)



Source : INSEE

2. LES LOGEMENTS

C. Les caractéristiques du parc de logements

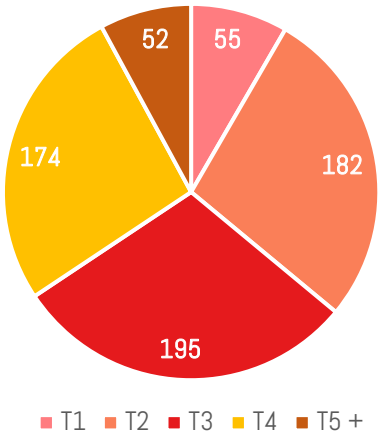
c) Le parc de logements locatifs sociaux

Au 1er janvier 2021, la commune de Breuillet compte 647 logements locatifs sociaux, soit 21,3% du parc total.

La commune est concernée par les obligations de la loi SRU de 2000, visant 25% de logements locatifs sociaux. En 2021, Breuillet est donc en situation de carence. Cependant, la commune tend progressivement vers l'objectif de la loi SRU. Entre 2015 et 2019, la part de logements sociaux parmi le parc des résidences principales a augmenté de 1,3% par an en moyenne. En 2020, ce taux était de 19,33%, soit une progression de 2 points en un an. Par ailleurs, la finalisation de l'opération à proximité de la gare permettra un apport d'environ 100 logements sociaux en plus de 647 logements existants au 1er janvier 2021.

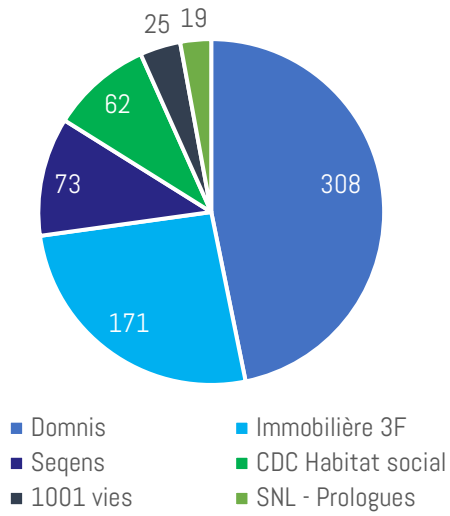
La typologie des logements sociaux est relativement équilibrée, avec un nombre important de T3 (195 logements), de T2 (182 logements) et de T4 (174 logements) en 2021. Près de la moitié des logements sont par ailleurs gérés par Domnis, et un petit quart, par l'Immobilière 3F.

Taille des logements du parc social en 2021



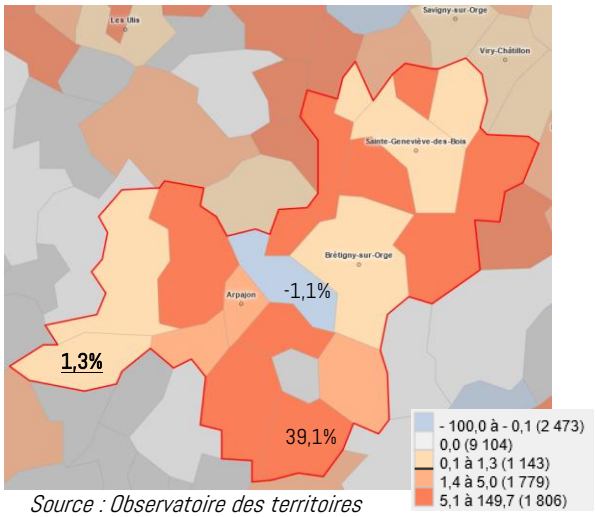
Source : données communales

Bailleurs sociaux en 2020



Source : Observatoire du Logement Social

Taux d'évolution annuel du nombre de logements sociaux (RPLS) 2015-2019 (en %)



Source : Observatoire des territoires

2. LES LOGEMENTS

C. Les caractéristiques du parc de logements

d) L'ancienneté des logements

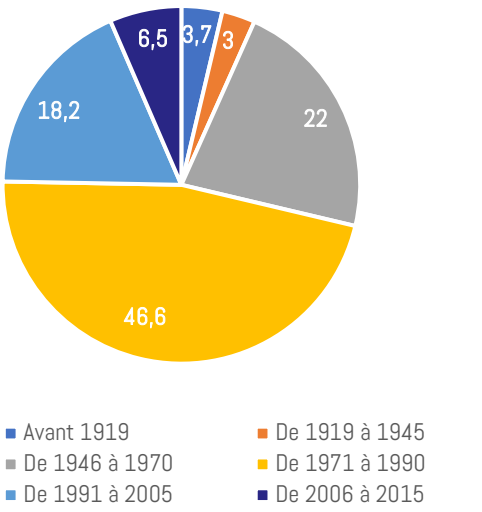
Le parc de logements s'est en grande partie constitué après la seconde guerre mondiale :

- Un peu moins d'un quart des logements ont été construits de 1946 à 1970 (22%, soit 698 logements) ;
- Presque la moitié des logements ont été construits de 1971 à 1990 (46,6%, sot 1 476 logements) ;
- Un petit quart des logements date de la période récente, de 1991 à 2015 (24,7%, soit 782 logements).

Comparaison avec Cœur d'Essonne Agglomération et le département de l'Essonne

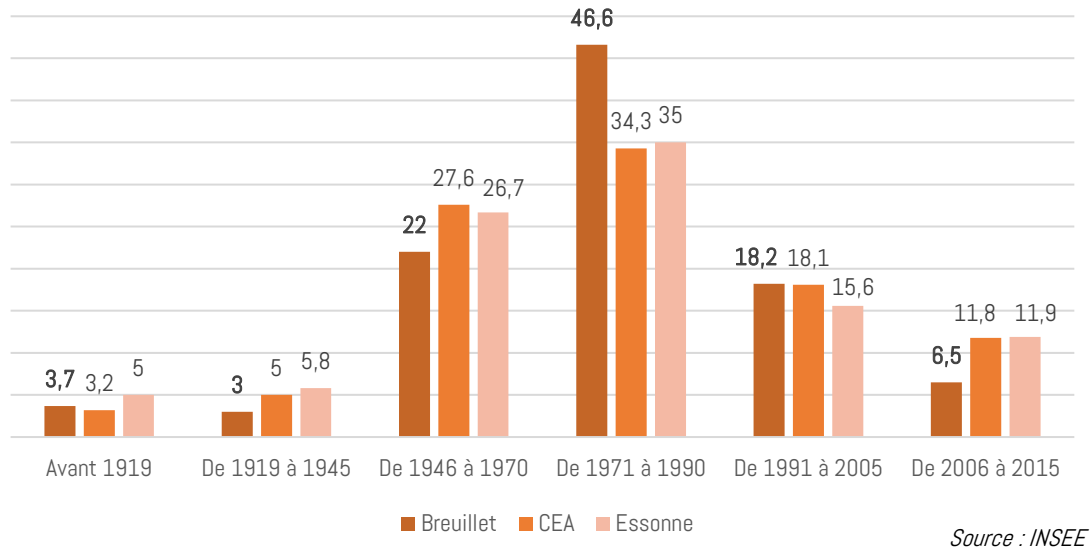
La proportion de logements réalisés entre 1971 et 1990 est largement supérieure à Breuillet qu'à l'échelle de l'intercommunalité (+12,3 points) et du département (+11,6 points). A contrario, on retrouve une plus faible part de logements datant d'avant 1970 et d'après 2006 à l'échelle de Breuillet qu'au sein de ces deux autres échelles d'étude.

Période d'achèvement des résidences principales



Source : INSEE

Comparaison de la période d'achèvement des résidences principales



Source : INSEE

2. LES LOGEMENTS

C. Les caractéristiques du parc de logements

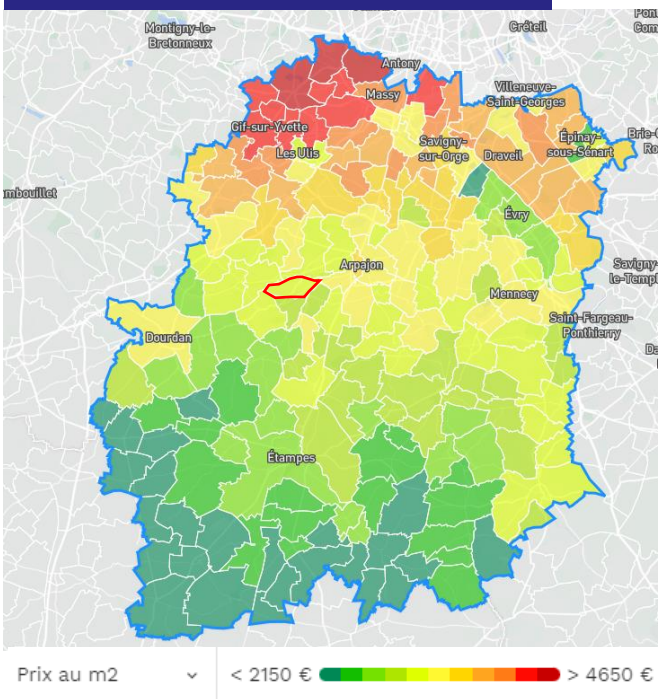
e) Les prix de l'immobilier

Breuillet est une commune dont les prix se situent dans la moyenne basse de ce qu'il s'observe en Essonne au sein des communes situées en limite d'agglomération parisienne.

D'après les données MeilleursAgents, le prix au m² moyen pour un appartement à Breuillet s'élève à 3 533 €, et pour une maison, à 2 646 €. Ces prix au m² sont respectivement de 3 223 € et de 3 131 € à l'échelle de l'Essonne.

Le prix au m² augmente à mesure que l'on s'approche du centre-ville.

Prix immobiliers en Essonne au printemps 2022



Source : meilleursagents.com

2. LES LOGEMENTS

D. Le calcul du « point mort »

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population.

Cet indice prend en compte différents phénomènes expliquant que tous les logements construits ne permettent pas d'augmenter la population d'un territoire. Certains logements permettent en effet de compenser lesdits phénomènes :

- L'augmentation du nombre de ménages à population égale, due au vieillissement de la population et à l'évolution des structures familiales : c'est ce qu'on appelle le phénomène de desserrement.
- La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.
- Le renouvellement du parc de logements démolis, changeant d'usage ou restructurés, qu'absorbe une part de la construction neuve.

À partir de l'évolution des paramètres liés au logement, à la population et la taille des ménages, le point mort calculé est de 54 logements supplémentaires par an pour la période 2013 et 2018.

Dans le cas de Breuillet, sur la période 2013-2918, les constats sont les suivants :

- Le renouvellement du parc de logements démolis a engendré un manque de 137 logements ;
- La variation de la vacance et des résidences secondaires crée un manque de 64 logements ;
- Le desserrement, lié à la baisse du taux d'occupation des logements, génère un besoin de 125 logements

Ainsi, le maintien théorique de la population à son niveau enregistré en 2018 nécessite la création de 326 logements. Sur la période, la création de 287 nouveaux logements n'a pas suffi à absorber le point mort, et laisse un manque de 39 logements.

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements	Constructions neuves	Population	Taille des ménages
2013	3154	27	127	3308		8454	2,65
2018	3240	34	184	3458		8347	2,55
2013-2018	86	7	57	150	287	-107	

Renouvellement	137
Desserrement	125,1
Variation résidences secondaires/logements vacants	64
Point mort	326
Point mort annuel	54

2. LES LOGEMENTS

E. Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic

- Un parc de logement qui augmente de manière continue depuis 1975, à un rythme de 40 logements par an, avec une accélération du rythme de construction depuis 2018 (+342 logements construits entre 2018 et 2020). Une offre de logements à adapter à l'évolution démographique de la population (nouveaux habitants, desserrement des ménages,...) ;
- Un taux de logements vacants considéré comme normal en Île-de-France (5,3% des logements) ;
- Un parc de logements principalement composé de logements de 4 pièces ou plus (77,3% du parc), et plus de la moitié du parc constitué par des logements de 5 pièces ou plus (52%). Un rééquilibrage à enclencher afin d'augmenter la part de petits et moyens logements, dont la demande augmente en raison du vieillissement de la population et du desserrement des ménages ;
- Un taux de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales qui s'établit à 21,3% en 2021. Un taux de logements sociaux encore en-deçà des attendus de la loi SRU de 2000, mais qui tend à augmenter sur la période récente (+2 points entre 2020 et 2021). Une dynamique à maintenir afin de tendre vers l'objectif de la loi SRU.
- Un rythme de construction de logements qui n'a pas permis d'atteindre le point mort sur la période 2013-2018. Un enjeu de calibrage de la production de logements par rapport au point mort afin de couvrir les différentes sources de besoin en logements et de permettre à de nouveaux habitants de venir s'installer à Breuillet.

3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

A. Les emplois

Le nombre d'emplois

La commune de Breuillet se situe à proximité de pôles d'emplois majeurs du département, tels que le pôle formé par Brétigny et Arpajon, ou le pôle du Plateau de Saclay, ou encore de certains pôles structurants situés le long de la ligne C du RER.

En 2018, Breuillet compte 1 194 emplois sur son territoire. Pour rappel, le nombre de personnes actives au sein de la population de 15 à 64 ans s'élève à 4 110.

Évolution du nombre d'emplois

Le nombre d'emplois augmente de manière régulière depuis 2008, et se traduit sur un période par une augmentation de 111 emplois. Cela représente +10,2 points entre 2008 et 2018, dont +6 points entre 2013 et 2018. L'augmentation du nombre d'emplois s'est ainsi légèrement accélérée entre 2013 et 2008.

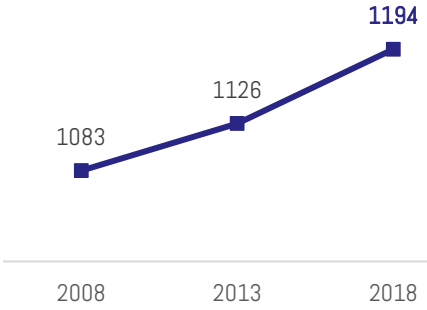
L'indicateur de concentration de l'emploi

L'indicateur de concentration d'emploi* indique qu'il existe à Breuillet 31,6 emplois pour 100 actifs occupés résidant au sein de la commune en 2018. Ce taux est en deçà de l'indicateur à l'échelle de l'intercommunalité (65,9), et Breuillet se trouve loin derrière les chiffres de Bruyères-le-Châtel, Avrainville ou Arpajon.

L'indicateur de concentration de la commune n'a que légèrement augmenté depuis 2008 (29,8, soit +1,8 point en dix ans).

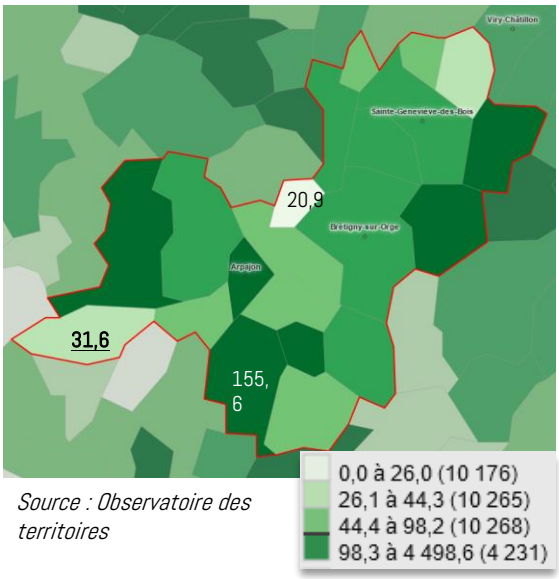
Ces chiffres démontrent que la commune n'a pas le rôle de pôle d'emploi principal à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

Évolution du nombre d'emplois entre 2008 et 2018



Source : INSEE

Indicateur de concentration d'emploi en 2018



Source : Observatoire des territoires

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

3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

A. Les emplois

Les emplois selon les secteurs d'activités

En 2018, le secteur du commerce, des transports et des services divers pourvoit presque la moitié des emplois de la commune (47,5%). Le secteur de l'administration, de l'enseignement et de la santé représente quant à lui un emploi sur 4 (41%).

Entre 2008 et 2018, on constate que :

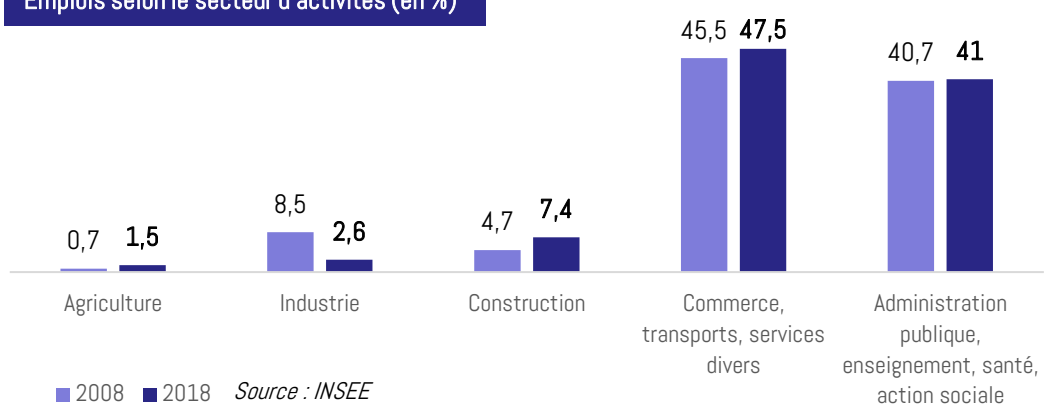
- Les emplois des deux secteurs déjà cités ainsi que de l'agriculture sont stables, voire augmentent légèrement ;
- Les emplois du secteur de la construction enregistrent la plus forte augmentation (+2,7 points) ;
- Les emplois liés à l'industrie baissent de manière assez forte, de -5,9 points, pour s'établir en 2018 à 2,6% de l'emploi total de la commune.

Ainsi, Breuillet dispose principalement d'emplois du secteur tertiaire, bien que les secteurs industriels et de l'agriculture soient également représentés.

La représentation des secteurs d'activités au sein de l'emploi laisse entrevoir que Breuillet dispose d'un tissu particulièrement important d'emplois au sein du secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale par rapport à Cœur d'Essonne Agglomération (+6,3 points) et l'Essonne (+8,9 points). L'agriculture y est également plus développée, de + 1,1 point.

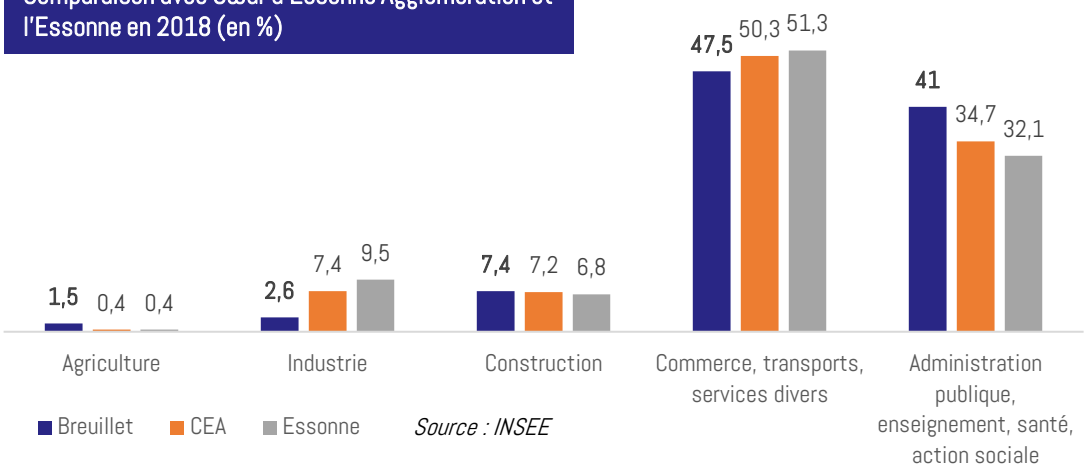
A contrario, Breuillet dispose d'une part moins importante d'emplois liés à l'industrie, avec -4,8 points par rapport à l'intercommunalité, et -6,9 points par rapport au département.

Emplois selon le secteur d'activités (en %)



Source : INSEE

Comparaison avec Cœur d'Essonne Agglomération et l'Essonne en 2018 (en %)



Source : INSEE

3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

B. Les secteurs d'activités des établissements

En 2019, Breuillet accueille un total de 562 établissements.

- Presque 1 établissement sur 3 relèves du secteur « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration », soit 27%.
- Ensuite, les secteurs des « activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien », et de la construction comptent pour respectivement 19% et 18% des établissements
- Le secteur « administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale », ainsi que les « autres activités de service » regroupent chacune 11% des établissements ;
- Enfin, 15% des établissements appartiennent aux autres secteurs d'activités : industrie, information et communication, activités financières, immobilières…

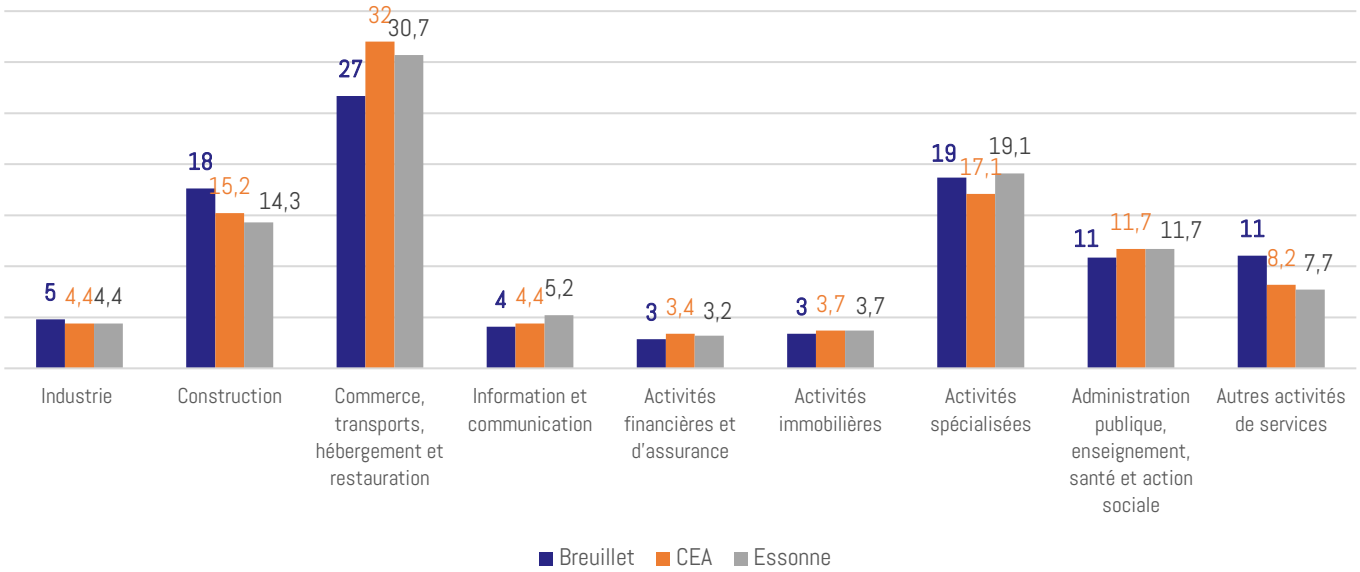
Comparaison avec Cœur d'Essonne Agglomération et le département de l'Essonne

En termes de secteurs d'activités, le profil de Breuillet est globalement similaire à celui de Cœur d'Essonne Agglomération et du département de l'Essonne.

On note que le secteur de la construction est légèrement plus représenté à Breuillet qu'au sein de l'intercommunalité (+2,8 points) et qu'au sein du département (+3,7 points). A contrario, Breuillet dispose d'une part d'établissements opérant dans le secteur du commerces, transports, hébergement et restauration inférieure de respectivement -5 points et de -3,7 points.



Part des établissements par secteur d'activités en 2019 (en %)



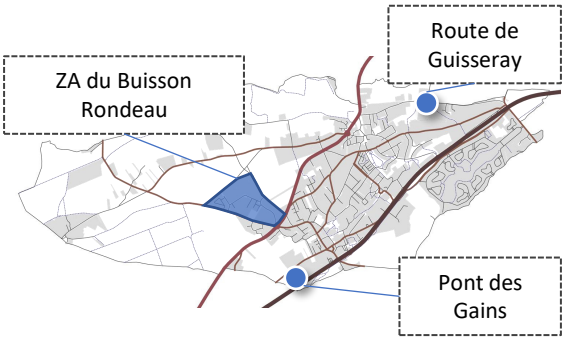
Source : INSEE

3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

C. Les Zones d'Activités Économiques (ZAE)

Breuillet compte au total 3 pôles d'activités économiques :

- La ZAE du Buisson Rondeau ;
- Le pôle d'activités Route de Guisseray ;
- Le pôle d'activités Route de Dourdan.



La ZAE du Buisson Rondeau

La ZAE de Breuillet se situe en limite Est du centre-bourg, le long de la rue de Folleville et directement reliée à la RD 116. Il s'agit d'une ZAE dynamique. Sa partie Ouest fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), englobant les activités (hors commerces) de la ZAE ainsi que les logements en pointe Sud-Ouest du secteur.

Surface : environ 16,1 ha

Typologie d'activités : mixte (commerces, artisanat, service

Principales activités représentées : Carrefour Market, Weldom, Netto, Kiabi, GEMO, groupe CARREIRA, Buisson Rondeau Automobile…



Le pôle d'activités Route de Guisseray

Ce petit pôle d'activités se situe le long de la route de Guisseray, sur l'ancienne emprise de la Corderie Prieur. Son état est passable, et nécessiterait une intervention afin de la revaloriser.

Surface : 1,3 ha

Typologie d'activités : artisanat



Le pôle d'activités du Pont des Gains

Cet espace est principalement occupé par l'ancienne emprise de l'ancienne usine de briques réfractaires Müller et présente également un aspect dégradé. Il s'agit d'un secteur faisant l'objet d'un projet de mutation vers de la construction de logements, qui permettrait par ailleurs de revaloriser l'entrée de ville

Surface : 6,7 ha

Typologie d'activités : logistique

Principales activités représentées : CTL Cheutin Transports Logistique, Orange



3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

D. Les commerces

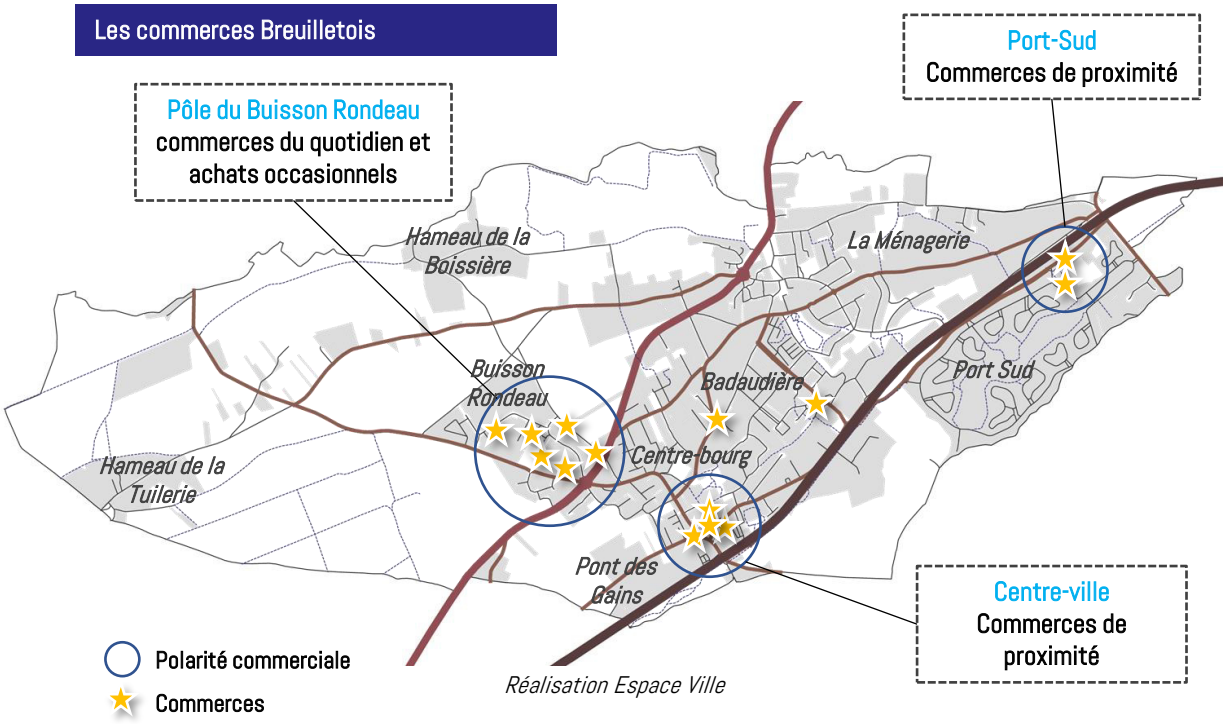
Breuillet dispose de 3 polarités commerciales, réparties de manière homogène sur le territoire.

La commune dispose d'un tissu de commerces nombreux et divers, faisant la part belle aux commerces de proximité et du quotidien. Les magasins tournés vers les achats occasionnels (équipement de la maison, de la personne…) sont aussi implantés au sein de la commune.

De plus, d'une manière générale, les espaces commerciaux breuilletois sont bien entretenus, et disposent d'une bonne lisibilité.

En-dehors de ces polarités commerciales, il existe également quelques commerces, implantés le long de la rue des Écoles ou de la rue de la Mare (pizzeria, institut de beauté…).

Les commerces Breuilletois



Réalisation Espace Ville

Le pôle économique du Buisson Rondeau

Ce pôle économique est également une polarité commerciale importante à l'échelle de Breuillet et de ses environs. Le pôle accueille à la fois des commerces du quotidien (dont une locomotive alimentaire, le Carrefour Market), et des magasins plus spécialisés permettant de remplir certains besoins occasionnels (Kiabi, Coin Design, Weldom…).

L'implantation de cette polarité commerciale bénéficie à la fois aux Breuilletois, qu'il s'agisse d'habitants du bourg principal ou des hameaux, qui en sont géographiquement proches, mais également aux habitants des communes alentour en raison du passage de la RD 116 à proximité directe.



3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

D. Les commerces

La polarité commerciale du centre-ville

Le centre-ville de Breuillet, organisé le long des rues de la Gare et du Pavé, de la route de Dourdan et de la Grande Rue, accueille un tissu de commerces de proximité très divers. On y trouve notamment :

- 2 boulangeries
- 1 pharmacie
- 1 esthéticienne
- 3 restaurants
- 1 boucherie
- 1 fleuriste
- 1 fromagerie
- Des banques



Ce tissu commercial est un véritable atout pour Breuillet, et sa protection et sa valorisation est un enjeu pour la commune. Par ailleurs, ce tissu permet d'apporter de l'animation au centre-ville historique de Breuillet et permet ainsi une mise en valeur de ce secteur.

La polarité commerciale de Port Sud

Cette polarité accueille également un tissu de commerces de proximité, ainsi qu'une locomotive alimentaire, Auchan Supermarché. Les abords du supermarché accueillent une pharmacie, une banque, une boulangerie ou encore un salon de coiffure.



Il s'agit d'une polarité commerciale qualitative, et agréable pour les usagers en raison d'un vaste espace de stationnement et de cheminements piétons ombragés devant les enseignes.

3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

E. L'activité agricole

Breuillet dispose de terrains agricoles, principalement situés à l'ouest, entre le bourg principal et les hameaux de la Tuilerie et de la Boissière, et en pointe Sud du territoire. Au total, les espaces agricoles représentent 18% du territoire, soit 122 hectares.

La culture à Breuillet est tournée vers la production de céréales (blé tendre, maïs grain et ensilage). Un nombre important de terrains sont en jachère, et notamment ceux de l'ouest de la commune. Afin de favoriser le maintien de l'agriculture, Cœur d'Essonne Agglomération a lancé le projet Sésame, une initiative globale qui vise à faire du territoire un pionnier de la transition agricole et alimentaire. Le projet consiste à accompagner le développement d'une alimentation biologique et à fédérer l'ensemble des acteurs impliqués dans une politique d'alimentation biologique et locale.

Au-delà de son rôle dans l'économie locale, le maintien d'activités agricoles joue également dans la préservation de l'identité de la commune et de la qualité de vie.



L'activité agricole

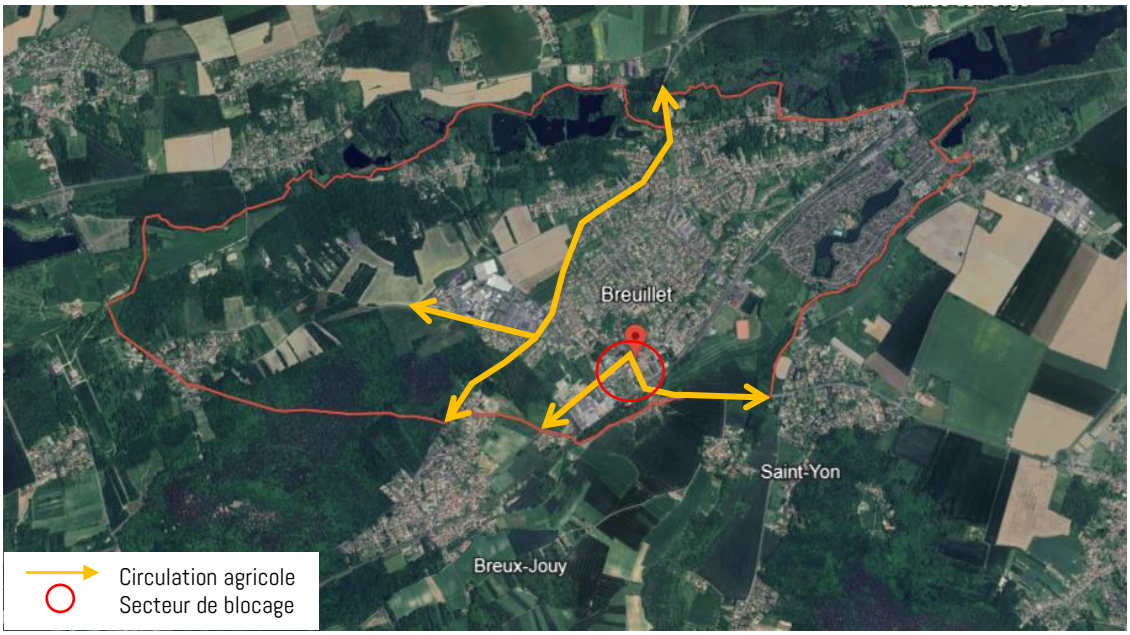


Source : géoportail.gouv

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes
- Gel (surface gelée sans production)
- Divers

3. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

E. L'activité agricole



Les entretiens avec les agriculteurs ont révélé les itinéraires qu'ils empruntaient avec leurs engins. Ils éprouvent des difficultés de circulation (cercle rouge) étant donné qu'ils doivent passer par le centre-ville pour se rendre au sud de la commune. Cependant, le calibrage des voies en centre-ville ne sont pas adaptées au passage de véhicules de ce gabarit et accentue les problématiques d'effondrement de la voie rencontrée par la commune.

F. Synthèse des enseignements et enjeux issus du diagnostic

Un nombre d'emplois en augmentation (+10,2 points entre 2008 et 2018), témoignant du dynamisme de la commune. Une tendance qu'il s'agit de maintenir, tout en permettant un accueil qualitatif des nouvelles activités ;

3 pôles d'activités économiques, dont une ZAE, présentant des caractéristiques et des situations variées :

- ZAE du Buisson Rondeau : un dynamisme et une attractivité à accompagner ;
- Pont des Gains : une mutation vers un tissu davantage mixte et une revalorisation de cette entrée de ville majeure à poursuivre ;
- Route de Guisseray : une réflexion à mener quant au devenir et à la revalorisation de ce site.

Un tissu commercial développé et organisé en 3 polarités lisibles et dynamiques. Un tissu commercial à conforter, en favorisant l'installation et le maintien de commerces dans les lieux clés du territoire ;

Une activité agricole à relancer, en encourageant l'installation d'agriculteurs, et en contribuant au portage du projet SESAME en lien avec Cœur d'Essonne Agglomération.

ÉTAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

A. La topographie et la géologie

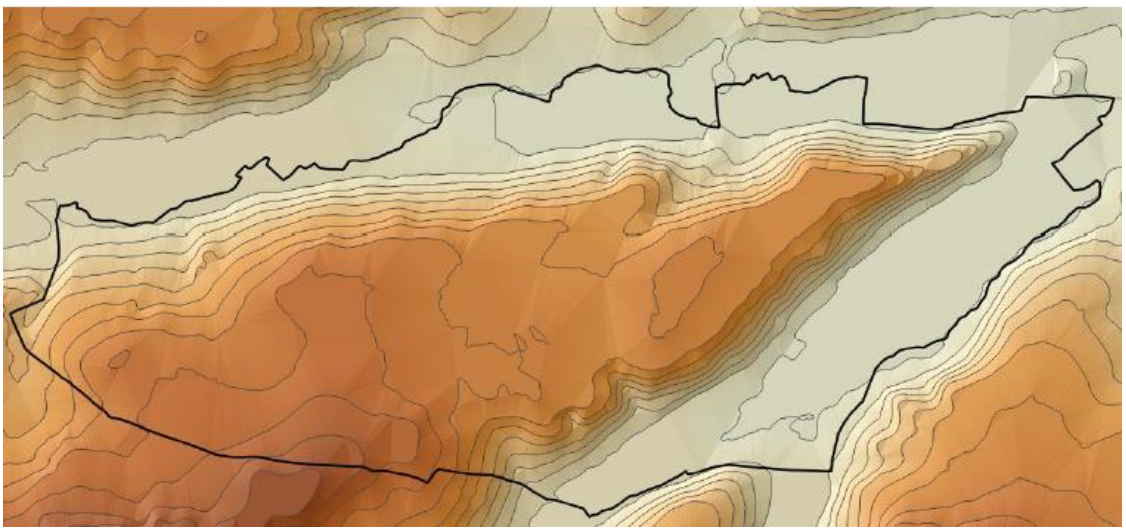
Le site de Breuillet se caractérise par la confluence de trois rivières, l'Orge et ses affluents la Renarde et la Rémarde. Au centre, surplombant les deux vallées, s'étend une des pointes du plateau de Beauce. La topographie du territoire de Breuillet est variée et marquée par des pentes orientées majoritairement vers le Sud, mais aussi une partie en ubac au Nord de la commune.

Elle s'organise en trois types d'unités morphologiques :

- Le plateau se situe dans la partie centrale de la commune et s'étend d'ouest en est, du Hameau de la Tuilerie aux Buttes Réault. Il culmine à 120 mètres au cœur du bois du Boulay et son point le plus bas est à 85 mètres au niveau de la route de Saint Chéron.
- Les deux coteaux, qui forment les limites du territoire communal, convergent vers le point de confluence des deux vallées appelé « Le Bout du Monde ». Leur pente moyenne est de 3% ; le dénivelé de 30 mètres (le plus souvent de 90 à 60 mètres) s'étend sur environ 550 mètres.
- Les vallées de la Rémarde au nord et celle de l'Orge - Renarde au sud ont des altitudes moyennes similaires allant de 50 à 70 mètres.

Le noyau urbain s'est développé en pied de versant Sud, tandis que le plateau est ponctué par plusieurs hameaux.

Topographie communale



Source : BD TOPO, Espace Ville

1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

A. La topographie et la géologie

La commune de Breuillet se situe en limite Sud du secteur du Hurepoix. Elle est caractérisée par un système de confluence de deux vallées, qui entraîne une présence importante de formations alluviales. En bas de versant, on trouve les formations secondaires de craie (rare fenêtre ouverte sur la couche de craie en région parisienne), qui affleurent, aux points les plus bas (appelé « Dôme de la Rémarde » ou « Anticlinal de la Rémarde »).

Sur le versant, prennent place les formations tertiaires plus récentes et plus diversifiées, ainsi que les formations colluviales issues de l'érosion :

- Une couche d'argiles plastiques, présentant des contraintes de rétractation / dilation et engendrant des sols très instables. Ces sols peuvent créer des sources perchées temporaires, entraînant des risques d'inondations, de glissements de terrain,... et présentent de très fortes contraintes en cas de constructibilité.

L'existence d'importantes couches d'argiles plastiques a donné lieu à une intense activité industrielle sur Breuillet qui comptait jusqu'en 2002 plusieurs briqueteries (Didier-Muller en sortie de ville direction Breux-Jouy, au Hameau de la Tuilerie, au lieu-dit de la Folleville), employant jusqu'à 600 personnes.

- Des sables et grès filtrants, sujets à l'érosion sur les versants, entrainant un phénomène de colluvionnement. Ces terres, très filtrantes, présentant une mauvaise qualité culturale, sont sujettes à des effets de dessiccation importants, et sont essentiellement destinées à une vocation prairiale. Cette formation de sables affleure en différentes endroits de la ville, notamment rue du Pavé où s'observe en bord de route un paléosol silicifié relativement bien conservé.

- Des grès et gisements de blocs, créant des terres de mauvaise qualité culturale, destinées à une vocation forestière. Ces sols sont sensibles à l'érosion hydraulique sur les versants, et à l'érosion éolienne sur le plateau. Ils alimentent les colluvions que l'on retrouve en fond de vallée.

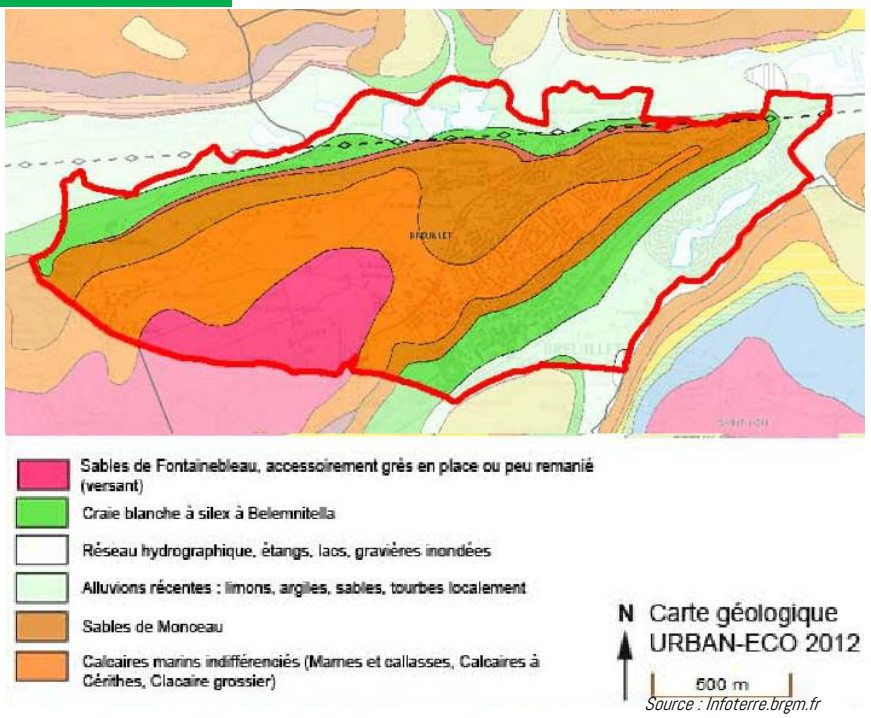
- Sur ces grès se sont déposées ensuite (Eocène supérieur et Oligocène) deux formations de très faible ampleur : le calcaire de Brie et l'argile verte de Romainville.

- Toutes ces formations sont ensuite recouvertes au Stampien par la formation des sables de Fontainebleau. Ces dépôts affleurent sur les reliefs, notamment sur le plateau au niveau du Bois du Boulay.

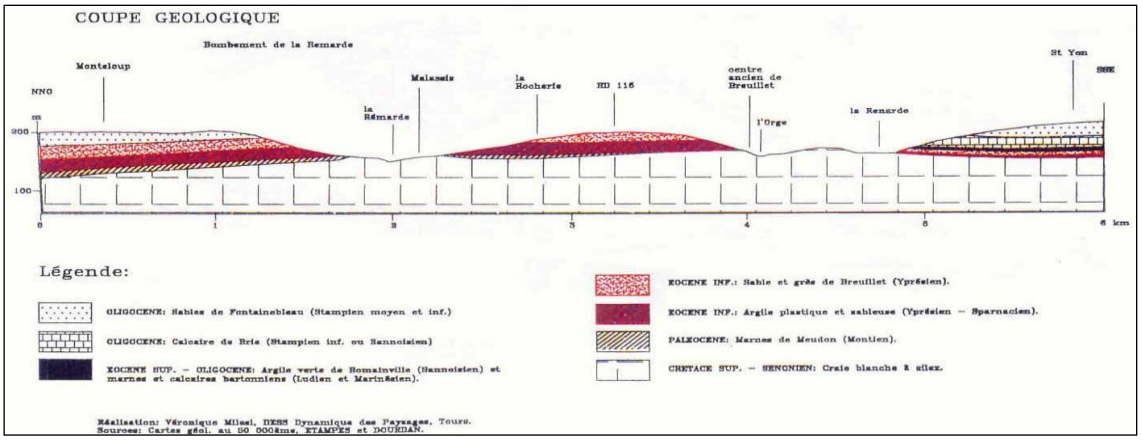
1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

A. La topographie et la géologie

Géologie communale



Source : Infoterre.brgm.fr



Le territoire de Breuillet présente donc de fortes contraintes liées à la nature géologique des sols :

- Contraintes en eau sur les sables cuisiens au contact des argiles.
- Contrainte d'érosion sur les versants sableux.
- Contraintes d'hydromorphie dans les formations d'alluvions accompagnant les systèmes d'eau.
- Contraintes de stabilité des ouvrages sur les argiles et les alluvions, liée à l'assise géologique, qui peuvent entrainer des remontées de nappes et une hydromorphie des sols.
- Contraintes d'érosion de pentes sur les sols sableux et argileux, effets de dalle : ces sols sont destinés à un traitement prairial ou forestier

1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

B. Le climat

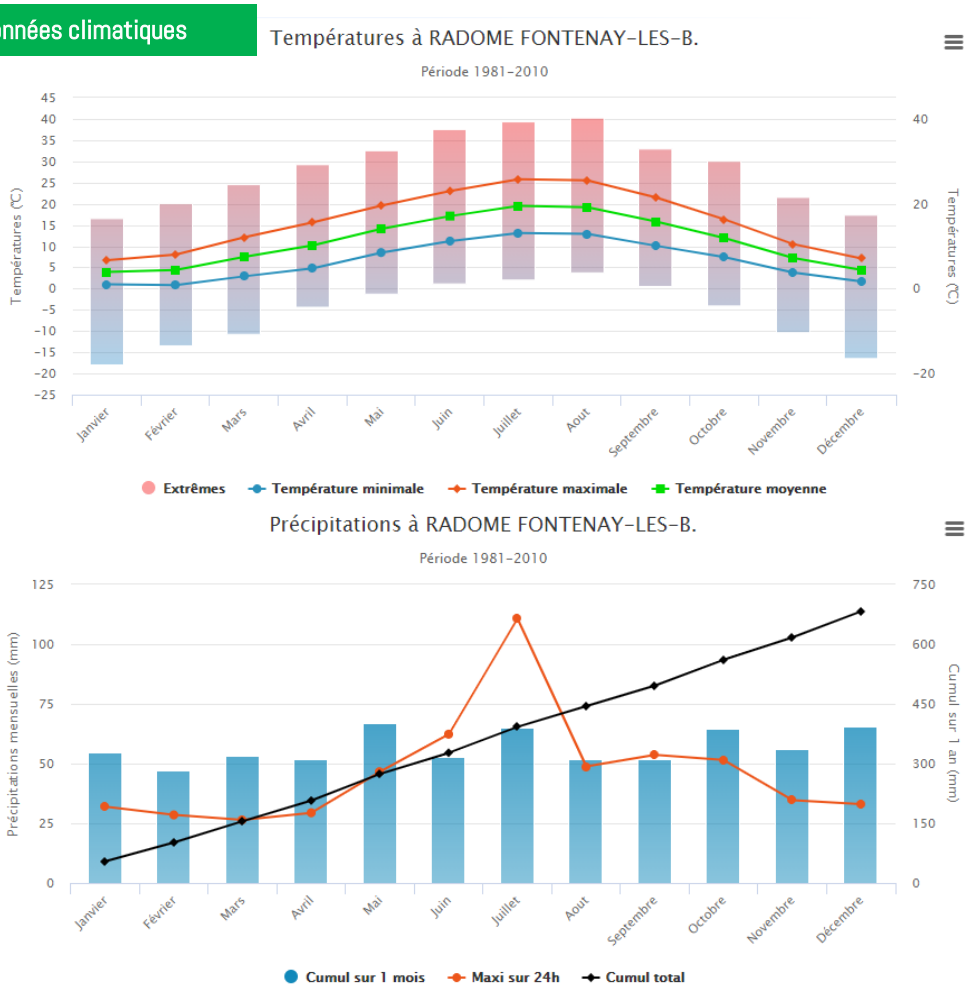
Breuillet bénéficie d'un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux et elle est régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année.

Sur la normale 1981-2010 (données officielles) sur la station de la commune de Fontenay-lès-Briis, les mois les plus chauds sont juillet et août avec des températures moyennes de 19,5°C et 19,2°C.

A l'inverse, les mois les plus froids sont les mois de janvier, décembre et février avec des températures moyennes de 4,4°C et 3 ,9°C. Les précipitations sont bien réparties tout au long de l'année avec un cumul total de 682,6 mm sur une année. Cependant, les mois les plus pluvieux sont mai et décembre avec des précipitations de 66,9 mm et 65,5 mm.

A l'inverse, les mois les plus secs sont les mois de février, juin et septembre avec 47,3 mm et 51,9 mm

Données climatiques



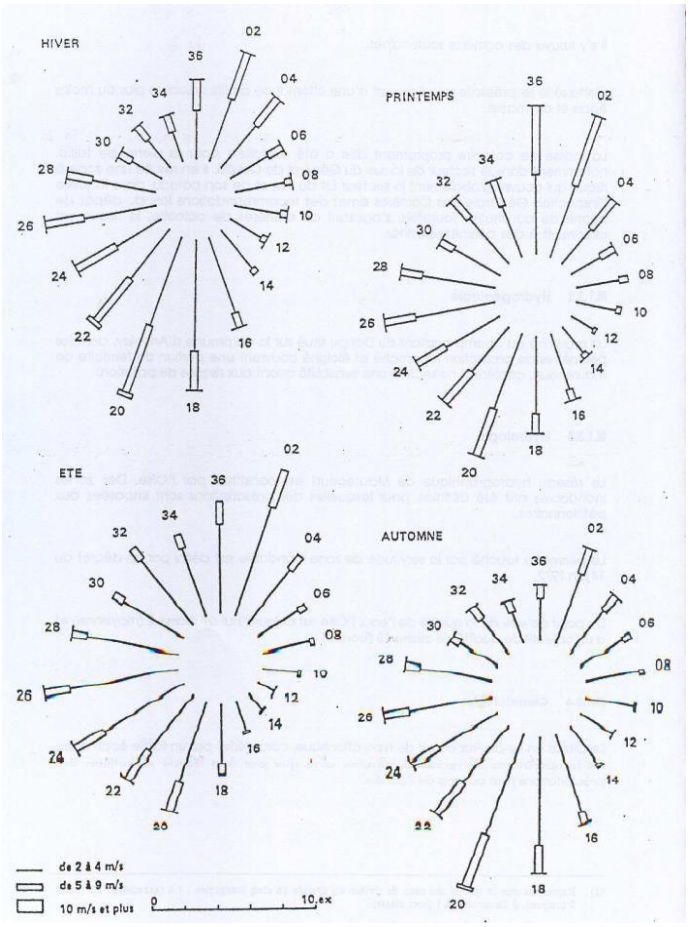
Source : Infoclimat

1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

B. Le climat

L'ensoleillement dans la région est d'environ 1700 h/an. La rose des vents montre la dominance des vents de secteur Sud-Ouest. Par contre, la plaine agricole au nord présente peu d'obstacles protégeant contre les vents du Nord. Cependant, ceux-ci sont moins importants en force que les précédents même si plus frais.

Données climatiques



Source : Infoclimat

1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

C. L'hydrologie

L'hydrographie superficielle

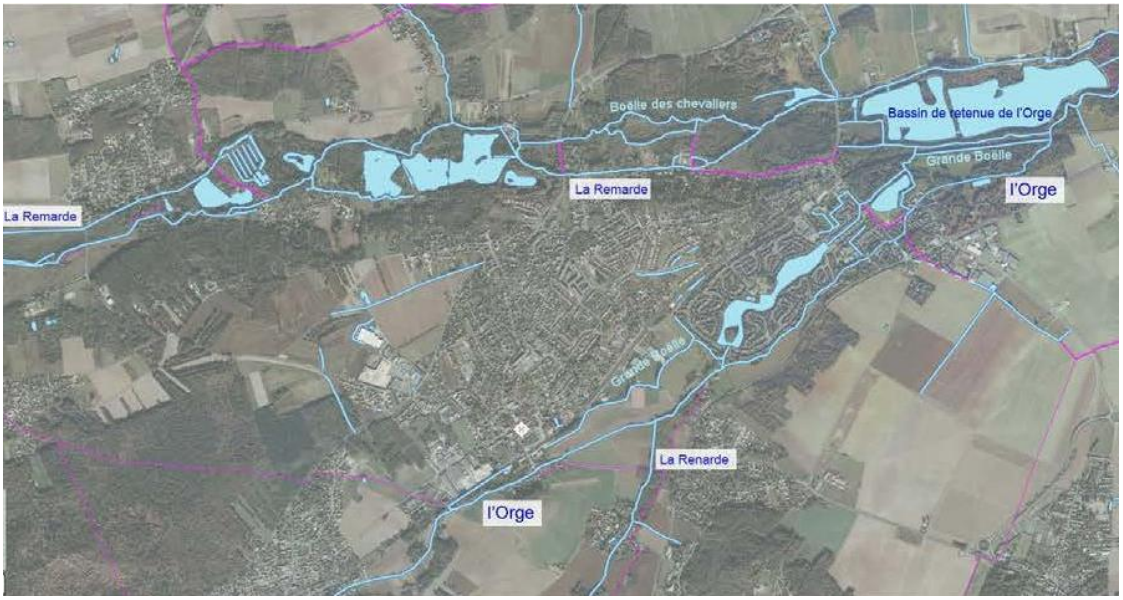
Trois rivières parcourent le territoire de la commune : L'Orge et deux de ses affluents, la Rémarde et la Renarde.

L'Orge, ici dans sa partie amont, ne mesure que quelques mètres de large et serpente au sud de la commune où son affluent la Renarde la rejoint. La Rémarde, dont le tracé est tout aussi complexe, coule dans la vallée au nord de la commune et rejoint l'Orge dont elle est le principal affluent à Arpajon.

L'exploitation ancestrale des carrières d'argile et la création du grand ensemble immobilier de Port Sud, ont modelé le réseau hydrographique. Ainsi, l'Orge a été déviée et mise en parallèle afin d'alimenter l'étang artificiel de la résidence de Port Sud et la Rémarde a inondé d'anciennes carrières dans les années 70 pour former les étangs dits de Malassis et du Maroc. Aujourd'hui, plus de 25 hectares de lacs et étangs complètent ce réseau hydrographique exceptionnel, offrant un large potentiel pour des projets de développement durable.

Il est à noter l'existence d'un autre bassin de retenue de 20 hectares sur la commune voisine de Bruyères-le-Châtel : le bassin de Trévoix, alimenté par la Rémarde et réserve naturelle majeure sur les plans faunistique et floristique.

L'hydrograhie superficielle



Source : Géoportail

1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

C. L'hydrologie

Les zones humides

Les dispositions de la loi du 3 janvier 1992 (loi sur l'eau) ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau, visant notamment à assurer la préservation des zones humides. D'après l'article 2 de cette loi, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire » et dont «la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Le SAGE Orge-Yvette a mené en 2019 une étude de localisation des zones humides à l'échelle de son bassin versant.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne Breuillet en différentes classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse

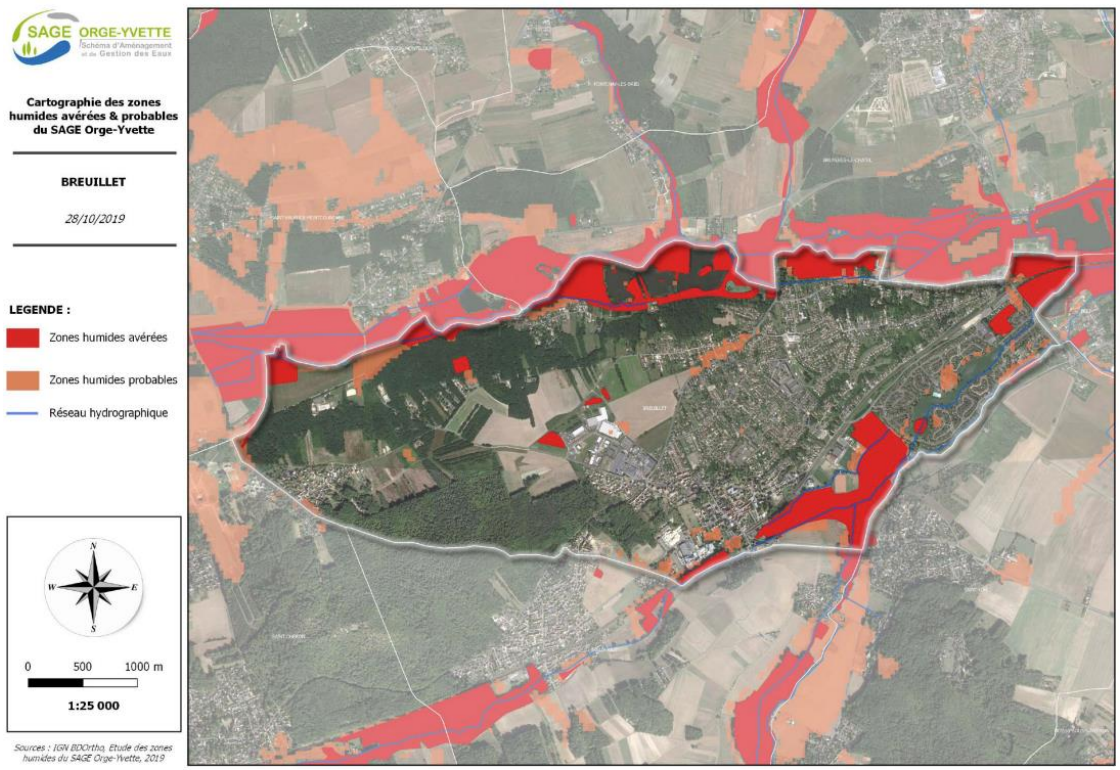
Ces zones humides sont des milieux fragiles, riches en biodiversité jouant un rôle dans la gestion des inondations qu'il convient de protéger.

Les zones en eau comme les cours d'eau, bassins ou lacs ne sont pas considérées comme des zones humides.

Les zones humides avérées se situent à proximité de l'Orge et ses affluents, de la Rémarde avec les boisements alluviaux et roselières. On les retrouve plus ponctuellement au niveau d'espaces agricoles ou boisés.

Les zones humides probables se situent autour des zones humides avérées. On les retrouve également à l'ouest du bourg sur les espaces agricoles.

Les enveloppes d'alerte de zones humides



Source : SAGE Orge-Yvette

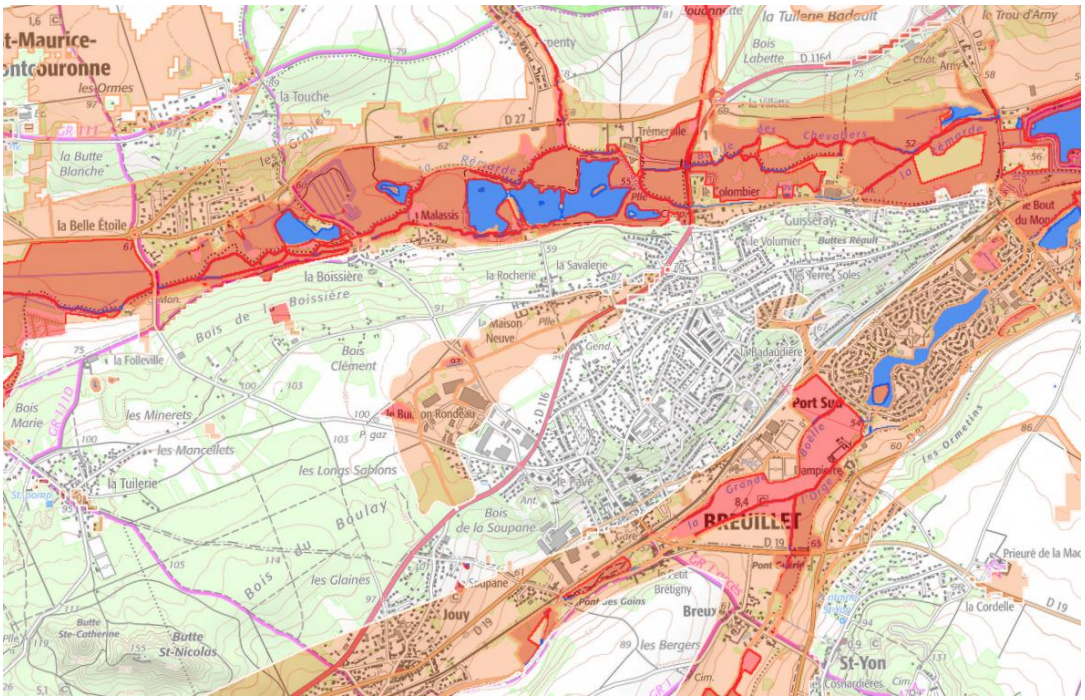
1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

C. L'hydrologie

Les zones humides

La DRIEAT (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports) a créée une cartographie des enveloppes d'alerte zones humides pour identifier les zones humides potentielles (mise à jour le 16/09/2022). Il en ressort que les zones humides avérées se situent à proximité des cours d'eau où les inondations par débordements peuvent survenir. Les zones humides potentielles se situent principalement au-delà des zones humides avérées. Cependant, ces zones sont également présentes sur le quartier Buisson Rondeau et Port Sud.

Les enveloppes d'alerte de zones humides potentielles



LÉGENDE

- Classe A : Zones humides avérées, dont les limites peuvent être à préciser
- Classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe D : Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique
- Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides

Source : DIRIEAT
https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=005d7aa8-8890-4dd1-acf7-367fae668094#

1. LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

C. L'hydrologie

Les documents supra-communaux en vigueur

Le SDAGE Seine Normandie

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 rénove le cadre global défini par la loi du 3 janvier 1992 et renforce la portée juridique des outils de planification notamment le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie établi en 1996 et aujourd'hui en cours de révision, le SDAGE, qui s'applique sur la commune, fixe pour le bassin de la Seine Normandie les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme, dont le PLU, doivent être compatibles avec les orientations de ce document.

Le SDAGE 2022-2027 (en vigueur depuis le 6 Avril 2022) en cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'environnement, a fixé comme ambition d'obtenir en 2027 le "bon état écologique« sur les 3 masses d'eau. Pour être concret le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui décline les moyens techniques, réglementaires et financiers.

Ce schéma identifie 5 orientations fondamentales pour œuvrer à l'amélioration de la gestion de l'eau sur le bassin Seine-Normandie :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques
- Protéger et restaurer la mer et le littoral

La région parisienne constitue «une zone prioritaire de résorption de foyers de pollution des milieux aquatiques» Le SDAGE vise à réduire les pollutions urbaines à travers l'amélioration de la collecte des eaux usées par temps sec et surtout par temps de pluie, ce qui passe par la conformité des branchements et la fiabilité de l'exploitation des réseaux. Par ailleurs, il fixe comme objectif la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales

Le SAGE Orge Yvette

La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge Yvette, outil de planification de la gestion de l'eau, approuvé en 2006 et révisé en 2022 qui fixe les grandes orientations pour une gestion globale de l'eau. Les objectifs principaux sont :

- Restauration et entretien des milieux naturels liés à l'eau
- Maîtrise des sources de pollutions
- Gestion du risque inondation
- Alimentation en eau potable

La cellule d'animation du SAGE a lancé sur le territoire, une étude d'inventaire exhaustif de ces milieux afin d'évaluer leur intérêt écologique. Plusieurs enjeux ont été définis dans le cadre de la révision du SAGE :

- Qualité des eaux
- Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides
- Gestion quantitative des ressources en eau
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable

Le SAGE Nappe de Beauce

La commune est également concernée par Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nappe de Beauce approuvé en 2013. Les principaux objectifs sont :

- Gérer quantitativement la ressource
- Assurer durablement la qualité de la ressource
- Protéger le milieu naturel
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

A. Les espaces d'intérêt écologique

Les espaces d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

La commune de Breuillet a été reconnue d'intérêt remarquable en Ile-de-France et entre dans l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). La ZNIEFF de type 2 nommée « Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents » concerne la commune. Elle s'étend sur le Bois de Boulay, dans la vallée de l'Orge et de la Remarde. L'intérêt de la ZNIEFF est tant floristique que faunistique. Elle regroupe plusieurs plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau national et au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées. Ce cortège floristique s'enrichit fréquemment d'espèces considérées comme très rares à assez rares.

Les cours d'eau de cette ZNIEFF ont un rôle important puisqu'ils abritent une population de Truite et de Lamproie de Planer. En revanche la modification des fonds de rivière suite aux ruissellements et transports de matières en suspension a probablement entrainé la disparition du Brochet. Les cours d'eau sont colonisés par des habitats aquatiques enracinés ou flottants.

Les habitats rivulaires (cariçaies, roselières, cladiaies…) sont favorables à la reproduction de nombreuses espèces faunistiques dont les odonates telles que le Calopteryx virgo qui est une espèce déterminante ZNIEFF et dont le statut est « très rare » dans l'Essonne. Les cours d'eau sont pour certains relativement artificialisés et les berges de la vallée de la Renarde sont en partie colonisées par une plante invasive : la Renoué du Japon.

La ZNIEFF regroupe 3 vallées dont les pentes réunissent à la fois des boisements, des prairies et des pelouses. Ces habitats diversifiés hébergent plusieurs plantes déterminantes et sont de grand intérêt pour la faune dont certaines espèces sont déterminantes (chiroptères, oiseaux…). Ces vallées sont fréquentées par le Cerf élaphe.

Les enveloppes des ZNIEFF



Source : Géoportail

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

A. Les espaces d'intérêt écologique

Les sites Natura 2000

La commune de Breuillet n'est pas concernée par le réseau Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche se situe sur la commune d'Angervilliers à 8 km. C'est une zone Natura 2000 directive oiseaux nommée « Massif de Rambouillet et zones humides proches ».

Les Espaces naturels Sensibles

Les départements ont compétence en matière de milieux naturels. Ainsi, les Conseils Départementaux se doivent « d'élaborer et de mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles (ENS) afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ».
C'est de la seule volonté politique de l'assemblée départementale qu'émane la création d'un espace naturel sensible.

La gestion est assurée par la maîtrise foncière de ces territoires, qui permet de les soustraire à une pression touristique trop forte ou à une urbanisation excessive.

Ces acquisitions sont financées par une taxe sur les permis de construire, appelée « Taxe d'aménagement des espaces naturels sensibles » (TAENS). Elle remplace l'ancienne « Taxe départementale des espaces naturels sensibles » (TDENS).

Le recensement des ENS a été adopté par délibération départementale du 30 mars 1993. Le Conseil municipal de Breuillet, le 7 mars 1994, a défini un périmètre d'espaces naturels sensibles. Par délibération du 28 Juin 1995, le Conseil Général de l'Essonne a approuvé la création de zones de préemption dans le cadre de la loi sur les espaces naturels sensibles sur la commune de Breuillet le 12 juillet 1994, enveloppe qui a fait l'objet de modifications les 26 janvier et 28 juin 1995, ainsi que le 26 septembre 1996.

Ces espaces naturels sensibles couvrent tout le nord de la commune (à partir de Guisseray), le bois du Boulay et le côté ouest de Port Sud. L'ensemble de ces espaces à l'exception des espaces boisés non préemptés font l'objet d'un droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles.

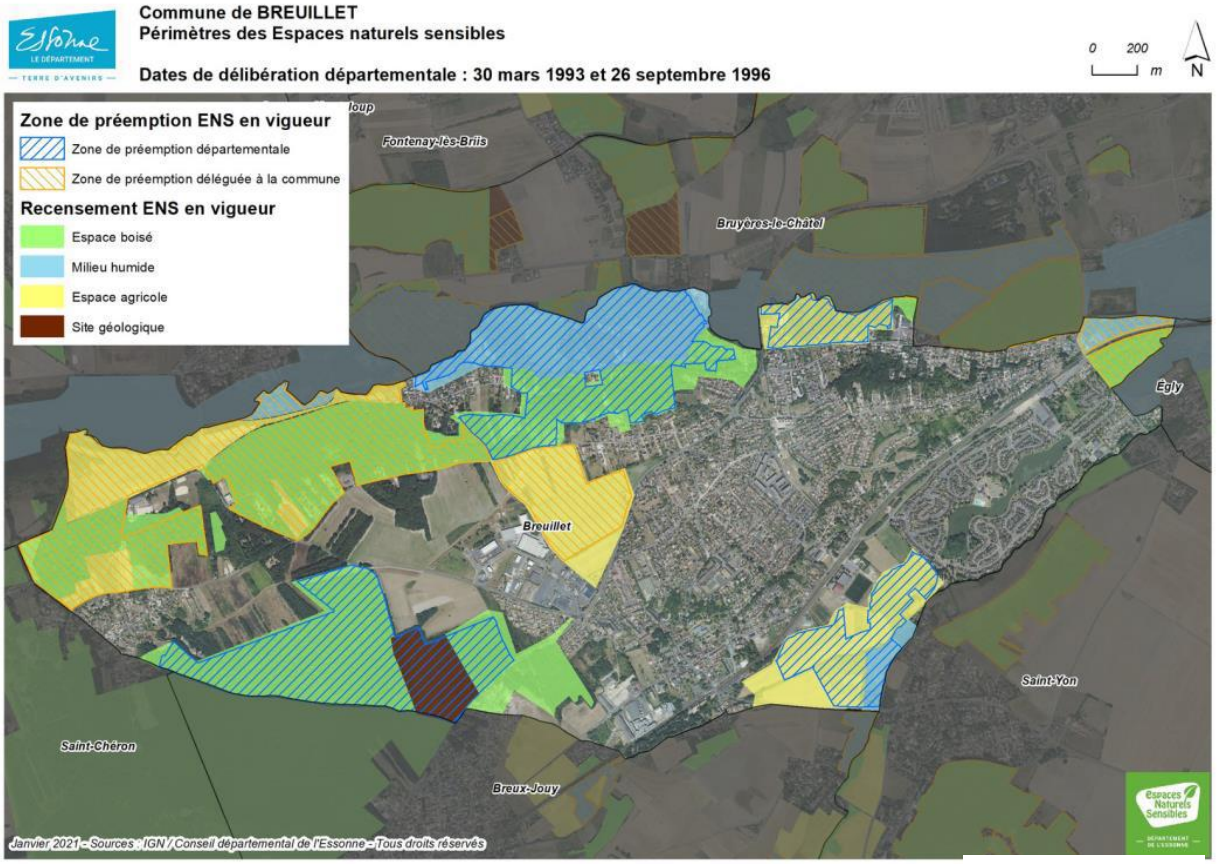
Les espaces naturels sensibles (ENS) de la commune de Breuillet, intègrent :

- La majorité des espaces boisés situés sur les versants et sur le plateau
- Une partie des espaces agricoles du plateau et des versants
- Une partie des espaces humides du fond des vallées de la Rémarde et de l'Orge
- Une ancienne carrière, située au Sud-Ouest du territoire

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

A. Les espaces d'intérêt écologique

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)



Source : Département

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

B. La Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue est une notion issue du Grenelle de l'environnement en 2007. C'est un réseau national formé de continuités écologiques qu'elles soient terrestres ou aquatiques permettant l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels, des espèces et du bon état écologique des masses d'eau

La trame verte et bleue se constitue de différents éléments :

- Les réservoirs de biodiversité sont les espaces qui concentrent une biodiversité plus riche ou mieux représentée que la normale où les espèces peuvent accomplir une partie ou l'ensemble de leur cycle de vie. Ces réservoirs sont de taille suffisante pour abriter et accueillir des noyaux de populations à partir desquels les individus peuvent se disperser vers d'autres réservoirs via les corridors Écologiques. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L 371 1 II et R 371 19 II du Code de l'environnement)
- Les corridors écologiques assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Ces corridors peuvent être terrestres ou aquatiques de différent types linéaire continu, discontinu ou « pas japonais » ou paysager
- Les zones « tampon » permettent de faire le lien ou de séparer les éléments de la trame verte et bleue des autres modes d'occupations du sol. Cette zone tampon permet de préserver les éléments de la trame verte et bleue.

La trame verte et bleue permet de favoriser le déplacement des espèces (déplacement quotidien, dispersion ou migration) et de réduire la fragmentation des habitats, ce qui permet de ralentir l'érosion de la biodiversité. Ces continuités écologiques sont nécessaires à la diversité génétique des populations permettant la survie des espèces, à l'accès à de nouveaux réservoirs de biodiversité pour les espèces leur permettant d'accomplir une partie ou l'ensemble de leurs cycles de vie.

La trame verte et bleue est formée par un ensemble de sous réseaux, c'est à dire de réservoirs et de corridors identifiés pour différents types de milieux. Ces sous réseaux sont appelés des sous trames. Le Code de l'environnement stipule que les réservoirs de biodiversité et les corridors doivent être rattachés aux sous trames suivantes les milieux boisés, les milieux ouverts, les milieux humides, les cours d'eau et le cas échéant les milieux littoraux. Toutes les espèces n'utilisent pas les mêmes milieux pour se développer et se déplacer d'où la nécessité de prendre l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors des sous trames pour former une trame verte et bleue cohérente aux espèces.

La trame verte et bleue a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines. En identifiant ces continuités écologiques dans les documents d'urbanismes communaux et supra communaux, les éléments de la trame verte et bleue pourront être préservés, remis en état voire développés dans des milieux de fracture afin de faciliter la dispersion des espèces. Une articulation à différentes échelles permet d'avoir une cohérence au niveau local comme national

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

B. La Trame Verte et Bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est créé par les lois Grenelle, adopté le 21 octobre 2013 est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (réseau écologique, habitats naturels).

Le SRCE précise qu'à l'échelle locale, les enjeux liés aux milieux urbains peuvent être maîtrisés suivant les recommandations suivantes :

- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles résultant de l'étalement urbain
- Accorder une attention particulière aux franges urbanisées, lisières, lieux d'interface entre ville et nature, aux friches
- Traiter le tissu bâti de manière à assurer sa contribution à la trame verte par la végétalisation des espaces verts
- Promouvoir une gestion adaptée à la biodiversité des espaces verts privés (foncier des entreprises). En effet, ils constituent souvent la majorité des espaces verts en ville.
- Favoriser les schémas des liaisons douces et les réseaux hydrauliques, et promouvoir la multifonctionnalité des espaces verts et publics en valorisant leur potentiel écologique par une gestion différenciée adaptée
- Favoriser la nature en ville y compris jusqu'à l'échelle des bâtiments qui peuvent s'avérer aptes à recevoir certaines espèces

Le plan d'action qui accompagne le SRCE prévoit trois orientations pour les documents d'urbanisme :

- Favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques
- Intégrer la Trame Verte et Bleue présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes
- Permettre la prise en compte du SRCE par les PLU en s'appuyant sur la carte des composantes et des objectifs de la Trame Verte et Bleue.

Plusieurs éléments du SRCE sont identifiés sur la commune. Premièrement, des réservoirs de biodiversité sont existants. On y retrouve Le bois de Boulay en réservoir terrestre et l'Orge, la Rémarde et leur lit majeur en réservoir aquatique.
Des corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité du bois de Boulay et la vallée de la Rémarde existe. Il y a même un corridor qui rejoint des réservoirs hors de la commune.
Des corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances verte sont présents sur la partie Est de la commune entre l'Orge et la Rémarde.

Des lisières urbaines sont identifiées à proximité du bois de Boulay et sur la partie sud de la Rémarde. Elles correspondent à des zones de contact entre les boisements et des zones bâties. Ces lisières sont susceptibles d'être longées avec plus ou moins de difficultés par la faune mais sont difficilement traversées par les espèces à dispersion terrestre qui ne pénètrent pas ou peu en zone urbaine du fait de milieux défavorables et des clôtures. Le taux de lisière urbanisée d'un massif est un indicateur important de son degré d'isolement, voire de son enclavement en zone urbaine dense.

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

B. La Trame Verte et Bleue

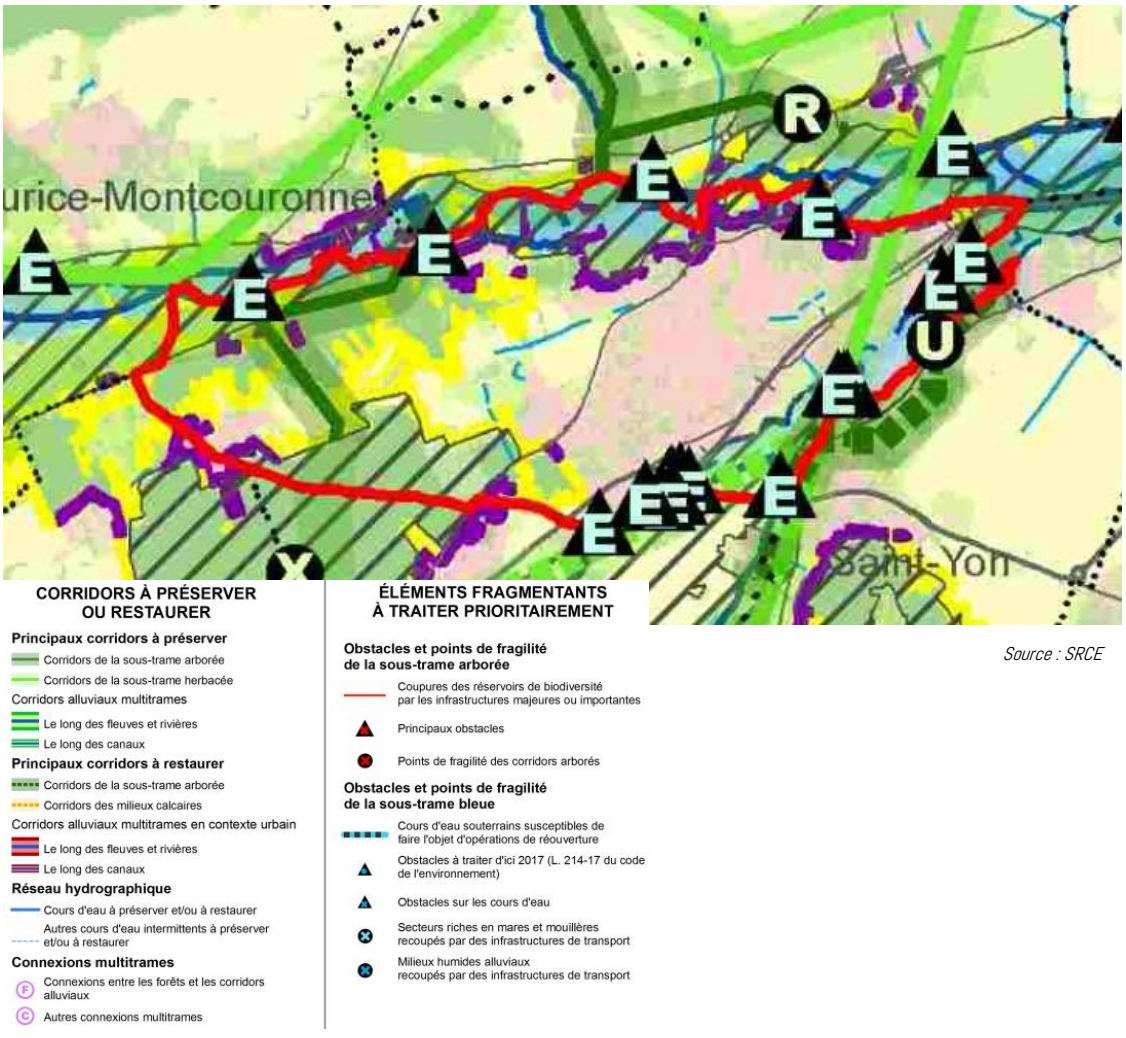
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Des lisières agricoles sont identifiées à l'ouest du bourg. Elles correspondent à des zones de contact entre les boisements et des cultures ou des prairies.
Elles forment des corridors potentiellement fonctionnels susceptibles d'être traversés ou longés par la faune.

Concernant la trame bleue, l'Orge et la Rémarde sont identifiés comme étant des cours d'eaux fonctionnels. Ils sont à la fois réservoir de biodiversité et corridors aquatiques.

Cependant, la trame verte et bleue communale montre certains obstacles pouvant affaiblir son efficacité. Pour la trame verte, des passages mités par l'urbanisation affaiblissent la trame verte. Concernant la trame bleue, les obstacles à l'écoulement sont beaucoup plus présents sur l'Orge que sur la Rémarde.

Les composantes de la Trame Verte et Bleue



Source : SRCE

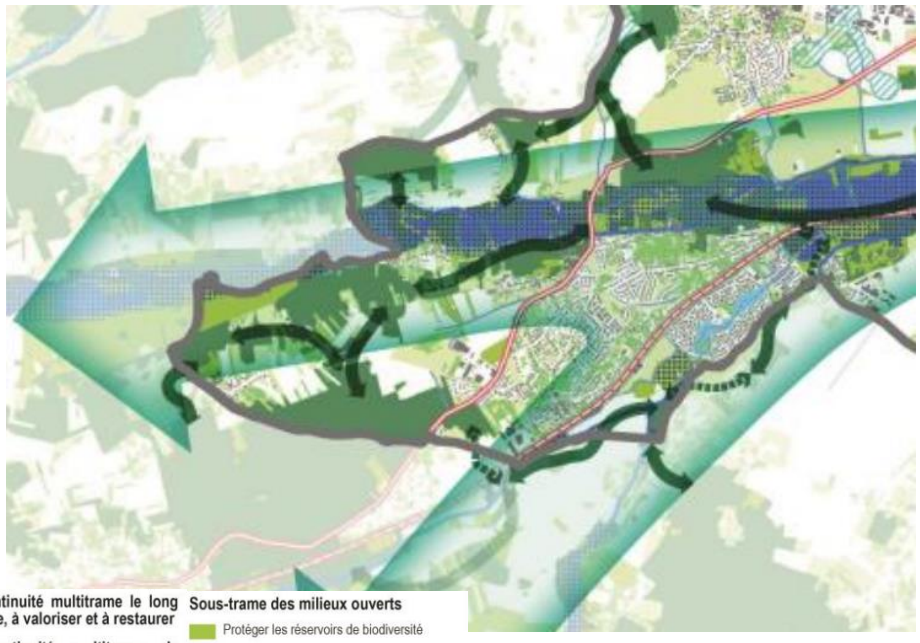
2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

B. La Trame Verte et Bleue

Le Schéma de Cohérence Territorial Cœur d'Essonne

Le document identifie une continuité multritrame à conserver dans la vallée de l'Orge et de la Rémarde. Il identifie également des réservoirs de biodiversité aquatique, boisés et des milieux ouverts qui sont à protéger. Enfin, des corridors fonctionnels terrestres sont présents sur la commune entre le bois de Boulay, le bois Marie, le bois de la Boissière et sur les boisements de la vallée de la Rémarde.

Les objectifs de la Trame Verte et Bleue



Source : SCoT Cœur d'Essonne

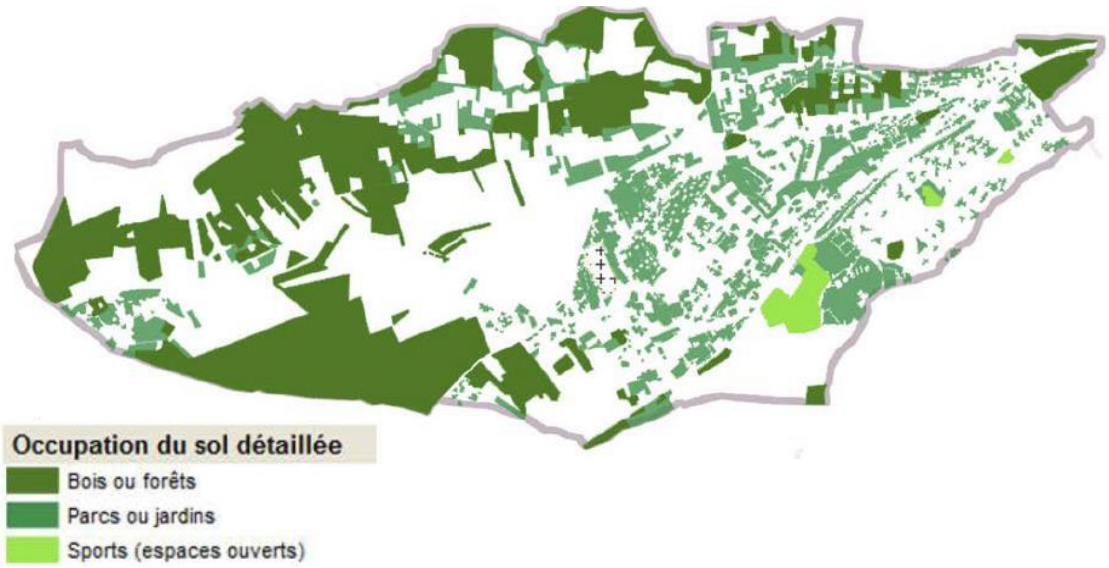
2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

B. La Trame Verte et Bleue

La TVB à l'échelle communale

A l'échelle communale, la nature en ville joue un rôle important et constitue un maillon majeur dans la trame verte et bleue dans des espaces où la place du naturel est difficile. L'essentiel de la Trame Verte est composé par des espaces verts résolument urbains, qu'ils soient privés ou publics. Breuillet se caractérise par la présence d'un «cœur de nature» ou d'un «poumon vert» remarquable avec les différents bois présents, et se compose également d'une diversité des espaces naturels qui composent son territoire et en font la richesse. Les cœurs d'ilots, parcs et jardins, les alignements d'arbres ainsi que les espaces verts de loisirs sont des espaces préférentiels et importants pour la dispersion de la biodiversité. Cela permet de relier les grands réservoirs de biodiversité entre eux.

La nature en ville



Source : Diagnostic

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

B. La Trame Verte et Bleue

La TVB à l'échelle communale

Si on analyse la hauteur de la végétation à l'échelle de la commune, on observe que la strate arbustive et arborée prédomine sur la commune et notamment au sein des massifs boisés. Néanmoins, cette strate se retrouve aussi dans la partie urbanisée de Breuillet, principalement au niveau des coteaux et au sein des espaces pavillonnaires. La strate herbacée se retrouve principalement sur des espaces des parcs à proximité de l'Orge et dans un nombre important d'espaces de jardins privés.

En définitive, ces éléments montrent que la trame verte est bien développée à l'échelle communale et notamment au sein des espaces urbanisés. La biodiversité peut rejoindre les grands massifs boisés via un corridor en « pas japonais »

La nature en ville



Source : FNE

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

B. La Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue communale



Source : Espace Ville

- Trame verte multitrame
- Trame verte à développer
- Trame verte fonctionnelle arborée
- Trame bleue

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

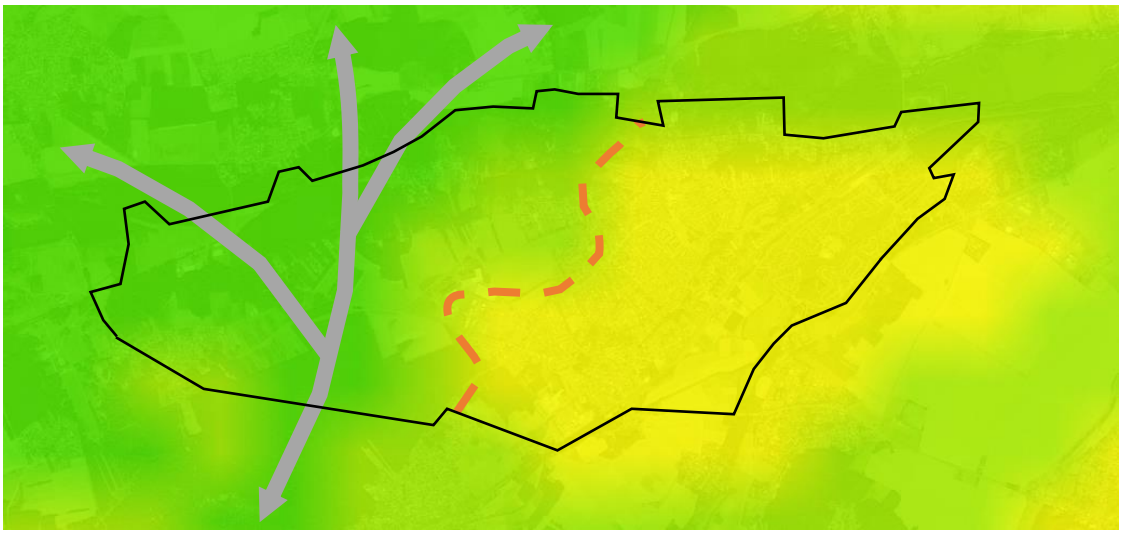
B. La Trame Verte et Bleue

La trame noire

La pollution lumineuse a de nombreuses conséquences sur la biodiversité. La lumière artificielle nocturne possède en effet un pouvoir d'attraction ou de répulsion sur les animaux vivant la nuit. Ce phénomène impacte les populations et la répartition des espèces : certaines d'entre elles - insectes, oiseaux, jeunes tortues marines, etc. - attirées par les points lumineux, sont inévitablement désorientées vers des pièges écologiques. D'autres qui évitent la lumière - chauves-souris, mammifères terrestres, lucioles et vers luisants, etc. - voient leur habitat se dégrader ou disparaître. L'éclairage artificiel peut ainsi former des zones infranchissables pour certains animaux et fragmenter les habitats naturels. Il apparaît donc indispensable de préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne : la Trame noire.

La carte ci-dessous permet de visualiser les espaces où la pollution lumineuse est la moins forte permettant ainsi à la faune nocturne de pouvoir s'y déplacer. En effet, la partie non urbanisée à l'ouest du territoire, composée d'espaces naturels et agricoles moins éclairée et constitue par conséquent les espaces préférentiels de dispersion la nuit (chiroptères, amphibiens ...). Ces espaces permettent de relier les réservoirs de biodiversité que sont le bois de Boulay et le Bois de la Boissière.
La pollution lumineuse tend à augmenter lorsqu'on se rapproche des espaces urbanisés à l'est du territoire. Le site du Colombier est un site à enjeu de par la présence d'une faune nocturne (chiroptères, amphibiens ...) qu'il convient de préserver de la pollution lumineuse.

La trame noire communale



Source : lighttrends.lightpollutionmap.info – Espace Ville

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

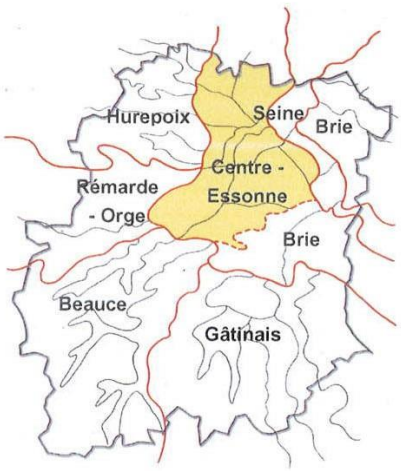
C. Le paysage

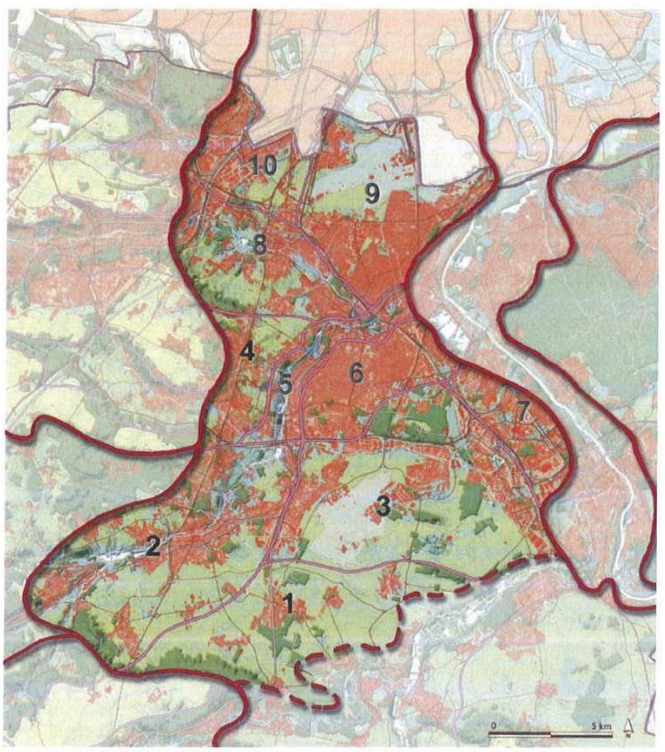
Le grand paysage

La commune de Breuillet se situe à l'interface entre l'entité des paysages urbains du Centre Essonne et celle des paysages de Campagne de la Rémarde et de l'Orge. Elle accueille des éléments caractéristiques de ces paysages : vallées discrètes de l'Orge, espaces naturels des fonds de vallées préservées, bien que discontinues, espaces agricoles au cœur des zones habitées sur les pentes de l'Orge notamment.

Ces paysages souffrent actuellement d'une urbanisation marquée, sur les pentes et qui grignotent le plateau, de coupures fortes par les grands axes comme la RN20 et la voie SNCF. Ainsi le plateau agricole et ses horizons lointains sont peu valorisés, avec une urbanisation de lisière peu qualitative, en limite de ville et le long de la RN20.

Carte d'identité des paysages urbains du Centre Essonne





10 unités de paysage dans le Centre Essonne

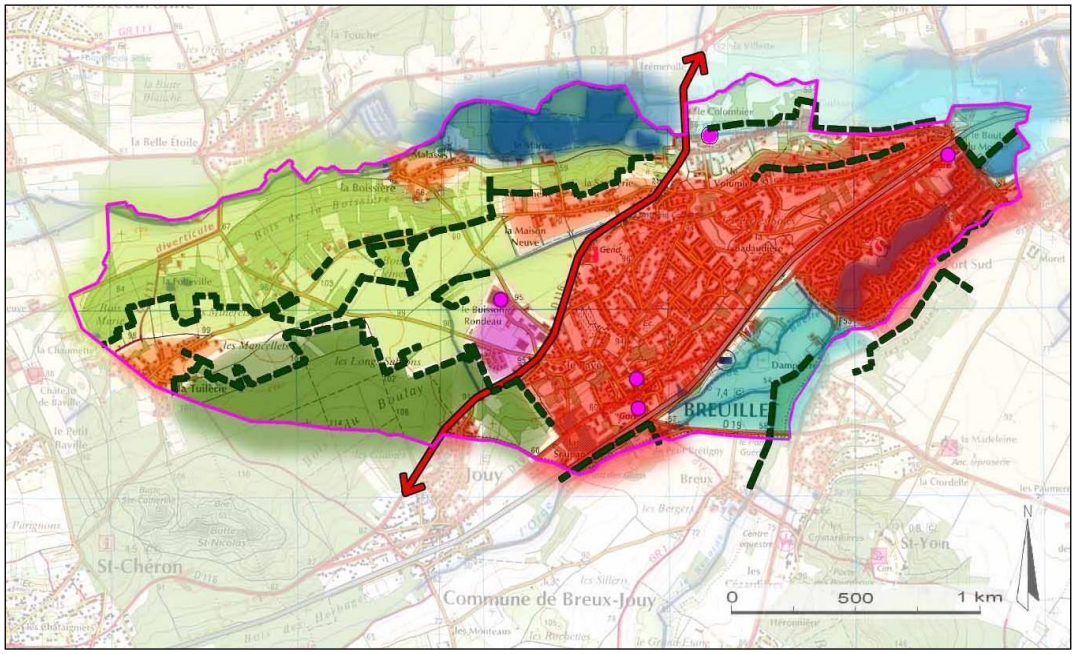
1. Le plateau de Marolles
2. L'Arpajonnais
3. Le plateau de Brétigny
4. Les pentes de l'Orge
5. La vallée urbaine de l'Orge
6. La ville pavillonnaire de Sainte-Geneviève-des-Bois
7. La ville nouvelle d'Evry - Ris-Orangis
8. Les pentes de l'Yvette
9. Le plateau d'Orly
10. Le plateau de Massy

Source : Guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne
Conseil Général de l'Essonne / agence Folléa-Gautier, 2010

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

C. Le paysage

Les unités paysagères



Les unités de paysage

PAYSAGES AGRICOLES ET FORESTIERS

Paysage agricole du plateau : espaces mixtes de culture et de boisements : effets d'écrans, de couloirs, vues limitées par la végétation.
Espace forestier déstructuré par le mitage du Bois de la Boissière.

Paysage forestier du Bois du Boulay, marqué par une homogénéité de l'unité. Effet de front visuel et d'arrière plan.

PAYSAGES DES VALLEES

Paysage ouvert des marais de la Grande Boëlle. Espace de prairies, perméable à la vue, limité par un front paysager structurant. Présence d'équipements sportifs en périphérie urbaine, créant une transition entre l'urbain et le rural.

Paysage des étangs de la vallée de la Rémarde, en arrière-plan des hameaux de Malassis et de Guisseray. Espaces fermés, privatisés, inaccessibles, formant la limite communale Nord.
Forte présence visuelle de l'eau (moulin, pontons,...) dans les hameaux.

Paysage des étangs et des infrastructures du Bout du Monde : impact visuel de la RD 92 qui forme une limite paysagère nette. Espaces ouverts de la vallée de l'Orge et du bassin de retenue.

Paysages fermés du Marais de la Rémarde, limité par les boisements et le bâti. Espaces imperméables à la vue. Effet de front végétal.

PAYSAGES URBAINS

Paysages urbains « mosaïque » de la ville de Breuillet. Centre ancien situé en pied de versant Sud. Juxtaposition de nombreux lotissements, s'étendant de façon centrifuge et gagnant le plateau.

Paysages urbains des hameaux : structure urbaine nette et concentrée autour d'un noyau ancien. Extensions urbaines limitées.

RD 116 : effet de frontière espace urbain / rural

Voie ferrée

Point focal, repère visuel

Ligne paysagère structurante. Imperméabilité visuelle

Source : Diagnostic

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

C. Le paysage

Le paysage communal

Dans le nord du département, l'urbanisation dense et continue s'étend en doigts de gants. Elle suit le cours des vallées et déborde localement sur les plateaux. L'urbanisation continue du nord du département s'arrête notamment au niveau de Breuillet et cède la place à une urbanisation discontinue entrecoupée d'espaces agricoles et forestiers. L'urbanisation s'est développée des versants des vallées vers les plateaux, avec un comblement progressif des coupes et des inter- vallées.

Au niveau du plateau, le paysage agricole est mité par une urbanisation récente de zones d'activités et de maisons et cabanes, en dehors des hameaux. La complexité des paysages de grandes cultures et de prairies en rebord de plateau a été largement perdue pour laisser une frange pas clairement définie avec le début de l'urbanisation.

Au niveau des vallées, dans les zones de concentration de l'habitat, le caractère des villages anciens denses et concentrés autour de quelques voies a laissé la place à une urbanisation lâche de coteau, organisée autour de jardins et de petites voies, pour partie piétonnes. La qualité du cadre de vie est développée autour d'une limitation de l'espace construit, en maintenant des espaces de nature et des vues vers les vallées.





Les espaces périurbains sont occupés par des espaces agricoles de cultures, marqués par une grande diversité d'ambiances. Les écrans végétaux se multiplient donnant de la profondeur à l'espace, et la végétation très diversifiée crée des paysages changeants. Les franges boisées créent des éléments de verticalité qui cachent les vues directes et créent des effets de surprise.

Valeur plastique	Valeur sociale	Valeur écologique	Valeur culturelle	Valeur économique	Sensibilités
Crée un front visuel, Espace vu de très loin, Chromatisme des saisons.	Promenade, Chasse, Cueillette,...	Refuge pour la faune et la flore locale Passage de grands animaux (corridor écologique). Rôle de maintien des sols en pente, surtout en cas de présence d'argiles (risques de solifluxion en cas de défrichement).	Caractère identitaire du village	Exploitation du bois	Nombreuses protections de ces espaces naturels, à l'impact écologique fort.
Dynamique			**Recommandations**		
Liée à l'activité humaine : Exploitation du bois, mitage des franges ...			Protection intégrale En cas d'interventions : mesures compensatoires fortes		

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

C. Le paysage

Le paysage de versant

Les versants sont marqués par la cohabitation des boisements et des espaces de culture. Ils forment une ligne de relief structurante à travers l'ensemble du territoire.

Les voies s'inscrivent perpendiculairement à la pente et permettent de canaliser les eaux de ruissellement vers la vallée. La végétation participe au maintien de ces sols en pente et à leur drainage.

Quelques vues ouvertes sur le paysage alentour sont perceptibles à travers les boisements du versant.

Les constructions se sont d'abord développées sur le versant, s'adaptant à la pente, en continuité du village ancien.







Valeur plastique	Valeur sociale	Valeur écologique	Valeur culturelle	Valeur économique	Sensibilités
Crée un front visuel, Espace vu de très loin, Chromatisme des saisons.	Promenade, Chasse, Cueillette,...	Refuge pour la faune et la flore locale Passage de grands animaux (corridor écologique). Rôle de maintien des sols en pente, surtout en cas de présence d'argiles (risques de solifluxion en cas de défrichement).	Caractère identitaire du village	Exploitation du bois	Nombreuses protections de ces espaces naturels, à l'impact écologique fort.
Dynamique			**Recommandations**		
Liée à l'activité humaine : Exploitation du bois, mitage des franges ...			Protection intégrale En cas d'interventions : mesures compensatoires fortes		

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

C. Le paysage

Le paysage de vallée

L'eau apparait sous la forme d'un lac au cœur du quartier Port-Sud
Les anciennes carrières (le Maroc) aujourd'hui réaménagées en étangs créent un arrière-plan particulier.
Les ruisseaux apparaissent ponctuellement, au passage d'un pont ou exploités par le moulin.
Les peupleraies sont un indicateur de l'hydromorphie de sols des vallées. Elles engendrent un rythme visuel de quadrillage caractéristique.
Les espaces de marais forment des étendues uniformément plates aux couleurs changeantes et des espaces de « respiration » entre franges boisées et espaces urbains







Valeur plastique	Valeur sociale	Valeur écologique	Valeur culturelle	Valeur économique	Sensibilités
Crée un front visuel face au village : effet de surprise transition nette, Espace vu de trèsloin, Chromatisme des saisons.	Promenade, Chasse, Cueillette,…	Refuge pour la faune et la florelocale Passage de grands animaux (corridor écologique). Rôle d'absorptiondes eaux de ruissellement.	Caractère identitaire du village	Exploitation du bois	Nombreuses protections de cesespaces naturels, à l'impact écologique fort.
Dynamique			Recommandations		
Liée à l'activité humaine : Exploitation du bois, mitage des franges …			Protection intégrale En cas d'interventions : mesures compensatoires fortes		

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

C. Le paysage

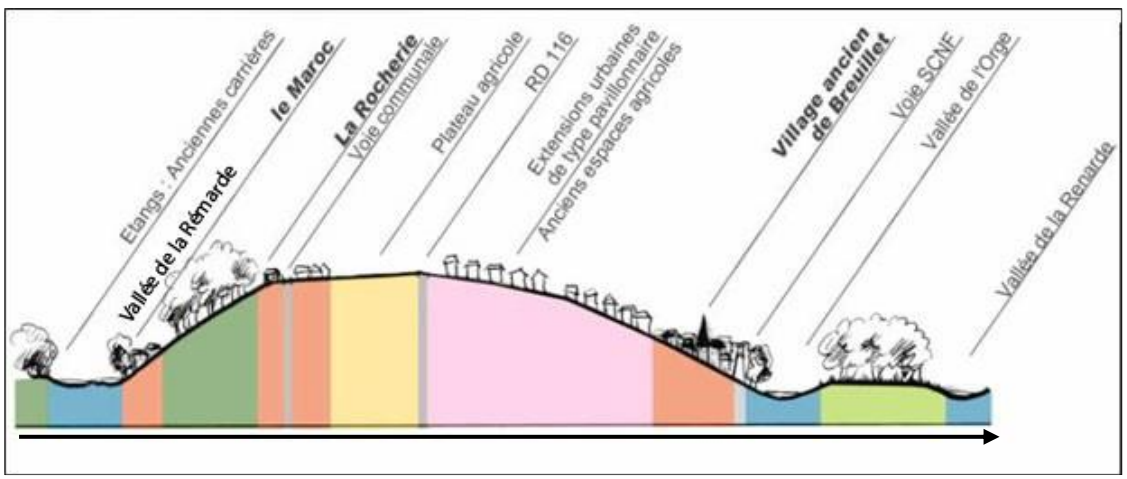
L'organisation du territoire

L'organisation spatiale du territoire ne prend pas forcément en compte le relief.

Les fonds de vallées sont plutôt naturels avec la vallée de l'Orge, la vallée de la Rénarde et la vallée de la Rémarde. Le village historique de Breuillet se situe en bas de versant.

Cependant, les extensions urbaines pavillonnaires se situent plus haut sur le relief, ce qui entraine un impact paysager. La silhouette des extensions urbaines récentes de type pavillonnaire non intégrées au village ancien est peu intégrée et se démarque de par sa hauteur.

L'organisation spatiale du territoire



Source : Diagnostic



2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

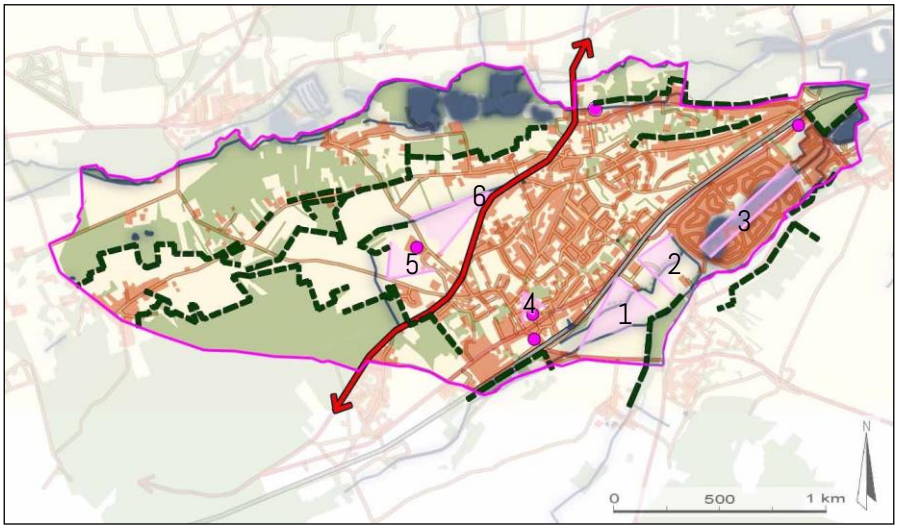
C. Le paysage

Les percées visuelles

Des percées visuelles ou des effets de couloirs visuels sont visibles sur la commune. Ces éléments de paysages permettent l'ouverture du territoire sur des vues internes à la commune, mais également vers le grand paysage.

La départementale D116 joue le rôle de séparation entre l'espace urbain et rural.
Les massifs boisés sont à la fois des éléments structurants du territoire, mais sont également des éléments limitants dans la perception visuelle.

Les percées visuelles



Source : Diagnostic













2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

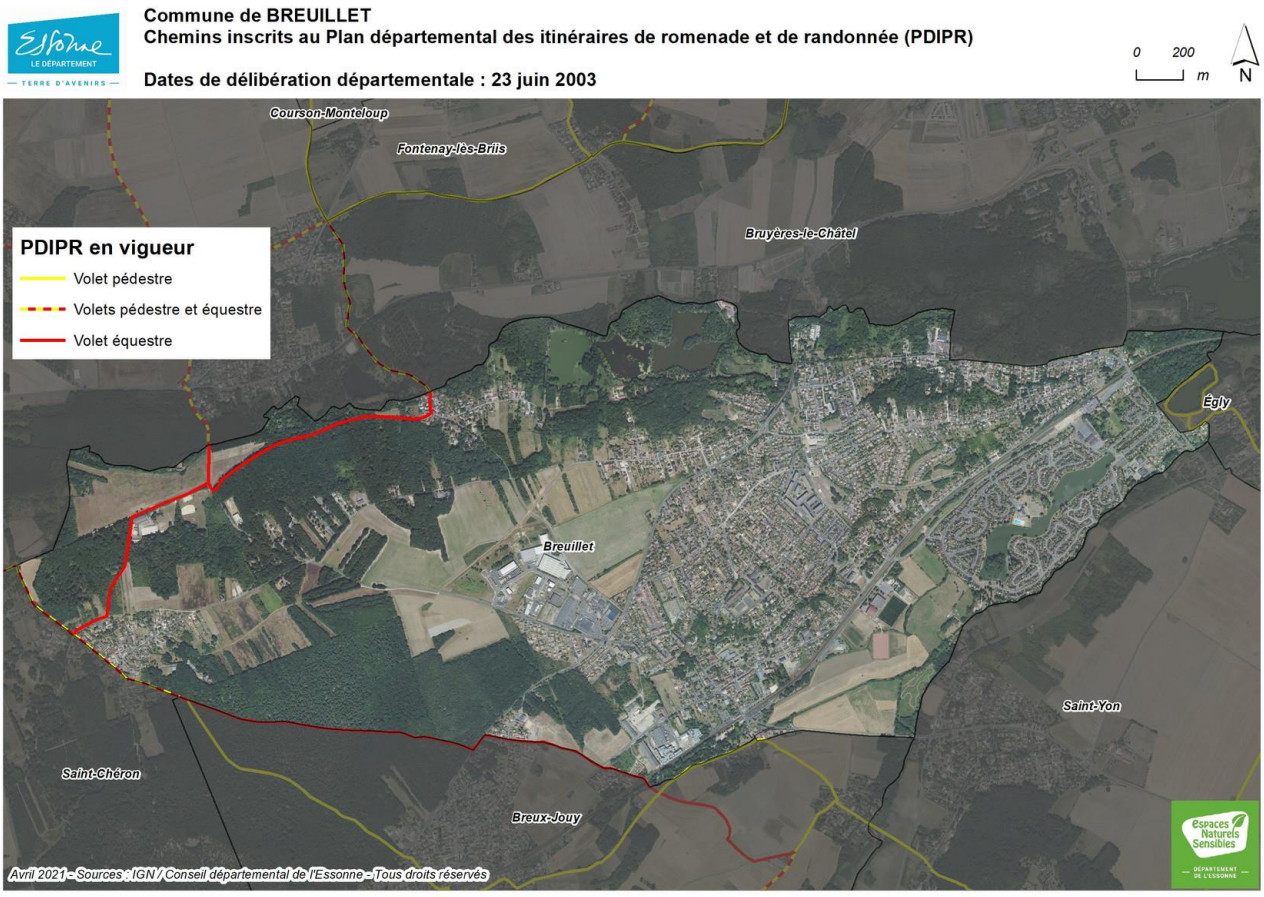
C. Le paysage

Les itinéraires de promenade et de randonnée

La commune de Breuillet est concernée par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonné (PDIPR) de l'Essonne qui défini les itinéraires de déplacement pédestres et équestres.

Un itinéraire dédié au volet équestre est localisé au nord de la commune entre le lieu-dit La Boissière et le hameau des Tuileries.

Les itinéraires de promenade et de randonnée



2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

D. La biodiversité

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) a recensé 634 taxons terminaux au sein de la commune. La plupart d'entre eux sont indigènes. C'est-à-dire que ce sont des espèces qui se développent naturellement dans une région donnée sans intervention humaine. Parmi elles, 12 sont menacées à l'échelle régionale à des degrés différents. La biodiversité est assez riche, de par la multiplicité des biotopes mais reste fragile.

Les espèces menacées

	*Hypericum androsaemum L.*	Millepertuis androsème	CR
	*Crepis pulchra L.*	Crépide élégante	EN
	*Myosurus minimus L.*	Queue-de-souris naine	EN
	*Passer montanus*	Moineau friquet	EN
	*Ranunculus arvensis L.*	Renoncule des champs	EN
	*Carduelis cannabina*	Linotte mélodieuse	VU
	*Carduelis chloris*	Verdier d'Europe	VU
	*Dendrocopos minor*	Pic épeichette	VU
	*Eptesicus serotinus*	Sérotine commune	VU
	*Hirundo rustica*	Hirondelle rustique, Hirondelle de cheminée	VU

Source : INPN

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

D. La biodiversité

Selon l'atlas de la flore sauvage de l'Essonne, Breuillet recueille 256 espèces au 20 octobre 2003 à des degrés de vulnérabilité différents :

Etat	Nombre d'espèces
Très commun	182
Commun	51
Assez Commun	12
Assez Rare	8
Rare	3

4 espèces floristiques déterminantes ZNIEFF sont présentes sur la commune :

- Millepertuis androsème
- Crépide élégante
- Ratoncule minime
- Renoncule des champs,

Ce sont des espèces suffisamment intéressantes pour montrer que le milieu naturel qui les héberge présente une valeur patrimoniale plus élevée que les autres milieux naturels environnants.

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

D. La biodiversité

Une étude de biodiversité a été menée sur le site du Parc du Colombier dans le but de prendre en compte les enjeux écologiques soulevés dans la réflexion de définition du projet. L'étude a été menée par le bureau d'étude THEMA Environnement en 2018-2019.

Il en ressort que les espèces végétales se développant spontanément sur les différents milieux de l'aire d'étude sont communes voire très communes dans la région et sans enjeu floristique notable.
Parmi les taxons observés, il est à noter la présence de 6 espèces inscrites sur la liste provisoire des espèces exotiques envahissantes d'Ile-de-France :

- L'Érable Negundo
- Le Robinier faux-acacia
- La Vigne vierge
- Le Faux houx
- Le Buddleja du Père David
- La Vergerette de Barcelone

En l'absence de milieux d'intérêt communautaire (Natura 2000), d'habitats patrimoniaux, et considérant la relative banalité des milieux présents, aucun enjeu fort n'a été attribué. D'un point de vue floristique, les milieux présents présentent un enjeu faible à modéré en lien avec le caractère humide des habitats, à faible voir très faible.

L'étude s'est concentrée sur les oiseaux, mammifères, reptiles, amphibiens et insectes.

Concernant les invertébrés, la diversité entomologique est relativement faible au regard du contexte de milieux humides et boisés avec 43 espèces recensées. Le cortège se caractérise par des odonates, lépidoptères et orthoptères. Certaines espèces sont patrimoniales au regard de leur protection ou de leur classement sur la liste des espèces déterminantes de ZNIEFF dans la région. On y retrouve le Conocéphale gracieux protégé à l'échelle régionale et la Libellule fauve et le criquet ensanglanté considérés comme des espèces déterminantes ZNIEFF.

Concernant les amphibiens, une seule espèce (Grenouille commune) a été recensée. Cette espèce est protégée au niveau national.

Concernant les reptiles, deux espèces ont été inventoriées :

- La couleuvre helvétique
- Le lézard des murailles

Ces deux espèces sont protégées au niveau national.

Concernant les oiseaux, 48 espèces ont été recensées et classées de la manière suivante :

- Les espèces généralistes qui ne montrent pas de spécialisation particulière vis-à-vis de l'habitat
- Les espèces de milieux anthropiques qui regroupent les espèces fréquentant les milieux bâtis
- Les espèces de milieux boisés qui regroupent les espèces fréquentant les milieux arborés
- Les espèces des milieux aquatiques et humides

Parmi les 48 espèces, 33 sont protégées au niveau national. De plus une espèce est inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux (Martin pêcheur d'Europe)

2. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

D. La biodiversité

Concernant les mammifères, quatre espèces ont été observées. Toutes sont très communes et ne font pas l'objet de mesures de protection.

Concernant les chiroptères, plusieurs espèces ont été recensées :

- La Pipistrelle commune
- La Pipistrelle de Kuhl
- La Pipistrelle de Nathusius
- Des Sérotules
- La Sérotine
- La Noctule
- Des Murins de Daubenton, à moustache et de Natterer
- L'Oreillard gris/roux

L'ensemble de ces espèces sont protégées.

La commune développe actuellement un atlas de la biodiversité (Atlas ABC).

3. Les risques et nuisances

A. Les risques naturels

Les risques d'inondation par débordement

La commune est exposée au risque d'inondation par débordement. En effet, la commune est soumise au PPRI de l'Orge et de la Sallemouille approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 juin 2017 ainsi qu'au PPRI de la Rémarde et ses affluents qui est en cours d'élaboration.

Plusieurs zones sont identifiées par le PPRI en fonction de l'intensité du risque :

- La zone rouge : Le principe est d'interdire toute construction nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations) dans cette zone d'aléas fort et très fort (hauteurs d'eau supérieures à 1 m voire 2 m) qui sert à l'écoulement et l'expansion des crues. Cependant, le bâti existant ne sera pas remis en cause et pourra évoluer de manière à être plus résilient aux crues.

- La zone orange : Principe d'urbanisation de la zone Le principe est d'interdire toute construction nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations sous conditions) dans cette zone d'aléa moyen qui sert au stockage de l'eau en cas d'inondation (zone d'expansion des crues). Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs

- La zone saumon : Le principe est de ne pas remettre en cause la vocation urbaine de cette zone urbanisée d'aléa fort, sans toutefois permettre sa densification et donc sans augmenter le nombre de logements présents.

- La zone bleu ciel : Le principe d'urbanisation de cette zone urbanisée d'aléa moyen est d'améliorer sa qualité urbaine et de pouvoir la densifier de manière maîtrisée sans aggraver sa vulnérabilité, en autorisant certaines constructions nouvelles et les opérations d'aménagement sous certaines conditions de manière à favoriser la résilience des nouveaux logements.

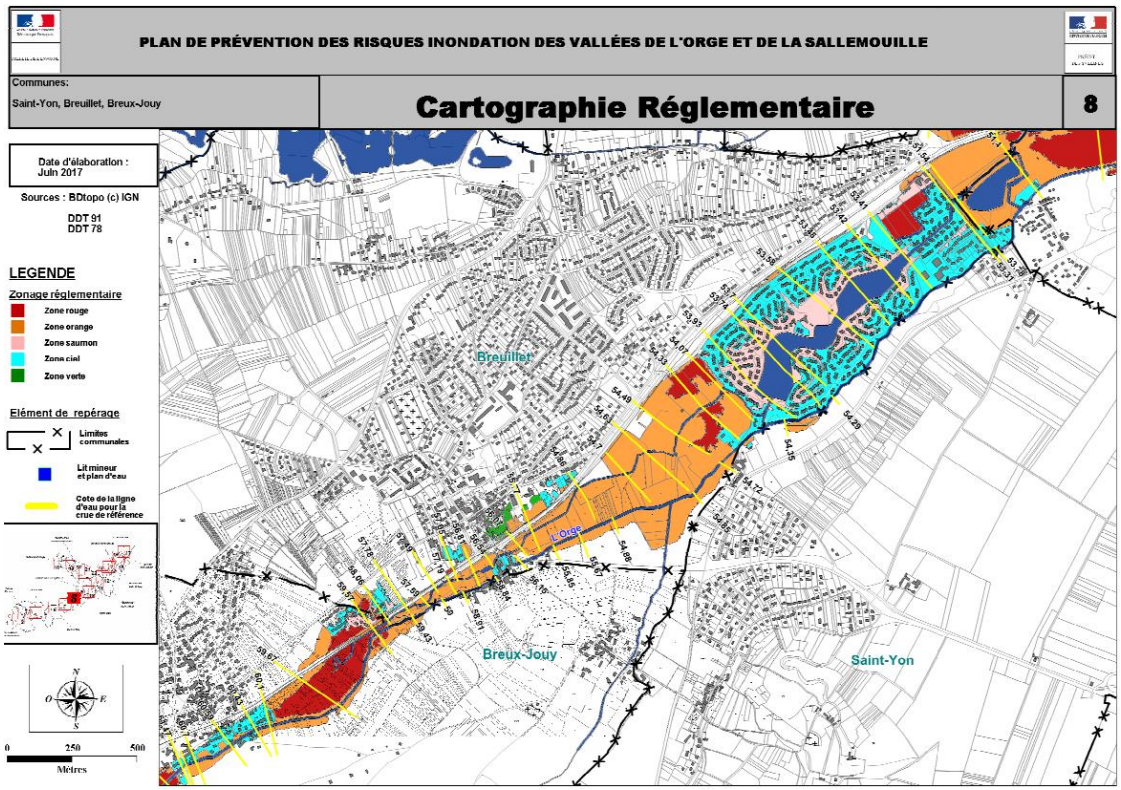
- La zone verte : Le principe d'urbanisation de cette zone de centre urbain compris quasi-intégralement en zone d'aléa moyen est de pouvoir autoriser la construction, la transformation et le renouvellement du bâti existant, sans limitation particulière, mais en respectant des conditions permettant de réduire la vulnérabilité* et d'améliorer de manière pérenne la résilience de ces quartiers.

Le risque d'inondation est principalement localisé au sud de la voie ferrée grâce à l'augmentation rapide de l'altitude.
La partie se situant à l'ouest de Port Sud est classée en zone orange et rouge plus ponctuellement. Cependant, ces espaces ne montrent pas d'enjeu particulier étant donné que ce sont des espaces naturels ou sportifs de plein air.
Le secteur Port Sud est classifié en saumon à proximité du lac et en bleu ciel lorsqu'on s'éloigne du lac. Etant donné que c'est un espace constitué, l'augmentation de l'urbanisation est très limitée, ce qui limite l'augmentation de la vulnérabilité. La seule zone rouge dans ce secteur est un espace naturel.

3. Les risques et nuisances

A. Les risques naturels

Le risque d'inondation par débordement



Source : Essonne.gouv.fr

Type de périls	Arrêté du	Parution au JO le	Code NOR
≈	31/10/2024	05/11/2024	INTE2428510A
≈	23/10/2024	26/10/2024	INTE2428153A
≈	30/06/2021	02/07/2021	INTE2119792A
≈	08/06/2016	09/06/2016	INTE1615488A
≈	29/12/1999	30/12/1999	INTE9900627A
≈	19/10/1988	03/11/1988	ECOA8800084A
≈	11/12/1986	09/01/1987	
≈	11/01/1983	13/01/1983	

Source : catnat.fr

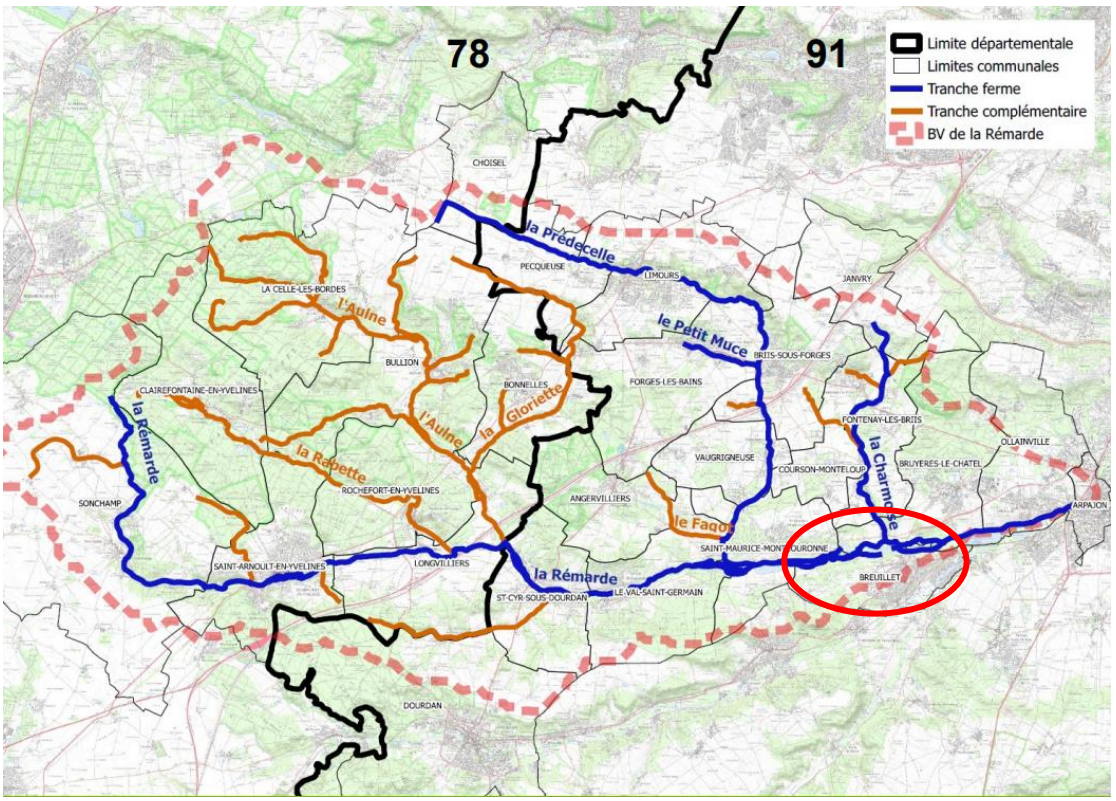
3. Les risques et nuisances

A. Les risques naturels

Le risque d'inondation par débordement

Les risques d'inondation par débordement

Pour la Rémarde, l'aléa de débordement concerne la partie nord de la commune, en particulier le hameau de La Boissière et le nord-est de Breuillet du côté d'Égly. Le PPRI de la Rémarde et ses affluents est toujours en phase d'élaboration actuellement. Un principe de précaution s'applique en attendant l'approbation du document.



Extrait de la réunion d'information du 11/02/2019 pour l'élaboration du PPRI de la Rémarde et ses affluents

Source : Essonne.gouv.fr

3. Les risques et nuisances

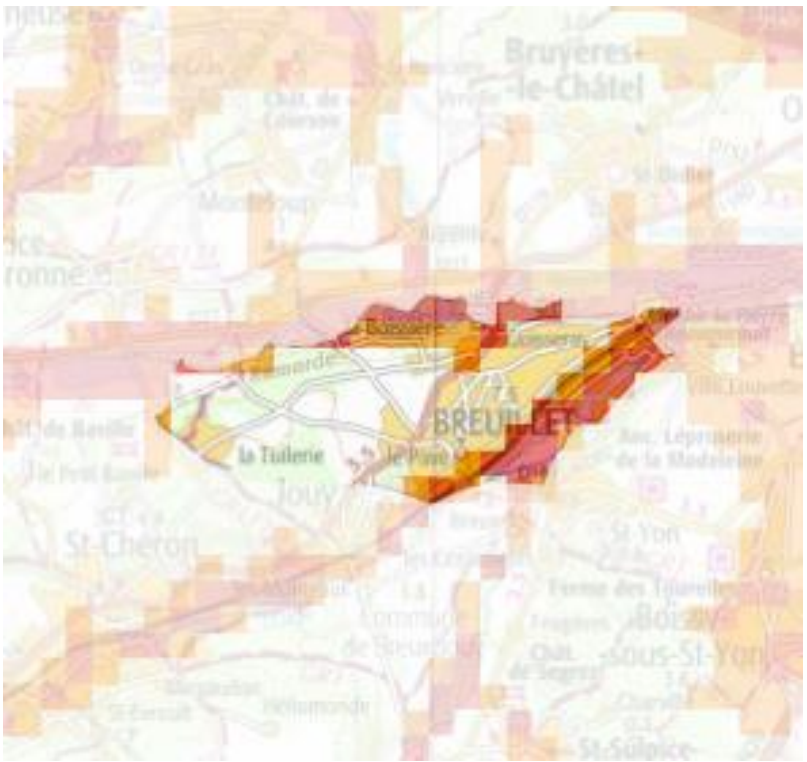
A. Les risques naturels

Les risques d'inondation par remontée de nappe

La commune est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe. Les espaces à proximité du réseau hydrographique permanents montrent une sensibilité à ce risque. En effet, les nappes aquifères sont proches de la surface sur ces espaces. De ce fait, lors de fortes intempéries, des inondations par remontée de nappes peuvent survenir à différentes intensités.

Les zones potentiellement sujettes aux inondations de caves (en orange) sont des zones où l'inondation se manifeste par de faibles infiltrations et à quelques suintements, mais l'humidité en remontant dans les murs peut arriver à la longue à désagréger les mortiers, d'autant plus si le phénomène est fréquent. Les zones potentiellement sujettes au débordement de nappe (en rouge) sont les espaces où le risque est le plus fort et où le niveau de l'eau sera plus important en cas de remontée de nappe. Ces espaces se situent sur des périmètres plus larges que les inondations de nappe, mais toujours à proximité des cours d'eau.

Le risque d'inondation par remontée de nappe



LÉGENDE

- Risque élevé
- Risque modéré
- Risque faible à modéré

Source : SIGES, BRGM

3. Les risques et nuisances

A. Les risques naturels

Les risques de ruissellement

Du fait de la configuration topographique du territoire communal de Breuillet et de la nature argileuse des pentes, de nombreux thalwegs se forment et concentrent les ruissellements d'eau pluviale :

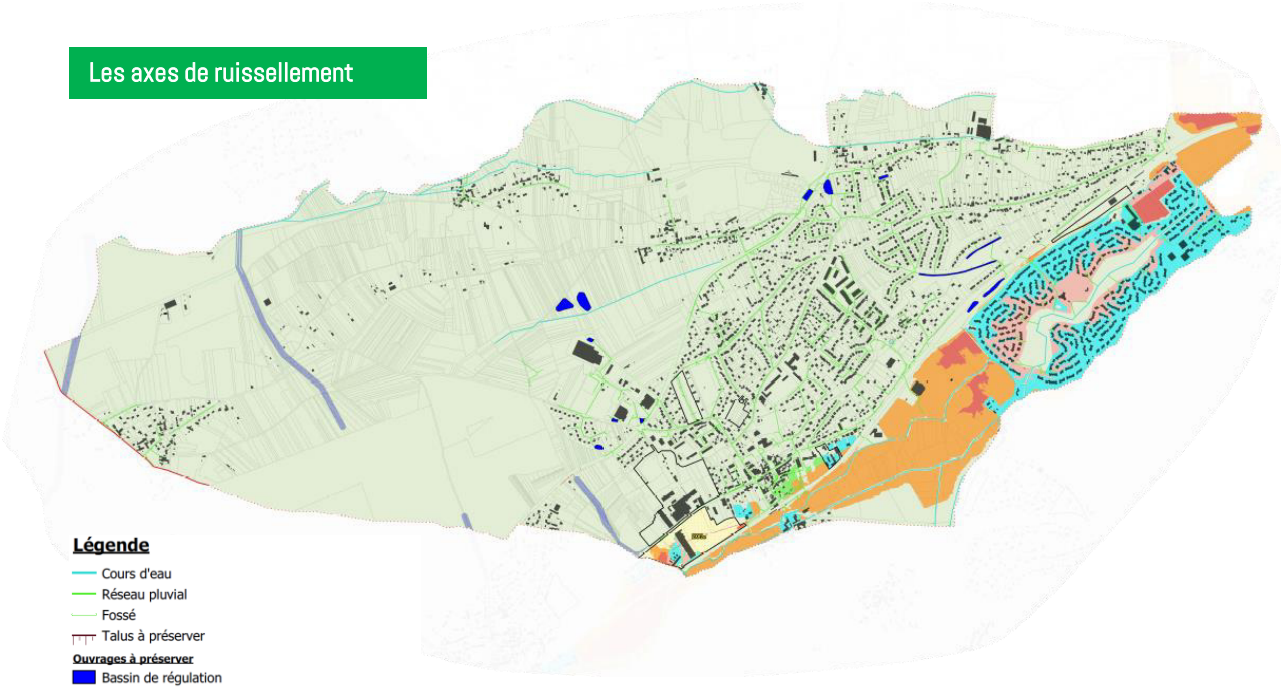
- Les eaux du plateau sont drainées vers le Nord, dans la vallée de la Rémarde ou s'écoulent dans des petits thalwegs naturels, avec une faible infiltration et un débit pouvant être significatif
- Le coteau Sud concentre les eaux principalement dans les rues, suivant les lignes de pente, en direction de la voie ferrée et des marais et de l'Orge. La matrice urbaine favorise le ruissellement de par le manque d'espaces perméables.

Les espaces de marais et les zones humides agissent « comme une éponge », stockant les eaux de ruissellement. En cas de fortes pluies, l'espace urbain peut cependant être soumis à des contraintes d'inondation par débordement.



Source : diagnostic

Les axes de ruissellement



Source : zonage pluvial

3. Les risques et nuisances

A. Les risques naturels

L'aléa retrait-gonflement des argiles

Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.
L'aléa se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées.

Dans ces secteurs, il est recommandé d'effectuer une étude géotechnique du sol à la parcelle comme préalable à toute construction nouvelle.

La commune est fortement exposée à ce risque sur les coteaux du plateau et moyennement exposée sur le reste de la commune.

L'aléa retrait-gonflement des argiles



Source : Géorisques

Risque faible

Risque modéré

Risque important

3. Les risques et nuisances

B. Les risques technologiques

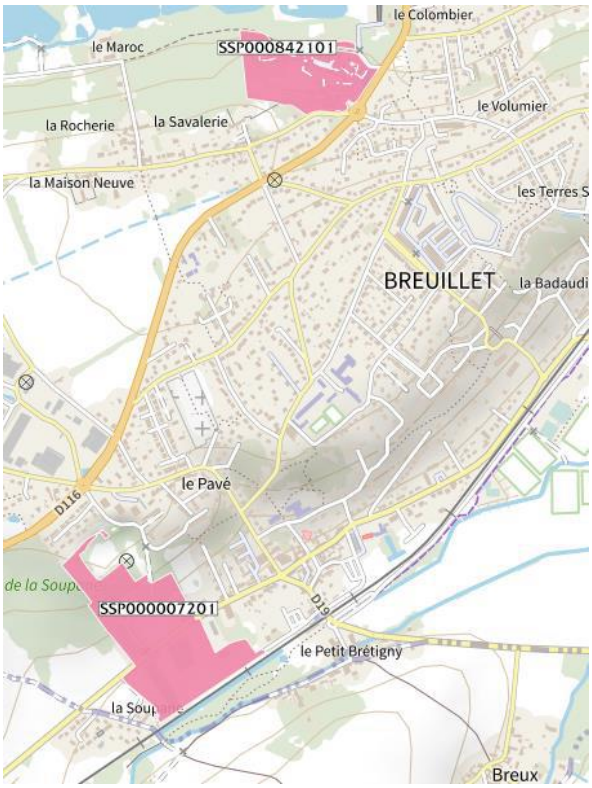
Les sites et sols pollués

La base de données BASOL identifie les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Il existe 2 sites Basol sur la commune:

- Le site est localisé en zone d'activités en sortie d'agglomération et est séparé en deux par la départementale D19 ou "route de Dourdan". Une des parcelles (AH 235) du site fait actuellement l'objet d'une servitude d'utilité publique et ne sera pas intégrée aux SIS. Cette parcelle correspond à une ancienne carrière d'argile exploitée jusqu'au milieu des années 50 pour les besoins de l'usine, remblayée en premier lieu par des déchets provenant de la production de l'usine puis utilisée comme lieu de dépôts sauvages divers.

- La briqueterie Richard a cessé ses activités en 1989. L'environnement du site est constitué de bois, d'habitations à 500 m et de la D116 qui longe le site. L'activité de l'usine a été à l'origine d'une pollution des sols ponctuelle (surface limitée à quelques dizaines de mètres carrés et 3m de profondeur). La présence de métaux y est notable sans être supérieure aux valeurs de constat d'impact reconnues par le ministère de l'environnement. Cette pollution est de surcroit très peu mobilisable par les eaux.

Les sites BASOL



Source : Géorisques

3. Les risques et nuisances

B. Les risques technologiques

Les sites et sols pollués

Un inventaire historique de sites industriels et activités de service a été mené sur la commune. Les inventaires sont réalisés à l'échelle départementale et à la précision des cartes 1/25 000 variables en fonction de la qualité des plans d'archives parfois très anciens.

Ils peuvent être complétés par des inventaires historiques urbains (réalisés par certaines Communes et Agglomérations) à l'échelle du parcellaire cadastral et avec une meilleure exhaustivité. Il en résulte que certaines entreprises ont été localisées. Il existe 18 anciens sites industriels sur la commune.

Les sites BASIAS



Source : Géorisques

3. Les risques et nuisances

B. Les risques technologiques

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3881371	IDF9100400	STOC, ex LA PARISIENNE		centre commercial de Port Sud	91650 BREUILLET		En arrêt
SSP3881372	IDF9100401	COMPTOIR DES MARCHANDISES, ex CEMICI INTERMARCHE	Station service	19 route Arpajon d', D19	91650 BREUILLET		Indéterminé
SSP3881373	IDF9100402	LANTUECH, ex FAGNON, ex SALAT		19 rue Buttes-Réault des	91650 BREUILLET		En arrêt
SSP3881374	IDF9100403	BREUILLET PRESSING, ex BENET	Pressing	104 rue Buttes-Réault des	91650 BREUILLET		Indéterminé
SSP3881375	IDF9100404	TPEE	Fabrique de matières plastiques	256 rue Buttes-Réault des	91650 BREUILLET		En arrêt
SSP3881376	IDF9100405	STANEXEL, ex SICTOM de l'HUREPOIX (Syndicat Intercommunal de la Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) = SIVU	Décharge d'ordures ménagères	D82	91650 BREUILLET		En arrêt
SSP3881377	IDF9100406	BRIQUETTERIE RICHARD ET FILS = filiale du groupe "Les nouveaux Constructeurs"	Fabrique de tuiles et briques	Chemin départemental 116	91650 BREUILLET		En arrêt
SSP3881378	IDF9100407	DIDIER SIPC, ex PRODUITS REFRACTAIRES DE VALENCIENNES, ex LAFARGE REFRACTAIRES, ex CARBONISATION, ex Sté NOUVELLE DES ETS MULLER	Atelier de traitement des métaux	38 route Dourdan de (D 19 route de Dourdan) : Usine du haut - Usine du bas	91650 BREUILLET		Indéterminé
SSP3881379	IDF9100408	GILBERT Bernard, ex FABRE Germain, ex KAZMIERZAK	Garage	4 rue gare de la, RD26	91650 BREUILLET		Indéterminé
SSP3881380	IDF9100409	CORDERIE PRIEUR GUILBERT, ex BISSON GUILBERT (en 1840)	Fabrique de ficelles	50 route Guisseray de, D191	91650 BREUILLET		Indéterminé
N° Identifiant SSP	**N° Identifiant BASIAS**	**Dernière raison sociale de l'entreprise**	**Nom usuel**	**Adresse principale**	**Commune principale**	**Activité**	**Etat d'occupation de l'établissement**
SSP3881381	IDF9100410	HLM, Sté d' (Le Foyer pour tous)	HLM	66 rue Ecoles des, la Badaudière, ex résidence des Hauts de la Badaudière	91650 BREUILLET		Indéterminé
SSP3881382	IDF9100411	RIVET	Casse automobile	Chemin Rural n°1	91650 BREUILLET		Indéterminé
SSP3881383	IDF9100412	COMPTOIRS - MODERNES - UNION COMMERCIALE	Station service	Zone artisanale Buisson Rondeau du, Supermarché STOC (ex rue de la tuilerie, ex route de follerie)	91650 BREUILLET		Indéterminé
SSP3881384	IDF9100413	V-TRANS, ex TRANSPORT RABOUIN	Transports	Zone artisanale Buisson Rondeau du, ex rue de la Tuilerie, ex route de Folleville	91650 BREUILLET		Indéterminé
SSP3884020	IDF9103625	BREUILLET, commune de, ex CASTEGNARO	Station service, décharge de déchets industriels spéciaux	2 route Arpajon d'	91650 BREUILLET		Indéterminé
SSP3884021	IDF9103626	BEAUVALLET VEHICULES	Garage	92 route Guisseray de	91650 BREUILLET		Indéterminé
SSP3884022	IDF9103627	PEUGEOT BREUILLET AUTOMOBILES	Garage	Zone d'activité Buisson Rondeau du	91650 BREUILLET		Indéterminé
SSP3884023	IDF9103628	GARAGE SRAMA	Garage	Hameau Tuilerie de la	91650 BREUILLET		Indéterminé

3. Les risques et nuisances

B. Les risques technologiques

Le transport de matières dangereuses

Est considérée comme matière dangereuse toute substance dont les caractéristiques physicochimiques, toxicologiques ou dont les réactions peuvent présenter des risques pour l'environnement, la population et les biens. Le risque est lié à la conséquence d'un accident au cours du transport de ces matières (par voie routière, ferroviaire, aérienne, ou encore par transport en canalisations).

Le risque TMD sur Breuillet est potentiellement lié au transport de gaz sur les axes suivants :

- Rue des Buttes Réault et rue de Folleville.
- Au nord et à l'est du bois de Boulay
- A proximité du hameau de la Boissière

Le transport de matières dangereuses



Source : Géorisques

3. Les risques et nuisances

C. Les nuisances anthropiques

La qualité de l'air

AIRPARIF a mis en place un cadastre des émissions basé sur les polluants réglementés et/ou faisant objet d'une surveillance de la part du réseau de mesure de la qualité de l'air en Île-de-France. Le nouvel indice ATMO mis en place en 2021 permet d'estimer la qualité de l'air à travers l'analyse de 5 polluants :

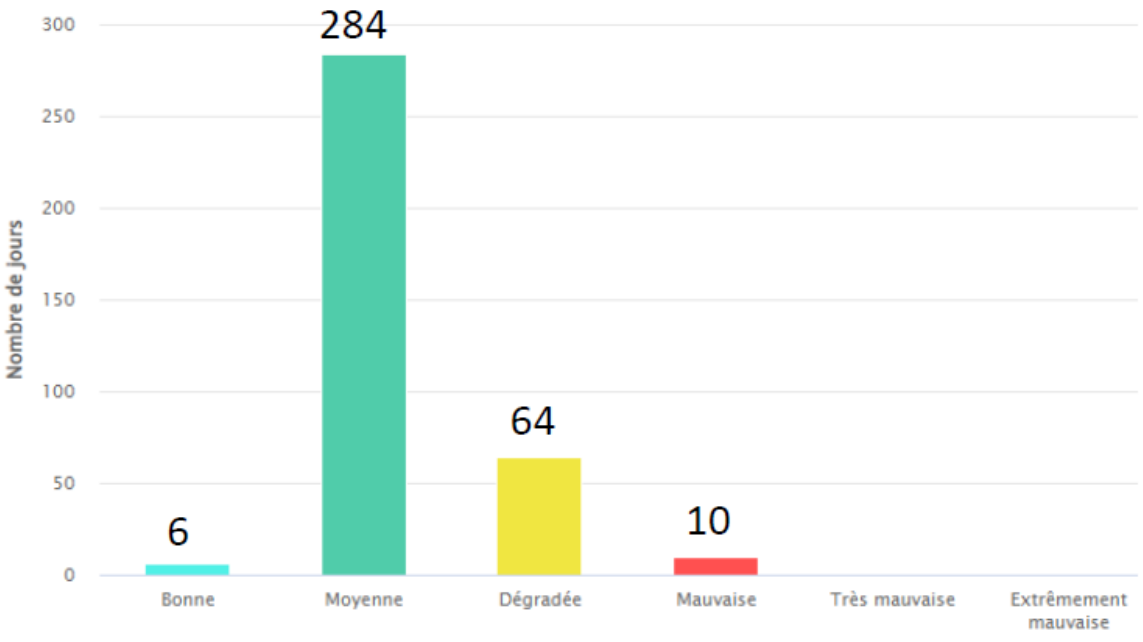
- PM 2 5 et PM 10
- Le Dioxyde d'azote
- L'Ozone
- Le Dioxyde de soufre

Les mesures menées en 2021 ont montré que la qualité de l'air est plutôt bonne. En effet, l'étude révèle que 290 jours montrent une bonne ou moyenne qualité de l'air, 64 jours une qualité de l'air dégradée et 10 jours une mauvaise qualité de l'air.

La qualité de l'air reste satisfaisante sur la commune grâce à sa situation géographique.

Breuillet est identifié comme étant dans la zone sensible du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).
C'est-à-dire que la commune se situe dans un espace où il y a des dépassements des valeurs limites.
L'objectif d'un PPA est d'assurer, dans un délai qu'il se fixe, le respect des normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L 221-1 ou, le cas échéant, des normes spécifiques mentionnées au 2 du I de l'article L 222-1. L'intérêt du PPA réside donc dans sa capacité à améliorer la qualité de l'air dans un périmètre donné en mettant en place des mesures locales adaptées à ce périmètre. Les mesures concernent la pollution de fond en NO2 et ayant des dépassements de valeurs pour les PPM10. L'enjeu sanitaire est donc non négligeable.

La qualité de l'air



Source : AirParif

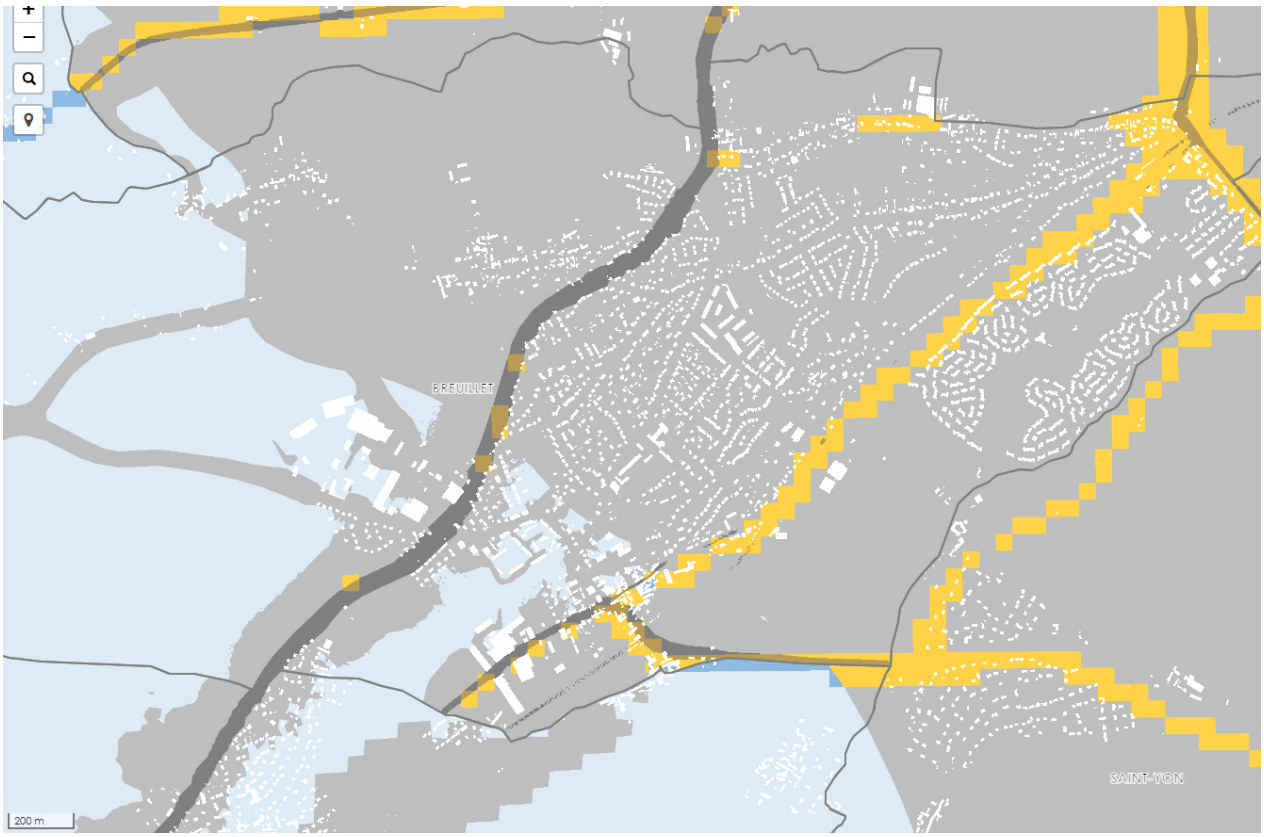
3. Les risques et nuisances

C. Les nuisances anthropiques

La qualité de l'air

Sur la carte ci – dessous issue du site Airparif, on voit qu'il existe une corrélation entre la qualité de l'air et les nuisances sonores. En effet, la qualité de l'air est moyennement altérée et dégradée le long de certains axes, en particulier des axes de transport où l'on observe également des nuisances sonores. Les transports semblent impacter significativement la qualité de l'air sur la commune de Breuillet.

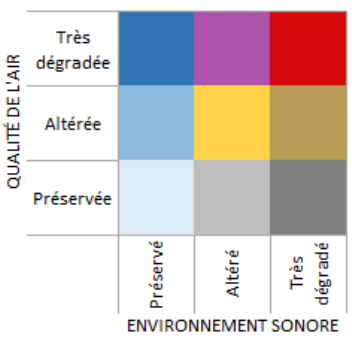
La qualité de l'air



Cartographie

Source : https://carto.airparif.bruitparif.fr/

Légende :



3. Les risques et nuisances

C. Les nuisances anthropiques

Les nuisances sonores

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé le 3 février 2020 est un document stratégique qui a pour but d'optimiser sur un plan technique, stratégique et économique les actions à engager afin d'améliorer l'environnement sonore, préserver la qualité des endroits remarquables et prévenir toute évolution prévisible du bruit, et ce à l'échelle du territoire.

Conformément aux exigences de la directive européenne 2002 49 /CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, le Conseil départemental de l'Essonne a élaboré un PPBE qui s'intéresse aux routes départementales principales où le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an.
Ce PPBE 3 ème échéance) a été établi sur la base des cartes stratégiques de bruit réalisées par le Département et l'Etat, et arrêtées par le préfet le 20 décembre 2018.

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

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

Le territoire n'est concerné par aucune mesure particulière, n'étant pas traversé par une route ayant été étudiée (seules les routes suivantes ont été étudiées A6, A10, RN 104 et RN 118).

3. Les risques et nuisances

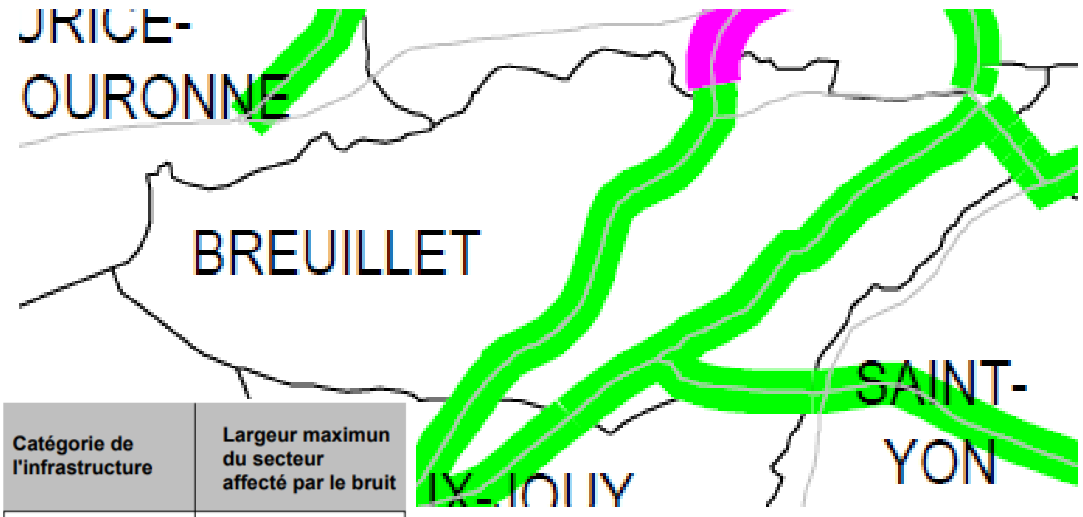
C. Les nuisances anthropiques

Les nuisances sonores

D'une manière générale, les sources de bruit sont diverses, mais les principales sont associées aux transports, aux activités industrielles et au bruit de voisinage.
Conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et pris en application des arrêtés préfectoraux du 28 février 2005 et du 20 mai 2003 portant classement des infrastructures de transports terrestres et voies ferrées, certaines voies de la commune sont concernées par un classement au titre des voies sonores.

Compte tenu de la situation et de la composition du territoire communal, les principales sources de nuisances sonores sont liées aux infrastructures de transports qui la traversent et notamment les axes routiers et ferroviaires.
La D19, D192, D82, et D116 sont classées Catégorie 4, c'est-à-dire qu'elles produisent un secteur de bruit de 30m.
Le RER est classé catégorie 3 et produit un secteur de bruit de 100m.

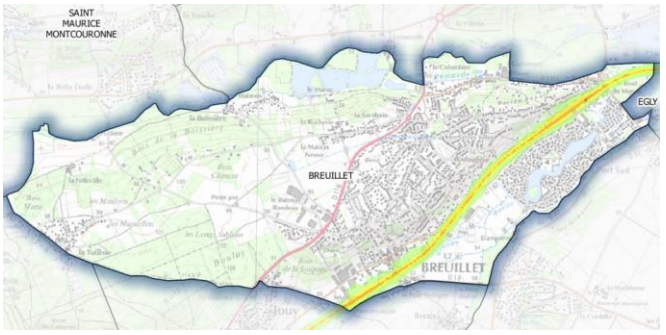
Le classement sonore des infrastructures terrestres



Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximun du secteur affecté par le bruit
2	250 m
3	100 m
4	30 m
5	10 m

Source : Essonne.gouv.fr

Les nuisances sonores du RER C



Zones exposées au bruit en dB (A)
- [50-55[
- [55-60[
- [60-65[
- [65-70[
- ≥70

Source : Essonne.gouv.fr

3. Les risques et nuisances

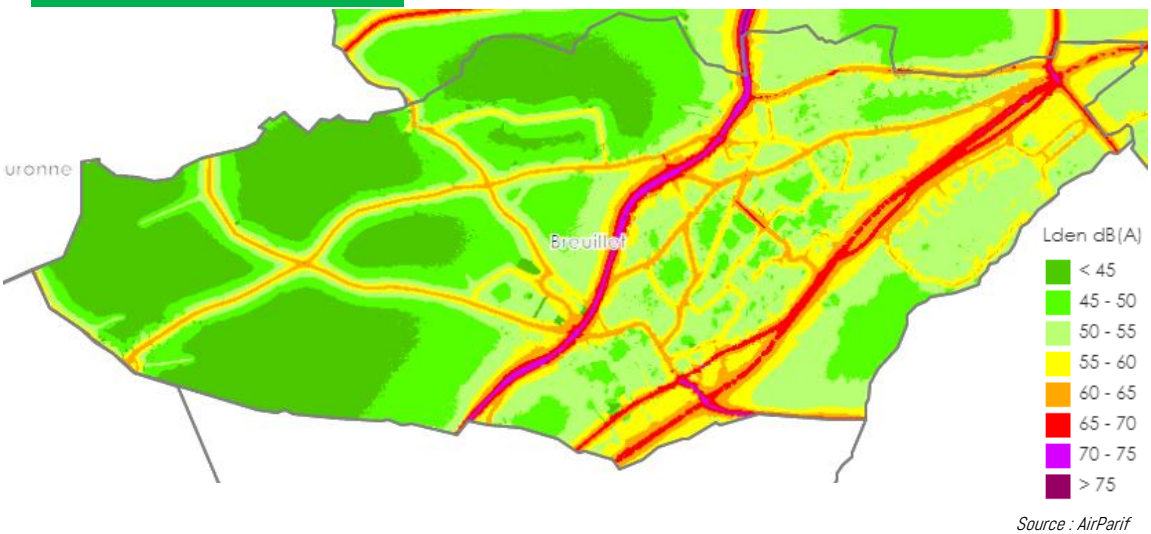
C. Les nuisances anthropiques

Les nuisances sonores

Selon le Code de l'environnement (article L 572-6) les zones calmes sont définies comme des « espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité qui établit le plan souhaite maîtrise l'évolution de cette exposition compte tenu des activités humaines pratiquées ou prévues ».
Les zones faiblement exposées aux bruits des infrastructures terrestres sont des espaces avec un niveau sonore inférieur à 55 dB(A) en Lden. Ce qui est en accord avec les critères de l'OMS qui précise que les zones résidentielles ne doivent pas dépasser un niveau sonore de 55 dB(A) pour ne pas provoquer d'altération de l'état de santé des habitants.

La carte ci-dessous a été établie à la suite des mesures menées par BruitParif (qui a ensuite permis la réalisation du PPBE de la CDEA), et est issue de modélisation informatique pour déterminer les indicateurs de niveaux sonores (mesures très rares sur site). Elle illustre les nuisances sonores provoquées par le réseau viaire et ferroviaire. Les axes RER ainsi que D116 et D192 sont les axes qui génèrent le plus de nuisances avec des mesures entre 65 et 75 dB(A). Les zones calmes se situent dans des espaces éloignés de ces axes bruyants. Ce sont des espaces naturels, agricoles et les hameaux.
Grâce à cette cartographie, il est possible de cantonner les nuisances sonores et de cibler la localisation des sites où des mesures de protection acoustiques seront à prendre par la commune à l'avenir. Il est possible d'observer qu'a ,l'échelle de la commune, les secteurs bruyants concernent les axes viaires et ferroviaire majeurs.
A l'inverse de ces zones bruyantes, la majorité de la commune se situe en dessous du seuil de 55 dB de l'OMS. On y retrouve les milieux agricoles, boisés, mais également certains parcs

La carte stratégique du bruit



Source : AirParif

4. La gestion des déchets et les ressources en eau

A. La gestion des déchets

La collectivité gestionnaire des déchets pour la commune de Breuillet est le SICTOM du Hurepoix. Les ordures ménagères, les emballages/magazines et les déchets végétaux sont collectés en porte à porte. La collecte est effectuée de la façon suivante :

	Fréquence	Contenant
Ordures ménagères	1 fois/semaine	Conteneur normalisé ou sac plastique gris
Emballages/magazines	1 fois/semaine	Conteneurs normalisés gris à couvercle jaune ou caissette orange
Déchets végétaux	Tous les 15 jours de mars à novembre	Conteneurs normalisés gris à couvercle bordeaux de 120 ou 240 litres ou sacs papier biodégradables ou en fagots

Le verre et le papier/carton sont collectés par apport volontaire. Breuillet compte 11 points d'apport volontaire pour le verre et 9 pour le papier/carton.

Les encombrants sont collectés en porte à porte tous les 3 à 5 mois (3 collectes par an). Y sont admis les objets encombrants (sauf gravats, déchets ménagers spéciaux, objets dangereux, admis en déchetterie).

Les habitants de Breuillet ont accès aux déchetteries du SICTOM du Hurepoix, pour la collecte des déchets suivants : l'électroménager, les déblais et gravats issus du bricolage familial, les tontes de pelouse, petits élagages ou branchages de jardin, le bois, les ferrailles, les cartons, journaux, papiers, le verre les peintures, vernis, acides, les extincteurs, Les « Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux », les piles, les batteries de voitures, les jouets, les radiographies, les matériels informatiques, la Hi-fi et vidéo, le polystyrène, les mobylettes ou vélos, les huiles de vidange des particuliers, les capsules NESPRESSO, les cartouches d'imprimante.

Les déchetteries les plus proches se situent à Saint-Chéron et Egly. L'accès y est règlementé et gratuit dans la limite de 2m3 par semaine (non cumulable), toutes natures de déchets confondues.

Selon leur catégorie, les déchets sont traités dans des filières adaptées :

Catégorie de déchets	Filière de traitement
Produit de la collecte sélective (PAP et PAV)	centre de tri des emballages (SITREVA,RAMBOUILLET, 78)
Déchets verts (collecte sélective, déchetterie, services espaces verts…)	Unité de compostage
Encombrants, déchets industriels banals (DIB)	Centre de tri DIB
Ordures ménagères, refus de tri…	usine d'incinération d'OUARVILLE dans l'Eureet Loire (28)

4. La gestion des déchets et les ressources en eau

B. L'eau potable

L'eau potable

La commune de Breuillet est alimentée en eau potable par une prise d'eau de l'Essonne à Itteville et par les 6 forages avoisinant l'usine.

En 2019, 344 044 m^3 ont été facturés contre 345 987 m^3 en 2020. Cette augmentation peut être expliquée d'une part par l'augmentation de la population, mais aussi par la situation sanitaire durant cette année.

Le réseau de distribution d'eau potable est de 45,01 km en 2021 pour un total de 2923 abonnés.

La commune est concernée par le périmètre de protection éloigné du captage de Breux-Jouy. Toutefois, aucun des secteurs d'aménagement n'est concerné par ce périmètre.

Au vu du rapport annuel de Cœur d'Essonne sur l'eau potable de 2020, le réseau est en bon état. En effet, le taux de fuite sur canalisation est relativement bas (0,07%). Cependant, le taux de fuite est important (1,39%) ce qui représente 40 fuites sur la commune. Des mesures pour résorber ces fuites telles que des inspections, recherche de fuites, information aux abonnées, peuvent être réalisées à l'avenir afin de limiter ce phénomène.

L'état des lieux du SAGE Orge-Yvette indique que le volume d'eau potable distribué sur tout le territoire s'élevait à environ 43 millions de m3 pour l'année 1999. Sur ce volume, 45% sont importés depuis l'extérieur du territoire. Sur les 55% restants, les trois quarts (soit environ 18 millions de m3) proviennent de la prise d'eau de Seine de Viry--Châtillon.

La Communauté d'Agglomération « *Cœur d'Essonne* » est responsable du service de l'eau potable sur l'ensemble de la commune de Breuillet. Le service de l'eau potable a été délégué à Veolia Eau.

Concernant la qualité de l'eau potable à Breuillet, le dernier contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine effectué par l'ARS en 2021 montre que l'eau est de bonne qualité. En effet, les contrôles bactériologiques, de nitrates, de fluor et de pesticides montrent des valeurs inférieures aux limites de qualité.

La qualité de l'eau potable

	Conclusion sanitaire	Indicateur global de qualité
2021	L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.	A A : Eau de Bonne qualité B : Eau sans risque pour la santé, ayant fait l'objet de non conformités limitées C : Eau de qualité insuffisante, ayant pu faire l'objet de limitations de consomma--tion D : Eau de mauvaise qualité, ayant pu faire l'objet d'interdictions de consom--mation

Historique de l'indicateur global de qualité : 2020=A

L'indicateur global de qualité prend en compte les 30 paramètres / familles de paramètres faisant l'objet d'une limite de qualité. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus déclassant. Les résultats du contrôle des paramètres de qualité liés aux canalisations ne sont pas pris en compte, dans la mesure où ils ne sont pas représentatifs de la qualité de l'eau distribuée sur la zone concernée.

Paramètres principaux	Indicateur de qualité	Détails des résultats d'analyses pour l'année 2021
BACTERIOLOGIE		
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée.	A	Nombre de contrôles : 98 Tous les contrôles sont conformes.
NITRATES		
Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/l	A	Nombre de contrôles : 12 Moyenne : 13,2 mg/L Maximum : 17,0 mg/L
FLUOR		
Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : 1,5 mg/l *Le fluor joue un rôle dans la prévention des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire, il convient de consulter un professionnel de santé.*	A	Nombre de contrôles : 4 Moyenne : 0,69 mg/L Maximum : 0,78 mg/L
PESTICIDES		
Substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou pour désherber. Limites de qualité : 0,1 µg/l pour chaque substance ; 0,03 µg/l pour aldrine, dieldrine et heptachlore époxy ; 0,5 µg/l toutes substances confondues.	A	Nombre de contrôles : 4 Valeur maximale pour toutes les molécules analysées : 0,009 µg/L Molécule à l'origine de maximum : anthraquinone (pesticide)
DURETE		
Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f). Il n'y a pas de limite de qualité pour ce paramètre.	*Pas d'indicateur de qualité en l'absence de limite de qualité*	Nombre de contrôles : 12 Moyenne : 27,3 °f Maximum : 29,9 °f **Eau calcaire**

Source : ARS, 2021

4. La gestion des déchets et les ressources en eau

C. La qualité des cours d'eau

Le Syndicat de l'Orge a effectué en 2022 des mesures concernant le bon état écologique des cours d'eau au sein de son bassin. Le bon état d'un cours d'eau correspond à un état de référence de l'état physique, chimique, hydromorphologique et biologique dans des conditions peu ou non impactées par les activités humaines. Pour qu'une masse d'eau atteigne le bon état, il faut que son état écologique et son état chimique soient classés comme bons. Ces derniers s'évaluent grâce à l'étude de nombreux paramètres physico chimiques (oxygénation, pollution organique ou chimique, produits phytosanitaires ...) et biologiques (poissons, macroinvertébrés benthiques, diatomées, macrophytes). Les mesures ont été menées sur la station « le moulin de Dampierre »
En 2022, la qualité de l'eau dans l'Orge à Breuillet est bonne voire très bonne sur tous les paramètres, excepté celui du taux de saturation en oxygène mesuré lors de la campagne du mois d'avril qui déclasse ponctuellement la station en qualité moyenne. La qualité générale de la station est bonne. Les très faibles saturations en oxygène mesurées à plusieurs reprises l'année précédente et qui n'avaient pas été expliquées semblent donc relever d'un évènement exceptionnel. Par ailleurs, il peut être souligné le fait que le taux de phosphore est, à ce niveau de l'Orge, moins élevé et ne déclasse pas la qualité de ses eaux.

La qualité du peuplement de macroinvertébrés est jugée médiocre par l'I2M2 (IBG-équivalent bon, en limite basse de classe).
L'IBMR et l'IBD affichent des résultats contradictoires. Le premier est médiocre et dénonce un niveau trophique élevé. Le second est bon et traduit une relativement bonne qualité physico-chimique de l'eau

Avec un I2M2 de 0,1829, l'Orge à Breuillet présente une qualité biologique moyenne. L'outil diagnostic met en évidence la présence de nitrates et de pesticides mais aussi le caractère anthropisé du bassin versant et le risque de colmatage, généralement induit par les MES. En 2021, l'I2M2 calculé sur cette station présentait des conclusions similaires.
Le taxon indicateur retenu est Ephemeridae du groupe 6 sur 9 (Figure 3). La station observe une richesse faunistique moyenne de 27 et une abondance totale de 1985 individus. Le peuplement est donc caractérisé par un niveau de polluosensibilité moyen. Il présente une relative tolérance à la pollution organique avec une majorité d'Oligochètes (660 ind.) et de Gammaridae (459 ind.).
Dans une moindre mesure par rapport à 2021, il a été observé une diminution de la concentration en oxygène dissous entre avril et septembre. L'impact de ce phénomène sur la faune aquatique semble ainsi avoir été moins important cette année. En effet, cette station maintient son groupe indicateur et gagne en diversité

La Communauté d'agglomération Cœur d'Essonne est l'autorité organisatrice en matière de gestion de rivières.

Qualité physico-chimique et biologique

Station				O3 - Orge Dampierre						
Commune				BREUILLET						
Code Station				03071415						
Groupe	Paramètre	Unité	Code Sandre	Février	Avril	Juin	Août	Octobre	Décembre	Moyenne
Bilan oxygène	Oxygène dissous	mg(O_2)/l	1311	11,2	7,4	8,7	7,3	10,8	9,2	9,09
	Taux de saturation en oxygène	%	1312	95,1	64,1	88,9	78,7	97,9	78,6	83,88
	Demande Biochimique en Oxygène (DBO5)	mg(O_2)/l	1313	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
	Carbone organique dissous (COD)	mg(C)/l	1841	2,47	2,10	2,00	1,60	1,70	2,90	2,13
Température	Température de l'eau	°C	1301	8,8	11,4	16,4	17,9	11,8	9,4	12,62
Nutriments	Orthophosphates	mg(PO_4)/l	1433	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,150
	Phosphore total	mg(P)/l	1350	0,06	0,05	0,12	0,05	0,05	0,05	0,06
	Ammonium	mg(NH_4)/l	1335	0,05	0,03	0,07	0,05	0,03	0,04	0,04
	Nitrites	mg(NO_2)/l	1339	0,05	0,06	0,07	0,03	0,03	0,04	0,05
	Nitrates	mg(NO_3)/l	1340	27,90	27,30	16,90	29,00	28,70	27,10	26,15
Acidification	pH	/	1302	8,1	8,1	7,9	7,6	8,1	7,7	7,90
Salinité	Conductivité brute à 25°C	µS/cm	1303	648,8	633,4	461,1	612,0	617,2	625,9	599,73

Biologie									
Macroinvertébrés	Eq-IBG note/20	13	Diatomées	IBD note/20	14,7	Macrophytes	IBMR note/20	5,9
	I2M2 EQR	0,1829		IPS	13,7		IBMR EQR	0,53
				IBD EQR	0,80			

Source : Syndicat de l''Orge, Rapport 2022

4. La gestion des déchets et les ressources en eau

D. L'assainissement

La commune de Breuillet est équipée d'un réseau de type séparatif. Le linéaire de réseau EU communal est estimé à 27 925 ml. Les collecteurs communaux sont raccordés :

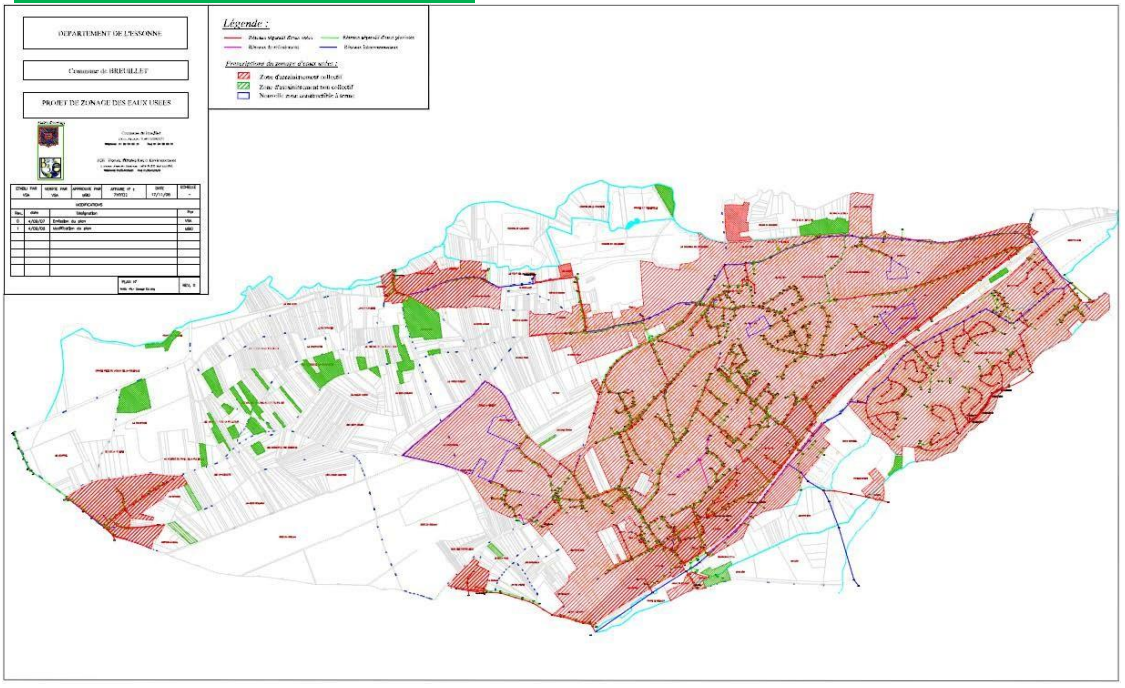
- soit au collecteur du Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Orge Aval,
- soit au collecteur du Syndicat Intercommunal de la Rémarde Aval.

La totalité des eaux pluviales est rejetée dans l'Orge et la Rémarde, répartie en 53 points de rejets. Un récapitulatif des linéaires des différents réseaux d'assainissement est présenté ci-dessous. Le Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Précelle (SYORP) est en charge du traitement des eaux usées à l'usine d'Ollainville et assure le transport (reprenant les missions du Syndicat Mixte du Bassin Supérieur de l'Orge (SIBSO) et du Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Orge Aval (SIVOA).

La nouvelle station d'épuration du Moulin Neuf, située à Ollainville, est au service de 16 communes essonniennes, dont Breuillet. Elle offre une capacité de 10500 m3/jour, ce qui lui permet de répondre, depuis 2010, aux besoins de 60 000 habitants. Cette station permet de limiter le transport d'eaux usées vers la station de Valenton (94), qui évacuait jusque-là les eaux usées de 85% de la population du bassin.
Les ouvrages de transports des eaux usées gérés par le syndicat sont fortement impactés par les eaux parasites en provenance de mauvais branchements lors des épisodes pluviaux. Des débordements récurrents sont observés sur le poste du Colombier.

L'assainissement non collectif relève de la compétence du Syndicat de l'Orge sur la commune de Breuillet, après le transfert de cette compétence par Cœur d'Essonne Agglomération.

Le réseau d'assainissement



Source : PLU actuel

5. Les énergies renouvelables et le développement durable

A. Les documents supra-communaux

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L 222 1 du Code de l'environnement et définit trois grandes priorités :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- Le développement du chauffage urbain,
- La réduction de 20 des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier

Élaboré par l'État et la Région, il fixe à l'horizon 2020 et 2050 :

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

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

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

5. Les énergies renouvelables et le développement durable

A. Les documents supra-communaux

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

La Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). L'élaboration du Plan Climat se déroulera sur environ 18 mois, en 3 grandes étapes :

- un diagnostic, qui permettra de comprendre comment fonctionne le territoire et d'identifier les enjeux,
- une phase de réflexion stratégique, qui devra définir les objectifs que le territoire veut atteindre en matière d'émissions de gaz à effet de serre, d'énergie, de qualité de l'air,
- la définition d'un programme d'actions à 6 ans

Le 5 mars 2020 le Conseil communautaire a pris acte du programme d'actions qui constitue la troisième étape de l'élaboration du Plan Climat Air Énergie Territorial. Les actions du PCAET sont organisées autour de 3 axes principaux :

- l'amélioration de la performance énergétique du territoire et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- l'aménagement et l'adaptation du territoire,
- l'accompagnement au changement des pratiques et l'organisation de la gouvernance de coordination du plan climat.

Le PCAET a été approuvé par Cœur d'Essonne Agglomération le 26/06/2024.

Le schéma directeur de Développement des énergies renouvelables et de récupération

Cœur d'Essonne Agglomération a adopté en février 2021 ce schéma (voir en annexe).

Ce schéma est un outil d'aide à la décision permettant de guider la réflexion des décideurs locaux pour questionner en détail l'organisation locale du système de consommation et de production d'énergie, afin de développer les énergies renouvelables sur le territoire.
Il a pour objectif ambitieux de diminuer de 3% les consommations énergétiques à l'horizon 2030 et de 31% à l'horizon 2050 (par rapport aux chiffres 2017) et de porter de 4% à 18% la production énergétique d'EnR&R en 2030 et à 40% à l'horizon 2050

Ce schéma, qui constitue une composante du Plan Climat Air Energie Territorial de l'Agglomération, s'inscrit en cohérence avec la poursuite des objectifs fixés à l'échelle européenne, nationale1 et régionale2 compte tenu du contexte et des potentialités du territoire de Cœur d'Essonne Agglomération. Il définit de manière volontaire la stratégie de transition énergétique de Cœur d'Essonne Agglomération pour optimiser son mix énergétique et pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de son territoire. Le Schéma directeur de Développement des EnR&R permet d'identifier les différents gisements mobilisables (solaire, géothermie, méthanisation, éolien, etc.) et définit le potentiel de développement de chaque filière, en proposant à la fois une trajectoire de réduction des consommations énergétiques globales et une trajectoire de hausse de la production d'EnR&R. Enfin, ce schéma identifie les leviers dont dispose l'Agglomération pour promouvoir et contribuer au développement des filières EnR&R sur le territoire communautaire.

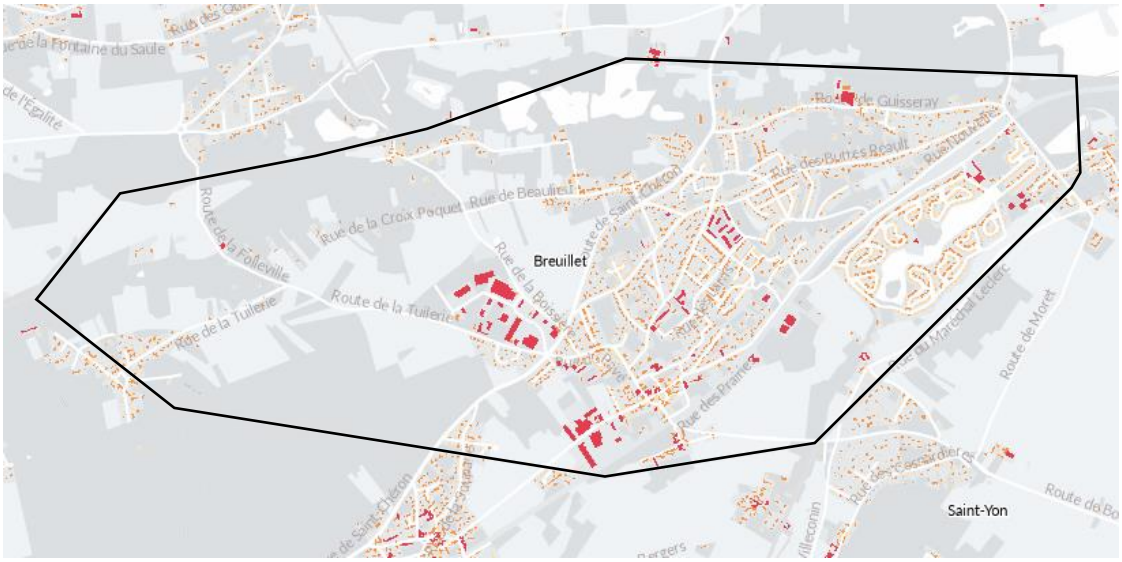
5. Les énergies renouvelables et le développement durable

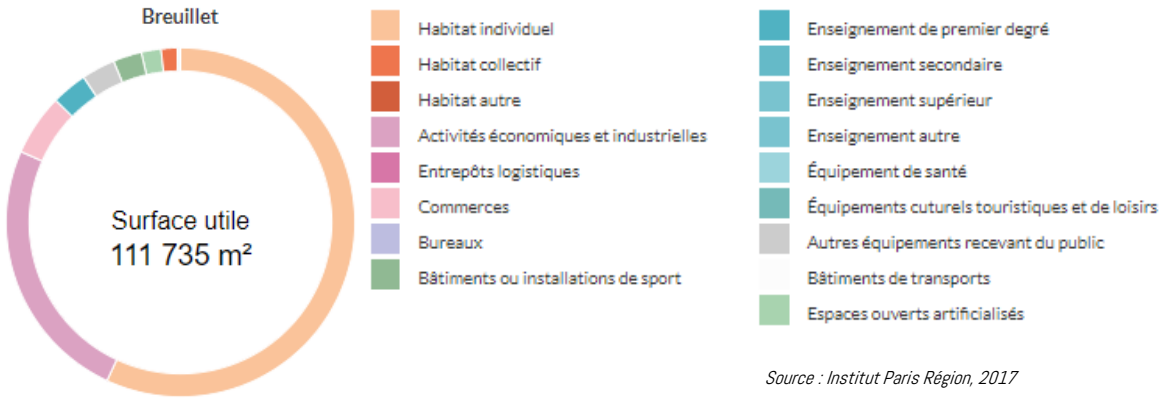
B. Le potentiel solaire

Le nombre d'heures d'ensoleillement en Essonne progresse régulièrement de l'hiver à l'été avec un pic maximum en juillet. L'ensoleillement est de 1 790 h/an et le rayonnement solaire quotidien est de 3,2 à 3,4 kWh/m². L'ensoleillement est plus faible que la moyenne française. Néanmoins, l'ensoleillement en Essonne est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, ou pour les panneaux photovoltaïques.

L'étude menée par l'Institut Paris Région sur le gisement solaire des bâtiments sur l'ensemble de la commune (datant du 24 février 2020) montre qu'il y a une surface utile de 111 735 m². Plus de la moitié de la surface utile concerne l'habitat individuel (soit 63603 m²) et environ ¼ concerne les activités économiques et industrielles (soit 27621 m²). L'étude montre également qu'il existe actuellement 41 installations solaires.

Le potentiel solaire





Source : Institut Paris Région, 2017

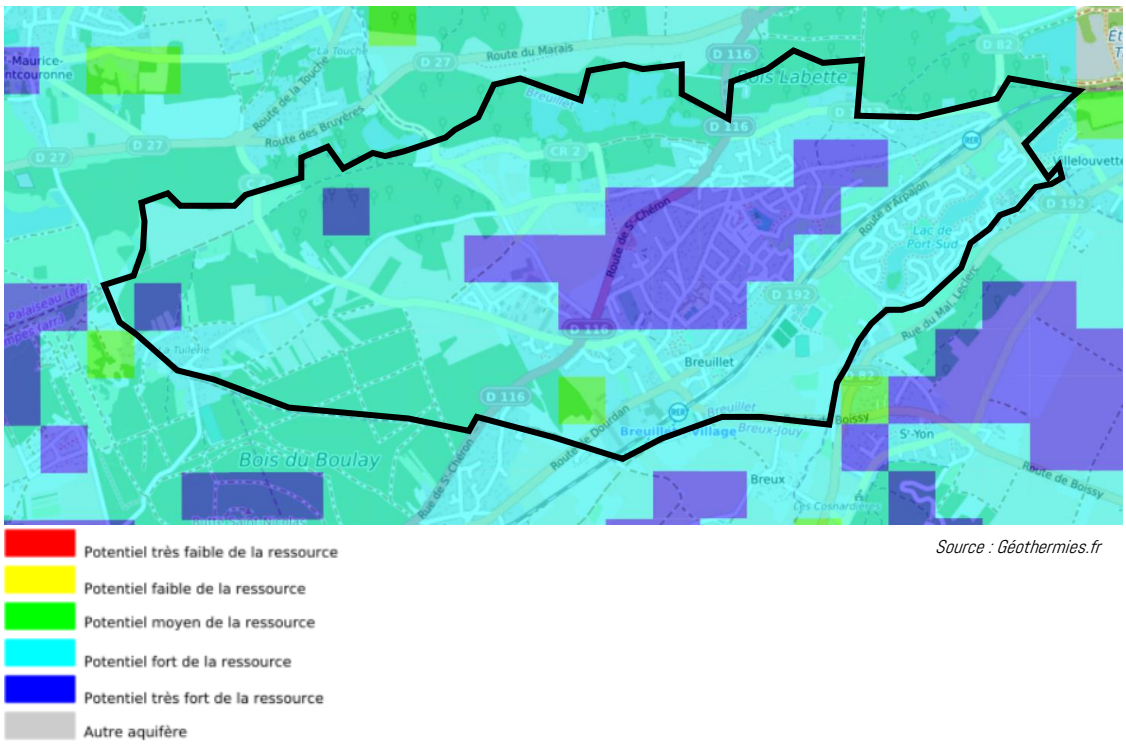
5. Les énergies renouvelables et le développement durable

C. Le potentiel géothermique

Le BRGM, l'ADEME, la région Île de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable.

L'étude montre que la nappe de l'Oligocène, qui est proche de la surface (entre 10 et 20m) montre un potentiel moyen alors que la nappe de la craie qui est plus en profondeur (entre 30 et 40m) montre un potentiel fort voire très fort.

Le potentiel géothermique



Potentiel très faible de la ressource
Potentiel faible de la ressource
Potentiel moyen de la ressource
Potentiel fort de la ressource
Potentiel très fort de la ressource
Autre aquifère

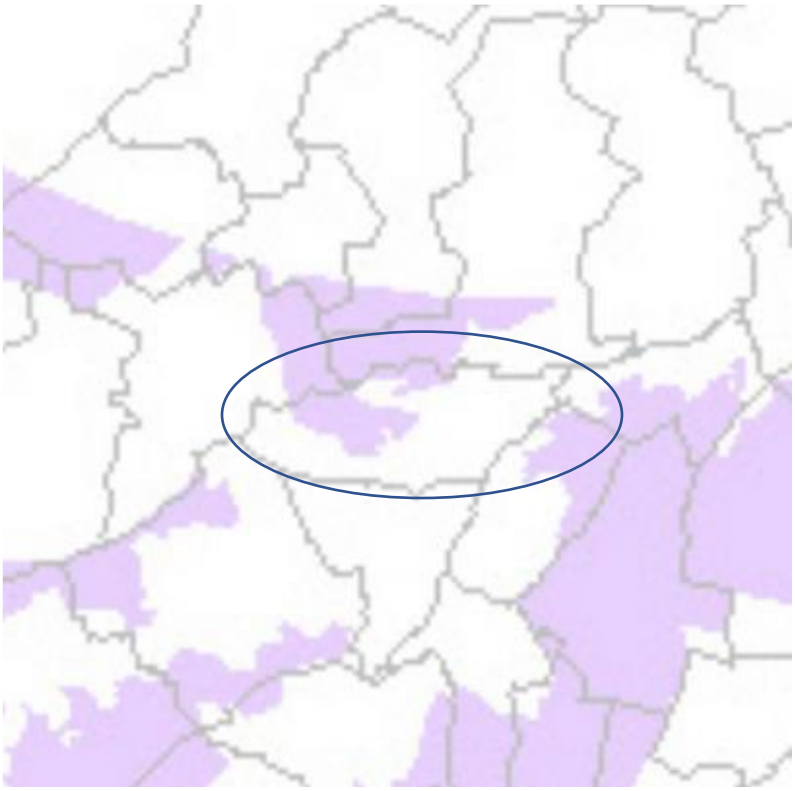
Source : Géothermies.fr

5. Les énergies renouvelables et le développement durable

D. Le potentiel éolien

Selon le schéma régional de l'éolien (réalisé en juillet 2012), Breuillet est une commune qui possède une très faible partie de son territoire favorable au développement de l'éolien (violet sur la carte ci-contre). Il y a de fortes contraintes pour l'implantation d'éoliennes, comme le relief, limitant ainsi l'installation d'éoliennes.

Le potentiel éolien



Source : Schéma Régional Éolien

Zone favorable au développement de l'éolien

5. Les énergies renouvelables et le développement durable

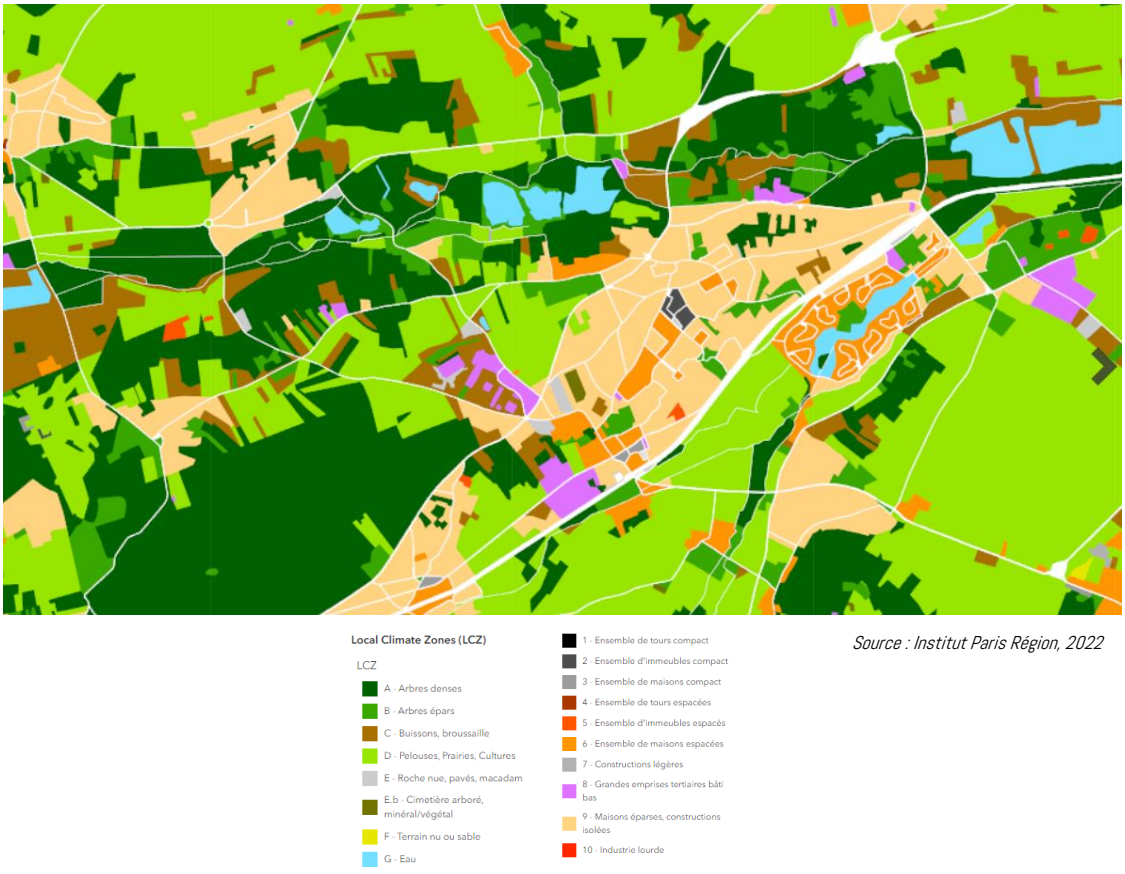
E. L'îlot de chaleur urbain

Les îlots de chaleur urbains (ICU en abrégé) sont des élévations localisées des températures, particulièrement des températures maximales diurnes et nocturnes, enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines ou par rapport aux températures moyennes régionales. Au sein d'une même ville, des différences importantes de température peuvent être relevées selon la nature de l'occupation du sol (étendues d'eau, banlieue, ville dense l'albédo, le relief et l'exposition (versant sud ou nord)), et bien entendu selon la saison et le type de temps. A Breuillet l'occupation du sol est principalement naturelle avec les espaces boisés et les milieux ouverts avec les prairies, les cultures et les pelouses.

couverture végétale, les températures sont plus basses qu'en milieu urbain. De plus, les espaces agricoles étant des milieux ouverts, la circulation de l'air est facilitée. Ces espaces peuvent être qualifiés d'éléments favorisant les ilots de fraicheur, c'est-à-dire que l'occupation du sol non artificialisée ne reflète pas les rayons du soleil et donc n'augmente pas artificiellement la température. Au sein des espaces urbanisés, les maisons individuelles dominent. La faible densité d'habitation permet la circulation de l'air et permet donc de limiter les effets d'ilot de chaleur.

L'étude présentée ci – dessous en cartographie a été mise à jour le 23 juillet 2024.

L'îlot de chaleur urbain



Source : Institut Paris Région, 2022

PLAN LOCAL D'URBANISME

BREUILLET

PIÈCE 2.2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS ET IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT



PLU révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2025

Espace Ville SCOP

SOMMAIRE

Explication des choix retenus pour établir le PLU P 4
1. Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU P 4
2. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic P 5
3. La prise en compte des documents supra communaux P 18

Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques P 25
1. Les objectifs inscrits dans le PADD P 25
2. La programmation et les projections démographiques P 26
3. Le développement économique P 28

Justification des OAP P 29
1. Les OAP thématiques P 30
2. Les OAP sectorielles P 34

Justification de la délimitation des zones et du règlement P 38
1. Motifs de la délimitation des zones P 38
2. Les modifications de zonage instaurées par la révision du PLU P 41
3. La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire P 43
4. Complémentarité du règlement avec les OAP P 54
5. Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU P 55

Les dispositions graphiques P 81
1. Les emplacements réservés pour ouvrage ou construction public au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme P 81
2. Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) P 82
3. La prévention des risques P 83
4. Les linéaires commerciaux et artisanaux P 84
5. Les protections environnementales au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme et au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme P 85

P 86
1. Les protections environnementales au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme P 81
2. La protection environnementale des zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme P 82
3. La protection environnementale des alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme P 87
4. La protection du patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme P 88

Les indicateurs de suivi P 91

INTRODUCTION

Ce document constitue la deuxième partie du rapport de présentation. Il présente les explications et justifications des différents choix retenus dans le cadre de la révision du PLU pour établir le PADD, les OAP et le dispositif réglementaire.

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

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

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

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

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

1. Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU

La révision du PLU s'initie par une volonté communale d'adapter son PLU aux nouveaux objectifs municipaux. Par délibération en date du **24 mars 2021**, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal. À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis.

Les objectifs de la délibération de prescription pour la révision du PLU sont les suivants :

- Prendre en compte les orientations générales et prescriptions des divers schémas directeurs (SCoT, PLU, PPRI, Schéma ENR, Plan Bruit, PCAET, ….) mais également les dispositions spécifiques des lois structurantes comme la loi Climat et résilience en matière d'artificialisation des sols,

- Intégrer les enjeux de revitalisation du cœur de ville dans le cadre de son Opération de Revitalisation de Territoire,

- Identifier les opérations d'aménagement programmées ou encore ses emplacements réservés pour anticiper les aménagements futurs de la commune.

Ces objectifs ont ensuite été traduits dans le PADD en axes et en orientations :

- **Orientation 1 : Maitriser le développement urbain de la commune**
- **Orientation 2 : Promouvoir un urbanisme durable**
- **Orientation 3 : Vivre Breuillet au quotidien : Adapter les équipements, services, et commerces aux besoins des habitants et aux moyens de la collectivité)**
- **Orientation 4 : Affirmer la place de Breuillet au sein de cœur d'Essonne agglomération.**

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

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

LES ORIENTATIONS DU PADD	ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC
1. MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE	
➔ **Préserver les espaces naturels et boisés, leurs lisières et les haies, supports de biodiversité** ➔ **Sanctuariser les terres et espaces agricoles liés à l'identité rurale de Breuillet** ➔ **Renforcer le rôle écologique des espaces agricoles en favorisant la mise en place de réseaux de resserres, de haies…** ➔ **Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes (zones humides, cours d'eau, mares et plans d'eau…)**	État initial de l'environnement : ➔ *Des lisières agricoles sont identifiées à l'ouest du bourg. Elles correspondent à des zones de contact entre les boisements et des cultures ou des prairies; Elles forment des corridors potentiellement fonctionnels susceptibles d'être traversés ou longés par la faune.* ➔ *Les espaces périurbains sont occupés par des espaces agricoles de cultures, marqués par une grande diversité d'ambiances. Les écrans végétaux se multiplient donnant de la profondeur à l'espace, et la végétation très diversifiée crée des paysages changeants. Les franges boisées créent des éléments de verticalité qui cachent les vues directes et créent des effets de surprise.* Diagnostic territorial : ➔ *Les paysages sont caractérisés par une alternance de boisements et de surfaces agricoles, qui composent par ailleurs une partie importante de la superficie du territoire, soit 50% du territoire. Ces espaces naturels offrent une diversité de milieux et de paysages.* ➔ *Breuillet dispose d'espaces naturels généreux : 50% de son territoire est constitué d'espaces agricoles, forestiers et naturels ; dont 28% d'espaces forestiers, 18% d'espaces agricoles et 3% de milieux semi-naturels et d'eau.* ➔ *Des paysages agricoles très présents sur le territoire, à maintenir dans leur diversité (types de cultures, maintien des prairies et espaces ouverts) et à préserver par la limitation des constructions dans les espaces agricoles.* ➔ *Une présence importante d'espaces agricoles et forestiers sur le territoire, et une consommation en extension de ces espaces nulle sur la période récente. Une tendance qu'il s'agit de poursuivre, en ciblant le développement de la commune en renouvellement urbain, tout en protégeant davantage les espaces verts existants dans les quartiers résidentiels.*

Explication des choix retenus pour établir le PLU

LES ORIENTATIONS DU PADD	ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC
1. MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE	
➔ Encadrer la production de logements sur des sites stratégiques (Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles) : à proximité des gares, des pôles de vie (équipements, commerces, services), et d'entrée de ville ouest ➔ Favoriser le réinvestissement des logements vacants notamment en centre-ville, en garantissant leur salubrité ➔ Répondre aux obligations de production de logements et notamment de logements sociaux conformément aux orientations du PLH et du SCoT	Diagnostic territorial : ➔ *Un enjeu de promotion d'un habitat de qualité (sobriété énergétique, surface des logements, orientation, ventilation, ensoleillement…) et de meilleure intégration dans le paysage (lisières, relief…).* ➔ *Breuillet dispose d'un secteur de projet identifié, situé au sein du pont des Gains sur une activité industrielle en friche. La réutilisation de cette emprise permettra la construction d'environ 450 logements en collectifs, et de structurer davantage cette entrée de ville.* ➔ *Entre 2008 et 2018, la vacance des logements a augmenté de 1,3 points, pour s'établir à 5,3% du parc total de logements. Dans le détail, la vacance des logements a légèrement diminué de 2008 à 2013 (-0,2 points), avant d'augmenter de nouveau.* ➔ *La commune est concernée par les obligations de la loi SRU de 2000, visant 25% de logements locatifs sociaux. En 2021, Breuillet est donc en situation de carence. Cependant, la commune tend progressivement vers l'objectif de la loi SRU. Entre 2015 et 2019, la part de logements sociaux dans le parc des résidences principales a augmenté de 1,3% par an en moyenne. En 2020, ce taux était de 19,33%, soit une progression de 2 points en un an. Par ailleurs, la finalisation de l'opération à proximité de la gare permettra un apport d'environ 100 logements sociaux en plus des 647 logements existants au 1er janvier 2021.* ➔ *Un taux de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales qui s'établit à 21,3% en 2021. Un taux de logements sociaux encore en-deçà des attendus de la loi SRU de 2000, mais qui tend à augmenter sur la période récente (+2 points entre 2020 et 2021). Une dynamique à maintenir afin de tendre vers l'objectif de la loi SRU.*

Explication des choix retenus pour établir le PLU

LES ORIENTATIONS DU PADD	ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC
1. MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE	
➔ **Maîtriser et encadrer l'évolution du territoire** ▪ Favoriser le renouvellement urbain notamment sur des secteurs stratégiques en entrée de ville et/ou proche des gares et des pôles de vie : • Porter une réflexion globale sur l'entrée de ville ouest • Aménager le secteur du Pont des Gains • Valoriser l'entrée de ville nord, au niveau du parc du Colombier • Faciliter la mutation de secteurs proches des gares ▪ Maintenir la diversité des formes urbaines présentes sur le territoire et conserver leurs caractéristiques avec une traduction réglementaire adaptée ▪ Mieux gérer les transitions entre habitat collectif et habitat pavillonnaire et/ou ensemble, bâti patrimonial ▪ Préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires en encadrant l'évolution urbaine : • Permettre des aménagements, extensions du bâti existant dans le respect des formes urbaines des différents quartiers • Protéger les cœurs d'îlots verts • Lutter contre l'artificialisation des sols en maitrisant les mutations du parcellaire	Diagnostic territorial : ➔ *Breuillet dispose d'un secteur de projet identifié, situé au sein du pont des Gains sur une activité industrielle en friche. La réutilisation de cette emprise permettra la construction d'environ 450 logements en collectifs, et de structurer davantage cette entrée de ville.* ➔ *Des objectifs de densification à respecter mais de manière ciblée ouvrant la porte à une potentielle diversification de l'habitat.* ➔ *Un potentiel de densification principalement relevé à proximité des gares breuilletoises et au sein de zones d'activités économiques en friche ou présentant un aspect dégradé. Des emprises qui constituent des opportunités stratégiques en matière de densification, mais également en matière d'amélioration du cadre de vie breuilletois (structuration d'un pôle gare au niveau de la gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel ; requalification de l'entrée de ville rue de Dourdan).* ➔ *Une commune composée de plusieurs entités urbaines et à l'armature nette, quoiqu'impactée par des coupures urbaines. Un enjeu de renforcement de la polarité du centre-bourg, à la fois centre historique de Breuillet, pôle commercial et d'équipements et disposant d'une gare, notamment par la requalification du secteur Pont des Gains.* ➔ *Une commune où prédomine un tissu d'habitat individuel sous toutes ses formes (diffus, organisé, groupé) présentant un tissu ancien principalement disposé dans le centre-bourg et de manière plus ponctuelle, dans les hameaux et sur le reste du territoire. Un enjeu de maintien de cette diversité de formes urbaines dans leurs caractéristiques, grâce à une traduction réglementaire adaptée.* ➔ *Des règles à définir pour mieux gérer les transitions entre habitat collectif et habitat pavillonnaire, nouvelle construction et ensemble ou bâti patrimonial remarquable.* ➔ *Enseignements de l'habitat individuel spontané : Un tissu aéré présentant des cœurs d'îlots généreux et des cheminements satisfaisants. Une problématique de mitage à encadrer afin de rendre possible la densification seulement quand les capacités des réseaux et les modalités d'accès le permettent.*

Explication des choix retenus pour établir le PLU

LES ORIENTATIONS DU PADD	ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC

2. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE

➔ Œuvrer pour un urbanisme résilient :

- Réduire au maximum la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :
  - Objectif de zéro consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

- Se prémunir des risques :
  - Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides, espaces enherbés…) et les zones d'expansion des crues qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation
  - Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux
  - Lutter contre la pollution des eaux et préserver la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif, en visant les objectifs de bon état des masses d'eau fixés par le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE
  - S'adapter au contexte géologique et prendre en compte les risques de mouvements de terrain existants : risque d'effondrement (anciennes carrières), présence d'argile dans le sous-sol
    - Assurer le recul des projets d'aménagement vis-à-vis des infrastructures routières et ferrées, sources de risques technologiques
    - Adapter le développement à la capacité des réseaux (préservation et gestion des eaux) : encourager les modes d'aménagements en faveur de la perméabilisation des sols, de la gestion des eaux à la parcelle…

- Limiter les nuisances :
  - Maintenir un cadre de vie apaisé en limitant l'exposition de la population aux nuisances
  - Optimiser la gestion des déchets afin de réduire leurs impacts sur l'environnement et la salubrité publique

Diagnostic territorial :

➔ La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge Yvette, outil de planification de la gestion de l'eau, approuvé en 2006 et révisé en 2013 qui fixe les grandes orientations pour une gestion globale de l'eau. Les objectifs principaux sont :

- Restauration et entretien des milieux naturels liés à l'eau
- Maîtrise des sources de pollutions
- Gestion du risque inondation
- Alimentation en eau potable

La commune est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nappe de Beauce approuvé en 2013. Les principaux objectifs sont :

- Gérer quantitativement la ressource
- Assurer durablement la qualité de la ressource
- Protéger le milieu naturel
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

➔ Selon le bilan officiel de l'Institut Paris Région réalisé pour chacune des communes d'Île-de-France, entre 2012 et 2021 Breuillet a consommé 3,89 ha d'ENAF entre 2012 et 2021 La commune reste majoritairement naturelle avec une majorité d'espaces forestiers (186 ha) et agricoles (123 ha). Les espaces forestiers ont diminué de 1,8 ha entre 2012 et 2021. A l'inverse, les espaces agricoles ont augmenté de 2,5 ha sur la même période. Les milieux semi-naturels ont également diminué entre 2012 et 2021 de 4,8 ha. Les espaces en eau restent plutôt stables avec environ 19,6 ha sur la période 2012-2021. Les données du MOS ne permettent pas de localiser géographiquement les évolutions d'occupation du sol entre les deux périodes.

État initial de l'environnement :

➔ Dans la majeure partie des cas, l'implantation des constructions, généralement en retrait de la voie et en milieu de parcelles, ne permet que très rarement des possibilités de construction en fond de parcelles dans des conditions d'accès et d'intégration satisfaisantes. Concernant l'habitat individuel en lisières d'espaces naturels ou agricoles, ces secteurs présentent régulièrement des enjeux écologiques (préservation de la trame verte et des cœurs d'îlot, lutte contre l'imperméabilisation des sols) rendant leur densification peu aisée.

➔ Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions. La commune est fortement exposée à ce risque sur les coteaux du plateau et moyennement exposée sur le reste de la commune.

➔ En 2022, la qualité de l'eau dans l'Orge à Breuillet est bonne voire très bonne sur tous les paramètres, excepté celui du taux de saturation en oxygène mesuré lors de la campagne du mois d'avril qui déclasse ponctuellement la station en qualité moyenne. La qualité générale de la station est bonne. Les très faibles saturations en oxygène mesurées à plusieurs reprises l'année précédente et qui n'avaient pas été expliquées semblent donc relever d'un évènement exceptionnel. Par ailleurs, il peut être souligné le fait que le taux de phosphore est, à ce niveau de l'Orge, moins élevé et ne déclasse pas la qualité de ses eaux.

LES ORIENTATIONS DU PADD	ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC
2. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE	
➔ **Promouvoir et renforcer la Trame Verte et Bleue comme vecteur de protection de la biodiversité :** ▪ Développer les continuités vertes et bleues existantes notamment en : • Créant de nouveaux espaces verts • Permettant l'extension du parc des Larris qui favoriserait la diversification de la biodiversité • Préservant la grande richesse de biodiversité et toutes les composantes de la trame verte et bleue que ce soit de grande échelle à travers le site de ZNIEFF présent sur la commune, mais également les composantes d'échelle plus locale (jardins, haies, sentes…) • Maintenant les cœurs d'îlots existants, espaces de jardins, alignements d'arbres participant à la trame verte et aux continuités écologiques au sein même de l'espace urbain • Renforcer l'entrée de la nature en ville : réintroduire le végétal dans les aménagements urbains et préserver des espaces de respiration par l'aménagement d'espaces verts dans la ville • Développant les jardins familiaux/partagés, les potagers, vergers, étangs…	<u>État initial de l'environnement</u> : ➔ *La commune de Breuillet a été reconnue d'intérêt remarquable en Ile de France et entre dans l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). La ZNIEFF de type 2 nommée « Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents » concerne la commune. Elle s'étend sur le Bois de Boulay, dans la vallée de l'Orge et de la Rémarde.* ➔ *Les espaces naturels sensibles (ENS) de la commune de Breuillet, intègrent :* • *La majorité des espaces boisés situés sur les versants et sur le plateau* • *Une partie des espaces agricoles du plateau et des versants* • *Une partie des espaces humides du fond des vallées de la Rémarde et de l'Orge* • *Une ancienne carrière, située au Sud-Ouest du territoire* ➔ *Des lisières agricoles sont identifiées à l'Ouest du bourg. Elles correspondent à des zones de contact entre les boisements, des cultures ou des prairies. Elles forment des corridors potentiellement fonctionnels susceptibles d'être traversés ou longés par la faune. Concernant la trame bleue, l'Orge et la Rémarde sont identifiées comme étant des cours d'eaux fonctionnels. Ces cours d'eau sont à la fois réservoirs de biodiversité et corridors aquatiques. Cependant, la trame verte et bleue communale montre certains obstacles pouvant affaiblir son efficacité. Des passages mités par l'urbanisation affaiblissent la trame verte. Concernant la trame bleue, les obstacles à l'écoulement sont beaucoup plus présents sur l'Orge que sur la Rémarde.* ➔ *A l'échelle communale, la nature en ville joue un rôle important et constitue un maillon majeur dans la trame verte et bleue dans des espaces ou la place du naturel est difficile. L'essentiel de la Trame Verte est composé par des espaces verts résolument urbains, qu'ils soient privés ou publics. Breuillet ne se caractérise par la présence d'un «cœur de nature» ou d'un «poumon vert» remarquable avec les différents bois présents, mais se compose d'une diversité des espaces naturels qui composent son territoire et en font sa richesse. Les cœurs d'îlots, parcs et jardins, les alignements d'arbres ainsi que les espaces verts de loisirs sont des espaces préférentiels et important pour la dispersion de la biodiversité. Cela permet de relier les grands réservoirs de biodiversité entre eux.*

LES ORIENTATIONS DU PADD	ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC
2. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE	
➔ **Poursuivre les actions en faveur de la végétalisation de la ville :** ▪ Favoriser la nature en ville • Végétaliser l'espace public et les quartiers dans un objectif de désimperméabilisation • Favoriser la création de jardins partagés • Agir pour la désartificialisation des équipements publics et des délaissés de voirie ▪ Créer des espaces de respiration et de rencontre • Aménager un espace vert public : le parc du Colombier, un parc pour découvrir la biodiversité locale • Étendre les parcs publics • Créer de nouveaux espaces verts publics	<u>État initial de l'environnement</u> : ➔ *Les espaces de marais forment des étendues uniformément plates aux couleurs changeantes et des espaces de « respiration » entre franges boisées et espaces urbains.* ➔ *L'espace de respiration au Nord-Est de la commune, la continuité écologique au sud ainsi que la continuité écologique sur les boisements de l'Ouest sont à préserver et valoriser.* ➔ *Favoriser la nature en ville y compris jusqu'à l'échelle des bâtiments qui peuvent s'avérer aptes à recevoir certaines espèces.* ➔ *A l'échelle communale, la nature en ville joue un rôle important et constitue un maillon majeur dans la trame verte et bleue dans des espaces ou la place du naturel est difficile. L'essentiel de la Trame Verte est composé par des espaces verts résolument urbains, qu'ils soient privés ou publics. Breuillet ne se caractérise par la présence d'un «cœur de nature» ou d'un «poumon vert» remarquable avec les différents bois présents, mais se compose d'une diversité des espaces naturels qui composent son territoire et en font sa richesse. Les cœurs d'îlots, parcs et jardins, les alignements d'arbres ainsi que les espaces verts de loisirs sont des espaces préférentiels et important pour la dispersion de la biodiversité. Cela permet de relier les grands réservoirs de biodiversité entre eux.*

Explication des choix retenus pour établir le PLU

LES ORIENTATIONS DU PADD	ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC
2. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE	
➔ **Conserver et valoriser les perspectives dégagées sur le grand paysage des Vallées de l'Orge et de la Rémarde** ➔ **Assurer des transitions paysagères de qualité entre les espaces urbains et les espaces agricoles, naturels et forestiers** ▪ Traiter les lisières ▪ Aménager des transitions ▪ Végétaliser l'espace public et les quartiers dans un objectif de désimperméabilisation ➔ **Prendre en compte la topographie et veiller à la bonne insertion paysagère des futures constructions** ➔ **Porter une attention particulière aux gabarits, à l'aspect extérieur des constructions ainsi qu'au traitement des clôtures dans un objectif de valorisation du cadre bâti à proximité des Parcs Naturels Régionaux** ➔ **Protéger et valoriser la diversité du patrimoine bâti local** ▪ Mettre en valeur le patrimoine ancien présent sur la commune et notamment dans le centre-ville et les hameaux ▪ Mettre en valeur le patrimoine de villégiature (le château du Colombier, château du Chapitre, les maisons bourgeoises avec parcs d'agréments…) ▪ Mettre en valeur le patrimoine industriel local ▪ Valoriser le patrimoine lié à l'eau, fortement présent à Breuillet (lavoir, ponts, moulins, murs en pierre, puits…) ▪ Mettre en valeur le patrimoine culturel local (Frise du Travail, Moulin des Muses, Eglise St Pierre, chapelle du Colombier, statue du Promeneur…) ▪ Préserver l'identité structurelle du quartier Port-Sud	État initial de l'environnement : ➔ *La commune de Breuillet se situe à l'interface entre l'entité des paysages urbains du Centre Essonne et celle des paysages de Campagne de la Rémarde et de l'Orge. Elle accueille des éléments caractéristiques de ces paysages : vallées discrètes de l'Orge, espaces naturels des fonds de vallées préservées bien que discontinues, espaces agricoles au cœur des zones habitées sur les pentes de l'Orge notamment. Ces paysages souffrent actuellement d'une urbanisation marquée sur les pentes et qui grignotent le plateau, et de coupures fortes par les grands axes comme la RN20 et la voie SNCF. Ainsi, le plateau agricole et ses horizons lointains sont peu valorisés, avec une urbanisation de lisière peu qualitative, en limite de ville et le long de la RN20.* ➔ *Des lisières agricoles sont identifiées à l'Ouest du bourg. Elles correspondent à des zones de contact entre les boisements et des cultures ou des prairies. Elles forment des corridors potentiellement fonctionnels susceptibles d'être traversés ou longés par la faune. Concernant la trame bleue, l'Orge et la Rémarde sont identifiées comme étant des cours d'eaux fonctionnels. Ces cours d'eau sont à la fois réservoirs de biodiversité et corridors aquatiques. Cependant, la trame verte et bleue communale montre certains obstacles pouvant affaiblir son efficacité. Des passages mités par l'urbanisation affaiblissent la trame verte. Concernant la trame bleue, les obstacles à l'écoulement sont beaucoup plus présents sur l'Orge que sur la Rémarde.* ➔ *Le site de Breuillet se caractérise par la confluence de trois rivières, l'Orge et ses affluents, la Renarde et la Rémarde. Au centre, surplombant les deux vallées, s'étend une des pointes du plateau de Beauce. La topographie du territoire de Breuillet est variée et marquée par des pentes orientées majoritairement vers le Sud, mais aussi une partie en ubac au Nord de la commune. Le noyau urbain s'est développé en pied de versant sud, tandis que le plateau est ponctué par plusieurs hameaux.* ➔ *Breuillet ne dispose pas de Monuments historiques sur son territoire. Cependant, la commune est impactée par deux périmètres aux abords d'un Monument Historique (76 ha au total) :* ▪ *Le Domaine de Baville (Saint-Chéron) : ce château, toutes ses dépendances, ainsi que les deux parcs, leurs murs d'enceinte et leurs fabriques sont inscrits à la liste des Monuments Historiques depuis 1990* ▪ *La pierre Beaumirault (Bruyères-le-Châtel) : ce menhir, situé dans une zone boisée sur une petite presqu'île artificielle sur la rive de l'Orge, est inscrit au titre des monuments historiques depuis 1978* ➔ *Une présence importante et diversifiée d'éléments du patrimoine bâti, témoin du passé agricole puis industriel de la commune. Un patrimoine qui a néanmoins pu être dénaturé au fil du temps, et qu'il s'agit désormais de préserver.*

Explication des choix retenus pour établir le PLU

LES ORIENTATIONS DU PADD	ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC
3. VIVRE BREUILLET AU QUOTIDIEN	
➔ **Favoriser un parcours résidentiel complet, en donnant l'opportunité de pouvoir se loger selon ses besoins et ses moyens dans de bonnes conditions** ▪ Proposer une offre de logements ciblés pour des publics spécifiques ou intergénérationnels permettant des dispositifs de cohabitation pour : • Les jeunes décohabitants et les familles monoparentales • les personnes âgées • les personnes porteuses de handicap ▪ Favoriser une mixité des logements en taille et en type (locatif, locatif social, BRS, accession à la propriété…), permettant d'attirer tout type de foyers sur la commune ➔ **Adapter l'offre en équipements et services de tous types aux besoins des habitants** ▪ Adapter l'offre de petite enfance, enfance et jeunesse (école et centre de loisirs par exemple) aux besoins futurs, afin de maintenir l'attractivité de la commune pour les familles ▪ Favoriser la rénovation et/ou les travaux d'isolation acoustique et/ou thermique des équipements ▪ Favoriser les travaux d'accessibilité aux PMR ▪ Encourager l'aménagement d'espaces pour la pratique sportive, bénéfique pour la santé ▪ Favoriser les projets médicalisés et/ou avec services communs en faveur de publics spécifiques (personnes âgées, personnes porteuses de handicap…) ▪ Rendre la santé et les services de secours accessibles à tous, en incitant les professionnels de santé à venir s'installer dans la commune et à y rester ▪ Dimensionner les services de Défense incendie et secours aux besoins	Diagnostic socio-économique : ➔ *Le parc de logement de Breuillet se compose d'une majorité de maisons individuelles. Elles représentent 79% du parc de logements en 2018, soit plus des ¾ du parc. La répartition entre logements collectifs et logements individuels reste stable depuis 2008.* ➔ *Plus de la moitié des logements de Breuillet disposent de 5 pièces ou plus en 2018. Par ailleurs les logements de grande taille (4 pièces et plus) représentent plus des ¾ du parc de logements, soit précisément, 77,3% du total. A contrario, la commune dispose d'une faible part de logements de 1 à 2 pièces (11,1%). Ce chiffre est à mettre en balance avec le nombre de ménages sans enfant ou de ménages d'une personne vivant à Breuillet (50% au total), afin de mesurer l'enjeu que représente la construction de petits logements, au bénéfice du rééquilibrage de la typologie de logements.* ➔ *Adapter les équipements, services et commerces aux besoins des habitants et aux moyens de la collectivité : développer une offre de logements adaptée et inclusive .* ➔ *Les équipements breuilletois sont principalement localisés dans la zone du centre-bourg et ses environs, où l'on retrouve une certaine diversité d'équipements (équipements municipaux, scolaires et périscolaires, culturels…).* ➔ *Les écoles ont toutes une salle de classe restant disponible, à l'exception de l'école maternelle Port Sud, qui a connu la plus forte augmentation de ses effectifs. Deux classes de maternelle ont par ailleurs été créées dans un bâtiment accueillant essentiellement des élèves en élémentaire. De plus, l'école Camille Magné disposera de 2 salles supplémentaires à partir de septembre 2023. Ainsi, il existe à ce jour des possibilités d'augmentation des capacités d'accueil en maternelle et en élémentaire. L'école Camille Magné a des possibilités d'évolution au sein de son emprise.* ➔ *Un territoire disposant d'un niveau satisfaisant d''équipements, et ayant pour caractéristique de bénéficier de l'implantation de plusieurs équipements de portée intercommunale (piscine, moulin des Muses). Une offre d'équipements à valoriser.* ➔ *Une réflexion à mener sur les besoins futurs en équipements quotidiens de la population, en lien avec les opérations immobilières susceptibles d'accroitre la population communale, ainsi que sur leur localisation, afin de positionner les futurs équipements en conséquence.* ➔ *Une réflexion à mener sur l'augmentation des capacités d'accueil des équipements scolaires, en lien avec la tendance du territoire à voir ses effectifs scolaires augmenter, et en lien avec les futures opérations immobilières.*

Explication des choix retenus pour établir le PLU

LES ORIENTATIONS DU PADD	ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC
3. VIVRE BREUILLET AU QUOTIDIEN	
➔ **Développer et maitriser les communications numériques tout en préservant le paysage Breuilletois** ▪ Offrir un accès au développement numérique à tous en facilitant le déploiement du réseau haut débit puis très haut débit ➔ **Renforcer l'attractivité de l'offre commerciale breuilletoise** ▪ Assurer et accompagner le maintien et le déploiement des commerces de proximité pour leur rôle structurant dans la qualité de vie et le paysage commercial breuilletois ▪ Développer de nouveaux commerces et services, notamment tournés vers les lieux de convivialité (restaurant, café, bar…) afin de diversifier le tissu commercial existant ▪ Requalifier l'aménagement de la Place de l'église, de la rue du Pavé ➔ **Viser une meilleure performance énergétique et environnementale du bâti (rénovation énergétique, isolation) ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables** ▪ Privilégier le recours à la géothermie ▪ Atténuer la pollution lumineuse nocturne sur l'éclairage public/privé et la consommation d'énergie ▪ Travailler à la bonne qualité énergétique et environnementale des bâtiments d'activité économique, des équipements publics et des espaces de stationnement ➔ **Améliorer la qualité de l'habitat** ▪ Œuvrer pour la rénovation énergétique du bâti ancien ou dégradé ▪ Encourager la réhabilitation des ensembles collectifs ▪ Améliorer la performance énergétique et acoustique ▪ Encourager et réglementer l'insertion des énergies renouvelables afin de favoriser leurs recours ▪ Promouvoir la sobriété énergétique (qualité et durabilité des matériaux) ▪ Améliorer le confort des logements (surface des logements, orientation, ventilation naturelle, ensoleillement)	Diagnostic socio-économique : ➔ *Un très bon accès de la commune à la fibre optique, dont le déploiement est à finaliser. En lien avec ce premier point, une amélioration de la couverture en réseau 5G qui est à encourager.* ➔ *En mars 2022, le déploiement de la fibre à Breuillet est quasiment achevé. Le taux de locaux raccordables est supérieur à 80%. À cette date, le nombre de locaux raccordables est de 4 040.* ➔ *La commune dispose d'un tissu de commerces nombreux et divers, faisant la part belle aux commerces de proximité et du quotidien. Les magasins tournés vers les achats occasionnels (équipement de la maison, de la personne…) sont aussi implantés au sein de la commune. De plus, d'une manière générale, les espaces commerciaux breuilletois sont bien entretenus, et disposent d'une bonne lisibilité. En-dehors de ces polarités commerciales, il existe également quelques commerces, implantés le long de la rue des Écoles ou de la rue de la Mare (pizzeria, institut de beauté…).* ➔ *Le parc de logements s'est en grande partie constitué après la seconde guerre mondiale :* ▪ *Un peu moins d'un quart des logements ont été construits de 1946 à 1970 (22%, soit 698 logements)* ▪ *Presque la moitié des logements ont été construits de 1971 à 1990 (46,6%, sot 1 476 logements)* ▪ *Un petit quart des logements date de la période récente, de 1991 à 2015 (24,7%, soit 782 logements).* ➔ *Un enjeu de promotion d'un habitat de qualité (sobriété énergétique, surface des logements, orientation, ventilation, ensoleillement…) et de meilleure intégration dans le paysage (lisières, relief…)* État initial de l'environnement : ➔ *Le BRGM, l'ADEME, la région Île de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. L'étude montre que la nappe de l'Oligocène, qui est proche de la surface (entre 10 et 20m) présente un potentiel moyen alors que la nappe de la craie qui est plus en profondeur (entre 30 et 40m) présente un potentiel fort voir très fort.*

LES ORIENTATIONS DU PADD	ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC
3. VIVRE BREUILLET AU QUOTIDIEN	
➔ **Améliorer la qualité de l'habitat** ▪ Œuvrer pour la rénovation énergétique du bâti ancien ou dégradé ▪ Encourager la réhabilitation des ensembles collectifs ▪ Améliorer la performance énergétique et acoustique ▪ Encourager et réglementer l'insertion des énergies renouvelables afin de favoriser leurs recours ▪ Promouvoir la sobriété énergétique (qualité et durabilité des matériaux) ▪ Améliorer le confort des logements (surface des logements, orientation, ventilation naturelle, ensoleillement)	Diagnostic socio-économique : ➔ *Le parc de logements s'est en grande partie constitué après la seconde guerre mondiale :* ▪ *Un peu moins d'un quart des logements ont été construits de 1946 à 1970 (22%, soit 698 logements)* ▪ *Presque la moitié des logements ont été construits de 1971 à 1990 (46,6%, sot 1 476 logements)* ▪ *Un petit quart des logements date de la période récente, de 1991 à 2015 (24,7%, soit 782 logements).* ➔ *Un enjeu de promotion d'un habitat de qualité (sobriété énergétique, surface des logements, orientation, ventilation, ensoleillement…) et de meilleure intégration dans le paysage (lisières, relief…).*

Explication des choix retenus pour établir le PLU

LES ORIENTATIONS DU PADD	ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC
4. AFFIRMER LA PLACE DE BREUILLET AU SEIN DE CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION	
➔ **Conforter l'armature urbaine du territoire** ▪ Affirmer le dynamisme du cœur de ville/ gare • Requalifier l'espace public • Mettre en valeur le patrimoine local • Préserver, valoriser et développer l'offre commerciale de proximité • Maintenir les commerces de proximité existant en rez-de-chaussée du centre-ville • Réhabiliter le bâti existant et/ou favoriser des nouvelles opérations respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du centre-ville • Améliorer les circulations et réorganiser le partage de la voirie entre les différents usagers ▪ Faciliter les connexions sécurisées entre quartiers et hameaux et vers les pôles d'équipements et de services ▪ Requalifier les principales entrées de ville (Pont des Gains, Gare Breuillet – Bruyères-le-Châtel, parc du Colombier…) ➔ **Soutenir l'agriculture locale pour une alimentation saine et durable** ▪ Assurer le maintien des terres agricoles et permettre les projets qualitatifs d'évolution de l'activité agricole au sein de Cœur d'Essonne Agglomération ▪ Encourager le développement de dispositifs permettant de valoriser la place de l'activité agricole dans l'identité breuilletoise : conversion au bio, mise en valeur des producteurs et des produits, valorisation des circuits courts (projet Sésame)	Diagnostic territorial : ➔ *Le tissu urbain Breuilletois est aujourd'hui fortement constitué. Les emprises présentant un potentiel en densification se situent, d'une part, à proximité des gares, et d'autre part, sur des emprises accueillant initialement de l'activités économique, et qui constituent des opportunités foncières en requalification.* ➔ *Les abords des gares de transports en commun structurants sont des secteurs privilégiés par le SDRIF et le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération pour accueillir une densification maîtrisée du tissu urbain. À Breuillet, le linéaire en face de la gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel, le long de la route d'Arpajon, présente un potentiel de densification intéressant en raison de l'existence d'un certain nombre de dents creuses, et du caractère hétérogène du tissu urbain (pavillons, commerces, hôtellerie…néanmoins des contraintes liées au PPRi de l'Orge ne permettent pas une restructuration du secteur).* ➔ *L'ensemble du secteur du Pont des Gains, friche industrielle et partie sud actuellement occupée par une activité de transport logistique, représente un potentiel de requalification qui permettrait de densifier ce secteur, par ailleurs situé à proximité de la gare de Breuillet – Village, et de revaloriser cette entrée de ville.* ➔ *La réutilisation de cette emprise permettra la construction d'environ 450 logements en collectifs, et de davantage structurer cette entrée de ville.* ➔ *Un potentiel de densification principalement relevé à proximité des gares breuilletoises et au sein de zones d'activités économiques en friche ou présentant un aspect dégradé. Des emprises qui constituent des opportunités stratégiques en matière de densification, mais également en matière d'amélioration du cadre de vie breuilletois (structuration d'un pôle gare au niveau de la gare de Breuillet – Bruyères-le-Châtel ; requalification de l'entrée de ville rue de Dourdan).* ➔ *Breuillet dispose de terrains agricoles, principalement situés à l'Ouest, entre le bourg principal et les hameaux de la Tuilerie et de la Boissière, et en pointe Sud du territoire. Au total, les espaces agricoles représentent 18% du territoire, soit 123 hectares. La culture à Breuillet est tournée vers la production de céréales (blé tendre, maïs grain et ensilage). Un nombre important de terrains sont en jachère, et notamment ceux de l'Ouest de la commune. Afin de favoriser le maintien de l'agriculture, Cœur d'Essonne Agglomération a lancé le projet Sésame, une initiative globale qui vise à faire du territoire un pionnier de la transition agricole et alimentaire. Le projet consiste à accompagner le développement d'une alimentation biologique et à fédérer l'ensemble des acteurs impliqués dans une politique d'alimentation biologique et locale. Au-delà de son rôle dans l'économie locale, le maintien d'activités agricoles joue également dans la préservation de l'identité de la commune et de la qualité de vie.*

Explication des choix retenus pour établir le PLU

LES ORIENTATIONS DU PADD	ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC
4. AFFIRMER LA PLACE DE BREUILLET AU SEIN DE CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION	
➔ **Tirer parti des atouts du territoire pour développer l'offre en tourisme sous toutes ses formes** ▪ Valoriser le patrimoine culturel et historique local lié à l'eau, aux vallées, aux activités ancestrales et industrielles ▪ Poursuivre le développement de l'agrotourisme par la mise en réseaux des initiatives locales ▪ Valoriser le tourisme vert : ▪ Renforcer l'accessibilité des plateaux agricoles et des abords des cours d'eau, ▪ Améliorer la visibilité et la mise en réseau des richesses patrimoniales du territoire ➔ **Valoriser et assurer le bon développement de l'artisanat et des entreprises locales notamment dans la ZAE du Buisson Rondeau :** ▪ Repenser et organiser les flux de circulation ▪ Améliorer la signalétique ▪ Veiller au bon dimensionnement des voies, pour garantir la bonne cohabitation entre tous les usagers de la voirie ➔ **Mener des réflexions sur les zones d'activités existantes et favoriser leur dynamisme et leur diversification** ▪ Permettre l'accueil de PME, PMI, pépinières d'entreprises, tiers lieu mixtes (espaces de rencontre, services de proximité, locaux entrepreneurs, co-working)… ▪ Réfléchir et maitriser le devenir de la « zone d'activités de la corderie de Guisseray » ▪ Garantir l'accueil d'activités compatibles avec le tissu résidentiel au sein du secteur du Pont des Gains	Diagnostic territorial : ➔ *Une présence importante et diversifiée d'éléments du patrimoine bâti, témoin du passé agricole puis industriel de la commune. Un patrimoine qui a pu néanmoins être dénaturé au fil du temps, et qu'il s'agit désormais de préserver.* Diagnostic socio-économique : ➔ *La ZAE du Buisson Rondeau se situe en limite Est du centre-bourg, le long de la rue de Folleville et directement reliée à la RD 116. Il s'agit d'une ZAE dynamique. Sa partie Ouest fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), englobant les activités (hors commerces) de la ZAE ainsi que les logements en pointe Sud-Ouest du secteur.* ➔ *Ce petit pôle d'activités se situe le long de la route de Guisseray, sur l'ancienne emprise de la Corderie Prieur. Son état est passable, et nécessiterait une intervention afin de la revaloriser.* ➔ *Le Pont des Gains, Cet espace est principalement occupé par l'ancienne emprise de l'ancienne usine de briques réfractaires Müller et présente également un aspect dégradé. Il s'agit d'un secteur faisant l'objet d'un projet de mutation vers de la construction de logements, qui permettrait par ailleurs de revaloriser l'entrée de ville* ➔ *Trois pôles d'activités économiques, dont une ZAE, présentant des caractéristiques et des situations variées :* ▪ *ZAE du Buisson Rondeau : un dynamisme et une attractivité à accompagner ;* ▪ *Pont des Gains : une mutation vers un tissu davantage mixte et une revalorisation de cette entrée de ville majeure à poursuivre ;* ▪ *Route de Guisseray : une réflexion à mener quant au devenir et à la revalorisation de ce site.*

LES ORIENTATIONS DU PADD	ENSEIGNEMENTS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC
4. AFFIRMER LA PLACE DE BREUILLET AU SEIN DE CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION	
➔ **Apaiser la circulation notamment dans les espaces à forte fréquentation** ▪ Développer le co-working, le télétravail et les espaces partagés pour réduire les déplacements domicile-travail ➔ **Encourager l'utilisation des transports en commun** ▪ Agir auprès des autorités compétentes pour améliorer le réseau de transport en commun ferré (amplitude horaire et cadence) ▪ Défendre la création d'une ligne de bus vers la gare autoroutière de Briis-sous-Forges ▪ Renforcer la desserte des hameaux vers les gares ▪ Répondre aux besoins de déplacement des personnes âgées, à mobilité réduite ou ne disposant pas de voiture ou du permis de conduire, par la mise en place d'une offre de transports en commun adaptée ➔ **Favoriser le recours aux véhicules électriques en installant des bornes de recharge** ➔ **Encourager le développement d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transport alternatifs (liaisons douces, co-voiturage, etc.) et assurer leur intégration au paysage et aux axes de circulation existants** ▪ Développer des liaisons inter quartiers et faciliter certains franchissements pour améliorer l'accessibilité vers les pôles de vie et d'emplois (gare, commerces, services, équipements, zones d'activités) ▪ Développer et entretenir le réseau de pistes cyclables par le biais du plan vélo en lien avec les différents acteurs impliqués (Ville, Cœur d'Essonne, Département) ▪ Conserver, valoriser et développer les sentes piétonnes pour leur rôle dans la promotion des mobilités douces à l'échelle du territoire ▪ Aménager des parcs à vélos dans les lieux stratégiques (gare, équipements, pôles de vie, commerces et services) ▪ Aménagement des espaces avec bornes de gonflage ainsi que des ateliers de réparation pour vélos et trottinettes y compris au sein des nouveaux programmes de construction ▪ Vélo-bus et/ou pédibus pour les trajets scolaires courts ▪ Sécuriser la circulation au niveau des passages à niveau 28 et 30 ▪ Mieux organiser la circulation des poids lourds dans Breuillet et limiter leur déplacement en centre-ville	Diagnostic territorial : ➔ *Il existe un enjeu d'apaisement des voies de circulation. En effet, certaines sont saturées et notamment à proximité des franchissements de la voie ferrée. En effet, ces voies supportent un trafic poids-lourds parfois important, et sont parfois peu adaptées au transit de poids-lourds (largeur de voirie, présence d'habitations, de pôle de vie à proximité….).* ➔ *Un réseau routier disposant d'une hiérarchisation relativement claire et héritée de l'époque napoléonienne. Une problématique liée au transit des poids lourds identifiée, dont il s'agit de limiter les nuisances* ➔ *Une liaison efficace des hameaux entre eux, et vers les principales polarités de la commune, à garantir* ➔ *Un territoire bien desservi en transports en commun. Un enjeu de maintien voire d'amélioration du réseau de transports en commun, et de développement de l'intermodalité (modes actifs)* ➔ *Un déploiement des itinéraires de mobilité cyclable à poursuivre, notamment au sein des quartiers pavillonnaires, et une sécurisation des aménagements à assurer (différenciation des voies cyclables et piétonnes, etc.)* ➔ *Un réseau de sentes développé et varié, à valoriser voire à développer, notamment au sein des quartiers pavillonnaires et aux abords des lieux de loisirs*

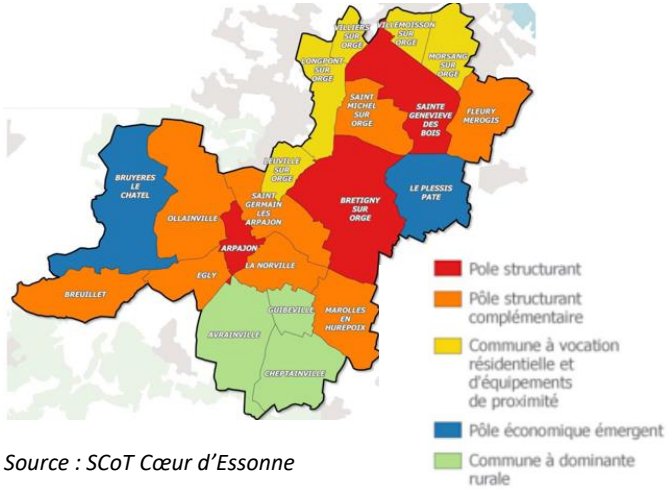
3. La prise en compte des documents supra communaux

A. SCoT Cœur d'Essonne Agglomération

Le territoire de Breuillet est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cœur d'Essonne. Approuvé le 12 décembre 2019. Il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des zones urbanisées et détermine les grands équilibres entre les zones urbaines et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

Le SCoT prescrit un certain nombre d'orientations à intégrer dans le cadre du PLU se rapportant aux activités économiques, aux objectifs de construction, de densification et aux extensions urbaines à vocation de logement., en reprenant notamment les objectifs du Schéma Directeur Régional de l'Île-de-France (SDRIF 2013). La commune de Breuillet est identifiée comme un pôle structurant complémentaire.

Structure territoriale d'après le SCoT Cœur d'Essonne



Source : SCoT Cœur d'Essonne

Ainsi, le SCoT Cœur d'Essonne, conformément au SDRIF 2013, indique que les communes doivent rendre possible une densification de **15% des espaces d'habitats entre 2013 et 2030**, ce qui représente une densité moyenne de **18 logements par hectare**. Pour ce faire, le SCoT fixe une densité minimale obligatoire, correspondant à :

- Entre **30 et 80 logements/ha au sein des opérations dans l'enveloppe urbaine**, sur les terrains de plus de 5 000m² ; **50 logements/ha au sein des opérations situées dans les quartiers de gare ;**
- **Entre 35 et 40 logements/ha au sein des opérations en extension de l'enveloppe urbaine.**

La densification doit par ailleurs se faire en priorité dans un rayon de 1 000m autour des gares, ou de 15 minutes à pied.

Le SCoT précise également que Breuillet dispose d'une enveloppe foncière maximale en **extension à vocation résidentielle de 0,8 ha**. Ainsi, la grande majorité des opérations doivent être contenues au sein du tissu urbain existant.

Densités minimales à respecter par type de commune

Type de commune / pôle	Densité brute moyenne minimale des opérations dans l'enveloppe urbaine (terrains > 5000 m²)	Densité brute moyenne minimale des opérations en extension de l'enveloppe urbaine
Pôle structurant	Entre 80 et 100 logements / ha	50-65 log/ha
Pôle structurant complémentaire	Entre 30 et 80 logements / ha	35-40 log/ha
Commune à vocation résidentielle et d'équipements	Entre 30 et 80 logements / ha	35 log/ha
Commune rurale	Entre 15 et 25 logements / ha	15-25 log/ha (hors pastilles SDRIF)
Pôle économique en devenir	Entre 30 et 80 logements / ha	35 log/ha

3. La prise en compte des documents supra communaux

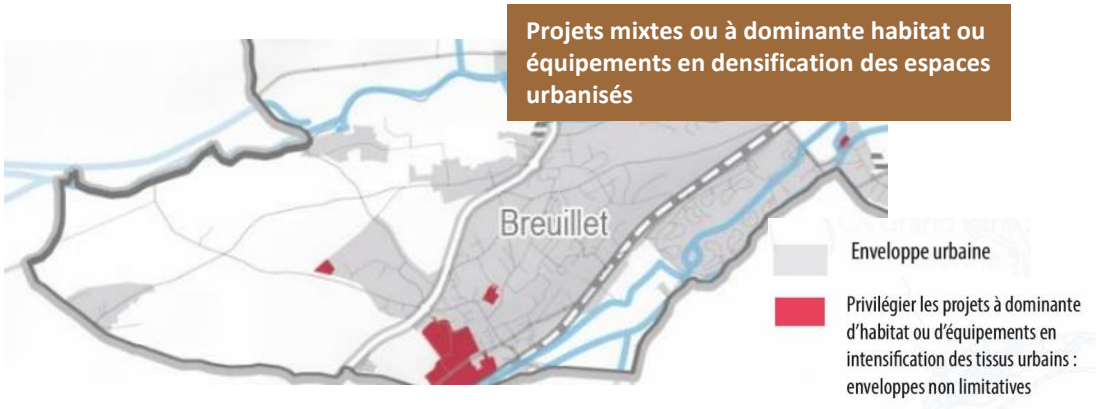
A. SCoT Cœur d'Essonne Agglomération

Pour Breuillet, le SCoT fixe l'objectif de 500 logements à rendre possible à travers le PLU entre 2013 et 2030. Des opérations hors diffus, d'un total de 350 logements d'après SITADEL, ont déjà été réalisées ou sont en cours entre 2013-2021. **Ainsi, une grande partie des objectifs du SCoT sont d'ores et déjà atteints et le PLU doit rendre possible la construction de 150 logements supplémentaires en densification des espaces d'habitat**.

La programmation de **450 logements** sur la friche industrielle en renouvellement urbain du **Pont des Gains faisant l'objet d'une OAP** permet d'atteindre largement les objectifs du SCoT en vigueur. La densité y est d'environ 60 logements à l'hectare (compatible avec les objectifs de densité retenu pour les secteurs autour des gares) et une programmation supérieure à celle estimée de 300 logements est estimée. A ceci s'ajoute également les constructions permises avec les règles du PLU en diffus estimées à environ 100 logements (10 logements/an) sur la période d'application du PLU.

Le PLU révisé est donc parfaitement compatible avec les objectifs du SCoT

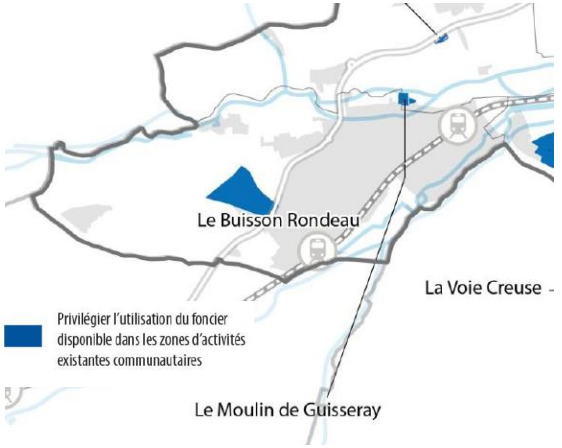
Le SCoT Cœur d'Essonne identifie également des objectifs environnementaux, qui seront décrits dans le document **2.3 l'évaluation environnementale du PLU**.



Source : DOO du SCoT

Par ailleurs, le SCoT fixe des orientations sur le développement économique et agricole. Pour Breuillet, l'objectif est de valoriser les sites économiques existants (Buisson Rondeau) et de permettre le développement de projets SESAME à vocation agricole. Le PLU révisé est parfaitement compatible avec ces orientations dans la mesure où les sites économiques visés sont confortés et valorisés. Par ailleurs des sites SESAME sont identifiés dans le cadre de la réalisation du projet du Pont des Gains faisant l'objet également d'une OAP.

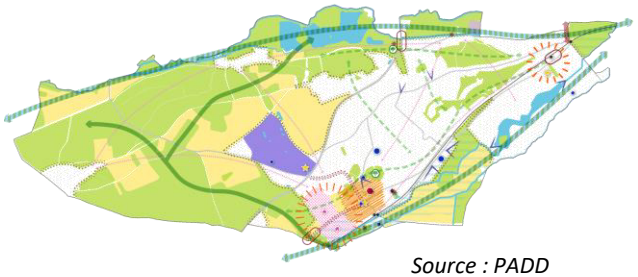




3. La prise en compte des documents supra communaux

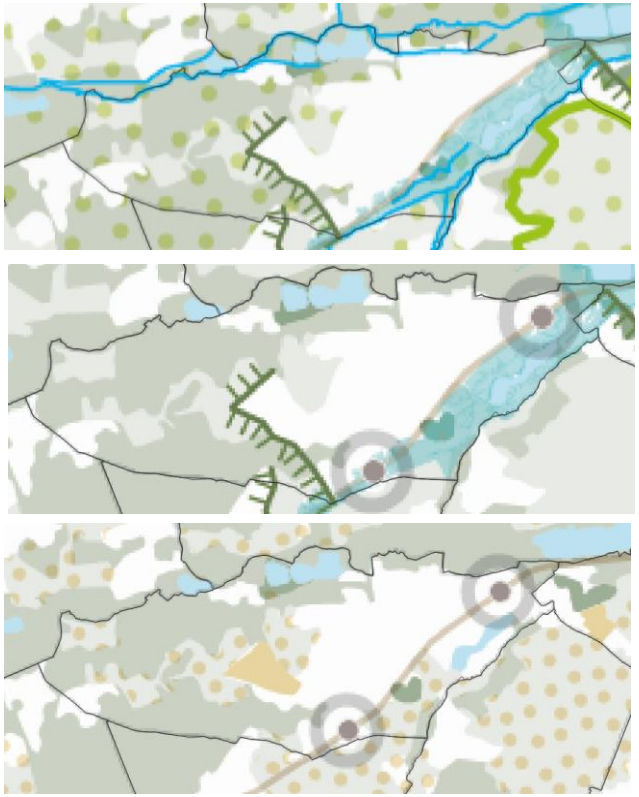
B. SDRIF-e

Le SDRIF-e a été arrêté en juillet 2023. Celui-ci devrait être approuvé en juillet 2024 et se substituera au SRIDF 2013. Ce document à échéance 2040 n'est pas encore en vigueur néanmoins en anticipation, la compatibilité avec ce document peut être regardée avec le PLU révisé de Breuillet.



Source : PADD

OR 1 1 Conforter les unités paysagères	Les unités paysagères agricoles et naturelles identifiées sont préservées et confortées dans le cadre du PADD du PLU révisé.
OR 7 2 Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional	Le front d'urbanisation identifié est situé à la limite du site de projet du Pont des Gains faisant l'objet d'une OAP qui a vocation à valoriser l'entrée de ville agricole et naturelle de Breuillet.
OR 12 3 Préserver l'espace agricole 4 Préserver l'espace agricole	Les espaces agricoles identifiés sont bien maintenus en espaces agricoles au titre du PLU révisé.



Source : cartes du SDRIF-e arrêté – juillet 2023

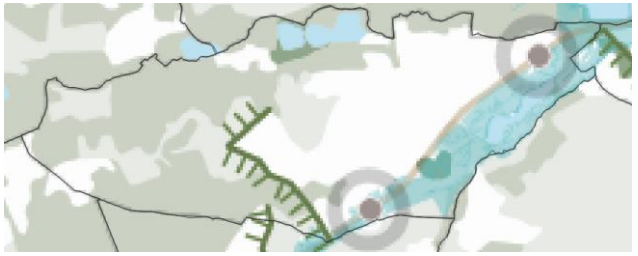
3. La prise en compte des documents supra communaux

B. SDRIF-e

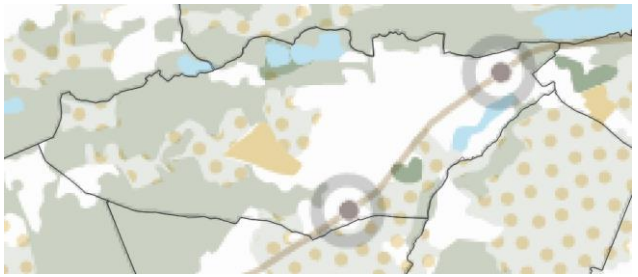


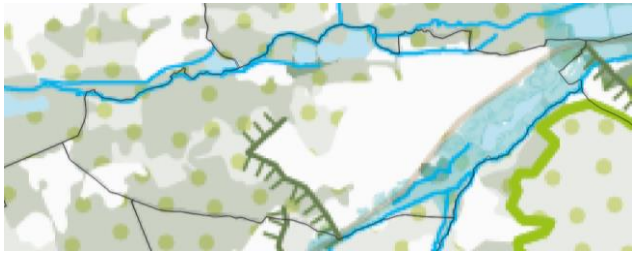
Source : PADD

OR17 1 Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels	Les espaces boisés et forestiers identifiés sont préservés dans le PLU révisé.
OR21 1 Surface en eau	Les espaces en eau sont préservés dans le cadre du PLU révisé.
OR23 3 Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau	Les cours d'eau et leur renaturation sont prévus dans le cadre du PLU révisé notamment sur la partie Nord de la Rémarde et des Etangs dans le cadre de l'OAP des Etangs.
OR31 3 Zone pouvant présenter un risque d'inondation	Les espaces inondables de l'Orge sont pris en compte dans le cadre du PLU révisé. Au-delà de ces espaces, les zones potentiellement inondables de la Rémarde sont également prises en compte dans le PLU révisé.



Source : cartes du SDRIF-e arrêté – juillet 2023

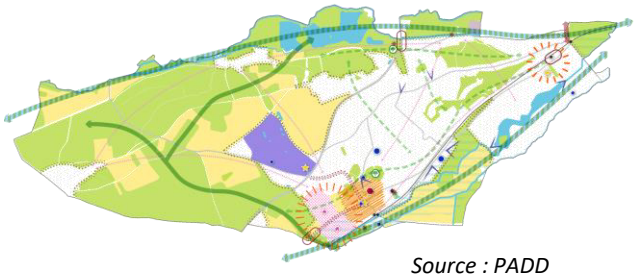




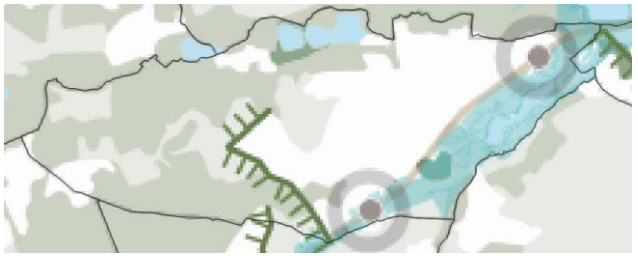
3. La prise en compte des documents supra communaux

B. SDRIF-e

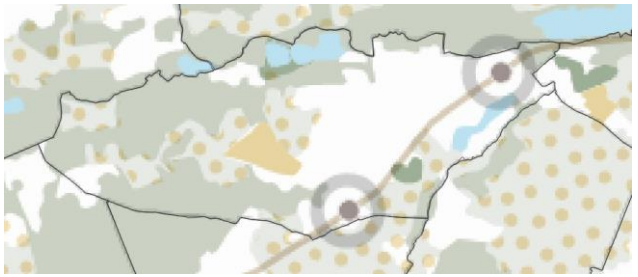
OR 57 **15 %** d'augmentation du nombre de logements en 2040 commune dotée d'une gare	Le nombre de logements à atteindre en 2040 sera de 4224 logements soit 550 logements à réaliser dans les 10 ans. (3673 en 2021) La programmation de logements envisagée dans le cadre du PLU révisé est compatible puisque l'OAP du Pont des Gains (450 logements) ainsi que le diffus (100 logements) à horizon du PLU permettra d'atteindre les objectifs du SDRIF-e.
OR91 3 Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km	Les secteurs autour des gares de Breuillet sont situés en espace urbain, ainsi le potentiel d'extension de l'urbanisation offert à proximité des gares ne sera pas utilisé.
OR101 2 Requalifier/moderniser le site économique existant	La zone d'activités du Buisson Rondeau est identifiée comme site économique existant à requalifier/moderniser. Cette zone d'activités récente ne sera pas requalifiée ou modernisée à l'horizon PLU.



Source : PADD



Source : cartes du SDRIF-e arrêté – juillet 2023





3. La prise en compte des documents supra communaux

C. PDUIF

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

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement.

Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.
Le PLU doit être compatible avec le PDUIF.



Le stationnement véhicule

Pour les constructions à destination d'habitation

À moins de 500 mètres d'une gare :

Prescription : Il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (Code de l'urbanisme, article L151-36).

De plus, il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus de 0,5 place par logement social. **Ces règles sont reprises dans le PLU révisé**

À plus de 500 mètres d'une gare :

Recommandation : Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune, soit pour Breuillet : 1,52.

1,52 x 1,5 = **2,8 places** par logement maximum.

La commune peut également, si elle le souhaite, inclure une disposition pour les places visiteurs. **Le PLU révisé fixe un minimum de 2 places par logement compte-tenu des conditions de transport en commun non suffisantes.**

Pour les constructions à destination de bureaux

À moins de 500 mètres d'une gare :

Prescription : Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 60 m² de surface de plancher.

À plus de 500 mètres d'une gare :

Prescription : Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 50 m² de surface de plancher.

Les prescriptions sont reprises dans le PLU révisé.



Le stationnement vélo

Pour l'habitat collectif :

Prescriptions : 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces
1,5 m² par logement dans les autres cas
Superficie minimale de 3 m²

Pour les bureaux :

1,5m² pour 100 m² de surface de plancher

Pour les activités / commerces de plus de 500 m², industrie et équipements publics :

Une place pour 10 employés

Pour les établissements scolaires :

Une place pour 8 à 12 élèves

recommandations

École primaire : une place pour 8 à 12 élèves

Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves

Ces prescriptions et recommandations sont reprises dans le PLU révisé.

3. La prise en compte des documents supra communaux

D. Pour les autres documents supra communaux ayant attrait à l'environnement et aux transitions écologiques et environnementales (SRCE, PCAET, SDENR…)

Voir 2.3 Evaluation environnementale

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

1- Les objectifs inscrits dans le PADD :

Rappel : Le PADD fixe notamment les objectifs suivants :

Vivre Breuillet au quotidien :

- Favoriser un parcours résidentiel complet
- Proposer une offre de logements ciblés pour des publics spécifiques ou intergénérationnels
- Favoriser une mixité des logements en taille et en type

Maitriser le développement urbain de la commune :

- Favoriser le renouvellement urbain
- Maintenir la diversité des formes urbaines
- Mieux gérer les transitions entre habitat collectif et habitat pavillonnaire
- Préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires en encadrant l'évolution urbaine

La commune a connu une forte période de croissance au cours des dernières années, liée à la réalisation de programmes de logements en centre-ville et proche gare ainsi que d'opérations de maisons groupées ou de divisions parcellaires dans le diffus. Breuillet est ainsi passée d'une ville d'environ 8255 habitants en 2008 à environ 9 154 habitants en 2025.
Aujourd'hui l'objectif est de mieux encadrer l'évolution des quartiers résidentiels en permettant une constructibilité mais limitée à environ 10 logements par an et de cibler la construction de logements en renouvellement urbain, à proximité de la gare et du centre-ville sur le quartier du Pont des Gains conformément aux objectifs du SCoT et du PLHi .

En matière programmatique, ce projet permettra la réalisation d'environ 450 nouveaux logements dont environ 30% de logements locatifs sociaux.

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

2- La programmation et les projections démographiques :

Présentation détaillée et argumentée des projections démographiques de la commune à horizon 2035 :

Le dernier chiffre officiel de l'INSEE fait état de 8 873 habitants en 2021. le dernier recensement fait état d'une population totale de 9 154 habitants en 2025. Au regard des perspectives démographiques retenues, à savoir une augmentation de la population, deux scénarios démographiques peuvent être établis en fonction de la tendance en matière de desserrement des ménages. La construction de logements collectifs dans le quartier du Pont des Gains devrait tendre à une diminution du nombre moyen de personnes par ménage.

L'estimation du nombre de logements qui seront réalisés sur la période 2021 – 2035 a été calculée sur la base du nombre de logements prévus dans les OAP sectorielles et dans le diffus (un total d'environ 550 logements).

En outre, aucune consommation d'espaces naturels et agricoles n'est prévue pour la production de logements. Tous les projets identifiés s'inscrivent dans le cadre du renouvellement urbain de la commune.

Lors de la réalisation du diagnostic et du PADD sur les projections démographiques, un point mort a été établi. Cette étude a été calculée à la fois à partir des données INSEE. Elle est basée sur le renouvellement de la population, le desserrement des ménages et la variation des résidences secondaires et logements vacants.

Le point mort de Breuillet pour la période étudiée (2008-2018) est de 39 logements par an (cf. diagnostic et état initial de l'environnement) **. Sur la période du PLU (environ 10 ans), 390 logements serviront uniquement à stabiliser la population et n'engendreront pas d'augmentation de la population. 160 logements soit environ 400 nouveaux habitants seront accueillis sur cette période.**

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

2- La programmation et les projections démographiques :

Projection démographique à horizon PLU (horizon 2035) au regard des projets identifiés sur les sites mutables :

Deux **scénarios** potentiels démographiques peuvent être définis en fonction de l'évolution de la taille moyenne des ménages.

Pour information, le nombre moyen de personnes par résidence principale est de 2,52 en 2020 selon l'INSEE, un nombre moyen en diminution depuis 2009 (2,73).

Les deux scénarios définis s'attachent à couvrir les deux cas de figure d'évolution de la taille moyenne des ménages : sa stabilisation et sa diminution (-0,10) au regard de la construction nouvelle de logements.

Ainsi, en fonction du scénario retenu (tableau page ci-après), de 2021 à horizon PLU (2035), la commune de Breuillet devrait accueillir environ 400 nouveaux habitants pour parvenir, à horizon 2035, à une population municipale à environ 9 300 habitants.

Point sur la production de logements sociaux au regard des objectifs de la loi SRU :

Le dernier taux de logements sociaux est de 21,3 %.

Pour permettre de poursuivre les efforts de construction de Logements Locatifs Sociaux (LLS), l'outil « secteur de mixité sociale » permis par l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme a été mis en place. **Le taux inscrit sur les OAP est de 30% de logements compatibilisés, et 40% pour cette prescription graphique au titre de la SRU sur la production de logement totale.**

Les OAP permettent la construction de 450 logements dont 30% de LLS soit 135 unités. Une fois les logements livrés, **le taux atteindra environ 25 % de LLS.**

Projections démographiques	nombre d'habitants en 2021 (INSEE)	Estimation du nombre de logements créés sur la période 2021 -2035	Estimation nouvelle population accueillie sur la période 2021-2035	Estimation population totale en 2035
Scénario stable (taille des ménages stable : 2,55)	8 873	550	404	9 277
Scénario bas (taille des ménages qui diminue : 2,45)			388	9 261

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

3- Le développement économique :

En matière économique, la commune via le PADD exprime la volonté de :

- Valoriser et assurer le bon développement de l'artisanat et des entreprises locales notamment dans la ZAE du Buisson Rondeau :
- Mener des réflexions sur les zones d'activités existantes et favoriser leur dynamisme et leur diversification notamment le Pont des Gains.

En termes d'activités économiques, le potentiel actuel est confirmé et renforcé par le dispositif réglementaire. Un zonage et règlement adaptés permettent de conforter les secteurs d'activités économiques existants au sein de l'espace urbain (UI).

Les OAP Centre-ville et Pont des Gains visent à conforter l'activité économique commerciale et maintenir un tissu artisanal sur la commune.

En outre, aucune consommation d'espaces naturels et agricoles n'est prévue pour le développement économique. Tous les projets identifiés et outils mis en place dans le cadre de cette révision de PLU s'inscrivent dans l'espace urbain constitué.

Des projets agricoles Sésame sont identifiés en zone agricole dans le quartier du Pont des Gains avec la possibilité de réutilisation du bâti existant pour accueillir les logements des agriculteurs et les lieux de stockage des engins et de la production.

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

4- La consommation d'espace des STECAL et ER au regard des ENAF* (espaces naturels, agricoles et forestiers)

Secteur	Secteurs consommés	Surface	Mode d'occupation selon le MOS 2021	Justifications
Ne1		1 698 m²	Espace ouvert artificialisé et équipement	Il s'agit d'un STECAL pour la réalisation d'un centre de loisirs en lieu et place du centre loisirs en algéco existant. Il est situé en dehors des espaces forestiers et agricoles, sur un terrain ouvert artificialisé. Il existait déjà dans le précédent PLU. De plus, sa surface a été réduite afin de répondre aux justes besoins du projet.
Nf		2 205 m²	Espace ouvert artificialisé et habitat individuel	Ce STECAL est destiné à l'exploitation forestière existante. Il est situé en dehors des espaces forestiers et agricoles, sur un terrain ouvert artificialisé. Il existait déjà dans le précédent PLU.
Ne/Ne2		6 850 m²	Espace ouvert artificialisé, équipements et transports	Ce STECAL est destiné aux équipements sportifs de plein air. Il est situé dans une zone réservée aux équipements et dans un espace ouvert. Il existait déjà dans le précédent PLU. La surface a été réduite afin d'être compatible avec les projets d'équipements que la commune souhaite développer sur ce terrain.

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

4- La consommation d'espace des STECAL et ER au regard des ENAF* (espaces naturels, agricoles et forestiers)

N° Secteur	Secteurs consommés	Surface	Mode d'occupation selon le MOS 2021	Justifications
ER19		16 000 m²	Espace agricole	Cet emplacement réservé est destiné à la création d'un terrain de sport de plein air.
ER20		1 490 m²	Espace agricole	Cet emplacement réservé est destiné à l'élargissement de la voirie le long de la rue de la Boissière. Il est situé en bordure d'un espace agricole. Il existait déjà dans le précédent PLU. Étant donné que cet aménagement se cantonne au bord de la rue, il consomme très peu d'ENAF.
ER24		4 325 m²	Espace agricole et forêts	Cet emplacement réservé est destiné à la création d'un chemin piéton le long de la rue de Folleville, jusqu'au hameau des Tuileries. Il est situé en bordure de la route en lisières de forêts et d'espaces agricoles. Il existait déjà dans le précédent PLU. Étant donné que cet aménagement se cantonne au bord de la route, il consomme très peu d'ENAF.
ER33		663 m²	Forêts	Cet emplacement réservé à destination d'un élargissement de voie se situe en espace boisé identifié par le MOS. Il consomme très peu d'ENAF étant donné sa proximité avec la voie.

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

4- La consommation d'espace des STECAL et ER au regard des ENAF* (espaces naturels, agricoles et forestiers)

La consommation d'ENAF identifié par le MOS prévu par le PLU est de 3,3 hectares (STECAL et emplacement réservé), ce qui représente 0,5 hectare de la superficie communale.

Durant le projet de PLU, de nombreux STECAL ont été supprimés ou réduits, permettant ainsi de limiter la consommation d'ENAF. Les STECAL représentent 1,07 ha (soit 0,15% du territoire).

Concernant les emplacements réservés, sur les 21 emplacements réservés identifiés dans le projet de PLU, seulement 4 engendrent de la consommation au titre du MOS. Cette consommation est de 2,24 ha (soit 0,3% du territoire)

Certains emplacements réservés se situent au sein d'ENAF, mais ne génèrent pas de consommation d'espaces car ils n'engendrent pas d'artificialisation du sol.

Zone naturelle, agricole, forestière		
N° Secteur	Type de zone	Surface
Ne1	STECAL	1 698 m²
Nf	STECAL	2 205 m²
Ne/Ne2	STECAL	6 850 m²
ER19	ER	16 000 m²
ER20	ER	1 490 m²
ER24	ER	4 325 m²
ER33	ER	663 m²

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du PADD, des OAP ont été définies sur des secteurs stratégiques (OAP sectorielles) et sur des thématiques précises (OAP thématique) :

Quatre OAP thématiques :
- OAP Trame Verte, bleue et noire (TVB)
- OAP Prévention des aléas, risques et nuisances
- OAP Qualité du bâti et performances environnementales
- OAP Patrimoine et aspect architectural

Trois OAP sectorielles :
- OAP Cœur de Ville
- OAP Le Pont des Gains
- OAP des Étangs

Carte de localisation des OAP sectorielles



1- Les OAP thématiques

L'OAP TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE

Orientations du PADD	Orientations définies dans l'OAP

Préserver les espaces naturels et boisés, leurs lisières et les haies, supports de biodiversité

Sanctuariser les terres et espaces agricoles liés à l'identité rurale de Breuillet

Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes (zones humides, cours d'eau, mares et plans d'eau…)

Réduire au maximum la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Développer les continuités vertes et bleues existantes

Poursuivre les actions en faveur de la végétalisation de la ville

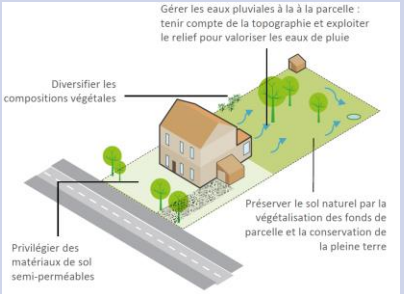
Créer des espaces de respiration et de rencontre

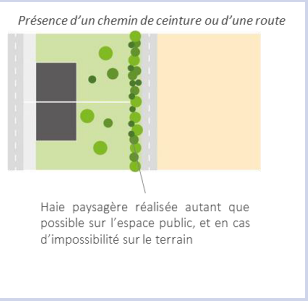
Conserver et valoriser les perspectives dégagées sur le grand paysage des Vallées de l'Orge et de la Rémarde

Assurer des transitions paysagères de qualité entre les espaces urbains et les espaces

Baisser l'intensité lumineuse







Principes de l'OAP :

Dans le prolongement de la volonté de la commune de conforter une trame verte, bleue et noire qui s'intègre pleinement dans celle de l'agglomération, le PLU précise cette ambition en indiquant la nécessité de renforcer les continuités écologiques et les espaces de biodiversité par la mise en place d'une OAP Trame Verte et bleue.

L'OAP thématique trame verte et bleue vise notamment à :

- Protéger les espaces boisés importants sur le territoire, leurs lisières, ainsi que les grands espaces verts au sein de la trame urbaine (Parc du Colombier…),
- Préserver les espaces agricoles, et les développer via les projets Sésame en cours,
- Veiller à préserver les éléments de nature en ville notamment dans les quartiers pavillonnaires (cœurs d'îlots, jardins privés…),
- Maintenir et développer les circulations douces,
- Protéger les espaces en eau et préserver les zones humides.

Justification de l'OAP :

Dans la continuité des orientations du PADD, cette OAP vient exprimer et développer l'ambition d'inscrire la dimension environnementale et écologique au cœur du projet communal. Les orientations de cette OAP sont par ailleurs précisées et déclinées dans les outils réglementaires du plan de zonage et du règlement écrit avec une identification plus importante des protections paysagères, le renforcement de la protection des lisières ou encore un renforcement des obligations de pleine terre.

1- Les OAP thématiques

L'OAP PRÉVENTION DES ALÉAS, RISQUES ET NUISANCES

Orientations du PADD	Orientations définies dans l'OAP

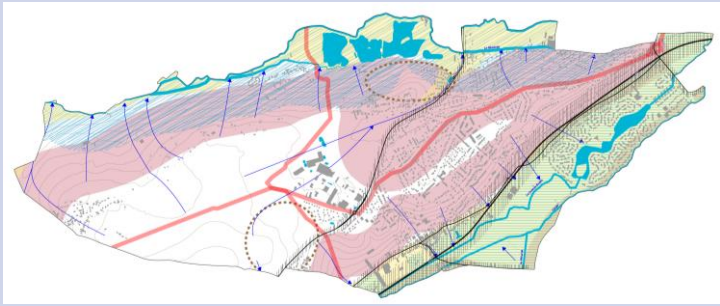
Se prémunir des risques :

- **Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux**
- **Lutter contre la pollution des eaux et préserver la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif, en visant les objectifs de bon état des masses d'eau fixés par le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE**

S'adapter au contexte géologique et prendre en compte les risques de mouvements de terrain existants : risque d'effondrement (anciennes carrières), présence d'argile dans le sous-sol

Limiter les nuisances :

- **Maintenir un cadre de vie apaisé en limitant l'exposition de la population aux nuisances**
- **Optimiser la gestion des déchets afin de réduire leurs impacts sur l'environnement et la salubrité publique**



Principes de l'OAP :

La commune de Breuillet est confrontée à de nombreux risques, aléas et nuisances, naturels ou technologiques.

L'OAP comporte ainsi des orientations sur :

- Les risques d'inondation liés aux différents cours d'eau qui traversent ou bordent le territoire (Rémarde, Renarde, Orge...) ou aux remontées de nappes
- Les risques de ruissellement
- Le risque d'effondrement liés aux anciennes carrières
- L'aléa fort de retrait-gonflement des argiles
- Les nuisances sonores engendrées par les infrastructures viaires et ferroviaires
- Les risques technologiques liés aux conduites de gaz en service

Justification de l'OAP :

En lien avec les objectifs du PADD, le but de l'OAP est de limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et de limiter l'exposition de la population aux nuisances présentes.
Elle vise ainsi à une prise en compte optimale de ces risques, nuisances et aléas dans les projets d'aménagement et de construction afin d'améliorer l'adaptation du territoire à ces multiples contraintes.

1- Les OAP thématiques

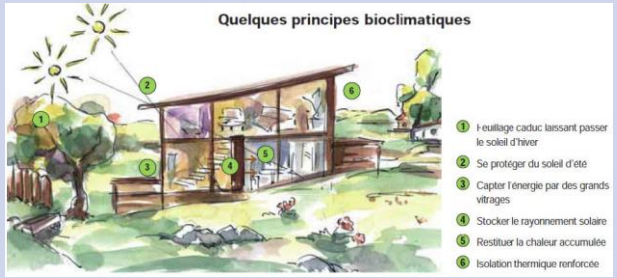
L'OAP QUALITÉ DU BÂTI ET PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

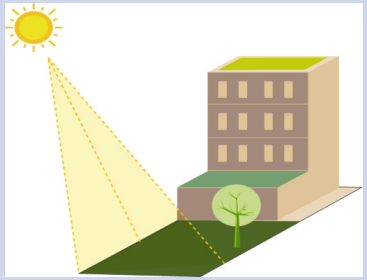
Orientations du PADD	Orientations définies dans l'OAP

Viser une meilleure performance énergétique et environnementale du bâti (rénovation énergétique, isolation) **ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables**

Améliorer la qualité de l'habitat

- **Œuvrer pour la rénovation énergétique du bâti** ancien ou dégradé
- **Encourager la réhabilitation** des ensembles collectifs
- **Améliorer la performance énergétique et acoustique**
- **Encourager et réglementer l'insertion des énergies renouvelables** afin de favoriser leurs recours
- **Promouvoir la sobriété énergétique** (qualité et durabilité des matériaux)
- **Améliorer le confort des logements** (surface des logements, orientation, ventilation naturelle, ensoleillement)







Principes de l'OAP :

Afin de répondre aux orientations du PADD, la commune a souhaité se doter d'un outil réglementaire et pédagogique lui permettant d'avoir un regard sur la qualité environnementale et énergétique des projets urbains.

L'OAP Qualité du bâti et performances environnementale présente des orientations sur :
- Faire usage de matériaux de qualité à faible impact carbone
- Viser la haute performance énergétique des bâtiments, tendre vers l'habitat bioclimatique
- Favoriser l'implantation de dispositifs d'énergie renouvelables dans le respect du paysage
- Développer des logements de qualité présentant des aspects pratiques et fonctionnels

Justification de l'OAP :

La création d'une OAP spécifique sur la qualité du bâti répond à la fois aux évolutions de la population (bornes de recharge électriques, adaptation des tailles de logements...), aux exigences fortes de la loi Climat et Résilience et du PCAET en vigueur ains qu'à un objectif d'améliorer la qualité de vie des habitants.
En effet, l'OAP vise à imposer des objectifs de performance énergétique ambitieux aux futures constructions du territoire, qu'elles soient à destination d'habitat ou non, notamment en matière de limitation de la consommation énergétique et de réduction des émissions polluantes.
L'OAP œuvre pour la création de logements fonctionnels qui servent ce double objectif de confort de vie pour les habitants et d'économie d'énergie à travers des solutions simples (orientation du logement, logement traversant, intégration d'installations de production d'énergie renouvelable, etc) et pour la recherche d'une sobriété énergétique pour les constructions existantes. L'OAP est ainsi une mesure efficace pour accompagner les porteurs de projets vers davantage de qualité.

1- Les OAP thématiques

L'OAP PATRIMOINE ET ASPECT ARCHITECTURAL

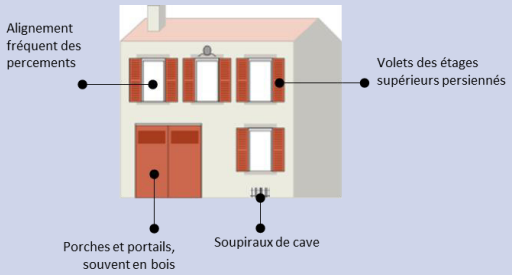
Orientations du PADD

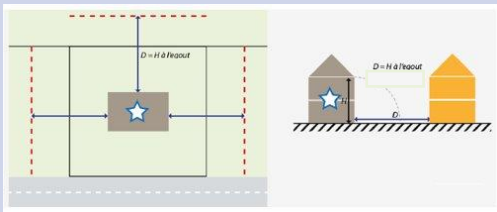
Protéger et valoriser la diversité du patrimoine bâti local

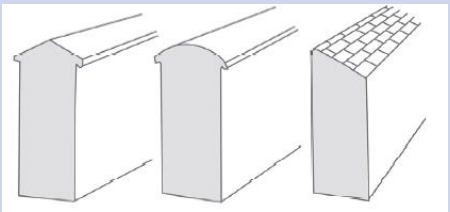
- Mettre en valeur le patrimoine ancien présent sur la commune et notamment dans le centre-ville et les hameaux
- Mettre en valeur le patrimoine de villégiature
- Mettre en valeur le patrimoine industriel local
- Valoriser le patrimoine lié à l'eau, fortement présent à Breuillet
- Mettre en valeur le patrimoine culturel local
- Préserver l'identité structurelle du quartier Port-Sud

Porter une attention particulière aux gabarits, à l'aspect extérieur des constructions ainsi qu'au traitement des clôtures dans un objectif de valorisation du cadre bâti à proximité des Parcs Naturels Régionaux

Orientations définies dans l'OAP







Principes de l'OAP :

L'OAP Patrimoine et aspect architectural cherche à valoriser le patrimoine communal et les formes urbaines traditionnelle du territoire. Une première partie décline cinq catégories de patrimoine bâti à préserver.

Pour chacune des catégories sont identifiées des caractéristiques architecturales, de composition ou d'organisation bâtie, des éléments décoratifs ou encore des matériaux à préserver. Les modalités de préservation ou d'évolution de chacune de ces caractéristiques sont précisées, en fonction de la valeur patrimoniale dudit élément et/ou de la faisabilité de la préservation/évolution.

Des focus plus spécifiques sont ensuite faits sur les abords d'éléments bâtis patrimoniaux, qui contribuent également à préserver le patrimoine identifié, puis sur les clôtures sur rue.

Justification de l'OAP :

Breuillet est composé d'une variété de formes urbaines à valeur patrimoniale, et témoins de différentes époques de constructions. Il convient de préserver cette diversité en protégeant les principales caractéristiques de ces ensembles urbains. L'OAP cherche ainsi un équilibre entre préservation des témoins de l'histoire communale et évolution de quartiers habités et vivants. L'OAP Patrimoine et aspect architectural se veut un outil pédagogique à destination des habitants, futurs habitants de ces secteurs spécifiques et porteurs de projet, illustré et accessible.

2- Les OAP sectorielles

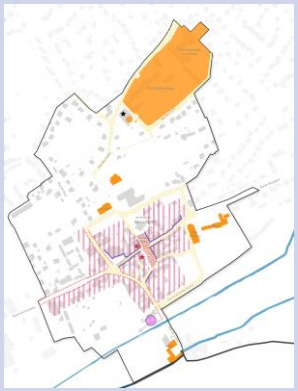
L'OAP CŒUR DE VILLE

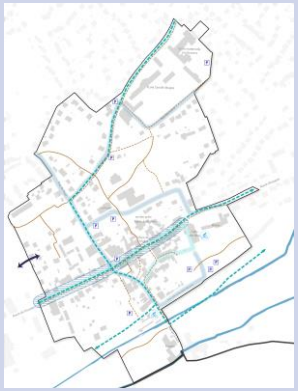
Orientations du PADD	Orientations définies dans l'OAP

Affirmer le dynamisme du cœur de ville/ gare

- **Requalifier l'espace public**
- **Mettre en valeur le patrimoine local**
- **Préserver, valoriser et développer l'offre commerciale de proximité**
- **Maintenir les commerces de proximité existant en rez-de-chaussée du centre-ville**
- **Réhabiliter le bâti existant et/ou favoriser des nouvelles opérations respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du centre-ville**
- **Améliorer les circulations et réorganiser le partage de la voirie entre les différents usagers**







Principes de l'OAP :

L'OAP Cœur de Ville est composée de trois axes dont les orientations traitent des thématiques suivantes :

- **Valoriser les atouts paysagers et bâtis :** protection des espaces naturels, du paysage et des éléments de patrimoine bâti ; lutte contre les îlots de chaleur ; développement de la végétalisation ; préservation de l'eau en ville ; protection contre les risques de ruissellement
- **Renforcer le dynamisme du centre-ville** : requalification des principaux espaces publics ; confortation de l'offre commerciale ; développement de l'offre en équipements ; amélioration du parc de logements
- **Faire du centre-ville un espace circulé par tous** : améliorer le partage de l'espace public entre usagers ; développer le maillage cyclable ; répondre au besoin en stationnement ; améliorer les déplacements au sein du centre-ville et vers les autres quartiers

Justification de l'OAP :

Il s'agit d'une OAP de requalification et de réaménagement global d'un secteur central sur le territoire. En lien avec les orientations du PADD ainsi qu'en cohérence avec celles des OAP thématiques « Trame Verte et Bleue » et « Patrimoine et aspect architectural », l'OAP cherche à préserver les éléments composant le paysage singulier du centre-ville, qu'ils soient naturels ou bâtis. L'OAP vise également l'amélioration de la vie quotidienne dans ce secteur en proposant d'étoffer, de requalifier et d'apporter de la mixité à l'offre de services et de commerces.

Enfin, l'OAP Cœur de Ville s'inscrit également dans une logique de résilience face au changement climatique et d'adaptabilité aux nouveaux modes de vie. La requalification des logements vacants et le renouvellement urbain sont favorisés avant l'extension urbaine, la désimperméabilisation d'espaces publics est recherchée afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains, des actions sont requises contre le risque de ruissellement, et les mobilités douces sont fortement renforcées.

2- Les OAP sectorielles

L'OAP LE PONT DES GAINS

Orientations du PADD	Orientations définies dans l'OAP

Aménager le secteur du Pont des Gains

Requalifier les principales entrées de ville (Pont des Gains, Gare Breuillet – Bruyères-le-Châtel, parc du Colombier…)

Garantir l'accueil d'activités compatibles avec le tissu résidentiel au sein du **secteur du Pont des Gains**



Principes de l'OAP :

Le secteur du Pont des Gains, représentant une surface totale d'environ 13,5 hectares constitue l'entrée de ville Ouest de la commune par la route de Dourdan à proximité du centre-ville et de la gare Breuillet Village. Il s'agit du dernier site stratégique d'envergure de Breuillet pour les années à venir.

L'OAP permet de traduire et d'encadrer un projet d'aménagement global, sur l'ensemble du site en lien avec le déploiement d'une large démarche de concertation citoyenne.

Compte-tenu de la complexité du site (démolition/reconstruction nécessaires, dépollution, relief, présence de carrière, ruissellement…), de son envergure et des occupations du sol existantes variées, un phasage du projet est envisagé avec deux phases : la partie Nord est envisagée à court-moyen terme (2023-2028) et la partie Sud à moyen- long terme.

L'OAP se compose de trois axes :

- AXE 1 : Une ceinture active et un cœur habité
- AXE 2 : Une trame verte et bleue confortée, des espaces naturels et agricoles préservés
- AXE 3 : Une desserte adaptée et des mobilités actives renforcées, favorables à la santé

Justification de l'OAP :

L'OAP agit sur plusieurs thématiques :

- La programmation du site est composée d'environ 450 logements, répartis dans le temps et spatialement à part égale entre la partie Nord et Sud. Plusieurs typologies bâties sont attendues, implantées de sorte que les secteurs les plus denses soient situées le long de la route de Dourdan et que les hauteurs les plus basses permettent une transition douce avec les espaces naturels. Une mixité fonctionnelle est prévue (commerces, équipements, services, activités tertiaires et artisanales) participant de l'animation de ce secteur d'entrée de ville conçu comme un écoquartier.
- Concernant la trame verte et bleue, de nouveau espaces végétalisés sont prévus par l'OAP en lien avec les espaces naturels et agricoles alentours. L'aménagement du Parc dit de Bellevue au Nord de l'opération constituera notamment un vaste poumon vert directement en lien avec le Bois de Boulay. L'aménagement dit du Parc de l'Orge au Sud permettra de mettre en valeur la zone humide existante identifiée. Ces nouveaux espaces naturels en ville permettent d'offrir des espaces perméables pouvant jouer le rôle de relais pour la biodiversité mais aussi d'ouvrage de régulation pour les eaux de pluie.
- Enfin en termes de déplacements, l'OAP a pour objectif la création d'un maillage apaisé s'appuyant sur la trame viaire existante pour améliorer la liaison entre les espaces publics mais aussi aux autres quartiers.

2- Les OAP sectorielles

L'OAP DES ÉTANGS

Orientations du PADD

Créer des espaces de respiration et de rencontre

- **Aménager un espace vert public : le parc du Colombier, un parc pour découvrir la biodiversité locale**

Développer les continuités vertes et bleues existantes notamment en :

- **Préservant la grande richesse de biodiversité** et toutes les composantes de la trame verte et bleue que ce soit de grande échelle à travers le site de ZNIEFF présent sur la commune, mais également les composantes d'échelle plus locale
- **Développant les jardins familiaux**/partagés, les potagers, vergers, étangs…

Mettre en valeur le patrimoine de villégiature (le château du Colombier, château du Chapitre, les maisons bourgeoises avec parcs d'agréments…)

Requalifier les principales entrées de ville (Pont des Gains, Gare Breuillet – Bruyères-le-Châtel, parc du Colombier…)

Orientations définies dans l'OAP



Principes de l'OAP :

L'OAP des étangs a pour objectifs :

- La protection des espaces naturels du site,
- La renaturation des zones humides,
- La meilleure prise en compte du risque inondation de la Rémarde,
- La confortation des continuités écologiques.

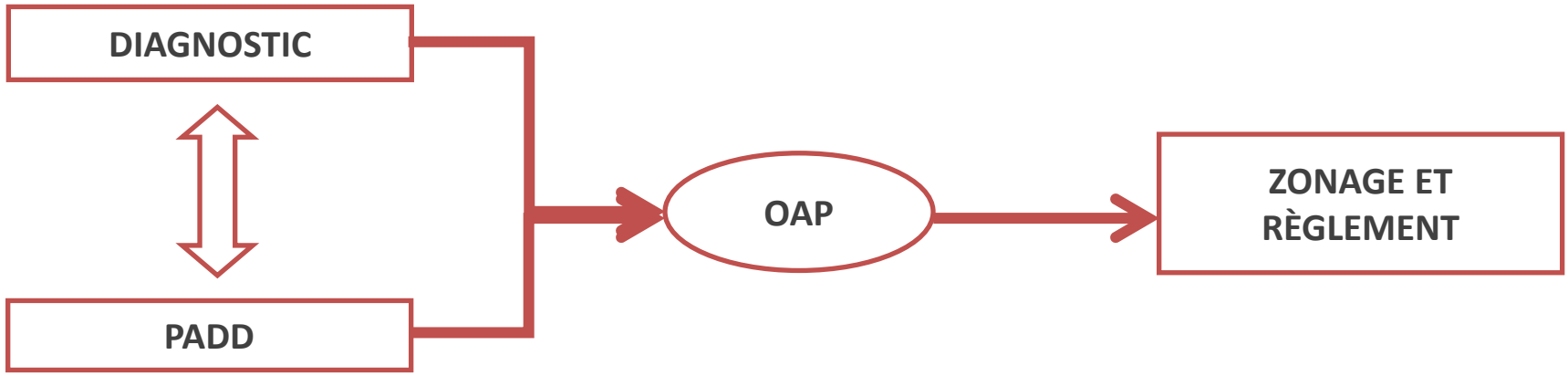
Justification de l'OAP :

L'OAP répond aux objectifs communaux de protection des espaces naturels remarquables du territoire : espaces boisés, étangs, zones humides… Elle cherche à sanctuariser ces espaces tout en les valorisant, par exemple en requalifiant le chemin entourant les étangs, et développant la biodiversité du site. La valorisation du parc passe également par la création de lieux de rencontre, ouverts à tous et respectueux du caractère naturel du site : une roseraie, un rucher, un verger, des espaces de pâturage et des aires de jeux pour enfants ont été réalisés dans le parc du Colombier.

Justification de la délimitation des zones et du règlement

1- Motifs de la délimitation des zones

Le plan de zonage a été revu dans le cadre de la révision du PLU. Celui-ci s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation du sol et des formes urbaines existantes et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que définis dans les orientations du PADD complétées par les OAP.



Justification de la délimitation des zones et du règlement

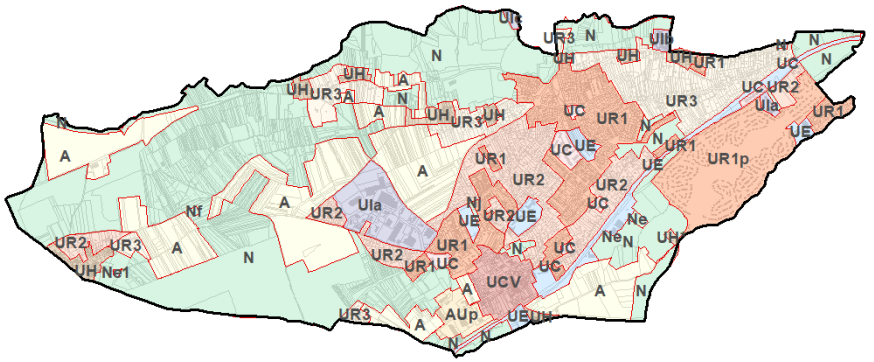
La carte de synthèse du PADD



La carte des formes urbaines



Plan de zonage



1- Motifs de la délimitation des zones

Le plan de zonage a donc été élaboré à partir du PADD, en veillant à respecter les enseignements issus de l'analyse territoriale réalisée dans le diagnostic. Le plan de délimitation des zones du PLU se compose ainsi de six grandes familles de zones, à savoir :

Les secteurs d'habitats

- **UR1 -** Résidentiel groupé ou organisé
- **UR1p –** Résidentiel de Port Sud
- **UR2 –** Résidentiel diffus
- **UR3 –** Résidentiel diffus paysager
- **UCV –** Cœur de ville
- **UC –** Résidence d'habitat collectif
- **UH –** Hameaux et secteurs anciens

Les équipements

- **UE –** Grands équipements

Les activités économiques

- **UI –** Activités économiques

Le secteur de projet

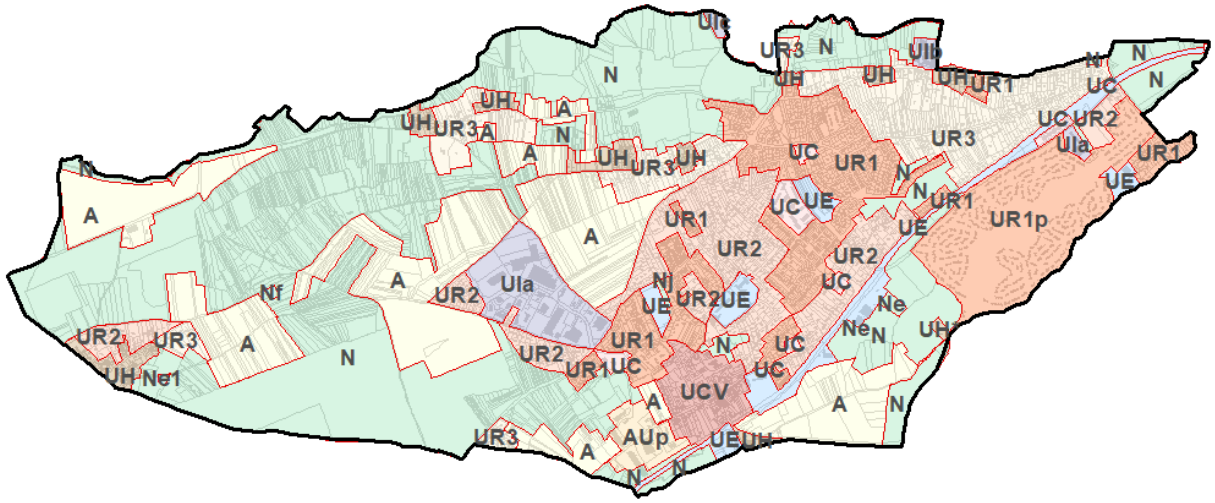
- **AUp –** Secteur à urbaniser du Pont des Gains

Les zones naturelles

- **N –** Espaces naturels

Les zones agricoles

- **A –** Espaces agricoles



2- Les modifications de zonage instaurées par la révision du PLU

Les principales modifications de zonage :

Le zonage a été modifié pour **mieux prendre en compte la spécificité des quartiers résidentiels et mieux encadrer leurs évolutions**.

Les changements de délimitation portent essentiellement sur les **zones UB, UCa et UDa**

Les délimitations de la zone UCV ont évoluées pour être en cohérence avec le périmètre de l'OAP Cœur de Ville.

Des équipements sont intégrés dans la zone UE pour mettre en cohérence le plan de zonage avec l'existant.

La zone spécifique UDa liée à l'ancienne ZAC a été supprimée et reclassée en zone UR1

Les opérations récentes ont été classées en zone UC

La zone 2AU à l'est du Pont des Gains a été reclassée en zone agricole A

La zone économique Ulc du Pont des Gains est reclassée pour partie en zone à urbaniser AUp pour prendre en compte le projet de renouvellement sur le secteur faisant l'objet d'une OAP.

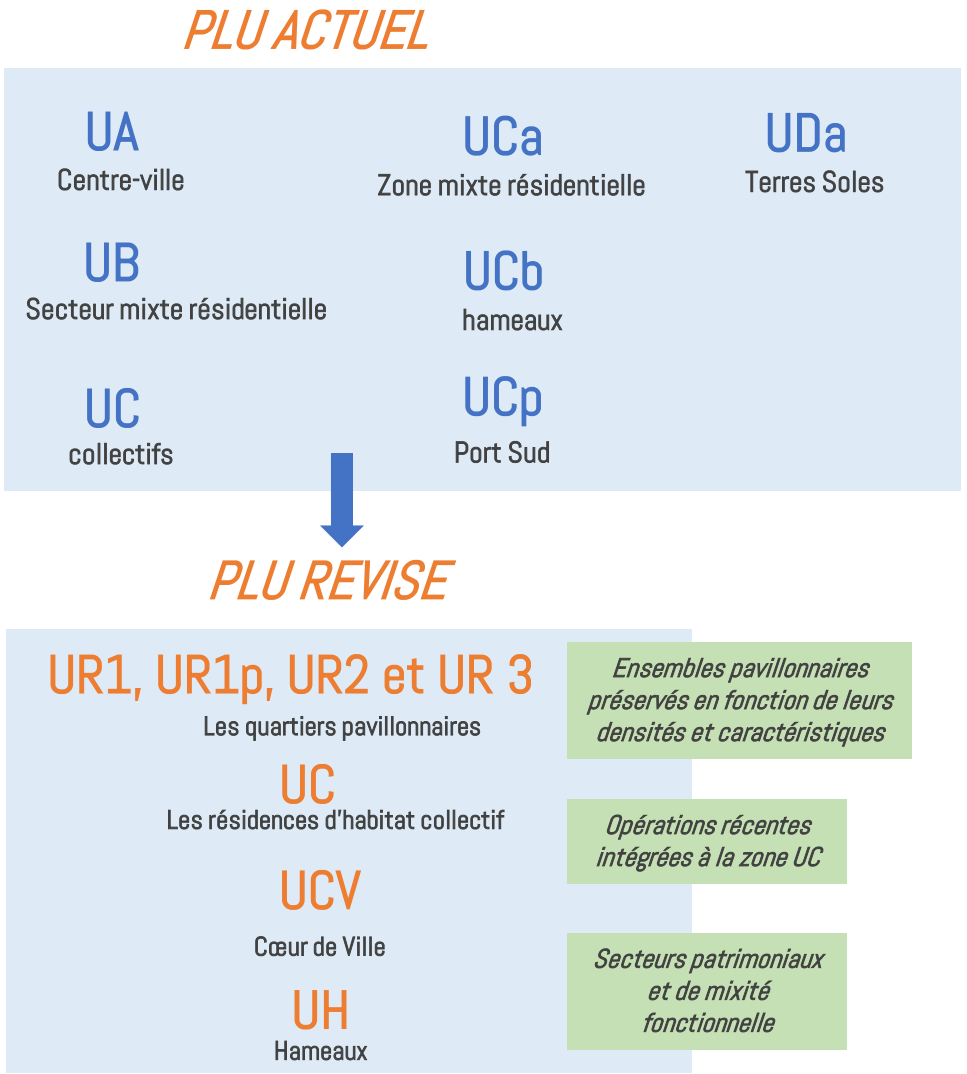
De nouvelles zones agricoles A et naturelles N ont été délimitées pour correspondre aux projets de renaturation (parcs) et de développement de projets agricoles (Sésame) notamment sur le secteur du Pont des Gains.

Par ailleurs **les sous-secteurs Nc, Na, Ne, Nh, Ah** sont supprimés et reclassés en zone naturelle stricte N, car seules les constructions existantes sont prises en compte sans possibilité d'extension.

3 secteurs de taille et de capacité limitées Ne et Ne1 sont identifiés pour permettre l'évolution d'équipements publics existants

1 secteur Ni permet de reconnaitre les activités forestières existantes en zone naturelle

1 secteur Nj est délimité pour permettre la réalisation de jardins familiaux



Explication des choix retenus pour établir le PLU

2- Les modifications de zonage instaurées par la révision du PLU

Dans un objectif de prise en compte de l'existant et d'un urbanisme maitrisé, le plan de zonage a été simplifié en réduisant le nombre de sous-secteurs et de zones dans le PLU révisé. Les zones UCa ont été redéfinies pour mieux prendre en compte les densités et formes urbaines existantes.

En termes de surface, il est noté une augmentation des zones agricoles et naturelles A et N (+ 12 hectares) et la diminution des espaces urbanisés (-17 ha) notamment en lien avec le projet du Pont des Gains. La conservation des équilibres entre zones naturelles et agricoles et zones urbaines du territoire inscrite dans le PADD est donc bien traduite dans le zonage du PLU révisé.

Les objectifs de préservation des caractéristiques des quartiers résidentiels définis dans le PADD sont bien retranscrits dans le zonage. Notamment les zones UR1, UR2 et UR3.

L'encadrement et l'urbanisme de projet souhaités dans le PADD se traduisent par la délimitation d'une zone AUp sur le quartier du Pont des Gains, encadrée par une OAP sectorielle.

PLU ACTUEL

Zone	Surface (en ha)	Surface (en %)
1AU	0,7	0,10
2AU	1,4	0,21
A	86,2	12,70
Ah	0,3	0,04
Ap	30,7	4,52
N	235,3	34,68
Na	0,9	0,13
Nc	6,1	0,90
Ne	13	1,92
Nh	3,3	0,49
Nj	0,5	0,07
UA	5,2	0,77
UAa	4	0,59
UB	34,6	5,10
UC	18,4	2,71
UCa	90,7	13,37
UCb	30,5	4,50
UCc	2,3	0,34
UCp	41,9	6,18
UD	7,3	1,08
UDa	8,9	1,31
UE	24,7	3,64
UI	8	1,18
UIa	9,3	1,37
UIb	2,1	0,31
UIc	12,2	1,80

PLU REVISE

Zone	Surface (en ha)	Surface (en %)
A	115,75	17,06
AUp	7,4	1,09
N	271,2	39,97
Ne	0,08	0,01
Ne1	0,16	0,02
Ne2	0,6	0,09
Nf	0,2	0,03
Nj	0,3	0,04
UC	6,2	0,91
UCV	12,2	1,80
UE	22	3,24
UH	13,7	2,02
UH*	0,4	0,06
UIa	17,4	2,56
UIb	1,4	0,21
UIc	0,7	0,10
UR1	58	8,55
UR1p	42,1	6,20
UR2	54,3	8,00
UR3	54,4	8,02

	PLU actuel	Projet de PLU	Évolution (en ha)
N	259,1	272,5	+13,4
A	117,2	115,75	-1,45
U	300,1	282,8	-17,3
AU	2,1	7,4	+5,3

3- La traduction du PADD dans le dispositif réglementaire

Les tableaux ci-après font apparaître comment les orientations du PADD ont été traduites dans le dispositif réglementaire.

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
1. MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE	
➔ **Préserver les espaces naturels et boisés, leurs lisières et les haies, supports de biodiversité** ➔ **Sanctuariser les terres et espaces agricoles liés à l'identité rurale de Breuillet** ➔ **Renforcer le rôle écologique des espaces agricoles en favorisant la mise en place de réseaux de resserres, de haies…** ➔ **Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes (zones humides, cours d'eau, mares et plans d'eau…)**	<u>PLAN DE ZONAGE :</u> Les grands espaces, à savoir les bois et forêts du territoire sont maintenus en zone N. La protection a été renforcée par la suppression de sous-secteurs (Nh) contribuant au mitage des espaces. Les lisières du massif boisé de plus de 100 ha ont été maintenues sur le règlement graphique et les lisières en milieu urbain ont été matérialisées et des règles spécifiques d'encadrement de la constructibilité ont été mises en place. Les EBC ont été maintenus sur le plan de zonage Les espaces agricoles ont été sanctuarisés en zone agricole sans pastillage (Ah) contribuant à conserver des unités agricoles. L'aménagement du secteur du Pont des Gains avec la création de 2 zones N au nord et au sud contribue à renaturer le territoire. Par ailleurs, 2 zones agricoles afin de permettre la réalisation de projet « Sésame » ont également été définies sur le secteur. L'identification et la protection de nouveaux espaces verts par les prescriptions graphiques permettent de conforter les espaces de nature en ville. Ces nouvelles protections s'inscrivent pleinement dans la logique de l'OAP Trame verte et bleue. Enfin, la commune de Breuillet dispose de 3 cours d'eau à ciel ouvert sur le territoire (la Renarde, l'Orge et la Rémarde). Aussi les zones humides identifiées par le SAGE sont désormais identifiées et protégées sur le territoire. Ces secteurs représentent une réelle richesse en matière de biodiversité. Les plans d'eau font l'objet de projet de renaturation et d'expansion des crues contribuant à valoriser l'eau présente sur le territoire. <u>REGLEMENT ECRIT :</u> La zone N a une protection stricte et permet uniquement de prendre en compte les constructions existantes. Seuls les secteurs Ne1 et Nf accordent un peu de constructibilité en emprise au sol mais de manière limitée ou en surélévation pour permettre de rénover des équipements ou prendre en compte une exploitation forestière existante. La zone agricole est pérennisée et permet l'exploitation agricole. Les règles inscrites pour les zones humides permettent à la fois de protéger strictement les zones humides avérées par l'autorisation uniquement de travaux visant la préservation ou la mise en valeur et d'exiger une étude de justification du caractère humide pour les zones humides probables. Le comblement des puits existants est aussi interdit compte-tenu des sources d'eau souterraines existantes, Une déviation des nappes d'eaux peut entrainer des dérèglements en milieu urbain (caves inondées, fondations fragilisées…)

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
1. MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE	
➔ Encadrer la production de logements sur des sites stratégiques (Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles) : à proximité des gares, des pôles de vie (équipements, commerces, services), et d'entrée de ville ouest ➔ Favoriser le réinvestissement des logements vacants notamment en centre-ville, en garantissant leur salubrité ➔ Répondre aux obligations de production de logements et notamment de logements sociaux conformément aux orientations du PLH et du SCoT	PLAN DE ZONAGE : 2 OAP sectorielles permettent d'accueillir de nouveaux programmes de logements à savoir le Pont des Gains et le cœur de ville. La partie constructible du Pont des Gains est classée en zone à urbaniser AUp. Le cœur de ville classé en zone UCV permet également d'accueillir ponctuellement de nouveaux programmes mixtes avec commerces en rez de chaussée dans une perspective de dynamisation du centre-ville. REGLEMENT ECRIT : Les règles des zones UCV et AUp permettent de réaliser les programmes de logements envisagés dans un objectif de mixité fonctionnelle et sociale. Sur l'ensemble de la commune sauf dans les secteurs faisant l'objet d'OAP, à partir de 10 logements, 40 % du total de logements réalisés doivent être des logements comptabilisés au titre de la loi SRU (article L.151-15 du Code de l'urbanisme). Par ailleurs, pour éviter une dégradation de l'offre en logement, au titre de l'article L151-14 du Code de l'urbanisme, pour tout nouveau programme de 5 logements et plus, chaque logement devra avoir une taille minimale de 16 m².

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
1. MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE	
➔ **Maîtriser et encadrer l'évolution du territoire** ▪ Favoriser le renouvellement urbain notamment sur des secteurs stratégiques en entrée de ville et/ou proche des gares et des pôles de vie : • Porter une réflexion globale sur l'entrée de ville ouest • Aménager le secteur du Pont des Gains • Valoriser l'entrée de ville nord, au niveau du parc du Colombier • Faciliter la mutation de secteurs proche des gares ▪ Maintenir la diversité des formes urbaines présentes sur le territoire et conserver leurs caractéristiques avec une traduction réglementaire adaptée ▪ Mieux gérer les transitions entre habitat collectif et habitat pavillonnaire et/ou ensemble, bâti patrimonial ▪ Préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires en encadrant l'évolution urbaine : • Permettre des aménagements, extensions du bâti existant dans le respect des formes urbaines des différents quartiers • Protéger les cœurs d'îlots verts • Lutter contre l'artificialisation des sols en maitrisant les mutations du parcellaire	<u>PLAN DE ZONAGE :</u> Ces dernières années, la commune de Breuillet a fourni un effort conséquent de densification des espaces urbains. Le PLU révisé permet de ne conserver que quelques sites mutables et de rebasculer un certain nombre de secteurs en zone naturelle ou résidentielle (N ou UR). Les outils « espace paysager à protéger ou à mettre en valeur » identifiés ont été déployés sur de nouveaux secteurs notamment dans le cœur de ville. Ces protections visent à préserver le cadre de vie et assurer une meilleure gestion des eaux de ruissellement. 52 ensembles et édifices patrimoniaux ont été identifiés sur le plan de zonage en vue d'une meilleure protection du patrimoine bâti. Des règles spécifiques de protection y sont associées. Enfin, les espaces verts au sein de l'espace urbain comme les parcs, ou les squares, sont protégés par soit la zone N, soit une prescription graphique. Des zones résidentielles UR1 à UR3 avec des densités différentes du plus dense au plus lâche ont été définies afin de mieux prendre en compte la diversité bâtie pavillonnaire existante (maison groupée, lotissement ou opérations d'habitat individuel organisé, habitat diffus…). Les zones d'habitat collectif et la zone spécifique de Port-Sud ont été conservées. L'entièreté du parc du Colombier est protégée en zone naturelle ; seul le programme de logements en cours de réalisation dans le château est permis. <u>REGLEMENT ECRIT :</u> Les règles définies dans les zones urbaines permettent de limiter les divisions parcellaires non encadrées générant des problèmes de vis-à-vis, d'accès, de réseaux. Aussi une augmentation des distances de retrait par rapport aux limites séparatives ou entre deux constructions a été proposée. Une emprise maximale par bâtiment isolé a été définie afin d'assurer une meilleure transition entre habitat collectif et habitat pavillonnaire. Une bande d'inconstructibilité au-delà de 25 mètres a également été proposée en zones UR2 et UR3 afin de préserver les jardins situés en fond de parcelle. Le règlement écrit actuel était permissif et favorisait la densification des espaces pavillonnaires ces dernières années. Pour préserver les espaces de jardin et cœurs d'îlots verts existants, la part exigée d'espaces perméables et d'espaces de pleine terre a donc été augmentée. Des préconisations ont également été ajoutées pour favoriser les matériaux perméables dans les revêtements de voies et stationnements. Des règles de protection du patrimoine bâti identifié ont été proposées afin d'assurer une cohérence entre préservation et évolution du bâti directement sur le bâtiment ou à proximité immédiate, dans le but de valoriser le patrimoine existant.

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
2. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE	
➔ **Œuvrer pour un urbanisme résilient :** ▪ Réduire au maximum la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers : • Objectif de zéro consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ▪ Se prémunir des risques : • Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides, espaces enherbés…) et les zones d'expansion des crues qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation • Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux • Lutter contre la pollution des eaux et préserver la ressource en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif, en visant les objectifs de bon état des masses d'eau fixés par le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE • S'adapter au contexte géologique et prendre en compte les risques de mouvements de terrain existants : risque d'effondrement (anciennes carrières), présence d'argile dans le sous-sol - Assurer le recul des projets d'aménagement vis-à-vis des infrastructures routières et ferrées, sources de risques technologiques - Adapter le développement à la capacité des réseaux (préservation et gestion des eaux) : encourager les modes d'aménagements en faveur de la perméabilisation des sols, de la gestion des eaux à la parcelle… ▪ Limiter les nuisances : • Maintenir un cadre de vie apaisé en limitant l'exposition de la population aux nuisances • Optimiser la gestion des déchets afin de réduire leurs impacts sur l'environnement et la salubrité publique	**PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT ECRIT :** Pour lutter contre les îlots de chaleur urbains, et favoriser la bonne infiltration des eaux pluviales, un travail d'identification des espaces de nature en ville a été mené dans le cadre de cette révision de PLU. Le dispositif de protection des espaces verts « espace paysager à protéger ou à mettre en valeur » a été élargi à d'autres secteurs notamment en cœur de ville. D'une manière générale, la part d'espaces perméables et d'espaces de pleine terre exigée dans chaque zone a été augmentée. Des préconisations ont été ajoutées pour l'utilisation de matériaux perméables dans les revêtements pour les allées et places de stationnement. De nouvelles règles de gestion des eaux pluviales (en lien avec le SAGE) ont été fixées pour favoriser la gestion à la parcelle et à ciel ouvert, ralentir le flux avec des ouvrages des récupération et de réutilisation et limiter fortement les rejets dans le réseau. Les axes de ruissellement identifiés par le SAGE ont été reportés sur le plan de zonage et un retrait des constructions de 5 mètres minimum par rapport à ces axes est exigé. A noter que les axes de ruissellement identifiés n'impactent pas la zone urbaine. Plus spécifiquement, les risques et nuisances ont été pris en compte dans le dispositif réglementaire avec notamment l'inscription dans les dispositions générales de la prévention du risque de retrait-gonflement des argiles. Le dispositif réglementaire permet également de mieux prendre en compte le risque inondation avec une zone de précaution où l'usage des sols est limité au nord du territoire sur le lit de la Rémarde ne faisant pas encore l'objet d'un Plan de Protection des Risques Inondation. Des règles spécifiques par rapport aux axes de ruissèlement, à la préservation des zones humides et un chapitre sur la gestion des eaux pluviales sont proposés dans le règlement écrit. Hormis le bâti existant, des règles de recul par rapport aux voies, voies départementales sont définies pour limiter les nuisances sonores et la pollution de l'air potentiel.

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
2. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE	
➔ **Promouvoir et renforcer la Trame Verte et Bleue comme vecteur de protection de la biodiversité :** ▪ Développer les continuités vertes et bleues existantes notamment en : • Créant de nouveaux espaces verts • Permettant l'extension du parc des Larris qui favoriserait la diversification de la biodiversité • Préservant la grande richesse de biodiversité et toutes les composantes de la trame verte et bleue, que ce soit de grande échelle à travers le site de ZNIEFF présent sur la commune, mais également les composantes d'échelle plus locale (jardins, haies, sentes…) • Maintenant les cœurs d'îlots existants, espaces de jardins, alignements d'arbres participant à la trame verte et aux continuités écologiques au sein même de l'espace urbain • Renforcer l'entrée de la nature en ville : réintroduire le végétal dans les aménagements urbains et préserver des espaces de respiration par l'aménagement d'espaces verts dans la ville • Développant les jardins familiaux/partagés, les potagers, vergers, étangs… ➔ **Poursuivre les actions en faveur de la végétalisation de la ville :** ▪ Favoriser la nature en ville • Végétaliser l'espace public et les quartiers dans un objectif de désimperméabilisation • Favoriser la création de jardins partagés • Agir pour la désartificialisation des équipements publics et des délaissés de voirie ▪ Créer des espaces de respiration et de rencontre • Aménager un espace vert public : le parc du Colombier, un parc pour découvrir la biodiversité locale • Étendre les parcs publics • Créer de nouveaux espaces verts publics	<u>PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT ECRIT :</u> L'ensemble des espaces verts existants sont protégés. Par ailleurs de nouveaux espaces verts et jardins sont préservés en zone naturelle N ou en espaces paysagers au titre de l'article L,151-23 du Code de de l'urbanisme dans le centre-ville, dans la zone UR1 et dans le secteur du Pont des Gains Nord et Sud. Une règle d'inconstructibilité au-delà de 25 mètres en zones UR2 et UR3 et des parts d'espaces verts de pleine terre augmentées permettent également de contribuer à préserver les cœurs d'îlots verts. Un secteur de jardin partagé est identifié dans le plan de zonage à proximité du cimetière. Par ailleurs, l'OAP du Pont des Gains comprend un secteur de jardins partagés au sein de sa programmation. De plus les potagers et vergers du parc du Colombier sont préservés en zone naturelle N. Par ailleurs, des essences végétales sont préconisées afin d'agir sur la végétalisation de la ville et notamment des espèces locales et non allergènes. De plus, des ouvertures pour la petite faune sont imposées dans les clôtures et les clôtures végétales sont privilégiées.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
2. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE	
➔ **Conserver et valoriser les perspectives dégagées sur le grand paysage des Vallées de l'Orge et de la Rémarde** ➔ **Assurer des transitions paysagères de qualité entre les espaces urbains et les espaces agricoles, naturels et forestiers** ▪ Traiter les lisières ▪ Aménager des transitions ▪ Végétaliser l'espace public et les quartiers dans un objectif de désimperméabilisation ➔ **Prendre en compte la topographie et veiller à la bonne insertion paysagère des futures constructions** ➔ **Porter une attention particulière aux gabarits, à l'aspect extérieur des constructions ainsi qu'au traitement des clôtures dans un objectif de valorisation du cadre bâti à proximité des Parcs Naturels Régionaux** ➔ **Protéger et valoriser la diversité du patrimoine bâti local** ▪ Mettre en valeur le patrimoine ancien présent sur la commune et notamment dans le centre-ville et les hameaux ▪ Mettre en valeur le patrimoine de villégiature (le château du Colombier, château du Chapitre, les maisons bourgeoises avec parcs d'agréments…) ▪ Mettre en valeur le patrimoine industriel local ▪ Valoriser le patrimoine lié à l'eau, fortement présent à Breuillet (lavoir, ponts, moulins, murs en pierre, puits…) ▪ Mettre en valeur le patrimoine culturel local (Frise du Travail, Moulin des Muses, église St Pierre, chapelle du Colombier, statue du Promeneur…) ▪ Préserver l'identité structurelle du quartier Port-Sud	<u>PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT ECRIT :</u> Les perspectives vers le grand paysage sont préservées avec la protection de zones agricoles et naturelles y compris dans le secteur de projet du Pont des Gains. Les hauteurs les plus importantes sont imaginées au point bas au niveau de la route de Dourdan pour limiter l'impact des nouvelles constructions sur la partie haute la plus impactante. Par ailleurs, les hauteurs des constructions seront dégressives et avec des étages en attique afin d'assurer des transitions de qualité. Une règle spécifique d'inconstructibilité de 12 mètres en zone urbaine (U) est également imposée si la limite séparative est une limite de zone agricole (A) ou naturelle (N) Des règles en faveur de la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares sont aussi inscrites. La hauteur des constructions en cas de toiture terrasse est également mieux réglementée en reprenant celle des hauteurs de façades (à l'égout) afin d'éviter d'avoir des constructions trop massives qui ne s'insèreraient pas dans la pente compte tenu de la topographie marquée de Breuillet. Des règles spécifiques concernant le patrimoine bâti et concernant l'aspect extérieur des constructions et le traitement des clôtures ont été définies dans un objectif de valorisation du patrimoine et d'harmonisation du paysage breuilletois a minima au niveau de la rue. La palette de couleurs s'inspire de celle du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
3. VIVRE BREUILLET AU QUOTIDIEN	
➔ **Favoriser un parcours résidentiel complet, en donnant l'opportunité de pouvoir se loger selon ses besoins et ses moyens dans de bonnes conditions** ▪ Proposer une offre de logements ciblés pour des publics spécifiques ou intergénérationnels permettant des dispositifs de cohabitation pour : • les jeunes décohabitants et les familles monoparentales • les personnes âgées • les personnes porteuses de handicap ▪ Favoriser une mixité des logements en taille et en type (locatif, locatif social, BRS, accession à la propriété…), permettant d'attirer tout type de foyers sur la commune ➔ **Adapter l'offre en équipements et services de tous types aux besoins des habitants** ▪ Adapter l'offre de petite enfance, enfance et jeunesse (école et centre de loisirs par exemple) aux besoins futurs, afin de maintenir l'attractivité de la commune pour les familles ▪ Favoriser la rénovation et/ou les travaux d'isolation acoustique et/ou thermique des équipements ▪ Favoriser les travaux d'accessibilité aux PMR ▪ Encourager l'aménagement d'espaces pour la pratique sportive, bénéfiques pour la santé ▪ Favoriser les projets médicalisés et/ou avec services communs en faveur de publics spécifiques (personnes âgées, personnes porteuses de handicap…) ▪ Rendre la santé et les services de secours accessibles à tous, en incitant les professionnels de santé à venir s'installer dans la commune et à y rester ▪ Dimensionner les services de Défense incendie et secours aux besoins	**PLAN DE ZONAGE :** En cohérence avec les OAP prévues sur les sites de projet, le plan de zonage permet de renforcer les objectifs de parcours résidentiel et de qualité de logement inscrits dans le PADD. 40 % des logements réalisés devront être des logements comptabilisés au titre de la loi SRU sur l'ensemble du territoire de Breuillet pour les opérations de 10 logements et plus. Par ailleurs, un minimum de 16 m² par logement pour les opérations de 5 logements et plus permet de proposer des logements décents y compris pour les petites surfaces que l'on pourrait trouver dans le cœur de ville par exemple. **REGLEMENT ECRIT :** Le règlement écrit de la zone AUp traduction de l'OAP du Pont des Gains est fait « sur mesure » en cohérence avec celle-ci vers une mixité sociale et fonctionnelle prononcée. Les règlements de la zone d'équipements (UE) et des secteurs d'équipements en zone naturelle (Ne et Ne1) permettent l'adaptation souhaitée de l'offre en équipements en fonction des besoins. Les règlements des zones de Cœur de Ville (UCV) et de la zone du Pont des Gains (AUp) permettent l'accueil de nouveaux équipements et services .

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
3. VIVRE BREUILLET AU QUOTIDIEN	
➔ **Développer et maitriser les communications numériques tout en préservant le paysage Breuilletois** ▪ Offrir un accès au développement numérique à tous en facilitant le déploiement du réseau haut débit puis très haut débit ➔ **Renforcer l'attractivité de l'offre commerciale breuilletoise** ▪ Assurer et accompagner le maintien et le déploiement des commerces de proximité pour leur rôle structurant dans la qualité de vie et le paysage commercial breuilletois ▪ Développer de nouveaux commerces et services, notamment tournés vers les lieux de convivialité (restaurants, café, bar…) afin de diversifier le tissu commercial existant ▪ Requalifier l'aménagement de la place de l'église, de la rue du Pavé ➔ **Viser une meilleure performance énergétique et environnementale du bâti (rénovation énergétique, isolation) ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables** ▪ Privilégier le recours à la géothermie ▪ Atténuer la pollution lumineuse nocturne sur l'éclairage public/privé et la consommation d'énergie ▪ Travailler à la bonne qualité énergétique et environnementale des bâtiments d'activité économique, des équipements publics et des espaces de stationnement ➔ **Améliorer la qualité de l'habitat** ▪ Œuvrer pour la rénovation énergétique du bâti ancien ou dégradé ▪ Encourager la réhabilitation des ensembles collectifs ▪ Améliorer la performance énergétique et acoustique ▪ Encourager et réglementer l'insertion des énergies renouvelables afin de favoriser leurs recours ▪ Promouvoir la sobriété énergétique (qualité et durabilité des matériaux) ▪ Améliorer le confort des logements (surface des logements, orientation, ventilation naturelle, ensoleillement)	<u>PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT ECRIT :</u> <u>Communication numérique :</u> Les réseaux de communications numériques doivent être enterrés conformément à la réglementation de Cœur d'Essonne Agglomération en vigueur. Par ailleurs, les zones d'activités (UI), les zones d'équipements (UE) et les zones naturelles (N) permettent d'accueillir une antenne relais avec des règles d'intégration paysagère dans l'environnement exigées <u>Mixité des fonctions :</u> Une mixité commerciale est envisagée dans le Cœur de ville (UCV) en priorité, mais aussi en zone d'activités économiques (Ula) et dans le secteur du Pont des Gains (AUp) Des services , du bureau et de l'artisanat sont également permis dans les zones résidentielles mais de manière limitée et encadrée avec une surface de plancher maximale autorisée. Des linéaires de diversité commerciale sont identifiés au titre de l'article L,151-16 du Code de l'urbanisme afin d'interdire le changement de destination des pieds d'immeubles du centre-ville en logement. <u>Qualité environnementale et énergétique :</u> Des règles en faveur de la production d'énergie renouvelable dans les constructions nouvelles mais aussi dans les constructions existantes sont définies en toiture ou en façade ainsi que sur les places de stationnement (ombrières). Par ailleurs, le recours à l'utilisation de réseau de chaleur tel que la géothermie est fortement recommandée. De plus, des règles concernant la sobriété des matériaux sont également définies.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
4. AFFIRMER LA PLACE DE BREUILLET AU SEIN DE CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION	
➔ **Conforter l'armature urbaine du territoire** ▪ Affirmer le dynamisme du cœur de ville/ gare • Requalifier l'espace public • Mettre en valeur le patrimoine local • Préserver, valoriser et développer l'offre commerciale de proximité • Maintenir les commerces de proximité existant en rez-de-chaussée du centre-ville • Réhabiliter le bâti existant et/ou favoriser des nouvelles opérations respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du centre-ville • Améliorer les circulations et réorganiser le partage de la voirie entre les différents usagers ▪ Faciliter les connexions sécurisées entre quartiers et hameaux et vers les pôles d'équipements et de services ▪ Requalifier les principales entrées de ville (Pont des Gains, Gare Breuillet – Bruyères-le-Châtel, parc du Colombier…) ➔ **Soutenir l'agriculture locale pour une alimentation saine et durable** ▪ Assurer le maintien des terres agricoles et permettre les projets qualitatifs d'évolution de l'activité agricole au sein de Cœur d'Essonne Agglomération ▪ Encourager le développement de dispositifs permettant de valoriser la place de l'activité agricole dans l'identité breuilletoise: conversion au bio, mise en valeur des producteurs et des produits, valorisation des circuits courts (projet Sesame)	**PLAN DE ZONAGE :** La zone UE dédiée aux équipements a été mise en cohérence avec l'existant en intégrant la quasi-intégralité des équipements existants. Cette zone permet à la fois de conforter l'intérêt général et également d'obtenir une meilleure compréhension du plan de zonage. Concernant les commerces, les grands secteurs d'activités commerciales en zone UCV et en zone Ula sont confortés. Les activités économiques (Ula, Ulb, Ulc) sont préservées. Par ailleurs le secteur du Pont des Gains comprend une zone économique pour développer de l'emploi sur site. Les zones de cœur de ville (UCV) et de hameaux (UH) ont été identifiées pour valoriser les ensembles patrimoniaux existants. Des zones agricoles sont maintenues et d'autres sont créées dans le projet du Pont des Gains afin de concrétiser les orientations en matière d'agriculture. **REGLEMENT ECRIT :** Les règles actuelles pour les équipements sont maintenues avec une certaine souplesse pour anticiper leur développement en fonction des besoins de la population. Le règlement de la zone UCV intègre une mixité fonctionnelle et de destinations nécessaire dans un objectif de revitalisation du centre-ville. Les règles de la zone A permettent de valoriser l'exploitation agricole.

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
4. AFFIRMER LA PLACE DE BREUILLET AU SEIN DE CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION	
➔ **Tirer parti des atouts du territoire pour développer l'offre en tourisme sous toutes ses formes** ▪ Valoriser le patrimoine culturel et historique local lié à l'eau, aux vallées, aux activités ancestrales et industrielles ▪ Poursuivre le développement de l'agrotourisme par la mise en réseaux des initiatives locales ▪ Valoriser le tourisme vert : ▪ Renforcer l'accessibilité des plateaux agricoles et des abords des cours d'eau, ▪ Améliorer la visibilité et la mise en réseau des richesses patrimoniales du territoire ➔ **Valoriser et assurer le bon développement de l'artisanat et des entreprises locales notamment dans la ZAE du Buisson Rondeau :** ▪ Repenser et organiser les flux de circulation ▪ Améliorer la signalétique ▪ Veiller au bon dimensionnement des voies, pour garantir la bonne cohabitation entre tous les usagers de la voirie ➔ **Mener des réflexions sur les zones d'activités existantes et favoriser leur dynamisme et leur diversification** ▪ Permettre l'accueil de PME, PMI, pépinière d'entreprises, tiers lieu mixte (espace de rencontre, services de proximité, locaux entrepreneurs, co-working)… ▪ Réfléchir et maitriser le devenir de la « zone d'activités de la corderie de Guisseray » ▪ Garantir l'accueil d'activités compatibles avec le tissu résidentiel au sein du secteur du Pont des Gains	<u>PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT ECRIT :</u> Les espaces à vocation purement économique ont été confortés en zone Ul. Les règles ont été modifiées notamment pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux sur ces grandes emprises foncières (espaces perméables et pleine terre). L'utilisation de matériaux perméables est préconisée notamment dans la réalisation des places de stationnement. Le secteur Ulb « Guisseray» intègre un dispositif « Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global » qui limite la constructibilité du site pendant 5 ans. Une réflexion en cours est menée sur ce site pour réaliser un projet incluant une mixité de fonctions économiques. Les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone du Pont des Gains (Aup) permettent de garantir l'accueil d'activités économiques compatibles avec le tissu résidentiel. Des emplacements réservés pour élargissement de voirie sont également définis sur le plan de zonage pour assurer un bon dimensionnement des ouvrages.

LES ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
4. AFFIRMER LA PLACE DE BREUILLET AU SEIN DE CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION	
➔ **Apaiser la circulation notamment dans les espaces à forte fréquentation** ▪ Développer le co-working, le télétravail et les espaces partagés pour réduire les déplacements domicile-travail ➔ **Encourager l'utilisation des transports en commun** ▪ Agir auprès des autorités compétences pour améliorer le réseau de transport en commun ferré (amplitude horaire et cadence) ▪ Défendre la création d'une ligne de bus vers la gare autoroutière de Briis-sous-Forges ▪ Renforcer la desserte des hameaux vers les gares ▪ Répondre aux besoins de déplacement des personnes âgées, à mobilité réduite ou ne disposant pas de voiture ou du permis de conduire par la mise en place d'une offre de transports en commun adaptée ➔ **Favoriser le recours aux véhicules électriques en installant des bornes de recharge** ➔ **Encourager le développement d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transport alternatifs (liaisons douces, co-voiturage, etc.) et assurer leur intégration au paysage et aux axes de circulation existants** ▪ Développer des liaisons inter quartiers et faciliter certains franchissements pour améliorer l'accessibilité vers les pôles de vie et d'emploi (gare, commerces, services, équipements, zones d'activités) ▪ Développer et entretenir le réseau de pistes cyclables par le biais du plan vélo en lien avec les différents acteurs impliqués (Ville, Cœur d'Essonne, Département) ▪ Conserver, valoriser et développer les sentes piétonnes pour leur rôle dans la promotion des mobilités douces à l'échelle du territoire ▪ Aménager des parcs à vélos dans les lieux stratégiques (gare, équipements, pôles de vie, commerces et services) ▪ Aménager des espaces avec bornes de gonflage ainsi que des ateliers de réparation pour vélos et trottinettes y compris au sein des nouveaux programmes de construction ▪ Vélo-bus et/ou pédibus pour les trajets scolaires courts ▪ Sécuriser la circulation au niveau des passages à niveau 28 et 30 ▪ Mieux organiser la circulation des poids lourds dans Breuillet et limiter leur déplacement en centre-ville	<u>PLAN DE ZONAGE ET REGLEMENT ECRIT :</u> Les zones UCV et AUp sont situées le long des axes principaux et/ou à proximité de la gare. Cette localisation permet de mettre en place un certain nombre de règles spécifiques pour : • Encourager l'utilisation des transports en commun et favoriser un accès à la gare par les modes actifs ; • Encourager la fluidification du trafic routier et la sécurité des piétons, vélos et automobilistes. <u>Les transports en commun et la fluidification du trafic :</u> Plusieurs zones résidentielles ou d'activités économiques sont situées à proximité immédiate des gares de Breuillet Village et Breuillet-Bruyères. L'énergie thermique se raréfie et son coût augmente chaque année. L'accueil de nouveaux habitants sur le Pont des Gains et dans le cœur de ville, notamment par la création de logements locatifs sociaux avec des ménages à revenus modestes, permettra de favoriser les transports en commun et limiter l'impact sur la circulation automobile. Le secteur du Pont des Gains (AUp) permettra de marquer d'une manière plus importante et qualitative l'entrée de ville pour inciter les automobilistes à ralentir. <u>Les modes actifs :</u> Les espaces verts sont pérennisés soit par le maintien ou la création d'une zone N, soit par la prescription graphique « espace paysager à protéger ou à mettre en valeur ». Ces espaces de nature en ville incitent aux déplacements doux. Le réseau de sentes est également préservé par une règle spécifique liée au patrimoine. Des emplacements réservés pour fluidifier le trafic routier et favoriser les modes actifs sont identifiés sur le plan de zonage. Par ailleurs, le développement des bornes de recharge pour véhicules électriques est incité en fixant des règles plus ambitieuses que le Code de l'urbanisme afin de favoriser leur mise en place.

4- Complémentarité du règlement avec les OAP

Le dispositif réglementaire vient compléter les orientations écrites et graphiques du document OAP :

Certains aspects peu ou pas traités dans les OAP doivent être réglementés pour veiller à une bonne intégration des nouvelles constructions. Ces dispositions complémentaires avec les OAP portent sur les points suivants. Elles :

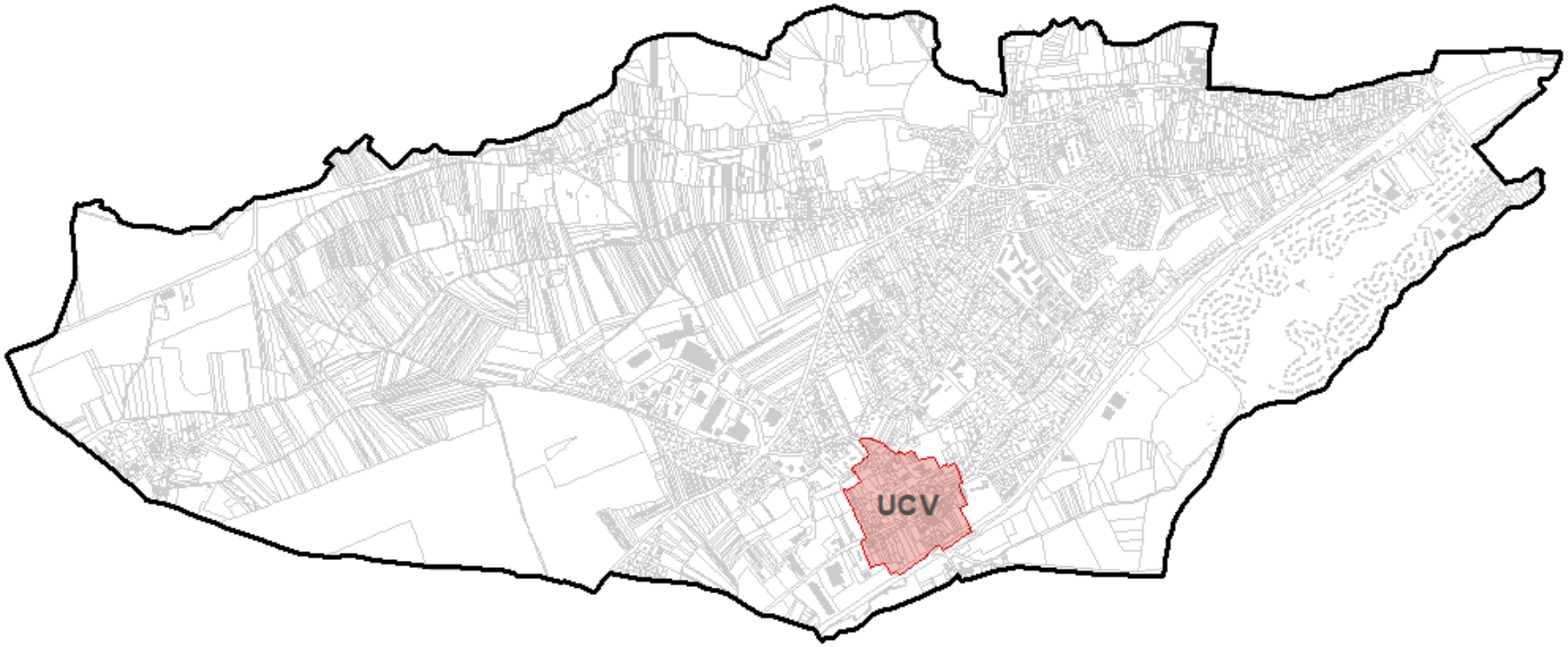
- Précisent les destinations et sous-destinations autorisées dans les zones afin d'éviter tout problème d'interprétation des OAP,
- Précisent les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives. La non-réglementation de ces aspects pourrait être source de litige avec les riverains,
- Précisent la hauteur métrée des constructions projetées au point le plus haut afin d'assurer un urbanisme de transition,
- Imposent une végétalisation des unités foncières dans le respect des objectifs de l'OAP trame verte,
- Permettent de réglementer les accès et les réseaux, d'eau, d'énergie,
- Encadrent les dispositions en faveur des énergies renouvelables compatibles avec les objectifs de l'OAP trame verte,
- Précisent le traitement de l'aspect extérieur des constructions notamment des façades, des devantures, des toitures et des clôtures,
- Précisent les exigences en matière de stationnement à réaliser par destination des constructions,
- Précisent le traitement des espaces libres et de la part de pleine terre.

5- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

→ *La zone UCV*

Il s'agit d'une zone mixte qui comprend des logements, des commerces et services, des bureaux et des équipements.

La zone UCV est concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation Cœur de ville avec laquelle les constructions doivent être compatibles.



Explication des choix retenus pour établir le PLU

→ *La zone UCV*

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement		X	À condition : - De respecter la règle de mixité sociale (cf. disposition générale applicable en toute zone III.7.), - d'être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation « Cœur de ville »
Hébergement		X	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail		X	À condition : - Que leur surface de plancher soit inférieure à **500 m²**.
Restauration		X	
Commerce de gros	X		
Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	À condition : - Que leur surface de plancher soit inférieure à **300 m²**.
Hôtel		X	
Autre hébergement touristique		X	
Cinéma	X		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau		X	Que leur surface de plancher soit inférieure à **300 m²**.
Centre de congrès et d'exposition	X		
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		X	À condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
Salles d'art et de spectacles		X	
Équipements sportifs		X	
Autres équipements recevant du public		X	
Lieu de culte		X	
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière			

La zone UCV est une zone mixte de centralités, aussi plusieurs destinations et sous destinations sont autorisées. Afin de veiller à la préservation des commerces de proximité de petite surface, une surface de plancher maximale est instaurée pour certaines sous destinations en complémentarité avec l'OAP Cœur de ville.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

→ *La zone UCV*

Règles	Règles dans le PLU révisé	Evolution du PLU
Par rapport aux voies ou emprises publiques	**À l'alignement ou en retrait** équivalent à celui des constructions voisines	La règle a évolué pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes, à l'alignement pour la partie ancienne du cœur de ville et en retrait pour les constructions de type maison de ville afin de conserver une harmonie si de nouvelles constructions étaient réalisées.
Par rapport aux limites séparatives	**En limite ou retrait** Si retrait : **3 mètres minimum, ou 5 mètres minimum** si la construction comporte une ou des ouvertures créant des vues. Aucune ouverture créant des vues ne peut être créée en limite séparative.	L'implantation sur une limite séparative latérale obligatoire et la distance de retrait modifiée permettent de maintenir une certaine densité dans le centre-ville.
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	En retrait de **6 mètres minimum**	La distance entre 2 constructions a été augmentée afin de conserver des espaces de cours ou espaces verts suffisants et conserver un ensoleillement nécessaire des nouvelles constructions.
Hauteur maxi des constructions	**12 m** faîtage **8 m** égout ou acrotère	La hauteur au faîtage n'a pas évolué, seule la hauteur à l'égout a été ajoutée en cohérence avec les autres zones du PLU et la hauteur à l'acrotère a également évolué pour éviter des ensembles collectifs hauts ne s'intégrant pas avec le centre-ville historique.
Emprise au sol maxi	**- 60 %** pour les 300 premiers m² de l'unité foncière, **- 45 %** pour les 300 m² suivants de l'unité foncière, **- 15 %** au-delà de 600 m² de l'unité foncière.	La règle est modifiée pour mieux prendre en compte la réalité de l'emprise au sol en centre-ville et permettre une constructibilité dégressive en fonction de la surface de l'unité foncière.
Espaces verts mini de pleine terre	**20 %** pour les 300 premiers m² de la superficie de l'unité foncière, **50 %** pour les 300 m² suivants de la superficie de l'unité foncière, **80 %** au-delà de 600 m² de la superficie de l'unité foncière.	En cohérence avec la règle d'emprise au sol, le calcul des espaces verts de pleine terre est proportionnel à la surface de l'unité foncière, afin de favoriser la préservation des jardins et cœurs d'îlots dans le centre-ville.

→ La zone UH

La zone UH correspond aux hameaux (Guisseray, Savalerie, La Tuilerie, Malassis, La Soupane) et secteurs anciens du territoire, situés en dehors du cœur de ville

Cette zone à dominante résidentielle présente un patrimoine architectural et un passé agricole villageois à préserver

Un sous-secteur UH* est créé afin de permettre la réalisation d'un projet touristique dans le respect de la qualité architecturale et paysagère présente dans la vallée de l'Orge



Explication des choix retenus pour établir le PLU

→ *La zone UH*

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement		X	À condition : de respecter la règle de mixité sociale (cf. disposition générale applicable en toute zone III.7.),
Hébergement	X		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail		X	Uniquement les commerces existants à la date d'approbation du PLU
Restauration	X	Uniquement en UH*	
Commerce de gros	X		
Activités de services avec accueil d'une clientèle	X	Uniquement en UH*	
Hôtel	X		
Autre hébergement touristique	X		
Cinéma	X		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PIRMAIRES, SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie		X	Uniquement l'industrie lié à l'artisanat limité à **60 m²** de surface de plancher Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Entrepôt	X		
Bureau		X	Uniquement l'industrie lié à l'artisanat limité à **60 m²** de surface de plancher Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Centre de congrès et d'exposition	X		
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	A condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
Salles d'art et de spectacles	X		
Équipements sportifs		X	A condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Autres équipements recevant du public		X	
Lieu de culte	X		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole		X	
Exploitation forestière	X		

La zone UH est à vocation essentiellement résidentielle, néanmoins, sont autorisés les équipements existants, l'industrie liée à l'artisanat et le bureau dans la limite d'une surface de plancher maximale.

Le sous-secteur UH* est à vocation touristique, et autorise la restauration, l'hôtellerie et les activités de services avec accueil d'une clientèle.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

→ *La zone UH*

Règles	Règles dans le PLU révisé	Evolution du PLU
Par rapport aux voies ou emprises publiques	**À l'alignement ou en retrait** équivalent à celui des constructions voisines **Si retrait alignement par un élément constitutif** porche mur clôture portail **Retrait** de 12 m minimum en sous-secteur UH*	Une implantation en retrait de 5 mètres était imposée dans le PLU actuel, cette implantation faisait fi des constructions existantes implantées à l'alignement, aussi comme dans le centre-ville, l'implantation tient compte des constructions existantes afin de veiller à une harmonie d'ensemble si de nouvelles constructions étaient édifiées. Une implantation spécifique est créée pour le sous-secteur UH*.
Par rapport aux limites séparatives	**Implantation sur une limite séparative latérale obligatoire ou en retrait** **Retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle** Si retrait : **6 mètres** minimum si vue, **3 mètres** minimum si pas vue. En retrait de **12 m** du fond de parcelle **Retrait** de 12 m minimum en sous-secteur UH* Aucune ouverture créant des vues ne peut être créée en limite séparative.	L'implantation et les distances de retrait sont modifiées afin de mieux prendre en compte le bâti existant avec une implantation en limite séparative latérale, une préservation des fonds de parcelle, et la protection des vues existantes (pas de vis-à-vis). Par ailleurs, les parcelles sont étroites et longues ; aussi les distances de retrait par rapport aux limites séparatives latérales ont évolué pour permettre une évolution du bâti. Une implantation spécifique est créée pour le sous-secteur UH*.
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	La distance entre 2 constructions est de **6 mètres** minimum si pas de vue, **12 mètres** minimum si vue	La distance entre 2 constructions a été augmentée afin de limiter les vis-à-vis et permettre un ensoleillement nécessaire des constructions.
Hauteur maxi des constructions	**6 mètres** à l'égout du toit, **7m** acrotère **9 mètres** au faîtage	La hauteur des constructions est légèrement diminuée d'1 mètre pour les toitures à pente. Pour les toitures-terrasses, la hauteur est nettement diminuée afin d'éviter des constructions trop hautes qui ne s'intègreraient pas avec le tissu ancien de hameaux existant.
Emprise au sol maxi	**25%** de la superficie de l'unité foncière **150 m²** par bâtiment ~~isolé~~ autonome (si dépassement, doit être scindé en plusieurs bâtiments séparés les uns des autres dont aucun n'excédera 150 m²) **300m² maximum** en sous-secteur UH* (une seule nouvelle construction principale autorisée)	L'emprise au sol a été légèrement diminuée car il s'agit de grandes unités foncières dans cette zone. Une surface maximale par bâtiment autonome permet de conserver des gabarits de constructions en harmonie avec le tissu existant. Une emprise au sol plus élevée est autorisée en sous-secteur UH* car la seule construction autorisée sera autonome sur sa parcelle.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

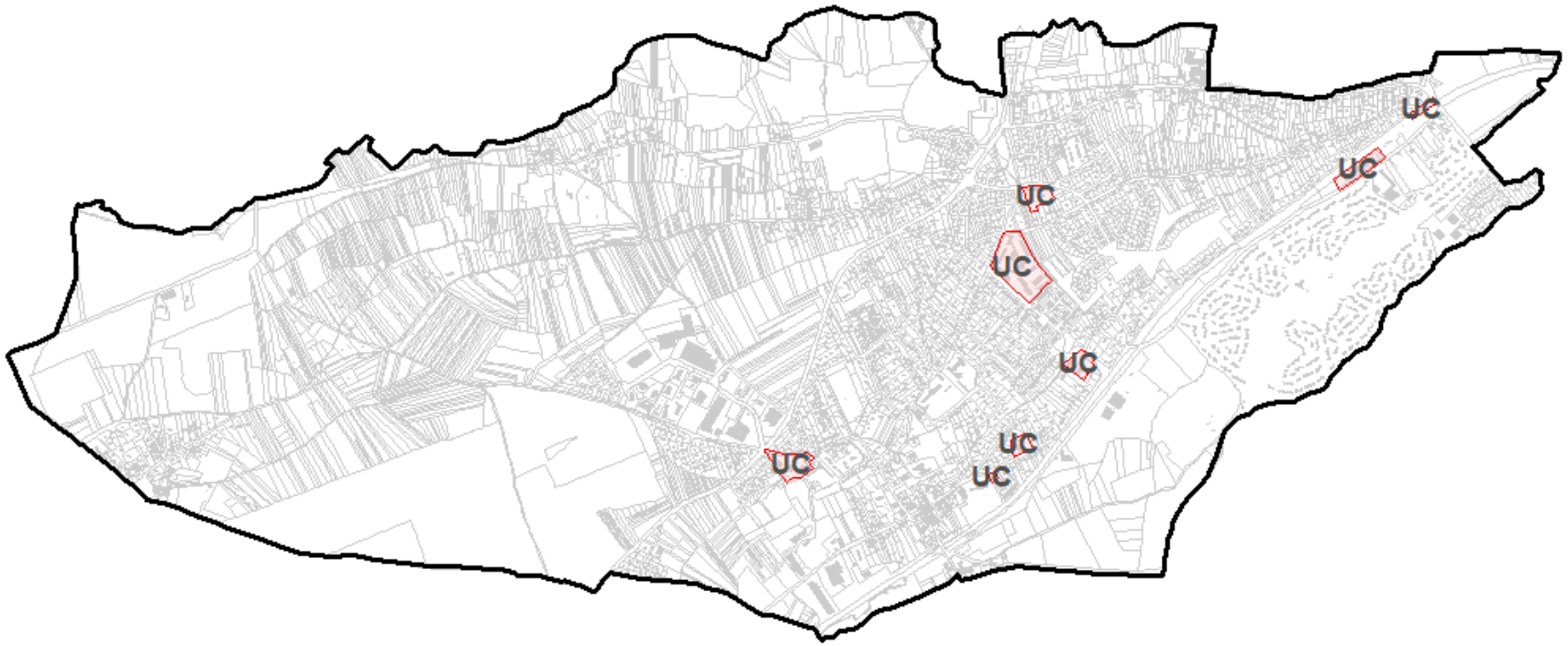
→ *La zone UH*

Règles	Règles dans le PLU révisé	Evolution du PLU
Espaces verts mini de pleine terre	La superficie minimale d'espace vert est de **65 %** de la superficie de l'unité foncière composée comme suit : - **50 %** de la superficie de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre - **15 %** de la superficie de l'unité foncière en espaces verts perméables	La part d'espaces verts a été augmentée en cohérence avec la règle d'emprise au sol. Par ailleurs la part d'espaces verts de pleine terre a été précisée.

→ La zone UC

La zone UC correspond aux secteurs à dominante résidentielle collectif.

Cette zone est destinée à l'habitat.



Explication des choix retenus pour établir le PLU

→ *La zone UC*

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement		X	À condition : - De respecter la règle de mixité sociale (cf. disposition générale applicable en toute zone III.7.).
Hébergement		X	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration	X		
Commerce de gros	X		
Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m².
Hôtel	X		
Autre hébergement touristique	X		
Cinéma	X		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau		X	Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m².
Centre de congrès et d'exposition	X		
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	X		À condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		x	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
Salles d'art et de spectacles	X		
Équipements sportifs		X	
Autres équipements recevant du public		X	
Lieu de culte	X		

La zone UC est à vocation essentiellement résidentielle, néanmoins sont autorisées les équipements existants et le bureau dans la limite d'une surface de plancher maximale.

4- Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

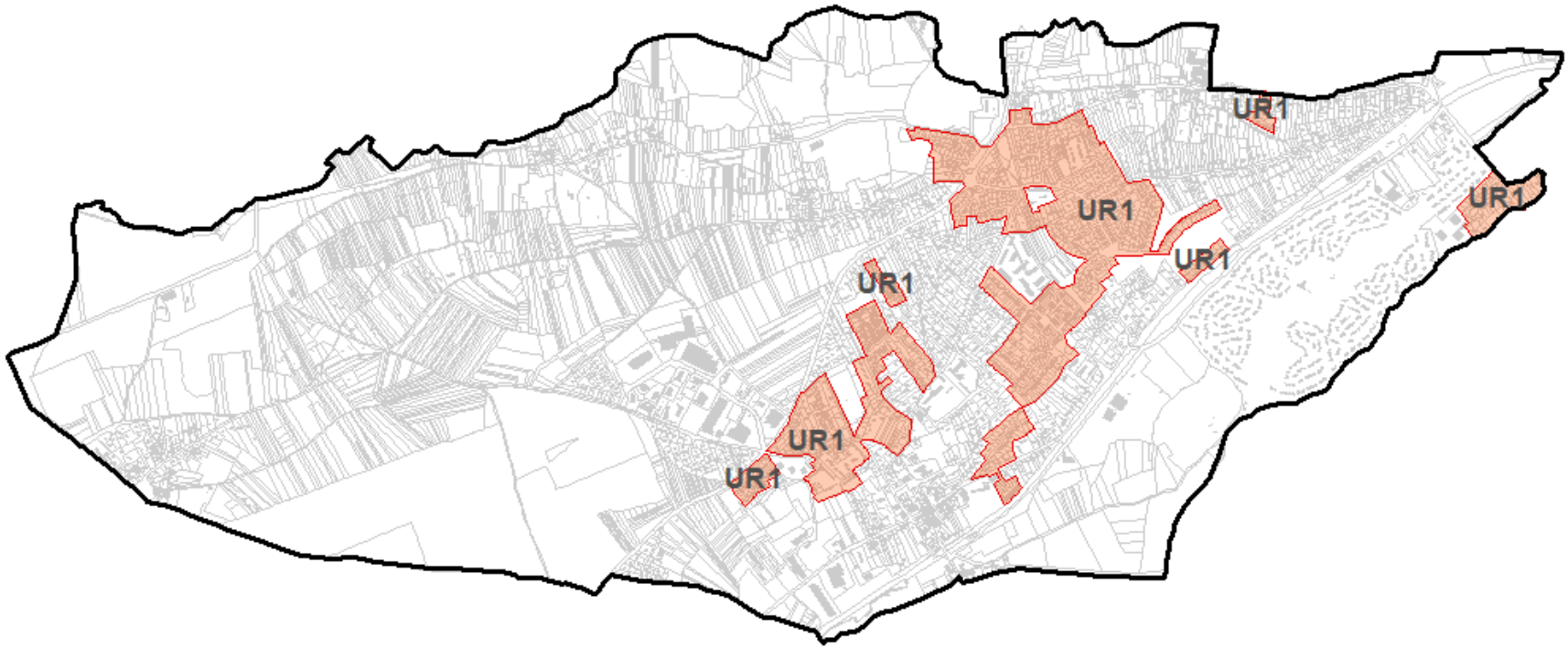
→ *La zone UC*

Règles	Règles dans le PLU révisé	Evolution du PLU
Par rapport aux voies ou emprises publiques	en retrait de **5 mètres** minimum	Aucune modification.
Par rapport aux limites séparatives	**En limite ou retrait** Si retrait : **8 mètres** minimum si vue, **4 mètres** minimum dans les autres cas. Aucune ouverture créant des vues ne peut être créée en limite séparative.	L'implantation en limite séparative n'a pas évolué. Seule la distance de retrait si il n y a pas de vue a été augmentée afin de permettre des transitions plus harmonieuses avec l'existant. De plus, les vues existantes sont protégées afin de ne pas créer de vis- à -vis.
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	En retrait **L=H** avec **8 m mini**	La distance de retrait a été augmentée et est proportionnelle à la hauteur de la construction afin de garantir des distances permettant des espaces verts et un ensoleillement suffisant.
Hauteur maxi des constructions	**12 m** au point le plus haut	Aucune modification.
Emprise au sol maxi	**30%** de la superficie de l'unité foncière	Aucune modification.
Espaces verts mini de pleine terre	**60%** de la superficie de l'unité foncière **Dont 40% PT + 20% perméable**	La part d'espaces verts est augmentée et la part de pleine terre est clairement inscrite.

→ La zone UR1

Cette zone correspond au tissu urbain organisé « dense ».

La zone UR1 correspond aux maisons groupées ou aux ensembles de constructions organisées denses.



Explication des choix retenus pour établir le PLU

→ *La zone UR1*

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement		X	À condition : - De respecter la règle de mixité sociale (cf. disposition générale applicable en toute zone III.7.).
Hébergement		X	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration	X		
Commerce de gros	X		
Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	Que leur surface de plancher soit inférieure à 60 m² de surface de plancher. Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Hôtel	X		
Autre hébergement touristique	X		
Cinéma	X		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau		X	Que leur surface de plancher soit inférieure à 60 m² de surface de plancher. Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Centre de congrès et d'exposition	X		
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Équipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Lieu de culte	X		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière			

La zone UR1 est à vocation essentiellement résidentielle, néanmoins, sont autorisés les services et le bureau dans la limite d'une surface de plancher maximale.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

→ *La zone UR1*

Règles	Règles dans le PLU révisé	Evolution du PLU
Par rapport aux voies ou emprises publiques	Constructions existantes **: Alignement ou retrait équivalent aux constructions voisines** Constructions nouvelles : **5 m** Recul clôture : **5 m**	La zone UR1 regroupe des constructions présentes dans les anciennes zones UCa et UB. La règle pour les constructions existantes permet de prendre en compte la diversité de l'implantation des constructions. Pour les nouvelles constructions, un retrait de 5 mètres est attendu comme pour l'ensemble des zones résidentielles UR.
Par rapport aux limites séparatives	Sur **une limite séparative latérale maximum ou en retrait** Si retrait : **8 mètres** minimum si vue, **4 mètres** minimum dans les autres cas. Limite de fond de parcelle **: 8 m** Aucune ouverture créant des vues ne peut être créée en limite séparative.	Un retrait des limites de fond de parcelle et d'une limite séparative latérale est imposé pour conserver des cœurs d'îlots verts. Par ailleurs la distance de retrait en cas de pignon est augmentée afin de limiter les vis-à-vis. Les vues existantes sont protégées afin de ne pas créer de vis-à-vis.
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	**8 ou 16 m** mini si vue	La distance entre deux constructions est augmentée afin de conserver des espaces de jardin et l'ensoleillement des constructions.
Hauteur maxi des constructions	**6m** égout / **10m** faîtage et **7m** acrotère	La hauteur est diminuée afin de correspondre à des gabarits de maison et non de petits immeubles comme c'est le cas dans le PLU actuel.
Emprise au sol maxi	60 % pour les 300 premiers m² de l'unité foncière, 45 % pour les 300 m² suivants de l'unité foncière, 15 % au-delà de 600 m² de l'unité foncière.	Compte-tenu de la densité importante sur de petites parcelles, l'emprise au sol comme pour la zone UCV est proportionnelle à la surface de la parcelle afin de s'adapter la diversité des opérations.
Espaces verts mini de pleine terre	**40%** (**30 % PT et 10% perméable**)	La part d'espaces verts est augmentée notamment la part de pleine terre qui est plus affirmée.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

→ La zone UR1p

Cette zone correspond au quartier de Port Sud.



La zone UR1p est à vocation résidentielle, l'objectif est de conserver les caractéristiques d'origine du quartier.

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

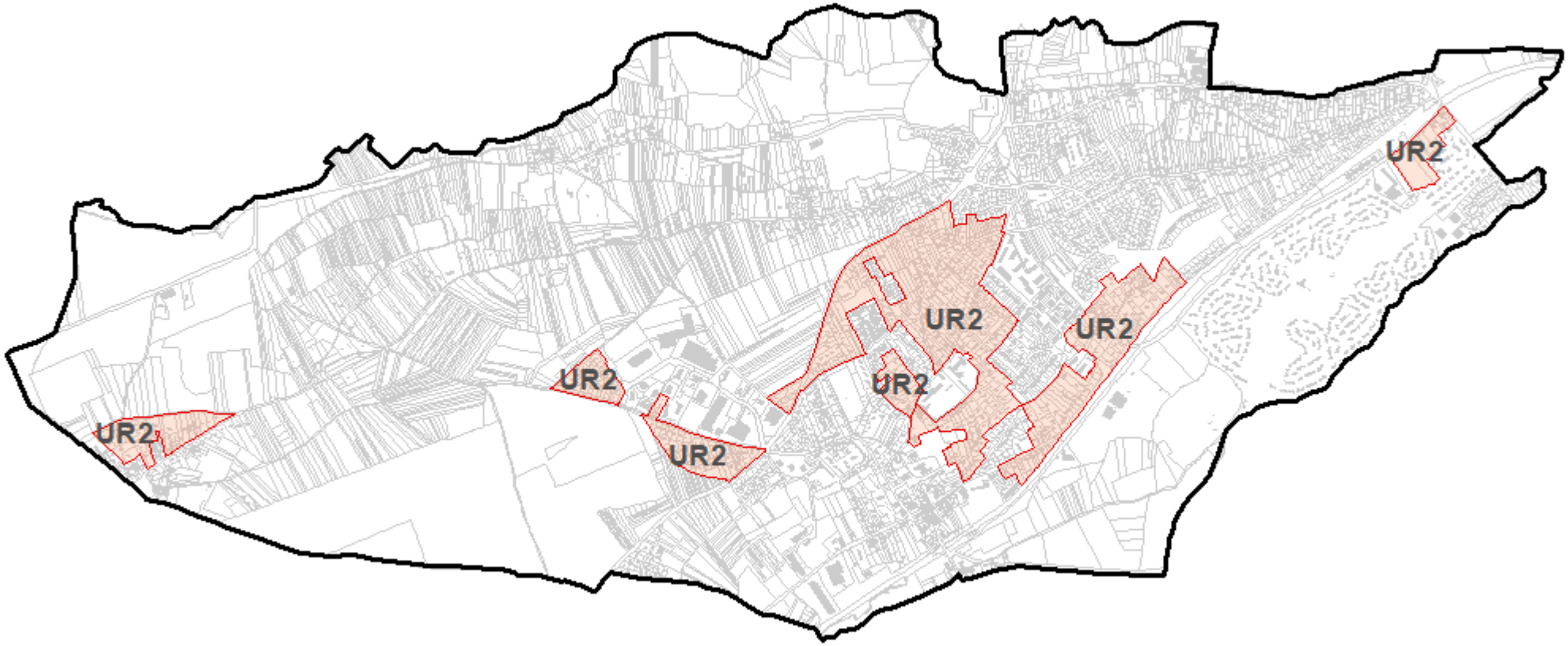
Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement		X	- Uniquement dans les constructions existantes
Hébergement	X		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration	X		
Commerce de gros	X		
Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	Uniquement dans les constructions existantes
Hôtel	X		
Autre hébergement touristique	X		
Cinéma	X		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition	X		
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Équipements sportifs		X	
Autres équipements recevant du public		X	
Lieu de culte	X		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière			

→ *La zone UR1p*

Règles	Règles dans le PLU révisé	Evolution du PLU
Par rapport aux voies ou emprises publiques	**Retrait** équivalent à celui des constructions voisines	La règle est modifiée pour correspondre à l'existant.
Par rapport aux limites séparatives	En retrait des limites séparatives latérales **8 mètres minimum** si vue, **4 mètres minimum** dans les autres cas. En retrait de 4 m des limites séparatives de fond de parcelle	La règle est modifiée pour correspondre à l'existant et préserver l'aspect architectural et urbain du quartier
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	**8 mètres minimum** si vue, **4 mètres minimum** dans les autres cas.	Aucune modification.
Hauteur maxi des constructions	**6m** à l'égout / **10m** au faîtage	La hauteur est diminuée afin de correspondre à l'existant.
Emprise au sol maxi	L'emprise au sol maximale des constructions principales est fixée à celle des constructions existantes.	L'emprise au sol est modifiée afin de correspondre à l'existant
Espaces verts mini de pleine terre	Part minimale doit être traité en pleine terre égale à la surface des espaces libres de toute construction hors espaces de stationnement extérieur, de cheminement et de terrasse.	La part d'espaces verts est modifiée afin de correspondre à l'existant

→ *La zone UR2*

La zone UR2 correspond aux secteurs résidentiels majoritairement constitués d'habitat pavillonnaire diffus proche du centre-ville ou des hameaux



Explication des choix retenus pour établir le PLU

→ *La zone UR2*

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement		X	À condition : - De respecter la règle de mixité sociale (cf. disposition générale applicable en toute zone III.7.).
Hébergement	X		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration	X		
Commerce de gros	X		
Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	Que leur surface de plancher soit inférieure à 60 m² de surface de plancher. Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Hôtel		X	
Autre hébergement touristique	X		
Cinéma	X		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie		X	Uniquement l'industrie lié à l'artisanat limité à 60 m² de surface de plancher Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Entrepôt	X		
Bureau		X	Que leur surface de plancher soit inférieure à 60 m² de surface de plancher. Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Centre de congrès et d'exposition	X		
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Équipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Lieu de culte			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière			

La zone UR2 est à vocation essentiellement résidentielle, néanmoins, sont autorisés les services, l'industrie liée à l'artisanat et le bureau dans la limite d'une surface de plancher maximale.

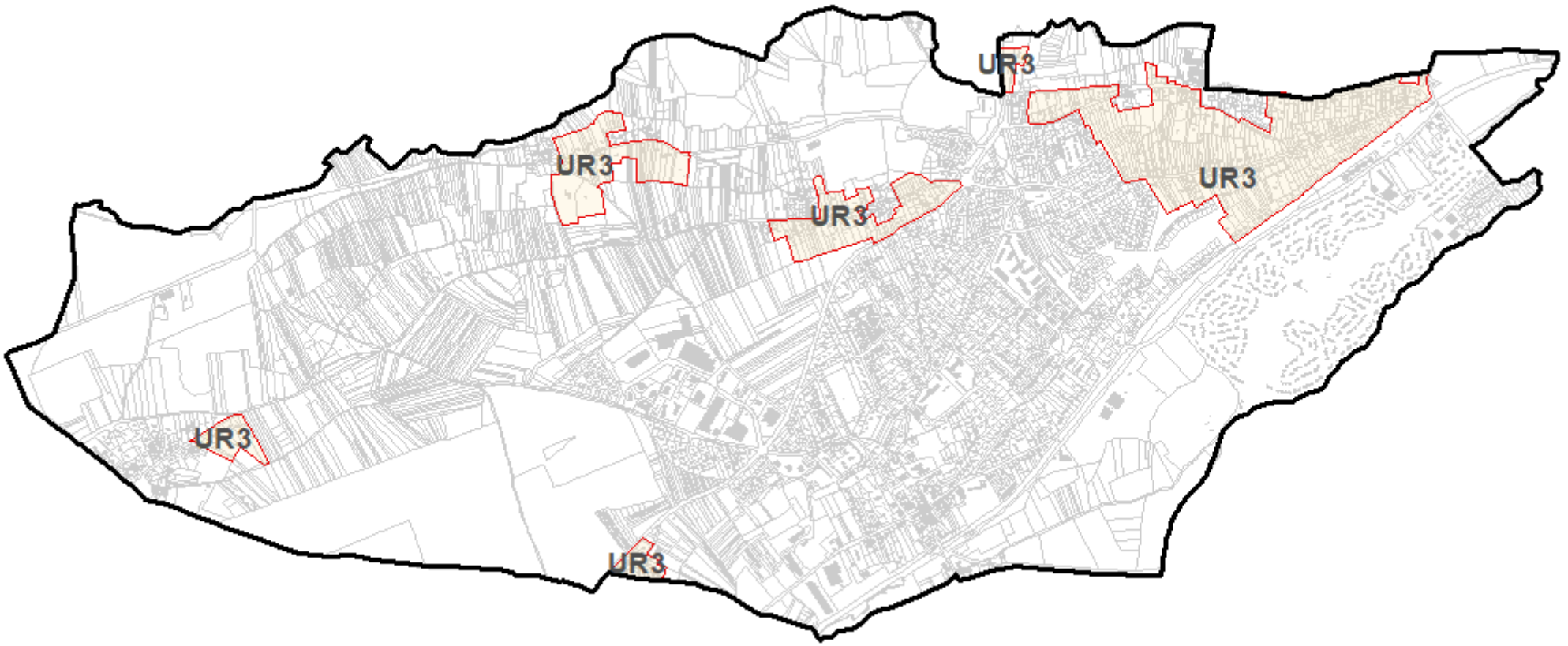
Explication des choix retenus pour établir le PLU

→ *La zone UR2*

Règles	Règles dans le PLU révisé	Evolution du PLU
Par rapport aux voies ou emprises publiques	En retrait : **5 m minimum** Bande constructible de **25 m** **Au-delà uniquement annexes et piscine**	Aucune modification.
Par rapport aux limites séparatives	Sur une limite latérale max ou **retrait dans une bande de 25 m :** Si retrait : **8 mètres** minimum si vue, **4 mètres** minimum dans les autres cas **.** **Retrait de 12 m** des limites de fond de parcelle Aucune ouverture créant des vues ne peut être créée en limite séparative.	Le principal changement réside en la mise en place d'une bande de constructibilité de 25 m, Au-delà de la bande de 25 m, les constructions principales nouvelles sont interdites. L'objectif est de limiter les divisions parcellaires non maitrisées créant des désordres en termes de vis-à-vis, d'accès, de réseaux, de gestion des eaux pluviales, d'assainissement… L'implantation en retrait des limites de fond de parcelle est imposée afin de conserver des espaces de jardin et des lisières en limite de bois et forêt ou espace agricole. La distance de retrait en cas de pignon est également augmentée pour limiter les vis-à-vis.
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	En retrait **8 ou 16** m mini si vue	Les distances entre 2 constructions sont augmentées afin de conserver des espaces libres perméables et l'ensoleillement suffisant.
Hauteur maxi des constructions	**6 m** égout / **7m** acrotère **10 m** au faîtage	la hauteur est légèrement diminuée pour correspondre aux gabarits de maisons, y compris en cas de toiture terrasse.
Emprise au sol maxi	**30 %** de la superficie de l'unité foncière + Extension **15 m² en cas d'emprise au sol dépassée.** **150 m²** par bâtiment autonome (si dépassement, doit être scindé en plusieurs bâtiments séparés les uns des autres dont aucun n'excédera 150 m²)	Aucune modification. Afin d'éviter l'implantation de collectifs déguisés en zone pavillonnaire une surface maximale par bâtiment autonome a été définie.
Espaces verts mini de pleine terre	**60 %** de la superficie de l'unité foncière dont • **50 % PT et 10% perméable**	La part d'espaces verts a été augmentée et la part de pleine terre clairement exprimée.

→ *La zone UR3*

La zone UR3 correspond aux secteurs résidentiels à dominante pavillonnaire situés en limite de l'espace naturel ou agricole



Explication des choix retenus pour établir le PLU

→ *La zone UR3*

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
HABITATION			
Logement		X	À condition : - De respecter la règle de mixité sociale (cf. disposition générale applicable en toute zone III.7.).
Hébergement	X		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration	X		
Commerce de gros	X		
Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	Que leur surface de plancher soit inférieure à 60 m² de surface de plancher. Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Hôtel	X		
Autre hébergement touristique	X		
Cinéma	X		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie		X	Uniquement l'industrie lié à l'artisanat limité à 60 m² de surface de plancher Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Entrepôt	X		
Bureau		X	Que leur surface de plancher soit inférieure à 60 m² de surface de plancher. Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Centre de congrès et d'exposition	X		
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières…
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Équipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Lieu de culte	X		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière			

La zone UR3 est à vocation essentiellement résidentielle, néanmoins, sont autorisés les services, l'industrie liée à l'artisanat et le bureau dans la limite d'une surface de plancher maximale.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

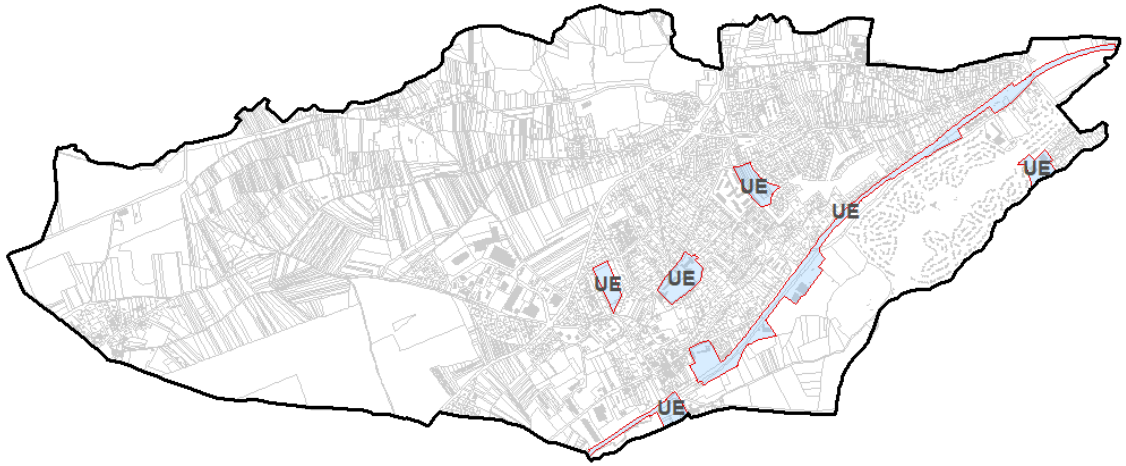
→ *La zone UR3*

Règles	Règles dans le PLU révisé	Evolution du PLU
Par rapport aux voies ou emprises publiques	**5 m** dans une bande constructible de 25 m **Au-delà uniquement annexes et piscine**	Aucune modification.
Par rapport aux limites séparatives	Dans la bande de 25m : **retrait ou 1 limite séparative latérale maximum** En cas de retrait de **8m** si vues et **6m** dans le cas contraire Retrait de 12 m des limites de fonds de parcelle Aucune ouverture créant des vues ne peut être créée sur les limites séparatives.	Le principal changement réside en la mise en place d'une bande de constructibilité de 25 m, Au-delà de la bande de 25 m, les constructions principales nouvelles sont interdites. L'objectif est de limiter les divisions parcellaires non maitrisées créant des désordres en termes de vis-à-vis, d'accès, de réseaux, de gestion des eaux pluviales, d'assainissement, de protection des lisières… L'implantation en retrait des limites de fond de parcelle est imposée afin de conserver des espaces de jardin et des lisières en limite de bois et forêt ou espace agricole. La distance de retrait en cas de pignon est également augmentée pour limiter les vis-à-vis.
Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	En retrait **8 ou 16 m** mini si vue	Les distances entre 2 constructions sont augmentées afin de conserver des espaces libres perméables et l'ensoleillement suffisant.
Hauteur maxi des constructions	**6 m** égout / **7m** acrotère **10 m** au faîtage	La hauteur est légèrement diminuée pour correspondre aux gabarits de maisons y compris en cas de toiture terrasse.
Emprise au sol	**20 %** de la superficie de l'unité foncière **Extension 15 m²** **150 m²** par bâtiment autonome (si dépassement, doit être scindé en plusieurs bâtiments séparés les uns des autres dont aucun n'excédera 150 m²)	Aucune modification. Afin d'éviter l'implantation de collectifs déguisés en zone pavillonnaire une surface maximale par bâtiment autonome a été définie.
Espaces verts de pleine terre	**70%** de la superficie de l'unité foncière dont **60 % PT et 10% perméable**	La part d'espaces verts a été augmentée et la part de pleine terre clairement exprimée.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

→ *La zone UE*

La zone UE correspond aux grands équipements de la commune



La zone UE est dédiée aux équipements. Les règles affiliées sont souples afin de permettre une adaptabilité des équipements en fonction des besoins et anticiper leur évolution future.

Evolution par rapport au PLU actuel
Les règles sont conservées ou assouplies pour anticiper les besoins d'évolution des équipements.

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement		X	À condition que : • les logements soient destinés aux personnes dont la présence **permanente** est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées. • les constructions soient limitées à **100 m²** de surface de plancher par unité foncière.
Hébergement	X		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	X		
Restauration	X		
Commerce de gros	X		
Activités de services avec accueil d'une clientèle	X		
Hôtel	X		
Autre hébergement touristique	X		
Cinéma	X		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie	X		
Entrepôt	X		
Bureau	X		
Centre de congrès et d'exposition	X		
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public			
Lieu de culte			

Explication des choix retenus pour établir le PLU

→ *La zone Ul*

Cette zone correspond aux secteurs d'activités économiques du territoire communal.

Ula = Commerce et activités économiques mixtes
Ulb = Activités économiques et industrie liée à l'artisanat
Ulc = Industrie liée à l'artisanat

Le secteur Ulb est concerné par un périmètre en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG). Les dispositions suivantes s'appliquent : Au sein du périmètre en attente d'un projet d'aménagement global au titre des dispositions de l'article L 151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement les extensions de constructions existantes à la date d'application du présent règlement, dans la limite de 20 m² de Surface de Plancher.



La zone Ul est dédiée aux activités économiques.

Evolution par rapport au PLU actuel
Les règles existantes sont conservées.

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement		X	À condition que : • les logements soient destinés aux personnes dont la présence **permanente** est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées. • les constructions soient limitées à **100 m²** de surface de plancher par unité foncière.
Hébergement	X		
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail	Ulb,Ulc	Ula	
Restauration	Ulb	Ula, Ulc	
Commerce de gros	Ulb,Ulc	Ula	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	Ulc	Ula,Ulb	
Hôtel	Ulb et Ulc	Ula	
Autre hébergement touristique	Ulb et Ulc	Ula	
Cinéma	X		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie		X	À condition Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Entrepôt	Ulb, Ulc	Ula	
Bureau		Ula, Ulb,Ulc	
Centre de congrès et d'exposition	X		
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
Salles d'art et de spectacles	X		
Équipements sportifs	X		
Autres équipements recevant du public	X		
Lieu de culte	X		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole	X		
Exploitation forestière	X		

→ *La zone AUp*

Cette zone correspond au site de projet du Pont des Gains faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation

La zone AUp correspond au site de projet du Pont des Gains destiné à l'implantation d'un écoquartier correspondant à de l'habitat divers : petits collectifs, intermédiaire, collectifs et logements sociaux, à des équipements d'intérêt collectif et durable ainsi qu'à des activités économiques et agricoles compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Ce quartier devra intégrer son environnement en le protégeant, préservant et en le mettant en valeur afin d'obtenir une maitrise exemplaire.



Explication des choix retenus pour établir le PLU

→ *La zone AUp*

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières
HABITATION			
Logement		x	
Hébergement		x	A condition que la surface de plancher n'excède pas 600 m² et qu'elle ne présente pas de gênes en termes de nuisances ou de circulation.
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail		X	A condition que la surface de vente de chaque cellule commerciale n'excède pas 200m²et qu'elle ne présente pas de gênes en termes de nuisances ou de circulation.
Restauration		x	A condition que la surface de plancher n'excède pas 200 m ² et qu'elle ne présente pas de gênes en termes de nuisances ou de circulation.
Commerce de gros	X		A condition que la surface de plancher n'excède pas 600 m² et qu'elle ne présente pas de gênes en termes de nuisances ou de circulation.
Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	
Hôtel	X		
Autre hébergement touristique	X		
Cinéma	X		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRES, SECONDAIRES ET TERTIAIRES			
Industrie		x	- Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Entrepôt	x		
Bureau		x	
Centre de congrès et d'exposition	x		
Cuisine dédiée à la vente en ligne	x		

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	À condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		x	
Salles d'art et de spectacles		X	
Équipements sportifs		x	
Autres équipements recevant du public		X	
Lieu de culte	X		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES			
Exploitation agricole		x	À condition : - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec l'habitat et avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les capacités de stationnement.
Exploitation forestière	x		

La zone AUp est une nouvelle zone à urbaniser, qui fait l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble, avec une programmation ciblée. Les règles mises en place permettent de fixer le cadre réglementaire nécessaire aux opérateurs en vue de réaliser le projet. Les règles définies se veulent exemplaires et traduisent le souhait de réaliser un écoquartier.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

→ *La zone N*

Cette zone correspond aux secteurs naturels protégés. Elle comprend des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)

Ne1 : secteur naturel comprenant un centre de loisir
Ne/Ne2 : secteur naturel comprenant des équipements publics culturels et de loisirs
Nj : secteur naturel comprenant des jardins familiaux
Nf : secteur naturel comprenant une exploitation forestière



La zone N est une zone protégée où la constructibilité est fortement limitée.
Seuls des STECALS sont identifiés pour prendre en compte des destinations non autorisées en zone naturelle ou pour permettre une évolution limitée des constructions existantes. 4 STECAL sont présents sur le territoire de la commune.

Evolution par rapport au PLU actuel
Les règles ont évolué pour mieux protéger la zone naturelle et permettre une légère adaptabilité des équipements existants en zone naturelle.

→ *La zone N*

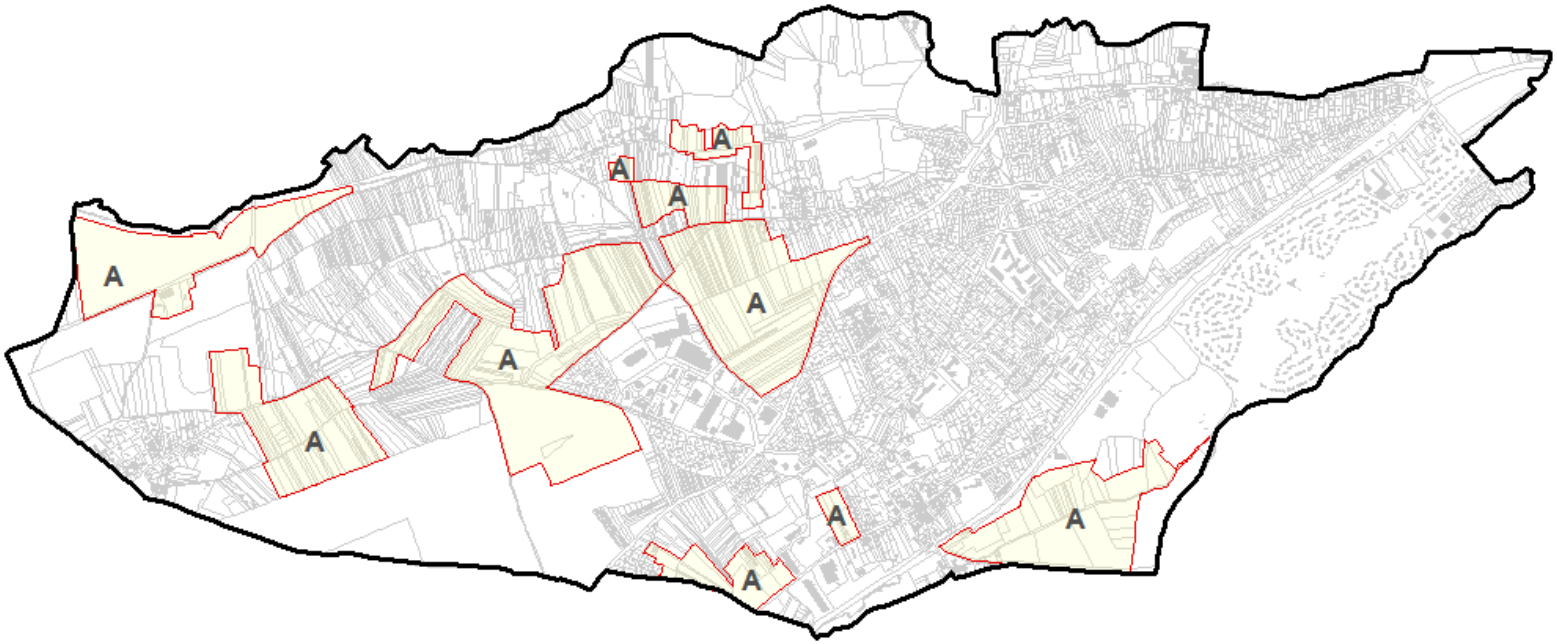
Liste des STECAL sur la commune de Breuillet :

Numéro STECAL	Type STECAL	Parcelles	Surface STECAL	Justifications
1	Ne1	AY83	1698,9 m²	Le STECAL localisé au Hameau des Tuileries doit permettre la reconstruction d'un bâtiment existant pour des activités de loisirs en plein air, en lien avec le contexte naturel de la zone.
2	Nf	A585	2204,8 m²	Le STECAL forestier doit permettre la réalisation d'infrastructures en lien avec l'exploitation forestière existante sur zone.
3	Nj	AO205, AO423	2885,5 m²	Le STECAL jardin permet de maintenir et développer des jardins familiaux situés en zone naturelle.
4	Ne/Ne2	AD28	6849,7 m²	Situé dans un secteur d'équipements sportifs, ce STECAL doit permettre la rénovation d'un bungalow existant pour le stockage d'équipements de sport, et la réalisation d'équipements en plein air le long du stade de foot.

→ *La zone A*

Cette zone correspond aux secteurs agricoles.

La zone agricole A correspond à l'emplacement actuel des cultures agricoles et des bâtiments qui accompagnent cette activité.



La zone A est une zone protégée où la constructibilité est limitée sauf pour les exploitations agricoles.

Evolution par rapport au PLU actuel
Peu de modifications des règles existantes.

Les dispositions graphiques

1- Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Certains emplacements réservés présents dans le PLU actuel ont été supprimés soit par ce que les projets ont été réalisés ou les parcelles ont été acquises, soit parce que ceux-ci ont été abandonnés. D'autres ont été ajoutés au bénéfice de la commune ou d'autres institutions (SYORP). Au total, le projet de PLU recense 21 emplacements réservés répartis de la manière suivante :

- 18 emplacements réservés à destination de la commune
- 3 emplacements réservés à destination du SYORP

Par souci de continuité avec le PLU actuel, les numérotations des emplacements réservés toujours d'actualité dans le PLU révisé ont été conservées

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

Emplacement réservé	Intitulé	Destinataire	Surface (en m²)
1	Elargissement du carrefour de la route de Boissy	Commune	250
3	Elargissement de voirie	Commune	442,9
5	Elargissement du carrefour de la route de Dourdan	Commune	178,4
6	Elargissement de la rue du Pavé	Commune	1 374,2
7	Aménagement d'un espace public intégrant un espace vert et du stationnement	Commune	2 561,3
13	Aménagement d'un terrain familial	Commune	2 335,9
15	Aménagement d'un terrain familial	Commune	966,4
18	Réhabilitation des berges de la Boëlle des trois communes	SYORP	8 674,7
19	Création d'un terrain de sport	Commune	16 001,1
20	Elargissement de la rue de la Boissière (élargissement de la voirie à l'étude)	Commune	1 490
23	Elargissement de la sente de la planche	Commune	775,5
24	Création d'un chemin piéton le long de la rue de Folleville, jusqu'au hameau de la Tuilerie	Commune	4 325
25	Réaménagement du cours d'eau et création d'un ouvrage hydraulique sur l'Orge	Commune	625,9
26	Elargissement de voirie	Commune	6 571,5
28	Aménagement d'un ouvrage hydraulique	Commune	6 298,4
29	Zone de débordement de crue de l'Orge	SYORP	50 039,6
30	Élargissement de voie	Commune	291,4
31	Stationnement	Commune	850,9
32	Zone d'expansion des crues	Commune	99 127,6
33	Elargissement de voie	Commune	633,7
34	Restauration de la continuité du Moulin de Trémerolle	SYORP	89 587,9

- L'ER1 doit permettre de sécuriser le carrefour de la route de Boissy avec la rue de la Gare.
- L'ER3 doit élargir la rue de la gare pour faciliter l'accès à la gare de Breuillet – Village.
- L'ER5 doit permettre de sécuriser le carrefour de la route de Dourdan avec la route de Boissy.
- L'ER6 sécurisera les trottoirs le long de la route de Boissy dans le centre – ville jusqu'à la gare de Breuillet – Village.
- L'ER7 permettra la création de nouveaux stationnements et d'un espace public avec un traitement paysager.
- L'ER13 doit permettre de créer des jardins familiaux pour les habitants.
- L'ER15 doit permettre de créer des jardins familiaux pour les habitants.
- L'ER18 sécurisera les berges de la Boëlle et facilitera la protection du secteur contre le risque inondation.

Les dispositions graphiques

1- Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

- L'ER19 permettra la création d'un terrain de sport en plein air à proximité de la zone d'activités sportives.
- L'ER20 doit permettre de réaménager la rue de la Boissière en l'élargissant pour y implanter des voies douces en bordure de la voirie.
- L'ER23 permettra de créer une voie douce sur la sente de la planche pour relier la route de Guisseray et la rue des Buttes Réault.
- L'ER24 consiste à créer un chemin piéton en bordure de la route de Folleville pour permettre un accès piétonnier au hameau de la Tuilerie.
- L'ER25 doit permettre l'installation d'un ouvrage hydraulique destiné à prévenir les inondations de l'Orge, ainsi qu'à renforcer la protection des berges de l'Orge.
- L'ER26 permettra la création d'une déviation routière contournant le centre – ville et rejoignant la route de Dourdan au niveau de l'OAP Pont des Gains.
- L'ER28 doit permettre l'installation d'un ouvrage hydraulique destiné à prévenir des inondations par ruissellement près du centre – ville.
- L'ER29 doit permettre de créer une zone d'épandage des eaux de crues de l'Orge afin de prévenir des inondations de l'Orge.
- L'ER30 permettra l'élargissement de la rue des Larris pour y créer un chemin piétonnier vers le parc des Larris.
- L'ER31 permettra la création d'un parking de stationnement pour les usagers de la gare RER de Breuillet – Bruyères – Le – Châtel.
- L'ER32 doit préserver une zone proche de la Rémarde destinée à l'expansion des eaux de crue.
- L'ER33 permettra la sécurisation de l'accès depuis la gare RER de Breuillet – Bruyères – Le – Châtel ver le lac de Villelouvette.
- L'ER34 doit permettre la restauration du fond de vallée de la Rémarde et la continuité du Moulin de Trémerolle.

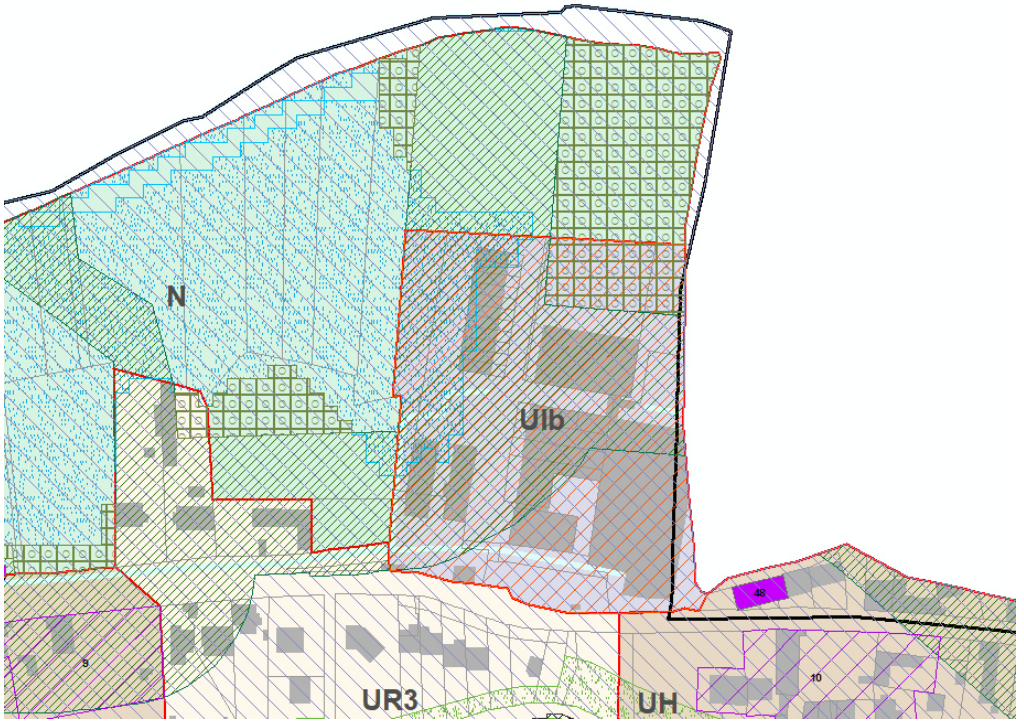
Les emplacements réservés institués au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, sont mentionnés sur le tableau figurant sur le document graphique.

Sur les emprises foncières classées en Emplacement réservé, ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol correspondant à la destination de cet emplacement. Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
• Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
• Au titre du L. 151-2 du Code de l'urbanisme, mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

2- Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

Le secteur « Guisseray » comprenant le site d'activités économiques classé en Ulb fait l'objet d'un périmètre de projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. En effet, ce secteur complexe aux abords de la Rémarde fait actuellement l'objet de plusieurs études. Actuellement, les réflexions sont en cours. Néanmoins la traduction réglementaire n'est pas assez mûre pour en ouvrir les droits à construire. La commune souhaite se laisser du temps pour travailler sereinement sur son aménagement. Le périmètre d'attente permettant une constructibilité limitée pendant 5 ans est apparu comme l'outil adéquat offert par le Code de l'urbanisme. Dans le cadre des réflexions en cours, la commune envisage la réhabilitation des bâtiments existants pour y intégrer de nouvelles activités économiques, tout en prenant en compte les problématiques environnementales

« Au sein du périmètre en attente d'un projet d'aménagement global au titre des dispositions de l'article L 151-41 5° du Code de l'urbanisme, sont autorisées uniquement les extensions de constructions existantes à la date d'application du présent règlement, dans la limite de 20 m² de Surface de Plancher. »



3- La prévention des risques

4 axes de ruissellement inscrits dans le SAGE sont identifiés sur le plan de zonage au niveau du Bois Marie, du Bois de la Boissière, du Bois du Boulay et du Bois de la Soupane. Ils sont identifiés sur les espaces naturels ou agricoles du territoire.

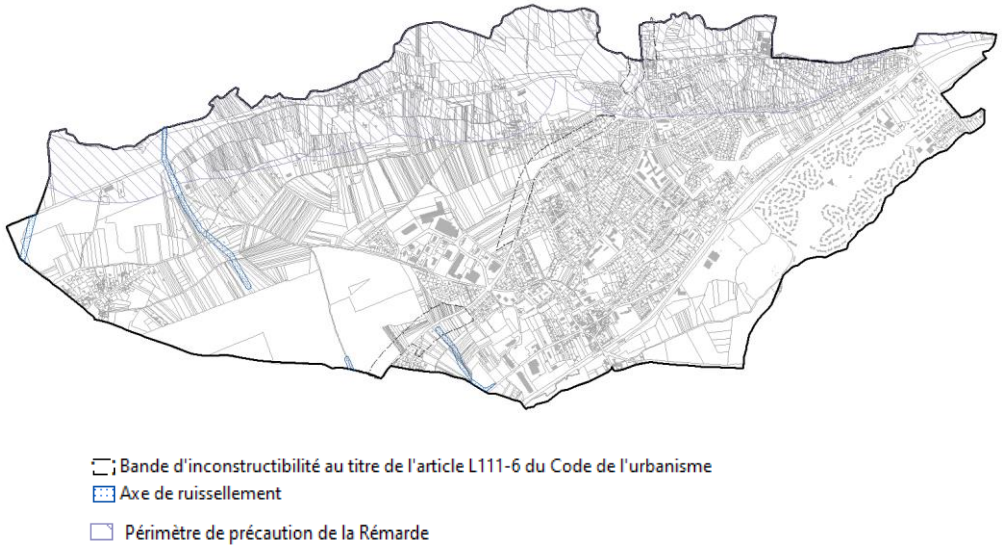
Le ruissellement est un phénomène d'écoulement de l'eau de pluie sur un bassin versant, de façon diffuse ou concentrée, qui se poursuit jusqu'à ce qu'il rencontre un élément du système hydrographique (une rivière, un marais), un réseau de drainage (enterré ou surfacique) ou un point bas où il s'accumulera.

Le PPRI de la Rémarde et de ses affluents étant en cours d'élaboration, un périmètre de précaution s'applique pour réduire l'exposition de la population aux risques d'inondation, des règles particulières pour la constructibilité dans cette zone sont inscrites (notamment la surélévation du 1er niveau habitable). Le périmètre est issu de la DDT 91. Le PPRI de l'Orge et de la Sallemouille étant une servitude existante, il n'apparait pas sur le plan de zonage

Enfin, plusieurs bandes d'inconstructibilité au titre de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme s'appliquent le long de la D116 de part et d'autre de l'axe. En application du Code de l'Urbanisme, au titre de l'article L.111-6, une bande d'inconstructibilité s'applique de part et d'autre de l'axe de la RD 116 sur une profondeur de 75 m pour les voies à grande circulation identifiées par arrêté préfectoral en dehors des secteurs déjà urbanisés.
L'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.



Evolution par rapport au PLU actuel :
Le SAGE est venu préciser le dessin des axes de ruissellement, aussi il s'agit de prescriptions nouvelles introduites dans le PLU révisé en faveur de la prévention des risques naturels. Délimités en zone naturelle N ou A, ils ont peu d'impacts sur la constructibilité à Breuillet.

Le périmètre de protection de la Rémarde ainsi que les bandes d'inconstructibilité ont été ajoutés dans la révision du PLU afin de prendre en compte les risques d'inondation et les nuisances sonores entre autres pour réduire l'exposition de la population à ces risques et nuisances

4- Les linéaires commerciaux et artisanaux

7 linéaires commerciaux à protéger sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.
Ces linéaires ont pour but de conforter le tissu commercial et artisanal présent sur la commune. Le changement de destination des rez-de-chaussée actifs des constructions en logement y est interdit afin d'éviter la fermeture progressive de la mixité fonctionnelle existante en pied d'immeuble. Ces linéaires sont principalement situés dans le centre-ville et dans le pôle commercial secondaire à proximité du quartier de Port Sud

Pour les constructions et parties de construction existantes situées en rez-de-chaussée le long des voies, ou sections de voies, et dans les secteurs repérés aux documents graphiques par figuré linéaire « linéaire de diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme » :

- Le changement de destination des commerces et activités de service en habitation est strictement interdit.
- Le changement de sous-destinations au sein de la destination commerces et activités de services (hormis le commerce de gros) est autorisé sous conditions.
- Le changement de destination des commerces et activités de services en sous destination bureaux est autorisé sous conditions
- Le changement de destination des commerces et activités de services en équipement collectifs et services publics est autorisé sous conditions

Evolution par rapport au PLU actuel :

Le nombre de linéaires commerciaux et artisanaux à protéger à augmenter par rapport au PLU actuel afin de répondre à l'objectif du PADD de confortation des polarités commerciales et revitalisation du commerce de proximité notamment en centre-vlle.

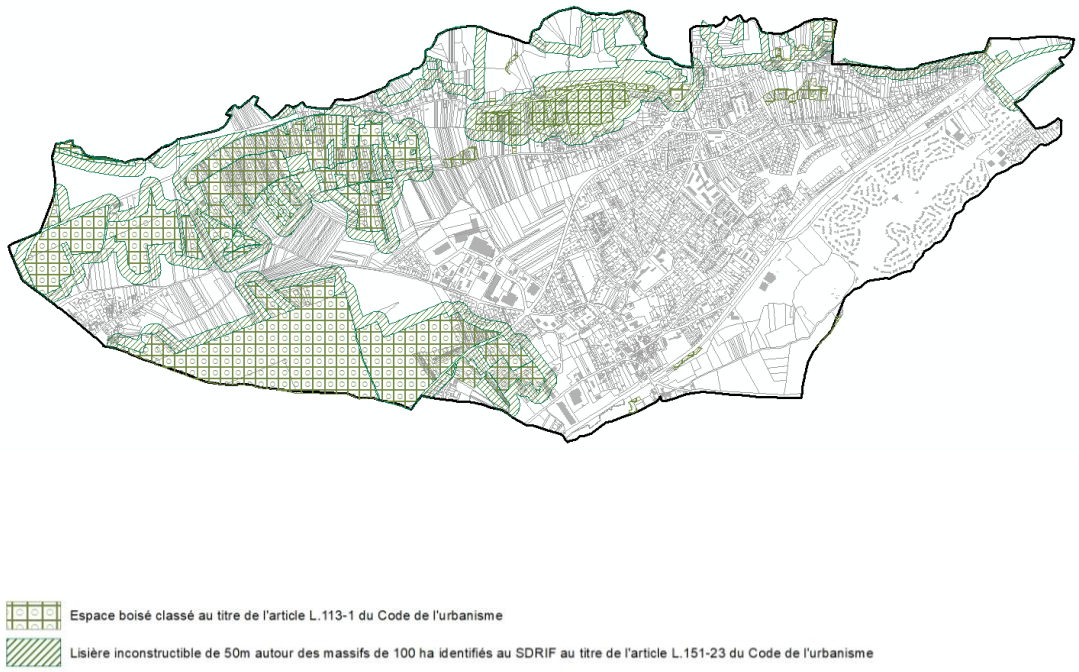


Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

5- Les protections environnementales au titre de l'article L113-1 et de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Des Espaces Boisés Classés (EBC) à préserver ont été identifiés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage. Ils s'étendent sur 126 hectares principalement le Bois du Boulay, le Bois Marie, le Bois de la Boissière, le Bois Clément, les boisements à proximité des étangs du Maroc ainsi que ceux de la Ménagerie. Ils participent à la préservation de la trame verte et des continuités écologiques du territoire. Les lisières des massifs boisés de plus 100 ha, sont identifiées sur le plan de zonage et le règlement en limite la constructibilité y compris en site urbain constitué.

Le règlement fixe les règles suivantes :
« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les accès aux propriétés et les cheminements y sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants et qu'ils sont perméables.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme.»



Evolution par rapport au PLU actuel :

La délimitation des EBC a évolué, notamment sur les massifs au nord de la commune afin de correspondre à la réalité du terrain. La surface des EBC a fortement diminué. Cela s'explique par la superposition des EBC avec celles des zones humides avérées. Pour permettre l'entretien de ces zones humides, le déclassement des forêts en EBC est nécessaire. La limite des lisières des massifs boisés a été ajustée à la marge par rapport au PLU actuel pour correspondre aux limites des massifs boisés et les lisières en site urbain constitué ont été matérialisées sur le plan de zonage.

Les dispositions graphiques

6- La protection environnementale des espaces paysagers au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Des espaces paysagers protégés ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage. Ils s'étendent sur 31,6 hectares.

Il s'agit, à travers la protection de jardins, d'espaces boisés ponctuels ou encore de cœurs d'îlots, de pérenniser un paysage urbain dont l'intérêt ne se situe pas dans la qualité exceptionnelle de telle ou telle parcelle isolée mais de considérer le caractère d'ensemble et le quartier défini, leurs abords, de reconnaître l'importance du paysage perçu depuis la voie publique.

Evolution par rapport au PLU actuel :
La superficie des espaces paysagers remarquables a été augmentée de 5,2 hectares par rapport au PLU actuel notamment dans les zones N, dans les secteurs résidentiels et dans le centre-ville.



Espace paysagé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

7- La protection environnementale des zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

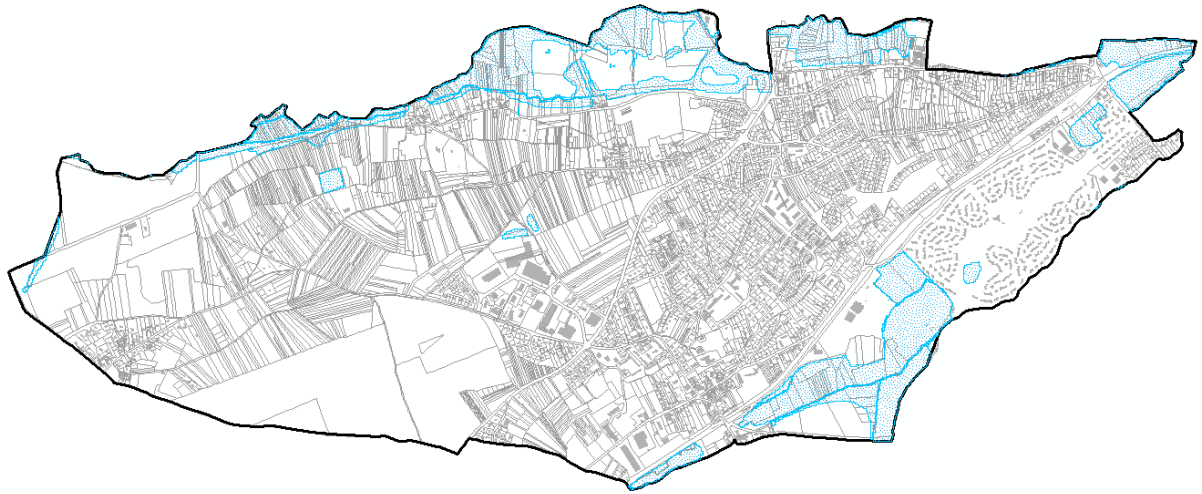
Des zones humides avérées ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage. Elles s'étendent sur 75,6 hectares.

Il s'agit, à travers la protection de ces zones humides de préserver des zones pouvant absorber le pic de crue des différents cours d'eau en cas d'inondation et de préserver leurs fonctions et leur qualité écologique.

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

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

Toute zone humide doit également être protégée et sa gestion définie conformément aux éléments mentionnés dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) en vigueur.



Zone humide avérée à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Evolution par rapport au PLU actuel :
La superficie des zones humides a été multipliée par 2 par rapport au PLU actuel (35,3 ha). Cela s'explique par l'utilisation des données du SAGE Orge-Yvette

Il est noté que les éléments en eau que sont les cours d'eau, les mares et étangs sont également protégés au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

8- La protection environnementale des alignements d'arbres au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

10 alignements d'arbres ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage.

Le plan de zonage identifie des alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Leur abattage est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes dûment justifiés.

Dans un rayon de 3 mètres autour du pied d'un arbre d'un alignement d'arbres repéré par le document graphique, les constructions et aménagements sont interdits, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes et d'aménagements légers perméables (aires de jeux, cheminements doux, etc.).

Sont cependant admis les élagages dans le respect des règles de la profession, coupes et abattages d'arbres justifiés pour des motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes, qui ne sauraient être traités autrement que par l'élagage ou l'abattage de l'arbre, et qui sont obligatoirement suivis par une replantation équivalente, dont le choix sera soumis à validation des services de la commune.



Evolution par rapport au PLU actuel :
Le nombre d'alignements d'arbres protégés reste inchangé mais la protection a été renforcée pour garantir leur préservation

9- La protection du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

38 bâtiments patrimoniaux ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage.

Le patrimoine bâti correspond à des constructions ou ensembles de constructions, installations, d'origine anthropique qui, à travers l'histoire, l'évènement, l'époque, ou la civilisation qu'elles représentent, ainsi que leur qualité architecturale et paysagère, doivent être préservés et transmis aux générations futures.

Pour assurer la protection des éléments du patrimoine bâti repérés aux documents graphiques et protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, les prescriptions suivantes leurs sont applicables :

• Toute démolition d'élément du patrimoine bâti protégé est interdite sauf mesure de sécurité ou de salubrité avérée.

• Les surélévations sont interdites.

• La pose d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE) est interdite.

• Les modifications de volume ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique obligatoires et incontournables. À l'occasion de ces travaux de transformation, la démolition d'annexes et d'éléments constructifs inesthétiques ou dommageables (en rupture avec le style architectural d'origine par exemple) pourra être autorisée.

• Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries.

• Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

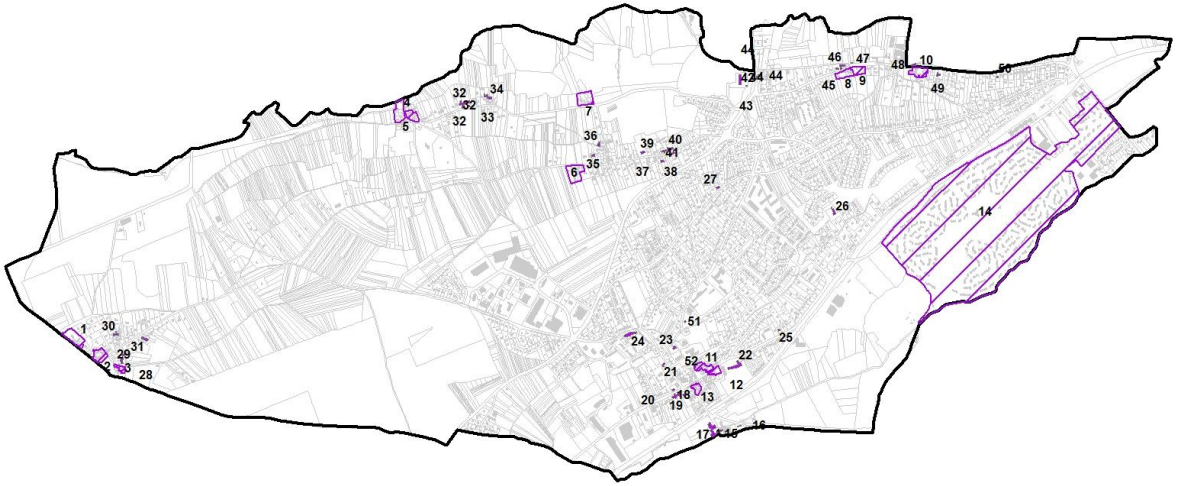
• Des travaux visant à assurer la mise aux normes ou la sécurisation des constructions existantes (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, sécurité incendie, sécurisation en cas de péril…) pourront être admis en dérogation aux prescriptions spécifiques aux éléments protégés au titre du patrimoine.

9- La protection du patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

14 ensembles urbains patrimoniaux ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage.

Les murs remarquables compris dans les ensembles protégés au titre du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être réhabilités à l'identique (matériaux, appareillage, mise en œuvre). Leur démolition est interdite, sauf impératif technique comme la création ou l'agrandissement indispensable à l'accès pérenne à l'unité foncière (dans la limite d'un seul accès par unité foncière, sauf impossibilité technique dûment justifiée notamment pour la destination d'équipement d'intérêt collectif ou service public). La démolition pour accès temporaire à la parcelle (par exemple pour passage d'engins de travaux) ne peut être autorisée que s'il n'existe aucune autre solution technique (dans la limite d'un seul accès par unité foncière d'une largeur maximale de 3,50 mètres, sauf impossibilité technique dûment justifiée). La reconstruction en fin de travaux est obligatoire et à l'identique.

En cas d'effondrement subit d'un mur remarquable existant, sa reconstruction doit être assurée à l'identique, sauf lorsqu'il permet de libérer un point de vue vers les vallées de la Rémarde, de l'Orge ou de la Renarde.



Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme
Ensemble urbain patrimonial au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Les indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi sont déclinés dans le document *2.3 évaluation environnementale.*

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BREUILLET

Évaluation Environnementale

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2025

SOMMAIRE

CHAPITRE I : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS PLANS ET PROGRAMMES 4

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 5

I - PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU ET ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME 7

A - RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT 7
B - DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE 8

CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION GENERALE DU PLU 53

I - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE DE BREUILLET 55

II - CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU 63

A - SECTEUR N°1- LE CŒUR DE VILLE 65
B - SECTEUR N°2- LES PONTS DES GAINS 68
C - SECTEUR N°3- LES ETANGS 81

III - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT 100

A - SECTEUR N°1 – CŒUR DE VILLE 100
B - SECTEUR N°2 – PONTS DE GAINS 101
C - SECTEUR N°3 – LES ETANGS 104

CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 105

I - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DOCUMENTS DU PLU 107

A - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 107
B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES 113
C - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES 123
D - REGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE 130

II - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 157

A - PRESENTATION DE L'EVALUATION D'INCIDENCES 157
B - SITE NATURA 2000 RETENU 158
C - PRESENTATION DU SITE NATURA 2000 RETENU 159
D - ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES 160

III - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE 161

CHAPITRE IV : EXPOSÉ DES MOTIFS POUR LEQUELS LE PROJET A ETE RETENU 166

CHAPITRE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 170

I - PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION 171
II - PRESENTATION DES INCIDENCES RESIDUELLES 182

CHAPITRE VI : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION GENERALE DU PLU ET DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION 185

CHAPITRE VII : DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION 194

I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL 195
A - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTES 195
B - BIBLIOGRAPHIE 195
C - VISITE DE TERRAIN 195
D - METHODOLOGIE 196

CHAPITRE VIII : RESUME NON TECHNIQUE 198

ANNEXE 200

PROFILS PEDOLOGIQUES 201

DIAGNOSTIC DES ENJEUX ECOLOGIQUES DES SECTEURS DES PONTS DE GAINS ET DES ETANGS ET PLAN DE GESTION DE L'ETANG DE L'ETANG DE MALASSIS 206

CHAPITRE I : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS PLANS ET PROGRAMMES

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

➢ Pourquoi une évaluation environnementale ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement).

A ce titre, la procédure de révision du PLU de Breuillet implique la réalisation d'une évaluation environnementale.

➢ Intérêt d'une évaluation environnementale

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme. Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

➢ Composition d'une évaluation environnementale

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

1. Rédaction d'un rapport environnemental ;
2. Consultation de l'autorité environnementale ;
3. Mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public.

« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (article L.122-6 du Code de l'Environnement).

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme et R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprend :

1° Une **présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme** et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des **perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation **des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenues** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

I - PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU ET ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

A - RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT

Les objectifs de la révision générale du PLU, rappelés ci-dessous, sont affichés dans le PADD. Ils permettent de comprendre les raisons qui ont amené la commune de Breuillet à réviser son PLU et à mieux appréhender les enjeux liés à celle-ci.

- **<u>Orientation n°1</u> : Maitriser le développement urbain de la commune :**
  - Préserver les espaces naturels et boisés leurs lisières et les haies, supports de biodiversité,
  - Sanctuariser les terres et espaces agricoles liés à l'identité rurale de Breuillet,
  - Renforcer le rôle écologique des espaces agricoles en favorisant la mise en place de réseaux de resserres, de haies…,
  - Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes (zones humides, cours d'eau, mares et plans d'eau…),
  - Encadrer la production de logements sur des sites stratégiques (Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles) à proximité des gares, des pôles de vie (commerces, services), et d'entrée de ville ouest,
  - Favoriser le réinvestissement des logements vacants notamment en centre-ville, en garantissant leur salubrité,
  - Répondre aux obligations de production de logements et notamment de logements sociaux conformément aux orientations du PLH et du SCoT,
  - Maîtriser et encadrer l'évolution du territoire,

➢ **Le projet de révision du PLU entend protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue et du paysage de son territoire. Pour cela, le développement urbain de la commune doit se faire de manière encadrée sur des sites stratégiques à proximité des gares et des pôles de vie et d'entrée de ville par une densification maitrisée et un renouvellement urbain dans le respect des formes urbaines présentes sur le territoire et le maintien de cœurs d'ilots verts.**

- **<u>Orientation n°2</u> : Promouvoir un urbanisme durable :**
  - Œuvrer pour un urbanisme résilient
  - Promouvoir et renforcer la Trame Verte et Bleue comme vecteur de production de la biodiversité,
  - Poursuivre les actions en faveur de la végétalisation de la ville,
  - Conserver et valoriser les perspectives dégagées sur le grand paysage des Vallées de l'Orge et de la Rénarde,
  - Assurer des transitions paysagères de qualité entre les espaces urbains et les espaces agricoles, naturels et forestiers,
  - Prendre en compte la topographie et veiller à la bonne insertion paysagère des futures constructions,
  - Porter une attention particulière aux gabarits, à l'aspect extérieur des constructions ainsi qu'au traitement des clôtures dans un objectif de valorisation du cadre bâti à proximité des Parcs Naturels Régionaux,
  - Préserver et valoriser la diversité du patrimoine bâti local,

➢ **Le projet de révision du PLU souhaite anticiper les conséquences du changement climatique. Pour cela, la commune intègre des principes de résilience écologique reposant sur la réduction de la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols, le maintien de la nature en ville et la prise en compte des risques naturels. Le projet de révision du PLU repose sur la valorisation des paysages de la commune. Le développement urbain de la commune doit se faire de manière à préserver les perspectives paysagère, à prendre en compte la diversité du patrimoine bâti local et à prendre en compte la topographie.**

- **<u>Orientation n°3</u> : Vivre Breuillet au quotidien :**
  - Favoriser un parcours résidentiel complet, en donnant l'opportunité de pouvoir se loger selon ses besoins et ses moyens dans de bonnes conditions,
  - Adapter l'offre en équipements et services de tous types aux besoins des habitants,
  - Développer et maitriser les communications numériques tout en préservant le paysage Breuilletois,
  - Renforcer l'attractivité de l'offre commerciale breuilletoise,
  - Viser une meilleure performance énergétique et environnementale du bâti (rénovation énergétique, isolation) ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables,
  - Améliorer la qualité de l'habitat,

➢ **Le projet de révision du PLU entend offrir un parcours résidentiel complet à ces habitants et une offre commerciale de proximité. Le développement démographique et économique de la commune devra s'accompagner d'une offre en services et en équipement adaptée et d'une amélioration énergétique et environnementale du bâti.**

- **<u>Orientation n°4</u> : Affirmer la place de Breuillet au sein de Cœur d'Essonne Agglomération**
  - Conforter l'armature urbaine du territoire,
  - Soutenir l'agriculture locale pour une alimentation saine et durable,
  - Tirer parti des atouts du territoire pour développer l'offre en tourisme sous toutes ses formes,
  - Valoriser et assurer le bon développement de l'artisanat et des entreprises locales notamment dans la ZAE du Buisson Rondeau,
  - Mener des réflexions sur les zones d'activités existantes et favoriser leur dynamisme et leur diversification,
  - Apaiser la circulation notamment dans les espaces à forte fréquentation,
  - Encourager l'utilisation des transports en commun,
  - Encourager le développement d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transport alternatifs (liaisons douces, co voiturage, etc.) et assurer leur intégration au paysage et aux axes de circulation existants,
  - Favoriser le recours aux véhicules électriques en installant des bornes de recharge.

➢ **Le projet de révision du PLU fonde la dynamique économique de la commune sur la valorisation des atouts renfermés par le territoire : agriculture locale, patrimoine culturel et historique lié à l'eau, tourisme vert ainsi que sur le développement de l'artisanat et des entreprises locales. La commune entend intégrer à ce développement des principes de résilience écologique reposant sur le développement des mobilités décarbonés.**

B - DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

Conformément aux articles L.131-4 et 5 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec :
- Les schémas de cohérence territoriale ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité ;
- Les programmes locaux de l'habitat,
- Les plans climat-air-énergie territorial (PCAET).

Le territoire communal de Breuillet est couvert par :
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cœur d'Essonne Agglomération approuvé le 12 décembre 2019,
- Le Plan Local de l'Habitat Cœur d'Essonne Agglomération approuvé le 12 décembre 2019,
- Le Plan des Mobilités en Île-de-France en cours d'élaboration dont l'approbation devrait intervenir à horizon de la fin d'année 2024 (ex-Plan de Déplacement Urbain Ile-de-France approuvé en 2014),
- Le Plan Climat Air Energie Territorial Cœur d'Essonne Agglomération arrêté le 4 décembre 2023 (approbation prévue d'ici juin 2024).

Conformément à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale sont compatibles avec :

« 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;
2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf celles avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;
11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;
12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;
14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;
15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;
17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;
18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ».

Le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération ayant été approuvé le 12 décembre 2019, la révision du PLU de Breuillet doit être compatible avec les documents approuvés sur son territoire postérieurement à cette date, soit :

- « les orientations fondamentales » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- « les objectifs de gestion » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022.

1) Le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération

a) Présentation

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ont remplacé les schémas directeurs, depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme et de planification stratégique intercommunale qui vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement et d'équipements commerciaux.

Le SCoT doit respecter les grands principes du développement durable inscrits à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Les lois Grenelle (2009 et 2010), la loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové ALUR (2014) et la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (23/11/18) ont renforcé et ajusté les objectifs du SCoT.

La commune de Breuillet, membre de Cœur d'Essonne Agglomération est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale Cœur d'Essonne Agglomération. Ce document stratégique a été approuvé le 12 décembre 2019, sur un périmètre de 21 communes.

b) Compatibilité

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

Le PADD du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération s'organise autour de 4 axes stratégiques suivants :

- Axe 1 – Vivre dans une agglomération entre ville et campagne,
- Axe 2 – Vivre dans une agglomération relevant des défis des transitions,
- Axe 3 – Vivre dans une agglomération de projets ambitieux, actrice de la Région Ile de France,
- Axe 4 – Vivre dans une agglomération solidaire.

Le PADD développe ces axes en plusieurs objectifs. Les modifications issues de la présente procédure de révision générale du PLU de Breuillet s'inscrivent dans les objectifs suivants :

1.1 Se mobiliser pour l'amélioration des déplacements :

- Valoriser le maillage des infrastructures de transports pour mieux accéder au territoire et réduire les temps de déplacements
  - Soutenir les projets de transports, articuler le développement urbain et le développement des transports, réduire les déplacements des actifs, faciliter l'accès aux gares et renforcer la multimodalité.
- Développer les modes de déplacements alternatifs :
  - Développer un maillage de cheminements doux, assurer l'articulation des nouvelles opérations d'aménagement avec la trame de cheminements doux existante, promouvoir un meilleur partage de l'espace public entre différents modes de déplacement.

1.2 Organiser une structuration urbaine et environnementale harmonieuse :

- Un principe de développement en fonction de la structuration urbaine ;
- Une logique de formes urbaines compactes :
  - Instaurer un juste équilibre entre développement et gestion économe des espaces et s'appuyer sur un modèle d'urbanisation privilégiant la polarisation autour des centres-villes, l'emploi, polarités et nœuds de transport ainsi que l'optimisation des espaces déjà urbanisés ;

- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et privilégier la densification du tissu urbain existant dans le respect des formes bâties et en prévoyant le maintien d'espaces de nature dans ce tissu urbain ;
- Limiter les extensions urbaines diffuses et linéaires pour préserver les fonctionnalités des milieux naturels et agricoles ainsi que les ouvertures vers le grand paysage, et les implanter dans la continuité de la trame bâtie existante

➢ Conjuguer développement urbain compact et qualité des espaces vécus :
- Concilier la diversité des formes urbaines et le maintien de la qualité du cadre de vie;
- Valoriser et renforcer les espaces publics ;
- Préserver et intégrer des espaces de respiration naturels et paysagers nécessaires au bon fonctionnement écologique des communes

➢ Traiter les franges urbaines comme des interfaces plutôt que des limites :
- Limiter l'impact de l'espace urbain sur les lisières agricoles ou forestières ;
- Assurer des transitions paysagères de haute qualité ;
- Maintenir les coupures d'urbanisation du territoire ;
- Marquer et travailler les entrées de villes et de territoire afin de renvoyer une image qualitative reflétant la diversité des paysages.

1.3 S'appuyer sur la trame verte et bleue et les paysages comme socle géographique de la structuration territoriale :

➢ Préserver et valoriser le patrimoine naturel, enrichir la biodiversité locale
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel, enrichir la biodiversité locale ;
- Favoriser la restauration des milieux écologiques sensibles ou dégradés, notamment les milieux aquatiques et humides ;
- Développer le potentiel écologique des espaces agricoles et améliorer leur perméabilité ;
- Valoriser la présence de l'eau dans la ville et dans les futurs aménagements.

➢ Reconnecter les espaces de nature pour une trame verte et bleue fonctionnelle
- Préserver et renforcer les corridors écologiques fonctionnels
- Valoriser et affirmer le rôle de corridor écologique multi trame de l'Orge et sa vallée
- S'appuyer sur les projets de développement urbain pour renforcer la trame verte et bleue

➢ Prolonger la dynamique de trame verte et bleue jusqu'au cœur des villes et villages
- Valoriser et renforcer les espaces de nature en ville
- Intégrer à la réflexion des projets d'aménagement et de développement urbain les questions de renforcement de la trame verte et bleue locale
- Tirer parti des abords des infrastructures linéaires (les bordures de voies ferrées par exemple) comme corridors écologiques, en particulier en milieu urbain

➢ Protéger et valoriser le grand paysage
- Valoriser la richesse et la diversité des paysages du territoire
- Préserver les perspectives remarquables et vues d'intérêt
- Préserver les espaces ouverts agricoles

➢ Assurer un cadre de vie de qualité, témoin de l'identité du territoire
- Protéger et mettre en valeur les éléments bâtis du territoire
- Valoriser et aménager des espaces publics de qualité
- Améliorer la qualité paysagère des axes structurants
- Travailler les interfaces avec les territoires voisins

⇨ Le projet tenu par la présente procédure de révision du PLU de Breuillet intègre les enjeux de la transition sociale, économique et environnementale à travers ses pièces règlementaires :

- Intégration de dispositions autour de la mixité sociale des opérations d'aménagement ;
- Maintien et la création d'espaces verts ;
- Intégration de dispositions et de principes de performance énergétique et de lutte contre les ilots de chaleur.

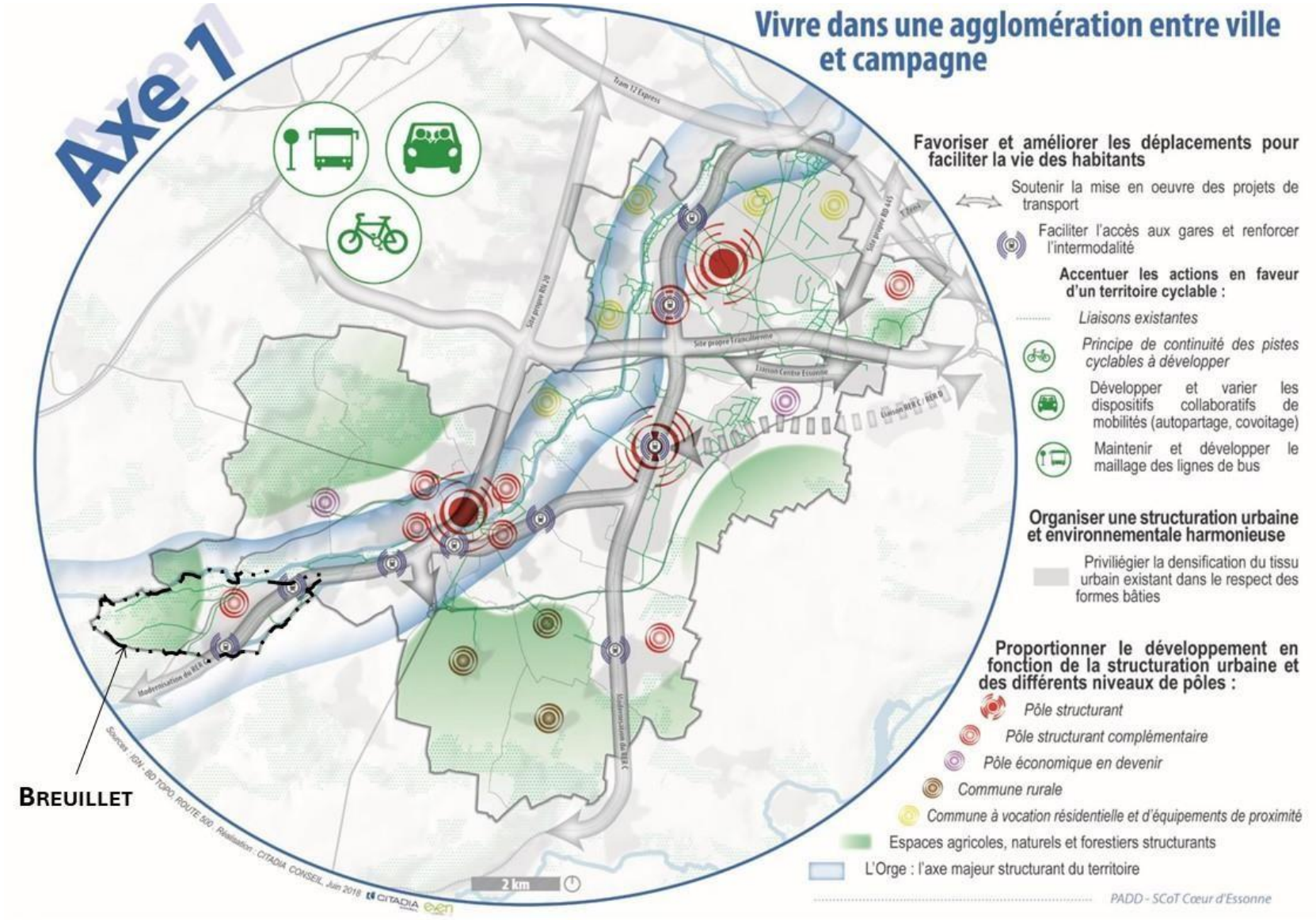


Figure 1 : Axe 1 du PADD (SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)

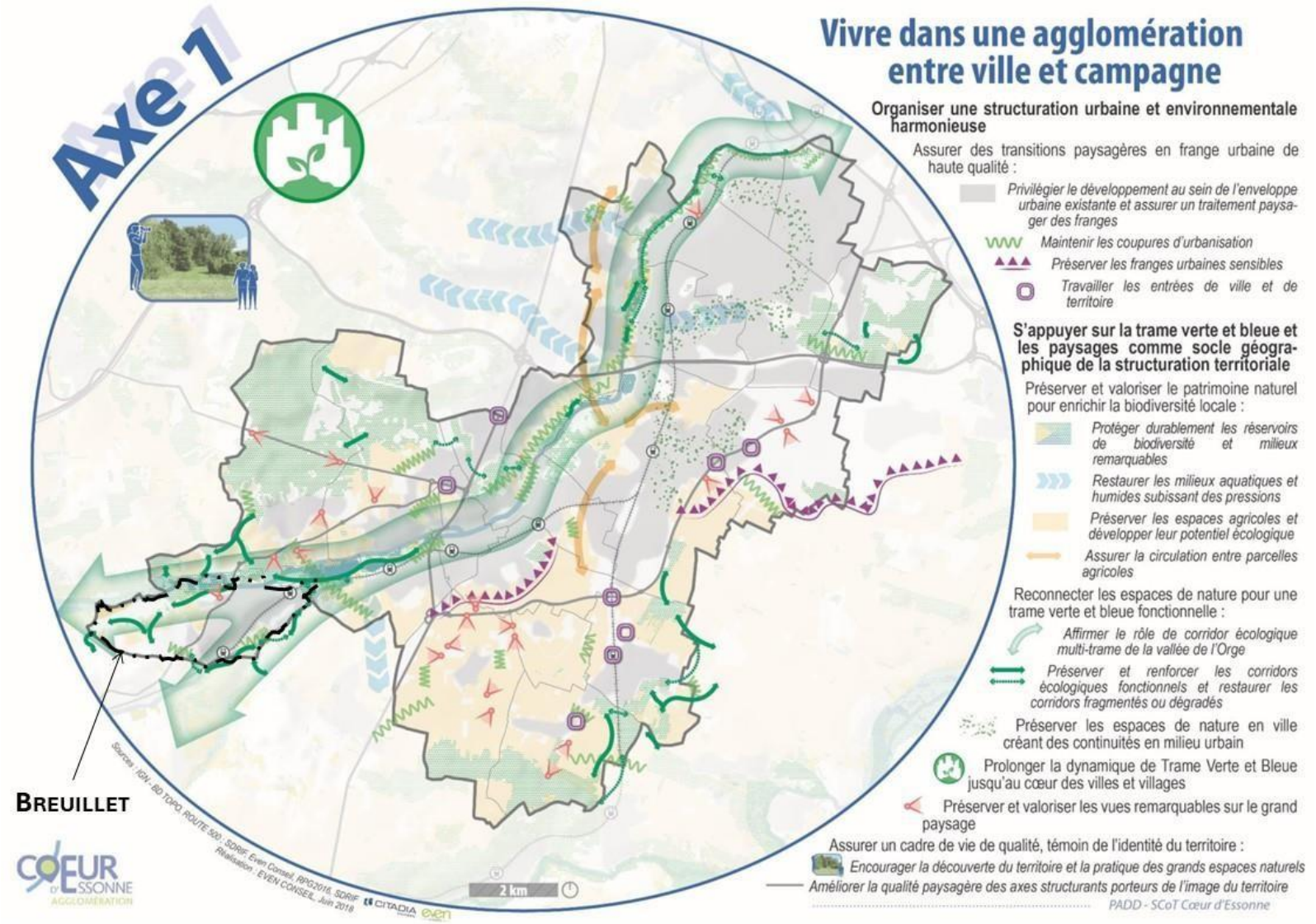


Figure 2 : Axe 1 du PADD (SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)

2.1 Améliorer les performances environnementales du territoire :

- Limiter les émissions de gaz à effets de serre produits par les transports :
  - Réduire l'impact carbone des déplacements : domicile travail et déplacements professionnels ;
- Améliorer la performance énergétique du parc bâti du territoire
  - Favoriser la rénovation énergétique du parc existant, y compris celle du patrimoine bâti remarquable
  - Imposer des exigences de performance énergétique élevées dans le cadre de nouvelles constructions
  - Inciter au recours à des modes de construction innovants et énergétiquement sobres
- Développer le potentiel d'énergies renouvelables sur le territoire
  - Engager le territoire dans le développement de solutions d'énergies renouvelables et de récupération produites localement et développer le mix énergétique
  - Assurer l'intégration paysagère et architecturale des dispositifs de production d'énergies renouvelables
  - Intégrer pleinement l'agriculture dans le processus de transition énergétique du territoire

2.2 Améliorer la gestion durable de la ressource en eau :

- Assurer, notamment à travers la Régie, la bonne gestion de l'eau potable :
  - Anticiper les nouveaux besoins en termes d'approvisionnement en eau potable, lié au développement du territoire ;
- Développer le réseau de collecte des eaux usées ;
  - Anticiper les nouveaux besoins en termes de traitement des eaux usées, liés au développement du territoire
- Mettre en place la gestion alternative des eaux pluviales
  - Développer une gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle, en réduisant l'imperméabilisation et en favorisant l'infiltration en cohérence avec les prescriptions des SAGE.
  - Articuler la gestion des eaux pluviales avec les orientations en matière de Trame verte et Bleue, et de développement de la nature en ville

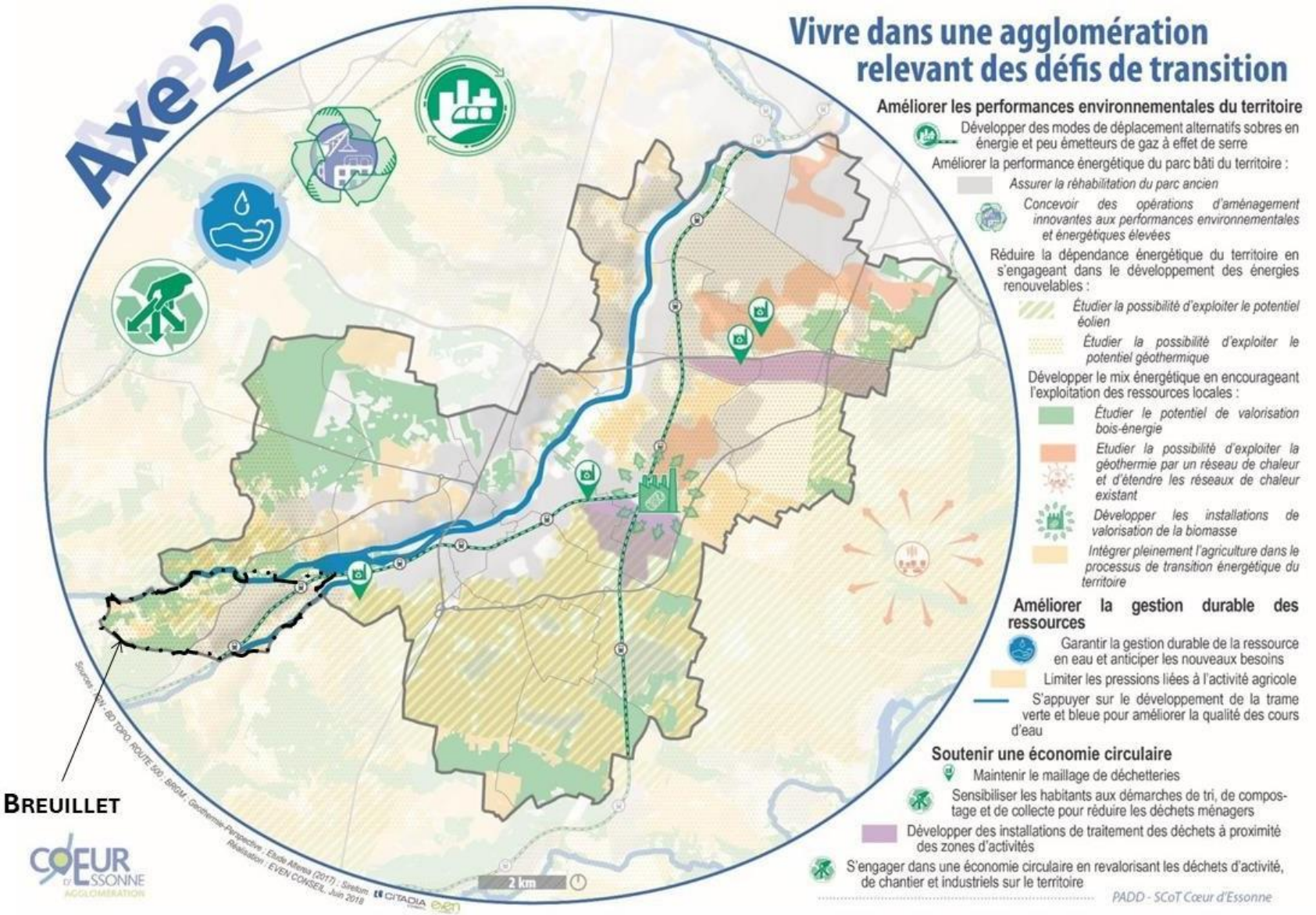


Figure 3 : Axe 2 du PADD (SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)

3.1 Améliorer le ratio habitat-emploi et promouvoir le développement des emplois de proximité :

- Optimiser le foncier à vocation économique :
  - Proposer un éventail d'implantations au sein des zones d'activités existantes en optimisant le foncier disponible, et en favorisant la création d'un écosystème autour des activités principales du secteur (logistique, commerce, constructions) ;
  - Limiter l'apparition de friches d'activité et requalifier les zones obsolescentes, travailler l'intégration paysagère des zones d'activités ;

3.2 Développer des projets ambitieux s'inscrivant dans la dynamique métropolitaine :

- Requalifier les abords de la RN 20 en lien avec le futur site propre, dans une logique de recomposition globale et de projets urbains mixtes attenants (ZAC des Belles Vues, ZAC du Lièvre d'Or)
- Développer de nouveaux types de systèmes de production d'énergie sur les nouveaux quartiers, ainsi que les quartiers existants

3.3 Vers une armature commerciale plus équilibrée et plus efficiente à l'échelle de la "Porte sud "

- Maîtriser le développement de l'armature commerciale :
  - Veiller à ne pas créer ou développer de polarité commerciale extensive susceptible de déséquilibrer les pôles environnants ;
  - Dimensionner les créations et développements commerciaux selon les caractéristiques des projets urbains et corréler croissance commerciale et dynamiques urbaines et démographiques ;
- Faire du commerce un facteur clé de la qualité de vie urbaine :
  - Protéger et renforcer les centralités urbaines en favorisant le commerce de centre-ville et de proximité
  - Faire du territoire un laboratoire des grands enjeux de l'urbanisme commercial en requalifiant et restructurant les secteurs commerciaux obsolescents et en réinvestissant les friches
  - Rechercher l'exemplarité urbaine et environnementale des projets commerciaux : aménager et structurer des espaces publics paysagers dans les zones d'activités (espaces verts, voiries adaptées aux cheminements doux, gestion alternative des eaux pluviales par un traitement paysager, etc.)
  - Assurer l'intégration paysagère et architecturale des nouveaux aménagements de zones d'activités
  - Mixer les usages et fonctionnalités des zones d'activités

3.4 Devenir un territoire moteur en matière de développement agricole

- Valoriser les espaces agricoles et développer les circuits courts :
  - Freiner la consommation des espaces agricoles par la limitation de la consommation d'espace et la densification des espaces déjà urbanisés.
- Œuvrer pour une agriculture durable
  - Limiter les pressions agricoles et urbaines pour assurer la préservation des ressources en eau superficielles et souterraines, et tendre vers le bon état des masses d'eau superficielles et souterraines
  - Associer l'agriculture à la production d'énergies renouvelables (méthanisation, filière bois-énergie, etc.) dans une logique d'économie circulaire valorisant des ressources et déchets

3.5 Développer les atouts touristiques de Cœur d'Essonne Agglomération

- Faire du tourisme un levier pour valoriser le cadre de vie du territoire
  - Renforcer le potentiel touristique du territoire en s'appuyant sur les filières existantes ou émergentes : tourisme sportif et de nature, tourisme culturel et évènementiel, tourisme d'affaires
  - Poursuivre la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti
  - Poursuivre les efforts d'aménagement pour la découverte des espaces naturels et paysagers remarquables, tout en limitant la pression sur les milieux naturels

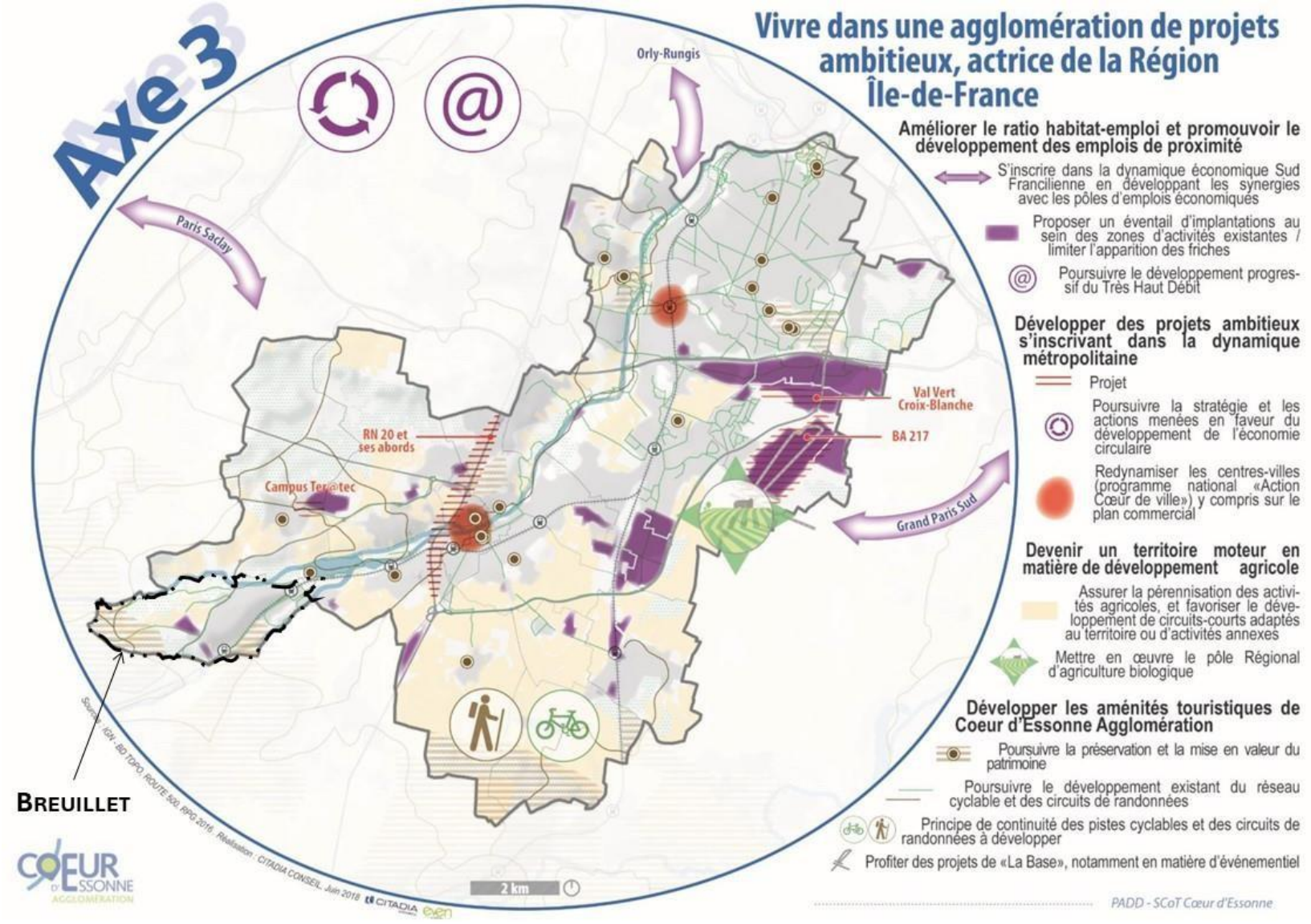


Figure 4 : Axe 3 du PADD (SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)

4.1 Développer une offre d'habitat attractive et équilibrée

- Organiser les conditions d'un développement résidentiel adapté aux besoins du territoire et de qualité
  - Tendre vers un objectif de construction de 1 100 logements par an à horizon 2030. Cet objectif pourra être relevé en fonction de l'avancement des projets de transports en commun, de manière à articuler développement résidentiel et desserte du territoire, et tendre vers les objectifs du Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitat
  - Réhabiliter et maintenir l'attractivité des logements existants
  - S'assurer des réponses adaptées aux besoins spécifiques des ménages
  - Mettre en place les outils de mise en œuvre de la politique de l'habitat et rééquilibrer l'offre de logement social pour atteindre les objectifs fixés par la loi et garantir un niveau de production suffisant pour répondre aux besoins des habitants
  - Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire pour capter les actifs qui travaillent sur le territoire, y compris les emplois publics, et leur proposer une offre d'habitat qualitative, dans un objectif de rapprochement habitat-emploi
  - Apporter une réponse adaptée aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et prévoir les conditions de la sédentarisation à l'œuvre sur le territoire
- Réussir l'intégration paysagère des nouveaux projets d'habitat
  - Éviter la banalisation des paysages urbains et valoriser la diversité des tissus et formes urbaines existantes
  - S'appuyer sur les caractéristiques fondamentales du paysage et de la géographie dans les nouveaux projets, en particulier la topographie
  - Inciter à la végétalisation des constructions
  - Veiller au traitement qualitatif des transitions ville-campagne

4.2 Renforcer l'offre d'équipements et en espaces de loisirs

- Adapter et polariser l'offre d'équipements au regard de la structuration urbaine définie et des différents niveaux de pôles, pour garantir un accès et une qualité de service au plus grand nombre

4.3 Améliorer la gestion des risques et nuisances

- Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances
  - Organiser le développement du territoire en dehors des espaces touchés par les risques majeurs
  - Prendre des mesures pour protéger les populations susceptibles d'être affectées par le bruit (infrastructures routières, ferroviaires et survol aérien) et offrir un environnement sonore apaisé
  - Préserver les grands axes traversant les centres-villes et les cœurs d'agglomération du trafic des poids-lourds
  - Limiter l'exposition de la population aux risques liés au transport de matières dangereuses notamment aux abords des infrastructures routières et ferroviaires
  - Prendre en compte la problématique de la pollution de l'air dans les projets d'aménagement
  - Œuvrer pour la dépollution et la réhabilitation des espaces les plus stratégiques pour le développement urbain
- Promouvoir une urbanisation résiliente notamment vis-à-vis des risques naturels
  - Anticiper l'amplification des risques naturels liés au changement climatique
  - Prendre en compte la réglementation du PPRi et limiter la vulnérabilité des personnes exposées au risque inondation
  - Dans la gestion du risque inondation, préférer les solutions innovantes et alternatives (parking evergreen, noues végétalisées, toitures végétalisées, agriculture/loisirs dans les zones d'expansion des crues, etc.), en lien avec la trame verte et bleue et en cohérence avec les documents de prévention et de gestion des risques
  - Prendre en compte les risques de mouvement de terrain, notamment ceux liés au retrait-gonflement des sols argileux dans la vallée de l'Orge dans le cadre des projets urbains

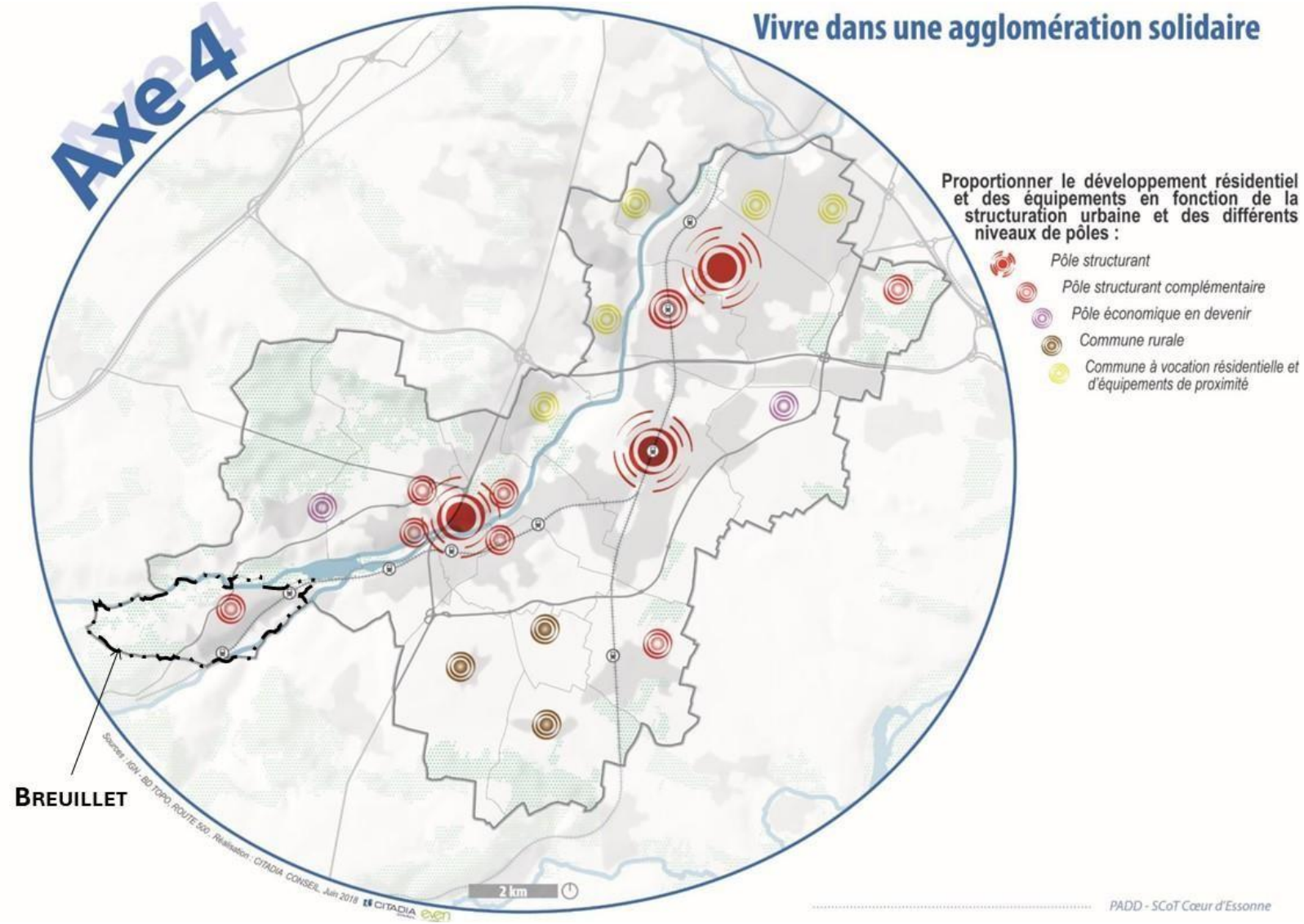


Figure 6 : Axe 4 du PADD (SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)

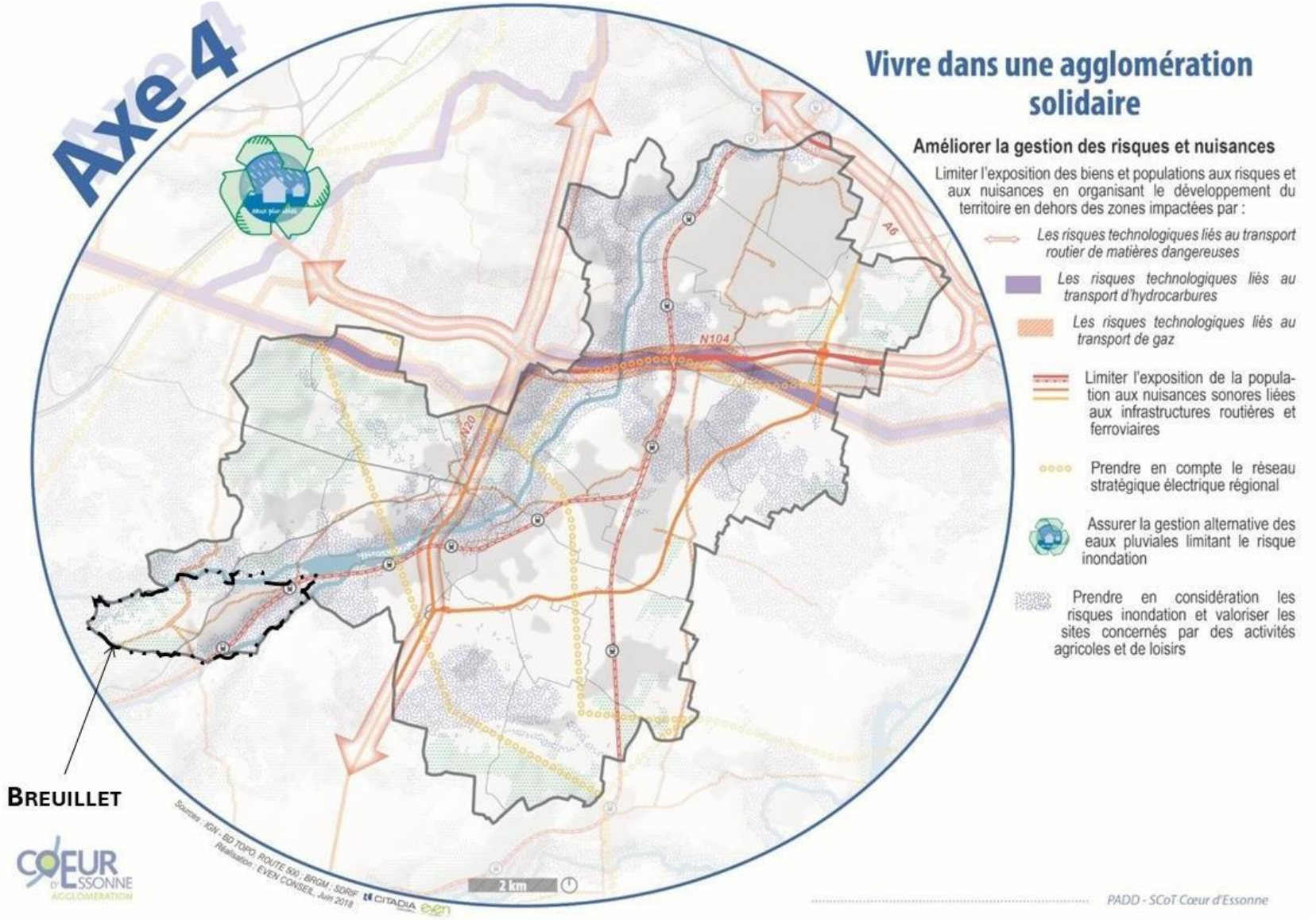


Figure 8 : Axe 4 du PADD (SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)

2. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le DOO décline les orientations du PAS en quatre parties :

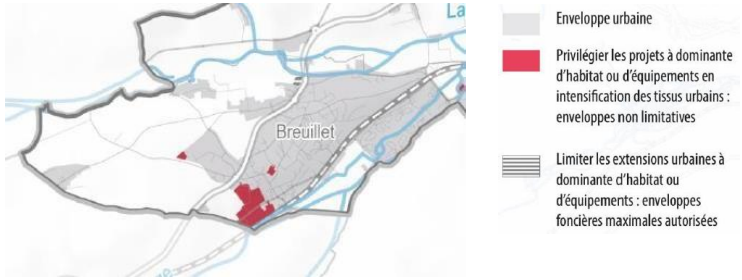
- Vivre dans une agglomération entre ville et campagne
- Vivre dans une agglomération relevant des défis de Transition
- Vivre dans une agglomération de projets ambitieux, actrice de la Région Ile de France
- Vivre dans une agglomération solidaire

Ces parties sont développées au travers de 13 chapitres. Les modifications issues de la présente procédure de révision du PLU de Breuillet s'inscrivent dans les orientations suivantes :

Orientations et objectifs du DOO du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération		PLU de Breuillet
Axe 1 - Vivre dans une agglomération entre ville et campagne		
Objectif 1.1 : Inscrire le principe de la mise en œuvre des projets de transport en commun structurants	Le SCoT prescrit au PLU d'inscrire dans leurs outils de traduction réglementaire les projets de transports en commun structurant lorsque les localisations précises ont été déterminées. ⇨ *A ce titre, la modernisation du RER C, inscrit en tant que grand projet structurant au SCoT traverse la commune de Breuillet.*	L'OAP sectorielle du centre-ville vise à améliorer l'environnement et l'accès autour de la gare de Breuillet-Village en permettant la réalisation de programme mixte à proximité la gare, la requalification et un apaisement des rues du centre-ville et notamment ceux menant à la gare, le développement du maillage des circulations douces vers la gare, la création d'un espaces de stationnement, de borne de gonflage et d'atelier de réparation de vélo à la gare. Les dispositions réglementaires du PLU en matière de stationnements vélos sont inscrites au sein de l'ensemble des zones du PLU. Les OAP sectorielles du centre-ville et du Pont des Gains inscrivent des orientations en faveur du développement d'un maillage de liaisons douces (piéton, vélo).
Objectif 1.2 : Développer les alternatives à la voiture individuelle	Le SCoT prescrit au PLU : - D'adapter les normes de stationnement exigibles pour les vélos d'un point de vue quantitatif et qualitatif en particulier à proximité des espaces de flux (gare, centre-ville, grand équipement…), - D'intégrer dans les opérations d'aménagement la réalisation de stationnements vélos, intérieurs et extérieurs pratiques et sécurisés, calibrés selon la taille de l'opération, - D'inscrire les réflexions d'amélioration de l'intermodalité (offre de stationnement vélo, amélioration des espaces publics, signalétique piétonne et cyclable lisible) autour des pôles de gare au sein d'une OAP spécifique au quartier de gare pour les communes disposant d'une gare RER. Le SCoT incite les communes à créer les conditions favorisant l'utilisation des modes actifs (développement des aménagements cyclables continus, développement des liaisons douces conformément au schéma de réalisations cyclable de Cœur d'Essonne Agglomération en cours, développement d'itinéraires cyclables sur les grands axes routiers, élargissement des trottoirs, réaménagement des espaces publics). ⇨ *A ce titre, la commune de Breuillet dispose d'aménagements cyclables existants mais également des projets permettant de relier la gare de Breuillet – Village.*	

Orientations et objectifs du DOO du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération		PLU de Breuillet
Axe 1 - Vivre dans une agglomération entre ville et campagne		
Objectif 1.3 : Développer l'urbanisation prioritaire en lien avec la desserte en transports en commun	Le DOO du SCoT prescrit que le développement urbain doit s'organiser autour du réseau de gares du territoire et que le potentiel foncier à proximité des gares doit être valorisé en priorité : - Densité des espaces d'habitat de + de 15% et une densité humaine de + de 15% dans les communes disposant d'une gare ou d'une station de transport en site propre existante ou en projet, - Privilégier l'augmentation de la densité résidentielle au sein du quartier de la gare défini par un rayon de 1000 m autour d'une gare ferroviaire, définition pouvant être précisée par les PLU en fonction de la distance praticable à pied depuis la gare devant être équivalente à 10-15 min de marche, - Densification résidentielle qualitative par un travail sur les connexions entre gare et centre-ville, sur les parcours et jalonnement piétons, sur le traitement paysager des espaces publics, - Recenser les potentialités foncières des quartiers de gare et instaurer une densité minimales de 50 logements/ha (sauf en cas de contexte particulier à justifier). ⇨ *A ce titre, la commune de Breuillet dispose de deux gares ferroviaires : Gare Breuillet – Village et Gare – Bruyères-le-Châtel.*  *Figure 10 : Carte de synthèse des orientations en matière de déplacements (DOO du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)*	Les secteurs de renouvellement urbain du PLU de Breuillet (centre-ville et secteur du Pont des Gains) se situent dans le rayon de 100 m autour des gares de Breuillet. Les OAP sectorielles du centre-ville et du Pont des Gains inscrivent le développement du maillage de liaisons douces.

Orientations et objectifs du DOO du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération		PLU de Breuillet
Axe 1 - Vivre dans une agglomération entre ville et campagne		
Objectif 2.1 : Prendre en compte les dynamiques à l'œuvre pour constituer une structuration durable du territoire	Le développement urbain du territoire du SCoT devra s'appuyer sur les cinq niveaux composant la structuration territoriale, chacun d'entre eux ayant un rôle à jouer en matière d'accueil de populations, de développement économique, de services et d'équipements, etc. Les pôles structurant complémentaires doivent jouer un rôle de relai entre les pôles structurants et les autres communes plus éloignées, et offrir un niveau d'équipement et de services intermédiaires de manière à assurer aux populations une accessibilité facilitée. Ils sont amenés à recevoir un développement urbain plus important, que ce soit en extension de l'enveloppe urbaine existante, ou en intensification de leurs tissus urbains, en raison de leur bonne desserte par les transports en commun, leur niveau de services devant être conforté et renforcé. Au sein de ces pôles, le rapport entre les centres-villes et les gares seront des enjeux particulièrement importants à traiter dans le cadre de leur aménagement. ⇨ *A ce titre, la commune de Breuillet est identifiée comme pôle structurant complémentaire au sein de la structuration territoriale du SCoT.*	L'OAP du centre-ville et l'OAP du Pont des Gains portent le développement de programmes mixtes (bureaux, logements, équipements, services, commerces). Les OAP sectorielles du centre-ville et du Pont des Gains inscrivent des orientations en faveur du développement d'un maillage de liaisons douces (piéton, vélo) vers les équipements et notamment les gares.
Objectif 2.2 : Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et privilégier la densification du tissu urbain existant Objectif 2.3 : Conjuguer développement urbain compact et qualité des espaces vécus	Le SCoT prescrit au PLU : - De délimiter précisément les enveloppes urbaines, - Permettre en priorité la réalisation d'environ 65% de l'objectif de production de logements fixé par le SCoT en optimisation des espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine existante, - Analyser le potentiel foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine et identifier les espaces mutables et les friches urbaines mobilisables pour du renouvellement urbain, Le SCoT décline les enveloppes foncières maximales d'extensions urbaines à vocation principale d'habitat, d'habitat mixte ou d'équipements par type de pôle et par commune sur l'ensemble de la période d'application du SCoT.	La production de logements du PLU de Breuillet s'effectue en totalité en optimisation des espaces situés au sein de l'enveloppe urbain par renouvellement urbain (secteur du centre-ville et secteur Pont des Gains). Le secteur du Pont des Gains est inscrit au sein des projets à dominante d'habitat ou d'équipements en intensification des tissus urbains du SCoT.

	⇨ *A ce titre, la commune de Breuillet dispose d'une enveloppe foncière maximale à vocation dominante résidentielle de 0,8 ha.*  *Figure 11 : Carte de synthèse des orientations en matière de développement urbain (DOO du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)*	
Objectif 3.1 : Mettre en valeur la vallée de l'Orge	Le SCoT prescrit au PLU : - De préserver le corridor multitrame, - De préserver les cours d'eau par la définition notamment d'une bande tampon constituée par le lit majeur défini par le PPRi de l'Orge et de la Sallemouille, - D'éviter toute pollution des milieux aquatiques et préserver le caractère naturel de la zone en limitant au maximum l'imperméabilisation, - D'appliquer une bande tampon de 6 à 15 m à partir du lit mineur les cours d'eau non inclus dans le PPRi. - De permettre l'intégration paysagère le long de l'Orge afin de privilégier les vues vers le cours d'eau, - Prévoir une renaturation des berges lorsque les structures végétales sont absentes (par emplacement réservé, OAP, prescriptions graphiques…).	Le corridor multitrame de l'Orge est valorisé et préservé au travers de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue de part les principes suivants : - Maintenir les continuités écologiques existantes (trame verte, bleue et noire) - Favoriser la création de nouvelles continuités écologiques, notamment entre les différents espaces naturels, - Préserver les terres et espaces agricoles, - Préserver les espaces naturels et boisés, leurs lisières et les haies, supports de biodiversité, - Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes (cours d'eau, mares et plans d'eau…). De plus, les espaces composants du corridor multitrame sont préservés au sein du règlement écrit et graphique par leur classement en zone naturelle ou agricole ainsi qu'au titre des Espaces Boisés Classés (L.113-1 du CU) ou des éléments du paysage à préserver (L.151-23 du CU) qui

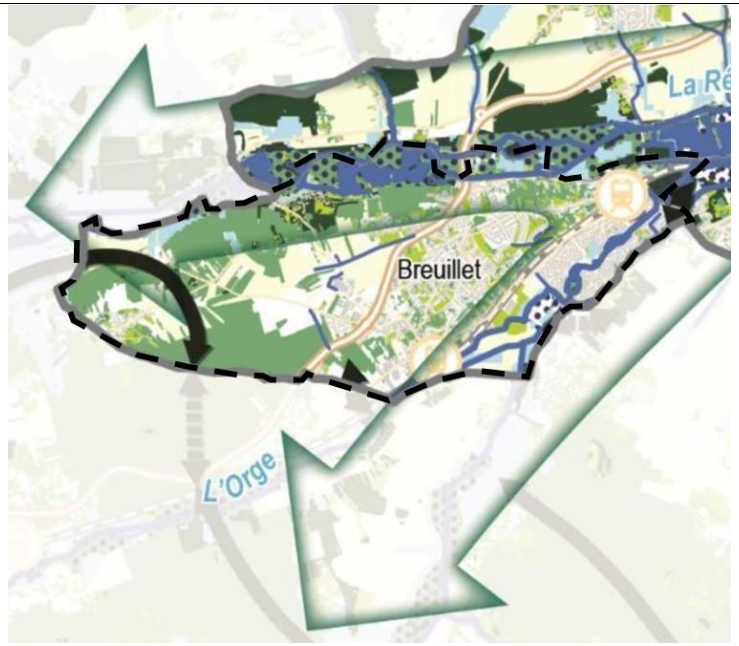


Figure 12 : Extrait de la TVB du SCoT (DOO SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)

limite la constructibilité voire interdit le changement d'affectation.

Le règlement écrit dans ses dispositions générales prescrit une bande de retrait de 10 mètres à compter des berges des cours d'eau pour l'ensemble des zones. Il rappelle également les distances à respecter conformément à la servitude liée au PPRi en annexe du PLU.

Le règlement écrit et l'OAP Thématique TVB rassemblent des dispositions visant à éviter la pollution des milieux aquatiques :

- Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif ;
- Ensemble de dispositions et de principes en faveur de la végétalisation, de la pleine terre, de revêtement perméable et des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration concourant à la diminution de la pollution des eaux de ruissellement.

L'OAP sectorielle du centre-ville ainsi que l'OAP sectorielle du Pont des gains inscrivent un principe d'aménagement visant à valoriser les points de vue vers l'Orge.

Objectif 3.2 : Renforcer la Trame Verte et Bleue– Préserver les réservoirs de biodiversité	Le SCoT prescrit au PLU : - De protéger strictement les réservoirs de biodiversité arbustives et boisés de niveau 1 *(adaptations et réfection des constructions existantes, extensions limitées, compensation des coupes d'arbres par des plantations dans la zone ou action de régénération des espaces forestiers),* - De préserver les lisières des réservoirs de biodiversité boisés de toute implantation en dehors des sites urbains constitués et à l'exclusion des bâtiments à destination agricole sur une distance de 50 m vis-à-vis des massifs forestiers de plus de 100 ha, - De délimiter localement les réservoirs de biodiversité arbustives et boisés de niveau 2 *(adaptations et réfection des constructions existantes, dérogation pour les projets urbains majeurs, compensation des coupes d'arbres par des plantations dans la zone ou action de régénération des espaces forestiers),* - D'inscrire des outils permettant une protection adaptée pour la protection des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts et formation herbacées *(conservation de l'occupation des sols végétales et de pleine terre, autorisation des seules constructions ou installations répondant à un intérêt collectif ou participant à la valorisation des espaces et des milieux, dérogation pour les projets urbains majeurs, bandes tampons aux abords dont la largeur est à préciser localement avec une constructibilité strictement limitée ne s'appliquant pas au sein de l'enveloppe urbaine*), - D'identifier et protéger strictement les cours d'eau et les structures végétales associées (*interdiction des aménagement dans le lit majeur représentant un obstacle à l'écoulement, bande tampon à compter du lit majeur, EBC sur les ripisylves à éviter, interdiction du comblement des mares et des étangs*), - De délimiter de façon précise et protéger strictement les réservoirs de biodiversité des milieux humides de niveau 1, - De démontrer l'absence d'impact sur la fonctionnalité écologique au sein des réservoirs de biodiversité des milieux humides de niveau 2 *(mise en place de la séquence ERC en cas de zones humides avérées suite à l'étude complémentaire,*	La présente procédure de révision du PLU prescrit la protection des alignements d'arbres publics, les zones humides mais aussi les cœurs d'îlot en tant que paysage protégé (L.151-23 du CU), les alignements d'arbres, la lisière inconstructible de 50 m autour des massifs de plus de 100 ha identifiés au SDRIF. De plus, il est prescrit l'interdiction d'arracher des éléments de paysage naturels avec obligation de remplacement si disparition ainsi que de préserver ou de remplacer par des essences locales/non monospécifiques des arbres de hautes tiges et des haies. Les mares et étangs sont protégées au titre de l'article L.151-23 du CU. Le règlement écrit précise que tout aménagement ou construction y est interdit en dehors d'aménagements légers (cheminement et stationnements perméables, annexes de 20 m² maximum…). La biodiversité du territoire est préservé au moyen de dispositions réglementaires (protection des cœurs d'ilots verts, des zones humides, des alignements d'arbres, des lisières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des Espaces Boisés Classés, coefficient de pleine-terre, emprise au sol maximale) mais également par des dispositions au sein de l'OAP TVB (protection des terres agricoles, maintien des continuités écologiques, préservation des espaces naturels, des lisière et des haies…). L'OAP TVB dispose d'orientations visant à la protection et au développement des continuités écologiques.

	compensation à 200% de la surface impactée prioritairement en dehors des zones agricoles).	
Objectif 3.3 : Renforcer la Trame Verte et Bleue–Rechercher des continuités écologiques fonctionnelles	Le SCoT prescrit au PLU de : - Préciser les corridors écologiques localisés sur la carte du SCoT *(règlement graphique, OAP sectorielle et thématique),* - Eviter toute nouvelle forme d'occupation du sol de nature à entrainer la destructions ou compromettre leurs fonctionnalités des corridors écologiques, - Renforcer les corridors écologiques « à restaurer » dans les nouvelles opérations d'aménagement ou de renaturation, - Proposer la mise en place de clôtures perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune dans les corridors identifiés au DOO, - Identifier et délimiter L'ensemble de la trame arbustive et espaces naturels relais qui présentent un intérêt écologique, - Être ambitieux dans le recensement et la protection de la nature ordinaire de manière à contribuer à la préservation de la biodiversité, - Définir un coefficient minimal d'espace vert à maintenir dans les règlement des zones urbaines et à urbaniser, - Permettre un maintien important des formations végétales à travers des outils de protections adaptés au sein des continuités en pas japonais, - Affirmer la vocation d'espaces verts publics et de loisirs, notamment d'intérêt régional et permettre la réalisation des équipements nécessaires au fonctionnement de ces espaces de loisirs, comportant une part importante d'espaces ouverts dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné, - Localiser prioritairement en dehors des corridors écologiques les zones d'extensions urbaines, - Permettre le maintien et le développement d'une agriculture durable en lien avec la trame verte et bleue, par des dispositions règlementaires, - Protéger les formations arborées, arbustives et herbacées linéaires et ponctuelles.	

Objectif 3.4 : Articuler les paysages d'interface	Le SCoT prescrit au PLU : - Identifier les franges urbaines sensibles, - Mettre en œuvre des outils réglementaires permettant la préservation et la valorisation écologique des franges urbaines au contact des espaces naturels et agricoles, - Indiquer les critères qualitatifs (principes paysagers) à retrouver dans les secteurs de projets, notamment en entrées de ville ; - Réaliser un traitement particulier des franges urbaines liées aux zones d'activités économiques, - Préserver et traiter de manière qualitative la limite à l'urbanisation sur les principales franges urbaines d'intérêt régional, - Traiter les interfaces avec les territoires voisins notamment le long des axes routiers situés en limite de territoire (RD445, RN20, RN104), - inciter à la prise en compte des éléments d'intérêt paysager (vues, perspectives, patrimoines bâtis, patrimoines naturels, etc.) dans le cadre des projets d'aménagement des entrées de ville.	Le secteur AUP situé en entrée de ville dispose au sein du règlement écrit et de son OAP des prescriptions en faveur de son insertion paysagère (hauteur, emprise, aspect extérieur…). Les ensembles urbains patrimoniaux et le patrimoine bâti ponctuel sont préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (interdiction de la démolition, de surélévation, de pose d'isolation thermique par l'extérieur, possibilité de modifications de volume sous conditions….). Les OAP sectorielles ainsi que l'OAP TVB prescrivent la préservation et l'aménagement paysager des lisières urbaines avec les espaces agricoles, naturels et forestiers.
Axe 2 - Vivre dans une agglomération relevant des défis de transition		
Orientation 1 - Améliorer les performances environnementales du territoire	Le SCoT prescrit au PLU de : - Assurer l'articulation des nouvelles opérations d'aménagement avec les transports (lien avec la trame des itinéraires piétons ou cyclables existante, les points d'arrêts de transports en commun, gares, aires de covoiturage ou auto-partage), - Réduire l'impact carbone des déplacements sur le territoire, en préconisant le développement de modes de déplacement alternatifs, - Favoriser le développement de véhicules électriques ou hybrides à travers la mise en place de bornes de recharge, - Permettre la rénovation du parc bâti existant (marge de de retrait et recul des constructions, et au-delà des limites de hauteur maximale imposées), - Définir des dispositions réglementaires dans les secteurs d'intérêt patrimonial et paysager pour favoriser l'intégration paysagère des dispositifs d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments,	L'OAP Thématique « Qualité du bâti et performances environnementales » encourage la rénovation énergétique des constructions existantes tant dans le parc privé que le parc public. Elle privilégie l'isolation par l'intérieur pour les bâtiments d'intérêt patrimonial et par l'extérieur pour le reste. Des dispositions en matière de ventilation naturelle du bâtiment, de disposition des espaces de vie, de matériaux biosourcés complètent l'ambition de cette OAP. L'OAP sectorielle du centre-ville conforte également cette volonté de rénovation énergétique des équipements existants. L'OAP sectorielle du Pont des Grains dispose d'orientations portant des ambitions en matière de performance énergétique des constructions (réseau de chaleur géothermique, conception bioclimatique, critères de consommation

	- Prendre des dispositions permettant la mise en œuvre des principes de bioclimatisme, - Favoriser l'utilisation de matériaux bio-sourcés en privilégiant les filières locales d'approvisionnement en matériaux, notamment la récupération des déchets de constructions, - Permettre l'attribution de bonus de constructibilité gabarit, hauteur, emprise au sol) aux constructions faisant preuve d'Exemplarité Energétique ; - Privilégier le développement des constructions en limites séparatives et la compacité des formes urbaines, dans les zones pavillonnaires, - Prévoir la végétalisation des espaces publics, notamment dans les zones d'activités et dans les nouveaux aménagements d'espaces publics, - Etudier les potentiels d'exploitation d'énergies renouvelables ou de récupération locales pour chaque nouveau projet d'aménagement et opération de renouvellement urbain, - Etudier la faisabilité et l'intérêt d'un raccordement à un réseaux de chaleur lors des projets urbains de taille significative et présentant une densité suffisante, - Poursuivre également le développement des solutions géothermiques couplées ou non avec un réseau de chaleur, dans les secteurs de potentiel - Prendre en compte les secteurs favorables au développement éolien, - Encourager la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables *(constructions de bâtiments publics ainsi que les toitures planes de surface importante, dans les sites et sols pollués, espaces de friches non stratégiques pour du renouvellement urbain et d'anciennes carrières),* - Poursuivre le développement de chaufferies de valorisation de la biomasse sur l'ensemble du territoire, - Etudier le potentiel et l'intérêt économique de la structuration d'une filière bois-énergie,	énergétiques plus restrictif que ceux de la RE 2020). Le règlement écrit et l'OAP thématique « Qualité du bâti er performances environnementales » inscrivent dans des dispositions permettant l'accueil des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, géothermie, …). Dans l'ensemble des zones, le règlement écrit conditionne le développement des dispositifs en faveur de la performance énergétique et des énergies renouvelables à une insertion paysagère. Le règlement écrit rappelle, dans les dispositions en matière de stationnement de l'ensemble des zones, l'article R.111-14-2 du Code de la construction et de l'habitation qui demande une part minimale de places de stationnement pré-équipées pour les bornes de recharge de véhicule électrique. De plus, l'OAP sectorielle du Pont des Gains précise cette disposition pour la zone AUP par le regroupement de ces bornes pour une alimentation solaire de type ombrière. L'OAP Thématique « Qualité du bâti et performances environnementales » préconise l'implantation d'une infrastructure collective de bornes pour chaque immeuble de 4 logements et plus. Au sein des zones UCV, UC, UH, UR, UE, UI, AUP le règlement prescrit un coefficient de pleine-terre ou d'espaces verts perméables.

	- Associer l'agriculture à la production d'énergies renouvelables du territoire, à travers la valorisation des déchets agricoles dans une logique d'économie circulaire, - Mettre à disposition des espaces réservés pour expérimenter la production d'énergies alternatives, et valoriser les délaissés urbains, - Poursuivre l'organisation de la filière de valorisation des énergies de récupération des gisements de matières valorisables par méthanisation - Démontrer l'absence d'impact négatif sur l'environnement et le paysage pour tout projet d'implantation de dispositifs de production d'énergie, et ne pas compromettre es continuités écologiques du territoire, limiter l'artificialisation des sols, et rechercher la multiplicité des usages des sites de manière à garantir la réversibilité des dispositifs, - Autoriser à titre exceptionnel les dispositifs de production d'énergie au sein des zones agricole si les espaces urbanisés ne peuvent les accueillir, - Interdire les installations photovoltaïques au sol dans les espaces agricoles.	
Orientation 2 – Améliorer la gestion durable de la ressource en eau	Le SCoT prescrit au PLU de : - Anticiper l'augmentation des besoins pour l'alimentation en eau potable liés au développement des communes (stations d'alimentation en eau potable en capacité de production suffisante malgré l'augmentation de la population, limiter les pressions sur le point de captage sensible d'Itteville, comblement des anciens captages abandonnés sur les communes de Breuillet et Leuville-sur-Orge, bon état du réseau de distribution d'eau potable, - Conditionner toute ouverture à l'urbanisation à son accès à un système d'approvisionnement en eau potable, - Favoriser la mise en place de dispositifs de récupération d'eau, et d'économie des consommations en eau potable pour toute nouvelle opération d'aménagement, - Conditionner toute ouverture à l'urbanisation à un système d'assainissement performant et des dispositifs de marge capacitaire suffisante pour prendre en charge les nouveaux effluents, les extensions des constructions existantes dans les zones d'assainissement non collectif à la justification	Au sein des zones UCV, UC, UH, UR, UE, UI, AUP le règlement prescrit un coefficient de pleine-terre ou d'espaces verts perméables. Dans l'ensemble des zones, il est indiqué que tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Ainsi en complément des dispositions ci-dessus, pour les espaces libres restants destinés aux circulations et stationnement, toute imperméabilisation des sols est interdite s'il existe techniquement une alternative perméable. Les espaces libres devront être végétalisés. Le règlement écrit prescrit dans l'ensemble des zones de traiter les eaux pluviales aux plus près du point de chute avec comme mode de gestion privilégié par ordre décroissant :

	d'un dispositif d'assainissement conforme et ne présentant aucun risque sanitaire ni environnemental - Privilégier le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les nouvelles constructions, - Ne pas augmenter le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement, - Mettre en œuvre une gestion alternative des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, - Réglementer les seuils des portes ou portails devant être à un niveau supérieur au point le plus haut de la voie publique (bordure de trottoir ou axes médian de la chaussée). - Réguler le débit du rejet au réseau public à 1L/s/ha, - Éviter au maximum l'imperméabilisation des sols dans les aménagements extérieurs, - Autoriser l'installation de toitures végétalisées lorsque celles-ci ne sont pas mobilisées pour la production d'énergie, - Règlementer les eaux pluviales des surfaces de parkings et voiries par un pré-traitement avant leur rejet.	- l'infiltration à la parcelle ; L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. - le stockage aérien (espaces extérieurs submersibles, noues) ; - la mise en oeuvre de toitures végétalisées, - les dispositifs de stockage ou d'infiltration à faible profondeur (tranchée drainante) ; - le stockage par cuve et récupérateurs d'eau pour une réutilisation à usage domestique ; - seul le surplus ne pouvant être géré autrement étant dirigé vers du stockage plus profond (puisard, bassin enterré,…). Dans les cas d'impossibilité technique d'application du « zéro » rejet pluvial, si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, le rejet de l'excédent non-infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel ou vers un réseau de transport d'eaux pluviales après limitation de débit conforme au SAGE Orge Yvette (1 L/s/ha à la date d'adoption de la présente révision). Le règlement écrit prescrit à l'ensemble des zones que l'assainissement doit être prévu en système séparatif. Les eaux usées doivent être raccordées au collecteur existant. Les constructions doivent respecter le règlement communautaire de l'assainissement collectif de Coeur d'Essonne Agglomération en vigueur. De plus, toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur.

		L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331-10 du code de la Santé Publique. Toute installation artisanale et/ou commerciale sera équipée d'un dispositif de prétraitement adapté à la nature de l'activité avant rejet au réseau public de collecte des eaux usées, dans le cadre d'une convention de rejet avec le gestionnaire de l'ouvrage public. Le règlement prescrit également dans les zones UH, AUP, UE, UC, UR que les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être inaccessibles, végétalisée ou comprendre un dispositif de production d''énergie renouvelable en toiture. Elles devront comprendre un accès pour l'entretien.
Orientation 3 – Soutenir une économie circulaire	Le SCoT prescrit au PLU de : - contribuer au développement de filières de valorisation des déchets sur le territoire *(appui sur les différents filières de recyclage, dimensionnement des nouvelles voiries aux besoins de la collecte des déchets, limiter la production de déchets, implantation de déchetteries accessibles aux particuliers et aux entreprises, multiplication des points de collecte, développement de dispositifs de valorisation alternatifs des déchets…),* - Impulser le développement de synergies interentreprises pour rationaliser l'activité logistique sur le territoire, - Intégrer pleinement l'agriculture dans la dynamique d'économie circulaire du territoire (association de l'agriculture et de la production d'EnR, secteurs réservés pour l'implantation d'activités agricoles diversifiées, dispositions permettant le renforcement de la production locale).	Le règlement écrit inscrit dans chaque zone de respecter le règlement communautaire sur le traitement des déchets de Cœur d'Essonne Agglomération en vigueur, de disposer pour toute opération de plus de deux logements un espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets. Des dispositions complémentaires sont prescrites au sein du secteur du Pont des Gains (conteneurs enterrés, bornes accessibles aux usagers, points de collecte permettant le tris des ordures ménagères, des divers emballages, plateforme de compostage, collecte volontaire des biodéchets). Le secteur du Pont des Gains localise la création de jardins partagés et préserve les espaces agricoles dans la perspective du projet de transition agricole et alimentaire « Sésame ». Les exploitations agricoles sont autorisés sous conditions de compatibilité avec les infrastructures (voirie, stationnement, assainissement).

Axe 3 - Vivre dans une agglomération de projets ambitieux, actrice de la Région Ile de France		
Objectif 1.1 : Adapter l'offre foncière aux besoins des entreprises et proposer un éventail d'implantations au sein des zones d'activités existantes en optimisant le foncier disponible	Le SCoT prescrit au PLU de : - recenser et optimiser les potentialités foncières des zones d'activités déjà existantes, - extension de certaines zones d'activité existantes comme cartographiés ci-après, - investir prioritairement les friches, avant d'engager une extension de zone d'activité, - implanter les activités logistiques au sein des zones d'activités existantes ou en continuité de celles-ci en minimisant la consommation d'espaces et leur impact sur le paysage et l'environnement, - organiser le développement opérationnel de leur zone à urbaniser en extension urbaine, de façon à ne pas dépasser la consommation d'espace maximale attribuée à chaque commune (0 ha pour Breuillet).  *Figure 13 : Extrait de la carte dédiée à l'extension des zones d'activités économiques (DOO SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)*	Le développement urbain de la commune de Breuillet s'effectue entièrement par renouvellement urbain. La zone d'activités Buisson Rondeau ne fait pas l'objet d'extension au sein du projet de PLU.
Objectif 1.2 : Améliorer la qualité fonctionnelle, urbaine, et paysagère des zones d'activités	Le SCoT prescrit au PLU de : - conforter les zones d'activités existantes en les dotant d'un bon niveau d'équipements, de services et de qualité environnementale et paysagère, - développer l'offre de services et le déploiement progressif du très haut débit, de la fibre optique et des réseaux téléphoniques au sein des zones d'activités existantes, - travailler sur les itinéraires piétons et cyclables en mettant l'accent sur la qualité paysagère et fonctionnelle du cheminement, et sur sa lisibilité,	La zone d'activités de Breuillet est maintenue dans le règlement du PLU en secteur Ula avec des prescriptions architecturales et paysagères (façades, percements, devantures commerciales, toitures, clôtures, raccordement aux réseaux en souterrain), des prescriptions favorisant la végétalisation des espaces (coefficient de pleine-terre, espaces verts perméables, végétalisation es espaces libres).

	- Faciliter le renforcement de la desserte en transports en commun des zones d'activités existantes, - Réaliser un travail sur la qualité paysagère (végétalisation des parcelles et des espaces publics, discrétion des enseignes et pré-enseignes) au sein des nouvelles extensions.	De plus, le règlement autorise au sein de la zone urbaine Ula correspondant à la zone d'activités Buisson Rondeau, pôle secondaire de périphérie selon le SCoT : • les activités artisanales et de commerces de détail, • la restauration, • les activités de services, • les hôtels et aux hébergements touristiques, • les bureaux sous conditions de compatibilité avec les infrastructures (voirie, stationnement, assainissement).
Objectif 2.1 : mettre en œuvre le projet de « La Base 217 », fer de lance innovant et économique	Le SCoT prescrit au PLU concernant le projet de la Base 217 : - Développer les évènements grand et moyen format – Etre un partenaire de l'industrie culturelle et sportive - Accueillir le développement de filières innovantes, - Créer une ferme agro-écologique unique et innovante, - Développer le projet selon 3 phases temporelles (court, moyen long terme), - Accompagner progressivement le développement de la Base, par des projets de transports en lien avec les partenaires compétents, - intégrer les enjeux écologiques au fondement du projet de la Base 217 et en faire un modèle pour tous les autres grands projets du territoire.	La commune de Breuillet n'est pas concernée par cet objectif.
Objectif 2.2 : poursuivre l'aménagement de Val vert Croix Blanche	Le SCoT recommande au PLU concernant le projet de Val Vert Croix Blanche : - Développer des principes d'aménagement innovants en s'appuyant sur une structure paysagère forte et la création de parcs : parc énergétique au nord et parc ludique au cœur du projet, - Favoriser la mutualisation des services : hôtel d'entreprises, mise en commun des parkings, etc.	La commune de Breuillet n'est pas concernée par cet objectif.
Objectif 2.3 : développer le campus Ter@tec, incubateur de l'informatique haute performance	Le SCoT recommande au PLU concernant le projet du campus Teratec :	La commune de Breuillet n'est pas concernée par cet objectif.

	- Mettre en valeur un ensemble exceptionnel tant sur le plan du paysage, du patrimoine que sur le plan environnemental, - Accueillir de nouvelles fonctions d'intérêt général,	
Objectif 2.4 : requalifier et recomposer la RN 20	Le SCoT prescrit au PLU d'inclure pour les communes concernées une OAP visant à retranscrire les objectifs du schéma, du point de vue des espaces publics, des mobilités, de la mutation des tissus bâtis situés aux abords.	La commune de Breuillet n'est pas concernée par cet objectif.
Orientation 3 – Vers une armature commerciale plus équilibrée et plus efficiente	Le SCoT prescrit au PLU : - D'éviter les nouvelles implantations commerciales et artisanales de plus de 1000 m², - Eviter la création de nouveaux pôles commerciaux non programmés dans les localisations préférentielles, - Donner priorité aux localisations préférentielles pour privilégier les commerces isolés, - Autoriser ponctuellement de nouvelles implantations commerciales si elles concourent à l'amélioration de la qualité urbaine et paysagère du corridor et si elles s'inscrivent dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire de la route de Corbeil ou du Plan Directeur de la RN 20, - Rechercher une harmonisation des règles d'urbanisme au sein des corridors marchands de manière à concourir à une meilleure qualité urbaine et architecturale de ces espaces et à en améliorer la lisibilité.	Aucune implantation commerciale ou pôle commercial n'est prévu dans le projet de PLU de Breuillet. Le règlement des zones urbaines permettant l'implantation de commerces encadre l'emprise au sol et le coefficient de pleine-terre. Les zones UCV, UH, UI, AUP disposent de prescriptions architectures sur les devantures commerciales.
Objectif 3.1 : donner la priorité au commerce de proximité et à l'offre existante	Le SCoT prescrit au PLU de : - Répartir les types d'achat selon l'armature commerciale définie dans le SCoT ; - Accueillir les commerces d'achats lourds ou dont l'implantation est impossible en centralité, du fait de ses dimensions et de ses contraintes d'approvisionnement en pôle de périphérie ; - Favoriser le maintien et le développement de linéaires commerciaux en pôle de centralité urbaine ; - *A ce titre, la commune de Breuillet dispose d'un pôle secondaire de périphérie et d'un pôle secondaire de centralité selon l'armature commerciale du SCoT. Ainsi, les achats occasionnels devront être localisés*	Le règlement autorise au sein de la zone urbaine UIa correspondant à la zone d'activités Buisson Rondeau, pôle secondaire de périphérie selon le SCoT : • les activités artisanales et de commerces de détail, • la restauration, • le commerce de gros, • les activités de services, • les hôtels et aux hébergements touristiques,

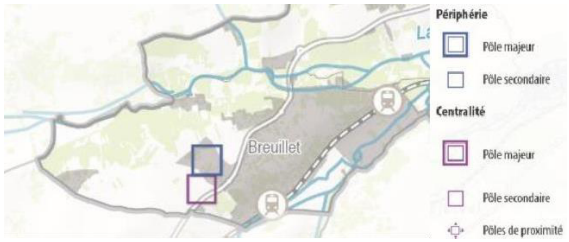
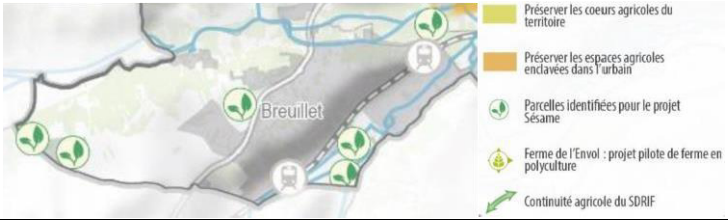
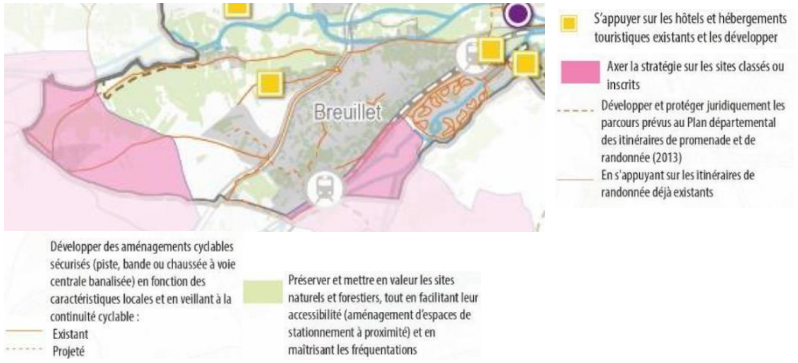
	préférentiellement dans les pôles majeurs et secondaires de périphérie. Quant aux achats hebdomadaires et quotidiens, ils devront se réaliser dans les pôles majeurs et secondaires de centralité urbaine  *Figure 12 : Extrait de la carte dédiée aux localisations préférentielles des commerces (DOO SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)*	• les bureaux sous conditions de compatibilité avec les infrastructures (voirie, stationnement, assainissement). Quant au secteur du Pont des Gains, classé en zone AUP au sein du règlement et correspondant à un pôle secondaire de centralité au SCoT, le règlement autorise : • les activités artisanales et de commerces de détail, • la restauration, • les activités de services, • l'industrie sous conditions de compatibilité avec les infrastructures (voirie, stationnement, assainissement). • Les bureaux.
Orientation 4 - Devenir un territoire pionnier de la transition agricole et alimentaire	Le SCoT prescrit au PLU de : - Préserver de toute urbanisation les cœurs agricoles de l'agglomération, - Délimiter précisément les espaces agricoles et permettre une protection adaptée des fonctions économiques, écologiques et paysagères, - trouver une traduction dans les PLU des sites identifiés pour l'implantation du projet Sésame, - Faciliter la mise en œuvre du projet de pôle régional agro-écologique, - Prendre en compte les liaisons agricoles identifiées par le SDRIF, qui désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles fonctionnant en réseau dans les projets de développement. 	Aucune consommation d'espaces naturels et agricoles prévue pour la production de logements ou d'activités économiques n'est prévue dans le projet de PLU. Tous les projets se situent en renouvellement urbain ou au sein de l'espace urbain constitué. L'OAP thématique TVB veille à préserver les terres et espaces agricoles. Les espaces agricoles au sein du secteur du Pont des Gains sont maintenues dans le cadre du projet Sésame.

	Figure 12 : Extrait de la carte dédiée au territoire pionnier de la transition agricole et alimentaire (DOO SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)	
Orientation 5 - Développer les atouts touristiques de Cœur d'Essonne Agglomération	Le SCoT prescrit au PLU de : - Valoriser les sites emblématiques du territoire en s'appuyant sur des richesses touristiques diversifiées à même d'attirer différents publics *(patrimoine bâti historique, itinéraires de randonnée pédestre, équestre, et cyclable, patrimoine naturel, sites dédiés à l'évènementiel et à l'offre culturelle),* - Poursuivre le développement et la diversification de l'offre d'accueil et d'hébergement touristique du territoire.  *Figure 12 : Extrait de la carte dédiée au développement des atouts touristiques (DOO SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)*	Le PLU par ses orientations au sein de l'OAP thématique « Patrimoine et aspect architectural », des OAP sectorielles du centre-ville et des Etangs et des éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU et les servitudes AC2 en annexe du PLU veille à la préservation et à la valorisation du patrimoine bâti et naturel : – Prescriptions architecturales et paysagères sur l'ensemble des zones au sein du règlement écrit (hauteur, distance d'implantation, matériaux, teintes, façades…) ; – Prescriptions protégeant les espaces naturels composantes de la TVB (zones humides, EBC, …), – Orientations en faveur de l'aménagement d'un sentier pédestre autour des Etangs au Nord de la commune pour faire découvrir ce patrimoine, – Orientations en faveur de l'insertion paysagère et la qualité du bâti au sein des OAP sectorielles et des OAP « Patrimoine et aspect architectural », « Qualité du bâti et performances environnementales » ; – Intégration de la servitude liée au périmètres de protection des monuments historiques et sites inscrits en annexe du PLU.
Axe 4 – Vivre dans une agglomération solidaire		
Objectif 1.1 : garantir un bon niveau de production de logements	Le SCoT prescrit de tendre vers un objectif de construction de 1 100 logements par an (hors construction dans le diffus) à horizon 2030 (soit environ 12 100 nouveaux logements sur la période 2019-2030) sur l'ensemble du territoire pour permettre l'accueil d'environ 20 000 habitants entre 2019 et 2030. Le SCoT prescrit de rechercher une augmentation de 10% de la densité moyenne de l'ensemble de leurs espaces d'habitat et de 15% pour les communes comprenant des quartiers à densifier à	Le principal secteur voué à accueillir majoritairement la production de logements à l'horizon 2035 sur la commune de Breuillet est le secteur du Pont des Gains, d'une superficie de 13,5 ha. L'OAP sectorielle inscrit une production de 450 ha soit une densité brute de 33 logements/ha.

	proximité d'une gare à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. les nouveaux projets situés dans des espaces non construits ou en renouvellement urbain de plus de 5 000 m² (grandes dents creuses, reconversion de friches…) voués à une urbanisation à vocation résidentielle dominante au sein de l'enveloppe urbaine devront s'inscrire dans les fourchettes de densités inscrites dans le tableau ci-après. <table><tr><td>Pôle structurant complémentaire</td><td>Entre 30 et 80 logements / ha</td><td>35-40 log/ha</td></tr></table> Dans les quartiers de gare, les PLU imposeront une densité minimale de 50 logements par hectare. Pour Breuillet, il est projeté une densité des espaces d'habitat de 18 logements/ha en 2030.	
Objectif 1.2 : Accentuer la réhabilitation du parc de logements pour répondre aux enjeux de transition énergétique	Le SCoT recommande au PLU de : - Réhabiliter le parc privé ancien à travers la poursuite du programme Habiter Mieux, la mise en place d'une OPAH, et la mise en œuvre du programme Action Coeur de Ville. - Renforcer la détection et l'accompagnement des copropriétés fragiles ou dégradées. - Poursuivre l'amélioration du parc social en portant une attention particulière aux quartiers prioritaires de la politique de la ville n'ayant pas encore bénéficié de programme de renouvellement urbain, et garantir une amélioration du cadre de vie et de l'accessibilité dans ces quartiers. - Adapter une partie du parc existant au handicap et au vieillissement des occupants.	L'OAP sectorielle du centre-ville renferme une orientation visant à lutte contre la vacance et la dégradation des logements. L'OAP sectorielle du Pont des Gains dispose de principes d'aménagement veillant à accueillir de nouveaux programmes de logements dont 30 % de Logements Locatifs Sociaux avec des formes urbaines variées et des hauteurs progressives.
Objectif 1.3 : Maintenir une réponse diversifiée en logements et répondre aux besoins des plus précaires	Le SCoT prescrit au PLU de : - Diversifier l'offre de logements (taille, localisation, locatif ou accession, opérateurs privés ou publics, type de produits, insertion ou non de services, construction neuve ou en réhabilitation…), - Rééquilibrer l'offre de logements locatifs sociaux, - Mettre en place les outils réglementaires adaptés favorisant le maintien et le développement de la mixité sociale.	L'OAP sectorielle du Pont des Gains, secteur voué à accueillir majoritairement la production de logements à l'horizon 2035 dispose de principes d'aménagement veillant à accueillir de nouveaux programmes de logements (450 logements dont 30 % de Logements Locatifs Sociaux) avec des formes urbaines variées et des hauteurs progressives : de l'habitat collectif dense (R+4) à l'habitat intermédiaire (R+2 ou à R+2+C ou attique) en passant par des petits ilots d'habitat collectif (R+3).

		Par ailleurs, le règlement écrit inscrit dans les dispositions générales à toutes les zones des prescriptions en matière de mixité sociale : - 30 % minimum de Logements Locatifs Sociaux pour tout projet de construction, extension et/ou réhabilitation ou division portant sur la création d'au moins 10 logements, sur une unité foncière, - Taille minimale de 16 m² pour tout nouveaux programmes de 5 logements et plus.
Orientation 2 - Renforcer l'offre d'équipements et en espaces de loisirs	Le SCoT prescrit au PLU de : - Assurer la pérennité des équipements existants, et permettre la réalisation des projets, - Mettre en cohérence l'offre en équipements avec l'armature urbaine. - Réaménager des gares (Breuillet, Brétigny, Saint-Michel-sur-Orge, Sainte-Geneviève-des-Bois, Marolles-en-Hurepoix). ⇨ *En tant que pôle structurant complémentaire, Breuillet a vocation à accueillir les fonctions de centralité, c'est-à-dire les équipements de niveaux intermédiaires et supérieurs.*	Le règlement écrit inscrit dans les dispositions générales à toutes les zones des prescriptions en matière de mixité fonctionnelle. L'OAP sectorielle du centre-ville inscrit la réalisation de plusieurs programmes mixtes (bureaux, logements, commerces, services, équipements) à proximité de la gare ainsi que l'aménagement de liaisons douces au sein du centre-ville et vers la gare.
Orientation 3 : Améliorer la gestion des risques et des nuisances	Les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à limiter la vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels, en organisant le développement du territoire hors des secteurs sensibles (*respect de la réglementation des PPRI, limitation de l'urbanisation dans les zones d'aléas fort et très fort connues couvertes ou non par des PPR, réglementation des sous-sols en zone d'aléa fort à très fort d'inondation par remontées de nappes, organisation de l'urbanisation selon les axes de ruissellement, valorisation des zones définies comme inconstructibles par les Plans de Prévention des Risques par d'autres vocations (paysagères, naturelles, agricoles, récréatives, …) en lien avec la TVB).* Le SCoT prescrit au PLU : - Protéger les éléments naturels fixes du paysage permettant la gestion du ruissellement et la rétention des sols,	Une OAP thématique « Prevention des aléas, risques et nuisances » rappelle au travers de son schéma de principes les secteurs sensibles aux risques naturels, aux nuisances sonores et aux risques technologiques : • Aléa fort du retrait-gonflement des argiles sur la partie centrale du territoire ; • Exposition au risque d'inondation fixé par le PPRi au Sud et la zone d'expansion des crues de la Rémarde au Nord ; • Risque d'effondrement lié aux anciennes carrières sur les coteaux au Nord de la commune à proximité du secteur des Etangs ;

	- Rechercher la mise en place des solutions innovantes et alternatives de la gestion du risque inondation pour toute nouvelle opération d'aménagement, - Prendre en compte le risque lié aux mouvements de terrain notamment ceux liés au retrait-gonflement des argiles dans la vallée de l'Orge pour les opérations d'aménagements et de développement urbains, - Prendre en compte les risques technologiques dans les dynamiques d'urbanisation *(équipements nucléaires, servitudes aux abords des infrastructures identifiés pour le risque lié aux transports de matières dangereuses, sites sensibles, sites et sols pollués dans le potentiel de renouvellement urbain du territoire…),* - Prendre des mesures pour protéger les populations des nuisances sonores et des pollutions de l'air *(cartes de bruit stratégique, servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques ou de servitudes radioélectriques, bande inconstructible le long des axes autoroutiers…).*	• Zone sensible aux remontées de nappes principalement aux abords de la Rémarde et de l'Orge ; • Secteurs affectés par les nuisances sonores occasionnées par la RD 116 et la ligne du RER C, • Les canalisation de gaz haute pression en service traversant du Nord au Sud et d'Est en Ouest la commune. Ces inscriptions sont des rappels règlementaires. Le règlement du PLU renferme des dispositions veillant à la prise en compte des risques naturels : - Constructibilité dans les zones identifiées en aléas moyens ou forts au retrait-gonflement des argiles conditionnée à la réalisation d'une étude géotechnique, - Intégration de la servitude liée à la présence de canalisations de gaz et au PPRI sur la commune en annexe du PLU, - Interdiction des sous-sols et des caves dans les zones soumises à inondation, - Principes d'aménagement en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des revêtements perméables ; - Favorisation des aménagements de stockage des eaux de ruissellement ; - Dispositions générales du règlement de gestion des eaux pluviales pour traitement paysager des espaces libres et pour performance énergétique et environnementale ; - Identification des 4 axes de ruissellement sur le zonage et réglementation appropriée des aménagements et des clôtures au sein de ces axes pour éviter la création d'obstacles à l'écoulement ;

		- Obligation de gestion des eaux pluviales par infiltration sur le terrain (principe de zéro rejet), - Interdiction des activités industrielles et artisanales en zone urbaine qui ne sont pas compatibles avec l'habitat au sein du règlement écrit.

Ainsi, la présente procédure de révision générale du PLU est compatible avec les orientations du SCoT.

2) Le PLH

Etabli à l'échelle du Cœur d'Essonne Agglomération, le Programme Local de l'Habitat fixe pour 6 ans (2020-2025) les objectifs du territoire en termes de construction neuve de logements, de rénovation des résidences existantes, d'équilibres de peuplement. Il porte à la fois sur les logements privés et sociaux, le locatif comme l'accession à la propriété, et sur les besoins spécifiques de certaines catégories de population (jeunes, personnes âgées, gens du voyage…).

Le PLH de Cœur d'Essonne Agglomération, est construit autour de 4 grandes orientations thématiques :

1. Organiser un développement résidentiel adapté aux besoins du territoire et de qualité.
2. Réhabiliter et maintenir l'attractivité du parc existant.
3. S'assurer des réponses adaptées aux besoins spécifiques des ménages.
4. Mettre en place les outils de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

a) Compatibilité

Se rapporter à l'explication des choix retenus pour établir le PLU.

3) Le Plan Climat-Air-Energie Territorial

a) Présentation

"*Un plan climat énergie territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités*" (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - ADEME).

Les PCAET ont été institués par le plan climat national, repris par les lois Grenelle de 2009 et 2010 et fais suite à l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte de 2015. Les enjeux du PCAET sont les suivants :

1. la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
2. l'adaptation au changement climatique ;
3. la qualité de l'air ;
4. la sobriété énergétique ;
5. l'efficacité énergétique ;
6. le développement des énergies renouvelables.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Cœur d'Essonne Agglomération a arrêté le 4 décembre 2023 (approbation prévue d'ici juin 2024). Ce dernier s'organise autour de 7 axes qui se déclinent en 42 actions.

b) Compatibilité

La stratégie du PCAET du Cœur d'Essonne Agglomération comprend la définition d'axes stratégiques et d'un premier état d'avancement du plan d'action :

Axe n°1 - Réduire l'empreinte écologique des mobilités :

- Action 1. Améliorer le fonctionnement et l'environnement des gares
- Action 2. Déployer le plan vélo
- Action 3. Elaborer un Plan Local de Mobilité
- Action 4. Mettre en œuvre des projets structurants de transports en commun
- Action 5. Améliorer l'offre de service bus
- Action 6. Déployer des bornes de recharge pour les véhicules électriques

Axe n°2 - Réduire l'empreinte écologique des bâtiment :

- Action 7. Renforcer la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments communautaires
- Action 8. Accompagner la rénovation énergétique des bâtiments communaux des villes de moins de 10 000 habitants
- Action 9. Poursuivre l'accompagnement à la rénovation énergétique du parc privé de logements pour accroitre son efficacité énergétique
- Action 10. Poursuivre le soutien financier à la rénovation énergétique des logements des ménages modestes pour lutter contre la précarité énergétique

Axe n°3 - Développer les énergies renouvelables :

- Action 11. Promouvoir et accompagner le développement de la filière photovoltaïque
- Action 12. Mettre en œuvre le Schéma des ENR&R
- Action 13. Etendre le réseau de géothermie porté par la SEER

Axe n°4 – Développer l'économie circulaire :

- Action 14. Valoriser les biodéchets du territoire
- Action 15. Améliorer et optimiser la collecte des déchets
- Action 16. Mener des démarches d'Ecologie Industrielle Territoriale avec les entreprises du territoire
- Action 17. Accompagner la structuration d'un écosystème autour du BTP et de la construction

- Action 18. Accompagner la structuration d'un écosystème autour de l'hydrogène et filière logistique
- Action 19. Accompagner la structuration d'un écosystème autour des cartons issus des Déchets d'Activités Economiques
- Action 20. Accompagner la structuration d'une recyclerie des Déchets d'Activités Economiques dans le cadre de l'implantation de l'industrie du cinéma

Axe n°5 - Poursuivre la transition agricole et alimentaire :

- Action 21. Créer et accompagner la transition de nouvelles fermes
- Action 22. Diversifier la commercialisation de la production locale
- Action 23. Créer des unités de transformation agroalimentaire
- Action 24. Renforcer les partenariats avec la recherche et les universités
- Action 25. Développer les initiatives citoyennes autour de l'agriculture et de l'alimentation

Axe n°6 - Renforcer l'écoresponsabilité des services publics et de l'administration :

- Action 26. Accélérer la modernisation de l'éclairage public
- Action 27. Intégrer les enjeux des transitions dans le cadre du contrat de ville 2024-2030
- Action 28. Inscrire la transition écologique dans l'action des médiathèques
- Action 29. Décarboner la mobilité des agents de la collectivité
- Action 30. Renforcer la démarche d'éco-responsabilité de l'administration
- Action 31. S'engager pour une commande publique durable
- Action 32. Engager la collectivité dans une démarche de sobriété numérique
- Action 33. Créer et animer une dynamique territoriale autour de la transition écologique
- Action 34. Développer des outils de suivi et d'évaluation de la transition écologique
- Action 35. S'inscrire dans des démarches partenariales de veille, d'observation et d'anticipation des effets du changement climatique

Axe n°7 - Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles et adapter le territoire aux changements climatiques:

- Action 36. Développer et préserver la biodiversité du territoire
- Action 37. Porter l'écoexemplarité du projet de la Base 217 en matière de biodiversité
- Action 38. Accompagner la plantation de 100 000 arbres sur le territoire communautaire
- Action 39. Restaurer le cycle naturel de l'eau
- Action 40. Produire et préserver la ressource en eau potable
- Action 41. Mener des projets d'aménagement exemplaires
- Action 42. Accompagner les communes dans l'intégration des enjeux de la transition écologique dans les documents d'urbanisme locaux

Au regard de la nature de la présente procédure de révision du PLU de Breuillet, cette dernière est concernée par les actions suivantes :

Axe n°1 – Réduire l'empreinte écologique des mobilités	
Action 1. Améliorer le fonctionnement et l'environnement des gares	L'OAP sectorielle du centre-ville vise à améliorer l'environnement et l'accès autour de la gare de Breuillet-Village en permettant la réalisation de programme mixte à proximité la gare, la requalification et un apaisement des rues du centre-ville et notamment ceux menant à la gare, le développement du maillage des circulations douces vers la gare, la création d'un espaces de stationnement, de borne de gonflage et d'atelier de réparation de vélo à la gare.
Action 2. Déployer le plan vélo	Les OAP sectorielles du centre-ville et du Pont des Gains inscrivent des orientations en faveur du développement d'un maillage de liaisons douces (piéton, vélo).

Action 6. Déployer des bornes de recharge pour les véhicules électriques	Le règlement écrit rappelle, dans les dispositions en matière de stationnement de l'ensemble des zones, l'article R.111-14-2 du Code de la construction et de l'habitation qui demande une part minimale de places de stationnement pré-équipées pour les bornes de recharge de véhicule électrique. De plus, l'OAP sectorielle du Pont des Gains précise cette disposition pour la zone AUP par le regroupement de ces bornes pour une alimentation solaire de type ombrière. L'OAP Thématique « Qualité du bâti et performances environnementales » préconise l'implantation d'une infrastructure collective de bornes pour chaque immeuble de 4 logements et plus.
Axe n°2 – Réduire l'empreinte écologique des bâtiment	
Action 8. Accompagner la rénovation énergétique des bâtiments communaux des villes de moins de 10 000 habitants	L'OAP Thématique « Qualité du bâti et performances environnementales » encourage la rénovation énergétique des constructions existantes tant dans le parc privé que le parc public. Elle privilégie l'isolation par l'intérieur pour les bâtiments d'intérêt patrimonial et par l'extérieur pour le reste. Des dispositions en matière de ventilation naturelle du bâtiment, de disposition des espaces de vie, de matériaux biosourcés complètent l'ambition de cette OAP. L'OAP sectorielle du centre-ville conforte également cette volonté de rénovation énergétique des équipements existants. L'OAP sectorielle du Pont des Grains dispose d'orientations portant des ambitions en matière de performance énergétique des constructions (réseau de chaleur géothermique, conception bioclimatique, critères de consommation énergétiques plus restrictif que ceux de la RE 2020).
Action 9. Poursuivre l'accompagnement à la rénovation énergétique du parc privé de logements pour accroitre son efficacité énergétique	
Axe n°3 – Développer les énergies renouvelables	
Action 11. Promouvoir et accompagner le développement de la filière photovoltaïque	Le règlement écrit et l'OAP thématique « Qualité du bâti er performances environnementales » inscrivent dans des dispositions permettant l'accueil des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, géothermie, …).
Action 12. Mettre en œuvre le Schéma des ENR&R	
Axe n°4 – Développer l'économie circulaire	
Action 14. Valoriser les biodéchets du territoire	Le règlement écrit inscrit dans chaque zone de respecter le règlement communautaire sur le traitement des déchets de Cœur d'Essonne Agglomération en vigueur, de disposer pour toute opération de plus de deux logements un espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des déchets. Des dispositions complémentaires sont prescrites au sein du secteur du Pont des Gains (conteneurs enterrés, bornes accessibles aux usagers, points de collecte permettant le tris des ordures ménagères, des divers emballages, plateforme de compostage, collecte volontaire des biodéchets).
Action 15. Améliorer et optimiser la collecte des déchets	
Action 22. Diversifier la commercialisation de la production locale	L'OAP sectorielle du Pont des Gains constitue un projet d'éco-quartier mixte comprenant

	notamment le développement de projets agricoles compatible avec le projet Sésame. Cette volonté est également rappelée au sein de l'OAP thématique TVB.
Axe n°5 – Poursuivre la transition agricole et alimentaire	
Action 21. Créer et accompagner la transition de nouvelles fermes	L'OAP sectorielle du Pont des Gains constitue un projet d'éco-quartier mixte comprenant notamment le développement de projets agricoles compatible avec le projet Sésame. Cette volonté est également rappelée au sein de l'OAP thématique TVB.
Axe n°6 – Renforcer l'écoresponsabilité des services publics et de l'administration	
Action 26. Accélérer la modernisation de l'éclairage public	Le règlement écrit de la zone AUP ainsi que l'OAP du Pont des Gains prescrit une orientation de l'éclairage extérieur vers le sol, l'utilisation de led et la variation de l'intensité lumineuse afin de limiter l'impact de la pollution lumineuse sur la faune. L'orientation de l'éclairage extérieur vers le sol est également inscrite au sein de l'OAP des Etangs.
Axe n°7 – Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles et adapter le territoire aux changements climatiques	
Action 36. Développer et préserver la biodiversité du territoire	La biodiversité du territoire est préservé au moyen de dispositions réglementaires (protection des cœurs d'ilots verts, des zones humides, des alignements d'arbres, des lisières au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des Espaces Boisés Classés, coefficient de pleine-terre, emprise au sol maximale) mais également par des dispositions au sein de l'OAP TVB (protection des terres agricoles, maintien des continuités écologiques, préservation des espaces naturels, des lisière et des haies…).
Action 39. Restaurer le cycle naturel de l'eau	La restauration du cycle naturel de l'eau s'effectue par la lutte contre les inondations, la préservation de la qualité des rejets et la favorisations des ilots de fraicheurs et la désimperméabilisation des sols via les principes d'aménagement de l'OAP TVB (gestion des eaux pluviales à la parcelle, protection des composantes de la TVB, …) de l'OAP Prévention des aléas, risques et nuisances (préservation des zones inondables, …) ainsi que des dispositions règlementaires (constructibilité limitée dans les axes de ruissellement, interdictions des caves et sous-sols, emprise au sol, surface de pleine terre, préservation des cœurs d'ilots verts, des zones humides, des alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme…).
Action 40. Produire et préserver la ressource en eau potable	La gestion relative de la ressource en eau par la recharge des nappes souterraines s'effectue par la végétalisation encouragée sur le territoire communal via les principes d'aménagement de l'OAP TVB (gestion des eaux pluviales à la parcelle, …) ainsi que des dispositions règlementaires (emprise au sol, surface de pleine terre, …).

Action 42. Accompagner les communes dans l'intégration des enjeux de la transition écologique dans les documents d'urbanisme locaux	Les dispositions du règlement écrit et graphique et les OAP thématiques « Trame Verte et Bleue », « Prévention des aléas, risques et nuisances » et « Qualité du bâti et performances environnementales » permettent d'engager la commune dans une transition écologique (rénovation énergétique des bâtiments, préservation des zones humides, des cœurs d'ilots verts, des cours d'eau, des alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des massifs boisés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, prescriptions architecturales, coefficient de pleine-terre, emprise au sol maximale et hauteur…). De plus, le développement urbain de la commune préserve les zones agricoles et naturelles et se réalise à travers des opérations de requalification ou de renouvellement urbain.

Ainsi, la révision du PLU de Breuillet est compatible avec le PCAET de Cœur d'Essonne Agglomération.

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

a) Présentation

La directive 2000/60/CE (Directive européenne cadre sur l'eau), adoptée le 23 octobre 2000 et publiée au journal officiel des communautés européennes le 22 décembre 2000, vise à établir un cadre général et cohérent pour la gestion et la protection des eaux superficielles et souterraines, tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

Cette directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs en termes de quantité et de qualité des eaux dans le but d'atteindre le « bon état » des masses d'eau souterraines et superficielles.

Son application en France s'effectue par la transposition de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Lema) du 30 décembre 2006 et l'élaboration des SDAGE(s). La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, « les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement ».

Cette gestion prend en compte « les adaptations nécessaires au changement climatique » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et « la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole » (article L.430-1 dudit Code).

Ainsi, il fixe les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. De plus, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques

La commune de Saint-Germain-Lès-Arpajon est couverte par le SDAGE Seine-Normandie porté par l'agence de l'eau Seine-Normandie.

b) Compatibilité

Les principales orientations et dispositions du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 avec lesquelles les documents d'urbanisme (PLU, SCoT) doivent être compatible sont :

Orientation 1.1 : Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

- **Disposition 1.1.2.** : Cartographier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition 1.1.3**. : Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition 1.2.1.** : Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités [Disposition en partie commune SDAGE-PGRI].

⇨ Les cours d'eau et les zones humides avérées identifiées dans le SAGE Orge-Yvette ont été protégés au sein du règlement écrit et graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
D'après les résultats des prospections de terrain visant à la caractérisation des zones humides, le secteur des Etangs est concerné par la présence de zones humides qui ont été préservé dans le cadre de l'OAP sectorielle.
L'OAP sectorielle et l'OAP TVB appuient la préservation des zones humides, des cours d'eau et leurs zones d'expansion des crues par des orientations dédiées.

Orientation 2.1. : Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés

- **Disposition 2.1.2.** : Protéger les captages dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition 2.1.7.** : Lutter contre le ruissellement à l'amont des prises d'eau et des captages en zone karstique.

⇨ La présente procédure de révision du PLU n'inscrit aucune zone urbaine au sein d'une zone de protection de captage. En ce qui concerne les ruissellements, les dispositions réglementaires sur le traitement des eaux pluviales oblige de traiter les eaux pluviales à la parcelle.

Orientation 2.4. : Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

- **Disposition 2.4.2.** : Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.

⇨ La présente procédure de révision du PLU prescrit la protection des alignements d'arbres publics, les zones humides mais aussi les cœurs d'îlot en tant que paysage protégé (L.151-23 du CU). De plus, il est prescrit l'interdiction d'arracher des éléments de paysage naturels avec obligation de remplacement si disparition ainsi que de préserver ou de remplacer par des essences locales/non monospécifiques des arbres de hautes tiges et des haies.
⇨ Le PLU impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les ruissellements des eaux de pluie qui favorisent leur charge en polluants. De plus, il fixe des surfaces d'emprises maximales et des surfaces minimales de pleine terre pour les constructions.
⇨ Tous ces éléments devraient concourir à limiter les transferts de pollutions diffuses.

Orientation 3.2. : Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

- **Disposition 3.2.2.** : Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme, pour les secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- **Disposition 3.2.4.** : Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales ;
- **Disposition 3.2.5.** : Définir une stratégie d'aménagement du territoire qui prenne en compte tous les types d'événements pluvieux.

⇨ En plus, des mesures citées ci-dessus, le PLU révisé impose le raccordement obligatoire des futures constructions à la station d'épuration, de capacité suffisante actuellement et conforme en performance en 2022. Il interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement.

Orientation 4.1. : Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

- **Disposition 4.1.1** : Adapter la ville aux canicules ;
- **Disposition 4.1.3** : Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme.

⇨ La présente procédure programme une croissance démographique d'environ 400 habitants (+4,5%) pour le territoire communal d'ici 2035. Cette population nouvelle engendrera donc une augmentation de la consommation en eau qui ne sera pas nécessairement compensées localement par l'urbanisation dense de la commune qui se veut résiliente. Un des objectifs principal du projet de PLU est l'adaptation au changement climatique du territoire à travers la renaturation et la désimperméabilisation, notamment au sein des deux OAP sectorielles « Centre-ville » et « Pont des Gains ».

⇨ Le bon état quantitatif de l'une des deux masses d'eau souterraines en relation avec le territoire (données du SDAGE Seine-Normandie 2019), la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales avec infiltration à la parcelle, la favorisation de la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales permettrait de limiter les conséquences de cette évolution de la consommation.

Orientation 4.2. : Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

- **Disposition 4.2.3** : Élaborer une stratégie et un programme d'actions limitant les ruissellements à l'échelle du bassin versant [disposition SDAGE-PGRI].

  ⇨ La notion de résilience du territoire communal est abordée et plus particulièrement étudiée au travers de l'étude de compatibilité du PGRI pour le risque d'inondation.

Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

4. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Bassin Seine-Normandie 2022-2027

a) Présentation

Le PGRI Seine-Normandie, arrêté en date du 03 mars 2022, est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin Seine-Normandie sur la période 2022-2027. C'est l'outil de mise en œuvre de la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation au niveau du bassin hydrographique. Ce document est élaboré par l'État (DREAL) avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre des travaux de la commission inondation du comité de bassin.

Le plan de gestion des risques d'inondations a pour but de réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

b) Compatibilité

La mise en compatibilité du PLU de Saint-Germain-Lès-Arpajon se doit d'être compatible avec les objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027. Les 4 axes principaux du PGRI Seine-Normandie 2022-2027 sont :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Aucun Territoire à Risques Importants d'inondation (TRI), Atlas de Zone Inondable (AZI) ou Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) ne couvre le territoire de Saint-Germain-Lès-Arpajon.

Au regard de la nature de la présente procédure d'évolution du PLU, le document doit être compatible avec les objectifs suivants :

1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	
1.A. Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires	1.A1. Comment évaluer la vulnérabilité d'un territoire aux inondations ?
	1.A.4. Accompagner les collectivités territoriales et/ou leurs groupements en priorité dans les territoires couverts, au moins partiellement, par un TRI dans la réalisation de leur diagnostic de vulnérabilité aux inondations
1.C. Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations	1.C.1. Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme
	1.C.2 Encadrer l'urbanisation en zone inondable

1.D. Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau	1.D.1. Éviter, réduire et compenser les impacts des aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau sur l'écoulement des crues
1.E. Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales	1.E.3 Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement
2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	
2.C. Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau	2.C.3. Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme
2.E. Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant.	2.E.2. Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant
3. Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise	
4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	
4.B Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée	4.B.1. Poursuivre l'amélioration de la connaissance des enjeux exposés aux inondations.
4.E. Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation	4.E.1. Diffuser l'information sur les risques d'inondation auprès des élus locaux

Tableau 1 : Objectifs du PGRI Seine-Normandie 2022-2027

Le territoire est particulièrement assujetti au risque d'inondation. Le nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles, au nombre de 6, suite à des inondations liées à cette problématique témoigne de l'importance de ce risque sur Breuillet. Ces inondations sont liées à l'action combinée des ruissellements des eaux pluviales et des remontées de nappes.

La zone inondable du PPRI de l'Orge et de la Sallemouille ainsi que la zone d'inondation des crues de la Rémarde sont identifiées au sein de l'OAP thématique « Prévention des aléas, risques et nuisances » associé aux dispositions du règlement écrit interdisant les remblais, les sous-sols et caves en secteur inondable et imposant une hauteur du 1er niveau de plancher. Ces zones inondables recoupent aussi les zones sensibles aux inondations par remontée de nappes.

En raison de l'urbanisation relativement dense de la commune, les nouvelles opérations d'aménagement, principalement en rénovation/réhabilitation de quartiers, sont susceptibles de générer des inondations par ruissellement des eaux de pluie. Pour limiter ce phénomène, le projet de PLU intègre plusieurs mesures telles que l'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle par infiltration. Pour favoriser la mise en place de cette gestion à la parcelle, le règlement écrit impose des emprises au sol aux constructions et annexes en zone urbaine et à urbaniser, agricoles et naturelles qui permettent indirectement de mieux appréhender ce risque d'inondation. L'objectif de renaturation et de désimperméabilisation de la commune (affiché dans le PADD) permet aussi d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales.

Ainsi, la présente procédure de révision du PLU est compatible avec les objectifs de gestion du PGRI Seine-Normandie 2022-2027.

CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION GENERALE DU PLU

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur les secteurs de projets potentiels, à savoir 4 secteurs retenus pour accueillir le potentiel développement urbain à vocation mixte.

2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces du PLU révisé : PADD, OAP, règlements écrit et graphique. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mises en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.

3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de PLU révisé**.** Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé.

4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

I - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE DE BREUILLET

Les principales caractéristiques et principaux enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Breuillet sont les suivants :

RESSOURCE EN EAU : PRESSIONS ET USAGES
Généralités
- Inclus au sein du périmètre du SDAGE Seine-Normandie ; - Inclus dans le périmètre SAGE Nappes de Beauce et milieux associés et SAGE Orge-Yvette ; - Inclus dans les bassins versants de « L'Orge de sa source au confluent de la Rémarde (exclus) » et de « La Rémarde de sa source au confluent de la Prédecelle (inclus) ».
Hydrographie et hydrogéologie
- Présence de cours d'eau inscrit dans le réseau de l'Orge : ➢ L'Orge, ➢ La Rémarde, ➢ La Renarde. - Territoire associé à deux masses d'eau superficielle : ➢ *« L'Orge de sa source au confluent de la Rémarde (inclus) »* → Etat écologique mauvais et état chimique mauvais ; ➢ *« Rivière la Rémarde »* (FRHR97-F46-0410) → Etat écologique moyen et état chimique mauvais ; - Territoire associé à deux masses d'eau souterraines : ➢ « Calcaires tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce » (FRGG092) → mauvais états quantitatif et chimique ; ➢ « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » (FRHG102) → bon état quantitatif mais en état chimique médiocre.
Eau potable
- Territoire raccordé au captage d'alimentation en eau potable situé sur les communes de Bouray-sur-Juine (2) et d'Itteville (5) ; - Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (16/09/2023) ; - Non inclus dans une Aire d'Alimentation de Captage (AAC) ; - Compétence détenue par Cœur d'Essonne Agglomération en régie publique ; - Absence de périmètre de protection de captage.
Usages et gestion
- Territoire classé au sein de la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de Beauce et de l'Albien ; - Absence de prélèvements sur la commune ; - Raccordé à la Station d'épuration du Moulin Neuf, située à Ollainville (91) : ➢ STEP conforme en performance et équipement en 2022 ; ➢ Capacité nominale de la STEP : 66 667 EH ; ➢ Charges entrantes de la STEP en 2021 : 61 082 EH.
Pollutions
- Territoire classé en zone vulnérable aux nitrates ; - Territoire répertorié comme zone sensible à l'eutrophisation.

OCCUPATION DU SOL
- Territoire fortement urbanisé (33% du territoire communal) : composé principalement d'habitat individuel et de zones d'activités ; - Des espaces naturels (27% du territoire) : Bois de la Boissière, Bois du Boulay Bois de la Soupane ; - Des espaces agricoles principalement localisés en vallée de l'Orge et à l'Est de la commune (environ 13% de la commune) ; - Présence de milieux semi-naturels et d'eau (9% du territoire communal).
MILIEUX NATURELS
Sites d'intérêt écologique reconnu
- **Présence de 2 ZNIEFF** : ➢ Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents (type 2) ; ➢ Bassin de Trevoix et prairie de Guisseray (type 1). - Aucun autre site d'intérêt écologique reconnu (ex : Site Natura 2000, arrêté de protection de biotope, réserve naturelle, …).
Zones humides
- Zones à Dominante Humide du SDAGE Seine-Normandie sur la Grande Boëlle et le long de la Rémarde ; - Pré-localisation des zones humides par le SAGE Nappes de Beauce et Milieux associés sur la vallée de l'Orge et la Rémarde ; - Présence de zones humides avérées identifiées par le SAGE Orge-Yvette sur la vallée de l'Orge et sur la Rémarde ainsi que sur la plaine agricole à l'Est de la commune.

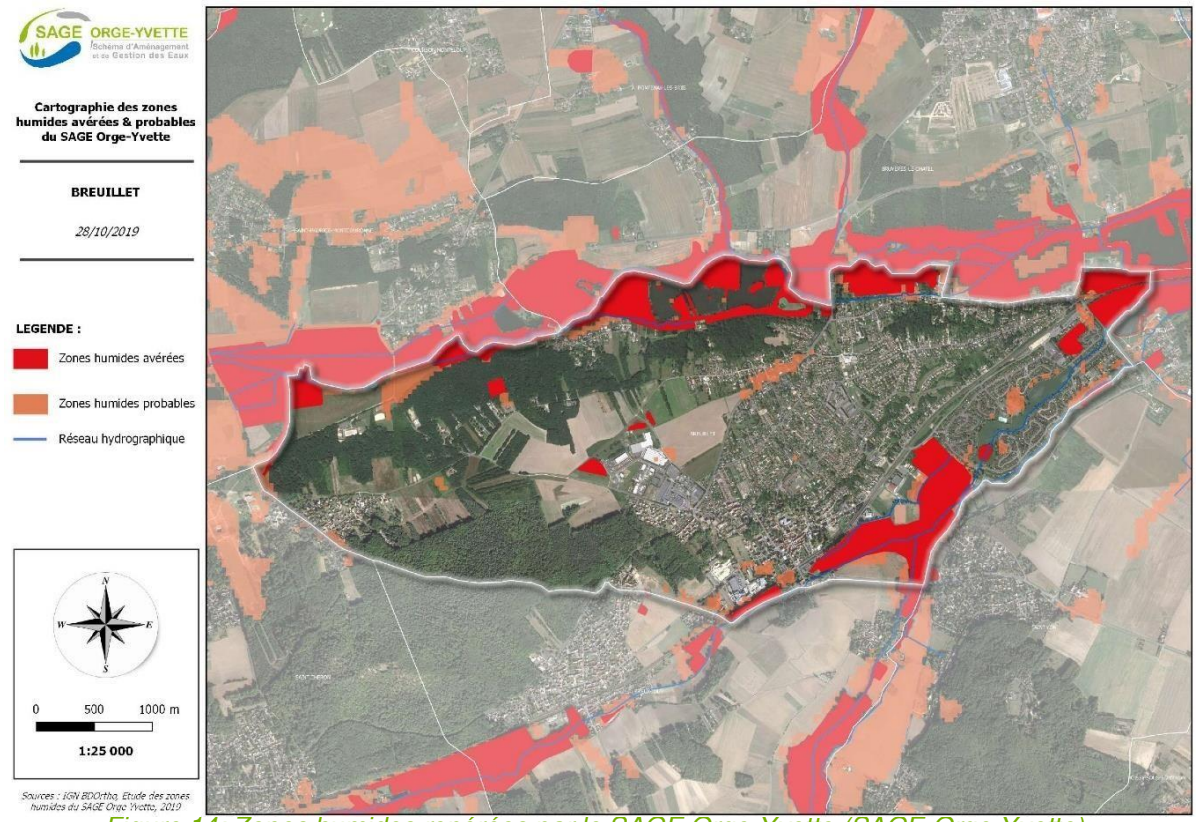


Figure 14: Zones humides repérées par le SAGE Orge-Yvette (SAGE Orge-Yvette)

Trame Verte et Bleue

- Inclus dans le SRCE Ile-de-France : La commune est concernée par deux réservoirs de biodiversité inscrits au SRCE ainsi que par des corridors écologiques :
  - Un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes à l'Est de la commune reliant Bruyères-le-Châtel à la Forêt-Le-Roi ;
  - Un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes au Sud de la commune reliant à Roinville;
  - Deux corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité, l'un reliant les deux réservoirs de biodiversité présents sur la commune (vallée de la Rémarde et vallée de l'Orge) et l'autre entre le réservoir de biodiversité présent sur la commune le long de la Rémarde au réservoir de biodiversité constitué par la forêt de Dourdan.
  - Un corridor boisé à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité à l'Est de la commune ;
  - Des corridors et continuum de la sous-trame bleue suivant les cours d'eau (Rémarde et Orge) ;
  - Des lisières urbaines des boisements de plus de 100 ha au Nord et au Sud-Ouest de la commune ;
  - Des lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha à l'Ouest de la commune.
- Des éléments fragmentant des continuités : 16 obstacles à l'écoulement sur l'Orge et 4 obstacles à l'écoulement sur la Rémarde.

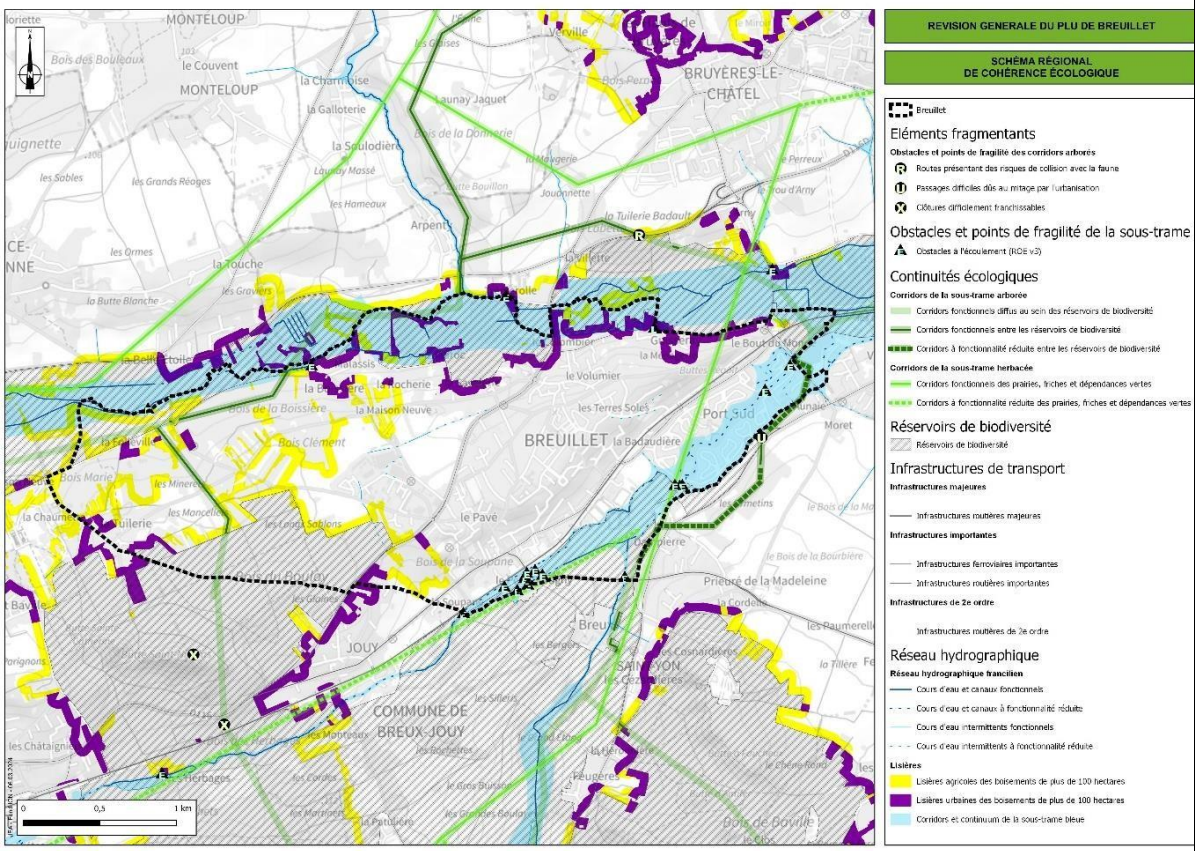


Figure 15 : Extrait du SRCE Ile-de-France (SRCE Ile-de-France)

- Inscrit dans la TVB du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération :

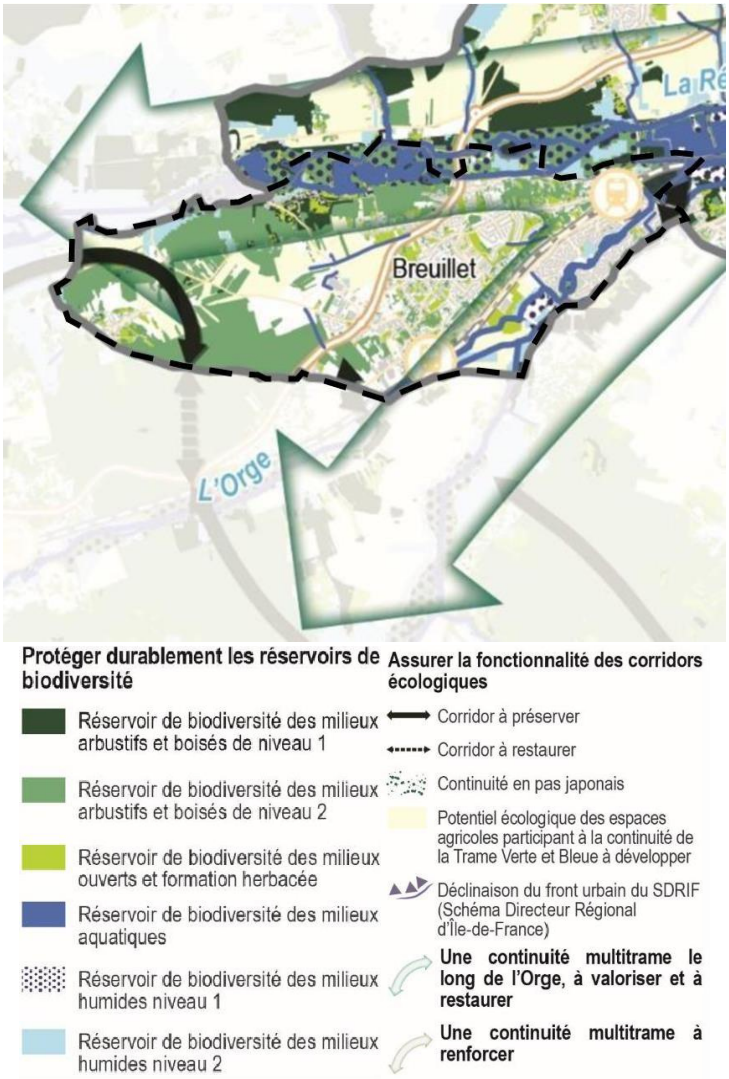


Figure 16 : Extrait de la TVB du SCoT (DOO SCoT Cœur d'Essonne Agglomération)

La commune est concernée par des réservoirs de biodiversité :
- des milieux arbustifs et boisé de niveau 1 et 2 ;
- des milieux ouverts et formation herbacée ;
- des milieux aquatiques ;
- des milieux humides de niveau 1 et 2.

Ainsi que par des corridors écologiques et la continuité multitrame le long de la Vallée de l'Orge à valoriser et à restaurer :
- un corridor à préserver reliant la Rémarde à la vallée de l'Orge ;
- un potentiel écologique des espaces agricoles participant à la continuité de la trame verte et Bleue à développer.

Paysages ;

- **Aucun monument historique inscrit ou classé présent sur la commune ;**
- Sud-Ouest de la commune impacté par le périmètre de protection des abords du **domaine de Baville,** monument historique inscrit sur la commune de Saint-Chéron ainsi que le périmètre du **site inscrit de la Vallée de la Rémarde ;**
- Sud-Est de la commune impacté par le périmètre du **site inscrit de la Vallée de la Renarde**
- Nord-Est de la commune impacté par le périmètre de protection des abords de la **pierre Beaumirault** sur la commune de Bruyères-le-Châtel.

RISQUES NATURELS et TECHNOLOGIQUES

Risques naturels

- **10 arrêtés de catastrophes naturelles** dont 4 pour sécheresse et 6 pour inondations et coulées de boue ;
- **Soumis au PPRi « Vallée de l'Orge et de la Sallemouille »** ;
- Soumis au risque d'inondation par ruissellement ou débordement des cours d'eau ;

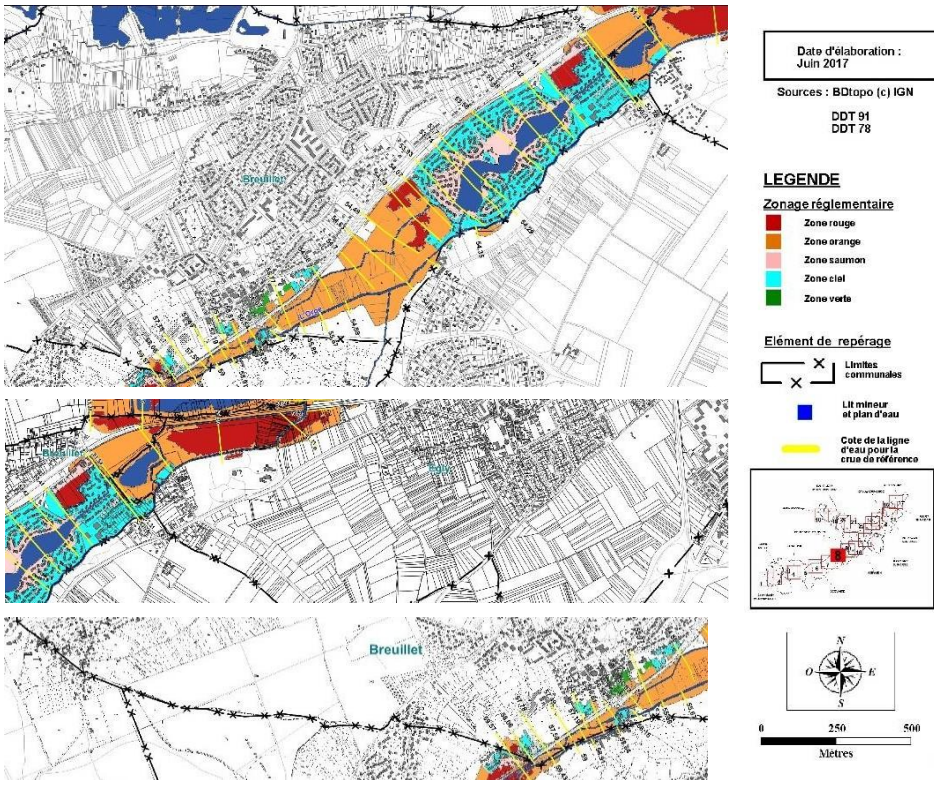


Figure 17 : cartographie réglementaire du PPRI sur la commune de Breuillet (PPRI« Vallée de l'Orge et de la Sallemouille »)

- Présence de zones potentiellement sujettes aux **débordements de nappes ou aux inondations de cave** notamment sur la partie Nord et Sud de la commune le long de l'Orge et de la Rémarde ;

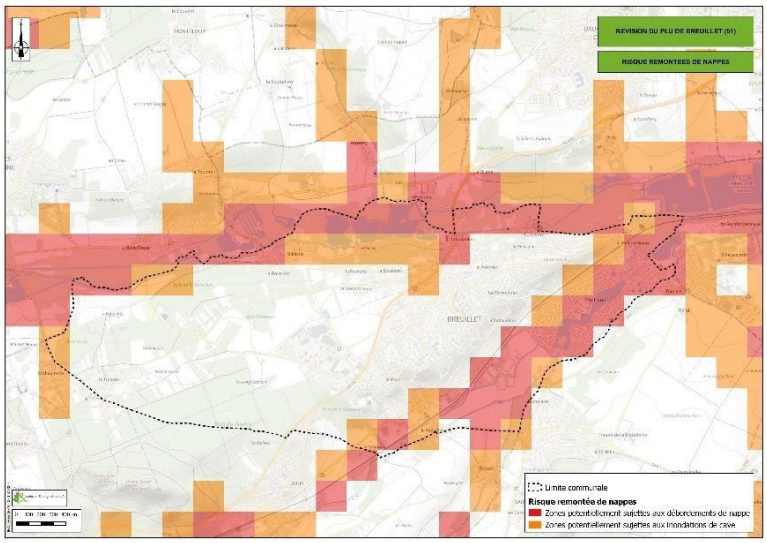


Figure 18 : Risque de remontée de nappes sur la commune de Breuillet (Géorisques)

- Très faible exposition au risque de séisme ;
- Exposition au **risque naturel** lié au phénomène de **retrait-gonflement des argiles,** exposition moyenne (sur la majorité de la commune) et forte (sur le plateau).

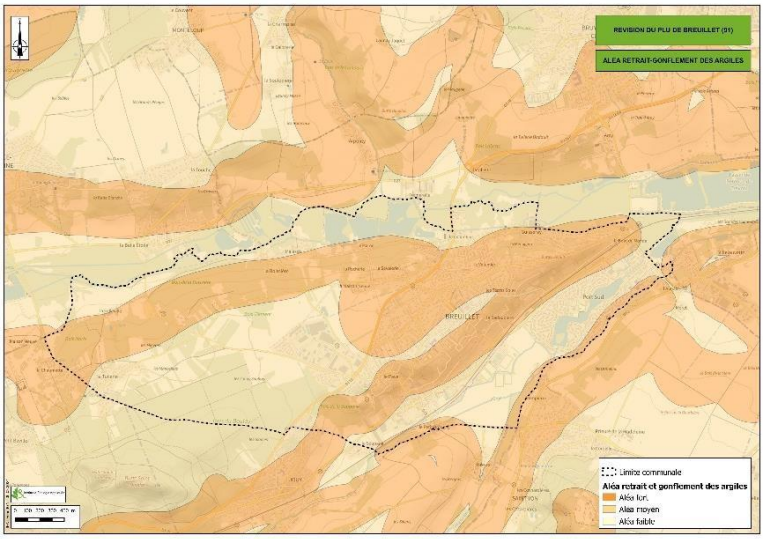


Figure 19 : Exposition au retrait-gonflement des argiles sur la commune de Breuillet (BRGM)

- Commune soumise à l'obligation légale de débroussaillement.

Risques technologiques

- Présence de **9 ICPE non-SEVESO** ;
- **Risques liés au transport de matières dangereuses :**
  - **2 canalisations de gaz** sur la commune.

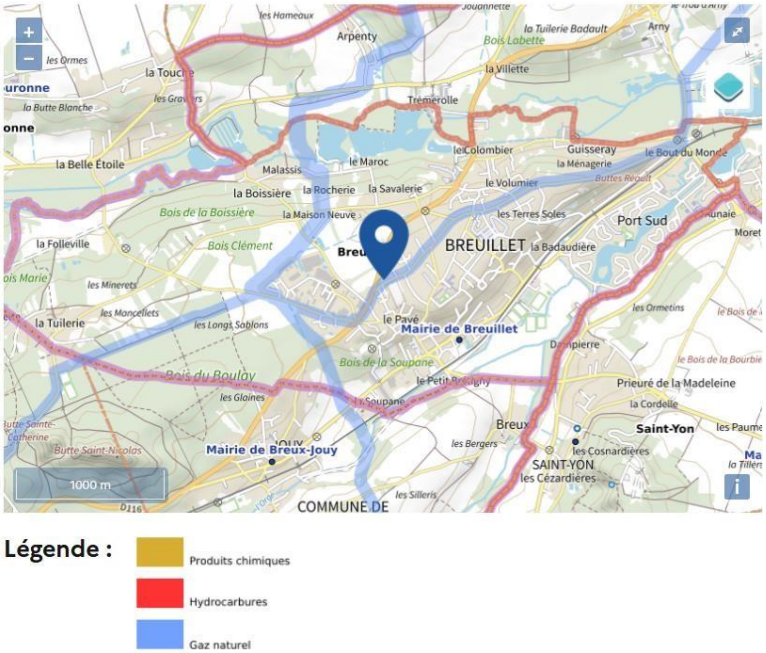


Figure 20 : Canalisation de transports de matière dangereuse (Géoriques)

- **9 installations nucléaires à moins de 20km de la commune** :
  - 8 sur la commune de Saclay : Orphée, Laboratoire de haute activité, installation d'irradiation Poséidon, Laboratoire d'essais sur combustible irradiés, Osiris-Isis, Ulysse, Usine de production de radioéléments artificiels (CIS bio international), zone de gestion des effluents liquides ;
  - 1 sur la commune de Saint-Aubin : zone de gestion de déchets solides radioactifs.

POLLUTIONS / DECHETS / NUISANCES
Sols
- **2 sites pollués ou potentiellement pollués** sur la commune (Briqueterie Richard – Route de Saint-Chéron, remplacé par des pavillons et Didier SIPC - 38 route de Dourdan) ; - **15 sites CASIAS** dont 5 recensés en arrêt sur la commune.
Air
- Qualité de l'air globalement moyenne (Airparif) ; - Emission de GES estimée à 33,5 kteqCO_2 de GES émis en 2019 sur la commune (directes et indirectes-ENERGIF), baisse de 9,2% par rapport à 2012 (ROSE) ; - Inclus dans le périmètre de **Plan de Protection de l'Atmosphère** (PPA) d'Île-de-France inscrit au sein de la zone sensible.
Lumineuse
- Pollution lumineuse importante en relais du halo de l'aire de vie parisienne.
Déchets
- Compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés : SIREDOM Environnement ; - Aucune déchetterie sur la commune ; - Production de déchets : 446,96 kg / an / habitant à l'échelle du territoire intercommunal (Données 2021) ; - Baisse du tonnage collectés en 2021 par rapport à 2020 soit – 5,4% soit – 31, 96 kg à l'échelle intercommunale.
Nuisances sonores
- Aucune infrastructure recensée au classement sonore des infrastructures de transport sur la commune ; - Classement de la RD 116 en tant qu'infrastructure routière du réseau départemental dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an selon la Carte des Bruits Stratégiques de l'Essonne ; - Classement de la ligne du RER C en tant que voie ferrée dont le trafic est supérieur à 30 000 passages de trains par an selon la Carte des Bruits Stratégiques de l'Essonne.

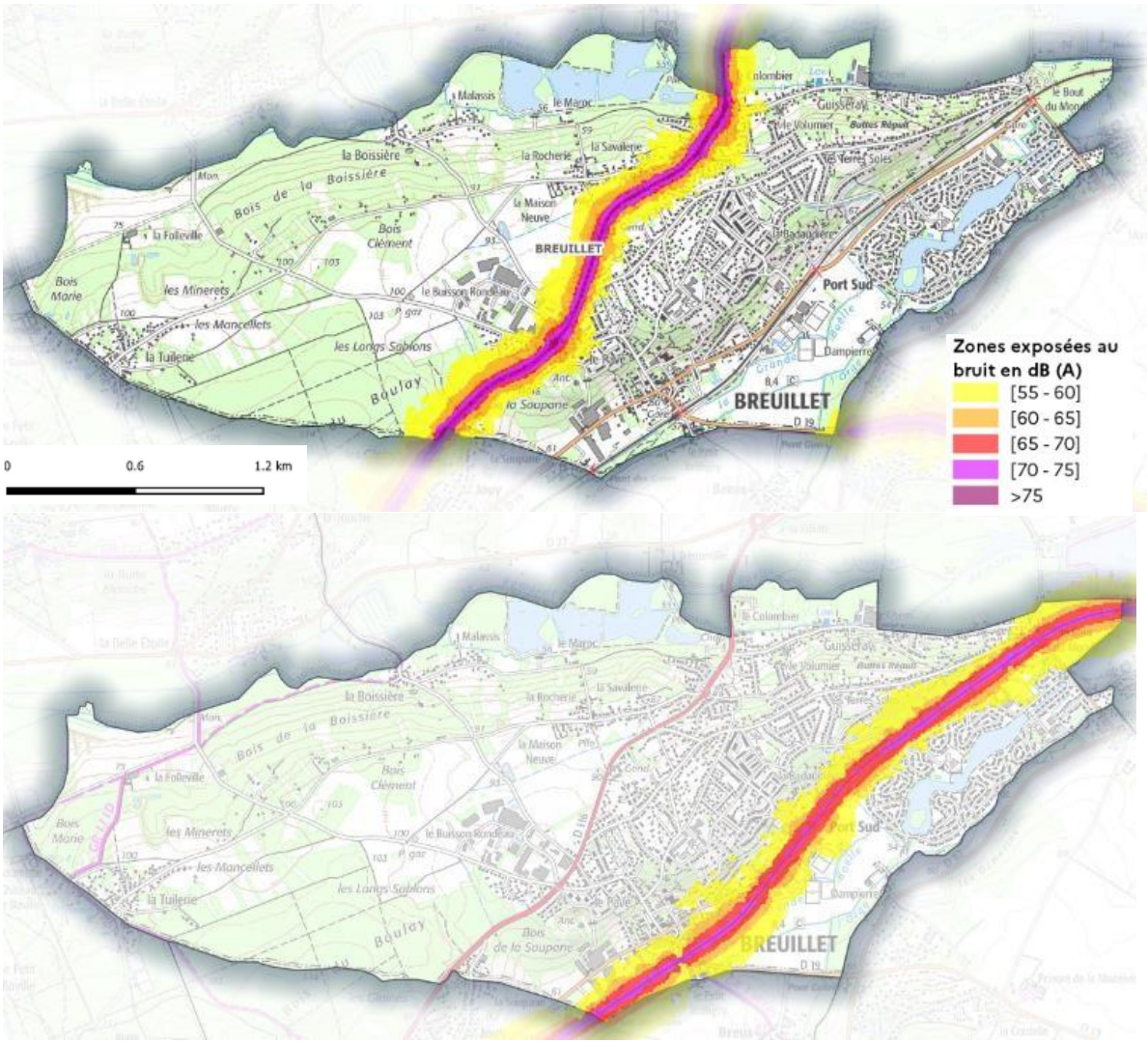


Figure 21 : Cartes des Bruits Stratégiques des infrastructures ferroviaires et routières communales, départementales, nationales et autoroutières non concédées 4ème échéance (Préfecture de l'Essonne)

ENERGIE
- Inscrit au sein du PCAET de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne arrêté le 4 décembre 2023 dont l'approbation est prévue avant juin 2024 ; - 100 980 MWh d'énergie consommée sur la commune en 2019, baisse de 7,5% de la consommation d'énergie entre 2012 et 2019 ; - 79 MWh d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque) produit sur la commune en 2020 ; - Sensibilité de la commune aux ilots de chaleur.

II - CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU

L'état initial de l'environnement réalisé à l'échelle du territoire communal et de son environnement proche, résumé ci-avant, a été zoomé et affiné pour les principaux secteurs voués à accueillir le développement futur de Breuillet. Une description de ces 4 secteurs retenus est réalisée ci-dessous.

La caractérisation des secteurs s'appuie sur des éléments bibliographiques et des expertises de terrain. Ces dernières correspondent notamment à des inventaires réalisés par deux spécialistes (fauniste et botaniste) afin de préciser les enjeux concernant la faune, la flore, les habitats naturels ainsi que la recherche d'éventuelles zones humides.

Les prospections écologiques (faune, flore, habitats et zones humides) ont été menées le **9 février 2024** par deux experts écologues : un fauniste et un botaniste.

A noter que sur les 4 secteurs de développement de la commune de Breuillet deux secteurs ont fait l'objet d'études de caractérisation des habitats, de la végétation et de la faune à savoir : le secteur n°2 des Ponts de Gains et le secteur n°3 des Etangs.

Pour le secteur n°2, il s'agit d'une étude basée sur des inventaires écologiques menés durant 4 campagnes de terrain entre juillet 2020 et mai 2021 réalisée par THEMA Environnement afin de caractériser les habitats, la végétation et la faune sur le site dans le but de prendre en compte les enjeux écologiques dans la réflexion de définition du projet. Cette étude a été complété par la suite par un diagnostic des enjeux écologiques sur 4 saisons réalisé par EGIS entre septembre 2022 et novembre 2023 sur une partie du site de projet.

Quant au secteur n°3, une étude réalisée par THEMA Environnement sur le secteur du Domaine du Colombier a été effectuée en 2018 et 2019 afin de caractériser les habitats, la végétation et la faune. De même, un plan de gestion provisoire a été instauré sur l'étang de Malassis en 2023, précisant les différents habitats qui constituent le pourtour de l'étang. De ce fait, les prospections faunistiques et floristiques ont été effectuées le 9 février 2024 afin de caractériser les différents secteurs dédiés à l'accueil d'équipements publics. Elles ont été dirigées en fonction des données obtenues par THEMA Environnement, à savoir une vérification des habitats, une caractérisation des végétations et un recensement ponctuel de la faune sur l'Etang de Malassis et le Domaine du Colombier. Une étude plus complète a été menée sur l'étang du Maroc en prenant en compte les potentialités pour tous les groupes d'espèces.

Quant au secteur n°1, il s'agit d'un secteur principalement urbanisé n'ayant pas fait l'objet d'expertises écologiques. La caractérisation de ces deux secteurs se basera sur une analyse bibliographique.

Les profils des sondages pédologiques réalisés le 9 février 2024, les diagnostics des enjeux écologiques réalisés par THEMA Environnement ainsi que le plan de gestion provisoire de l'étang de Malassis seront annexés au présent document.

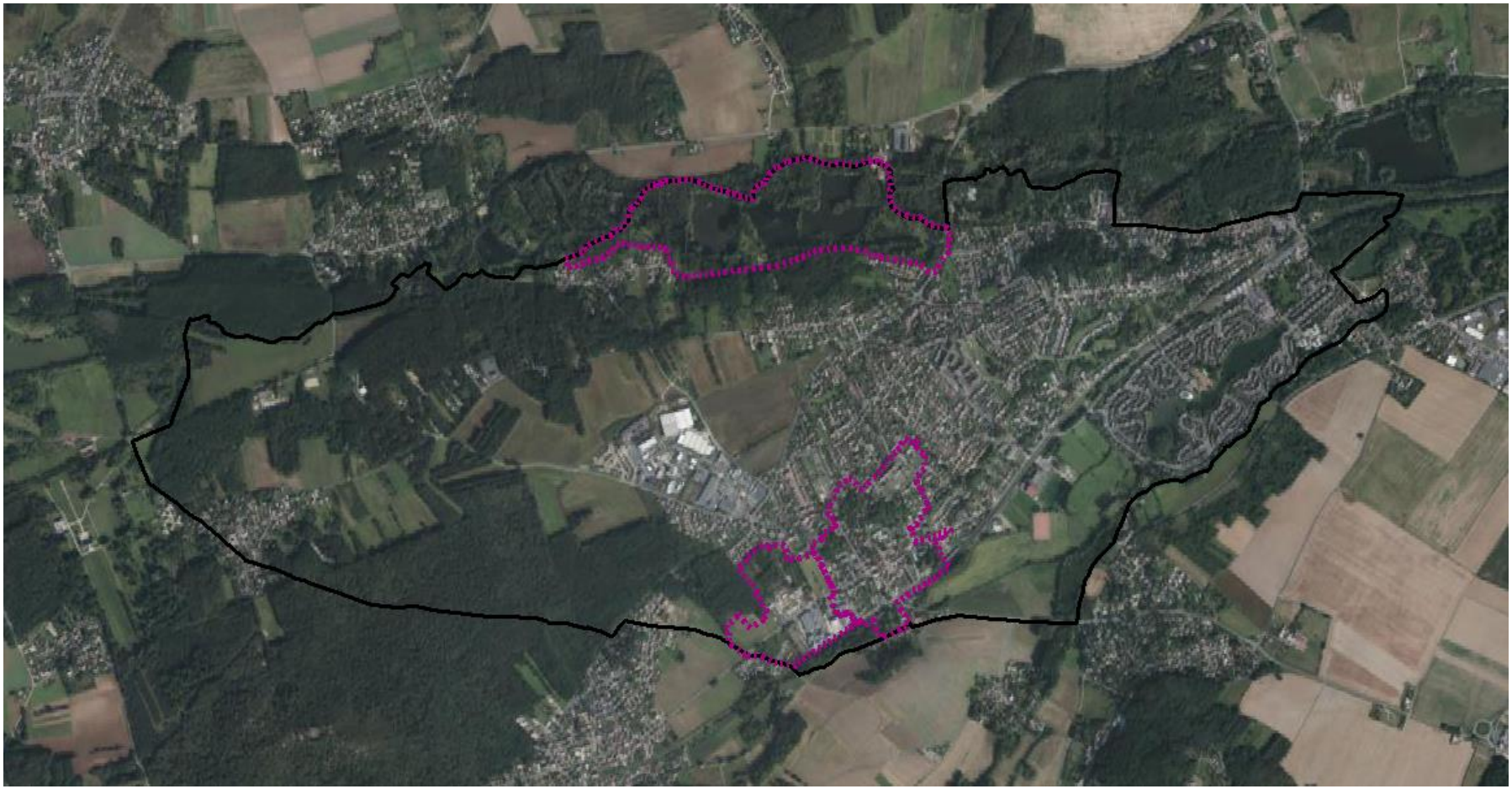
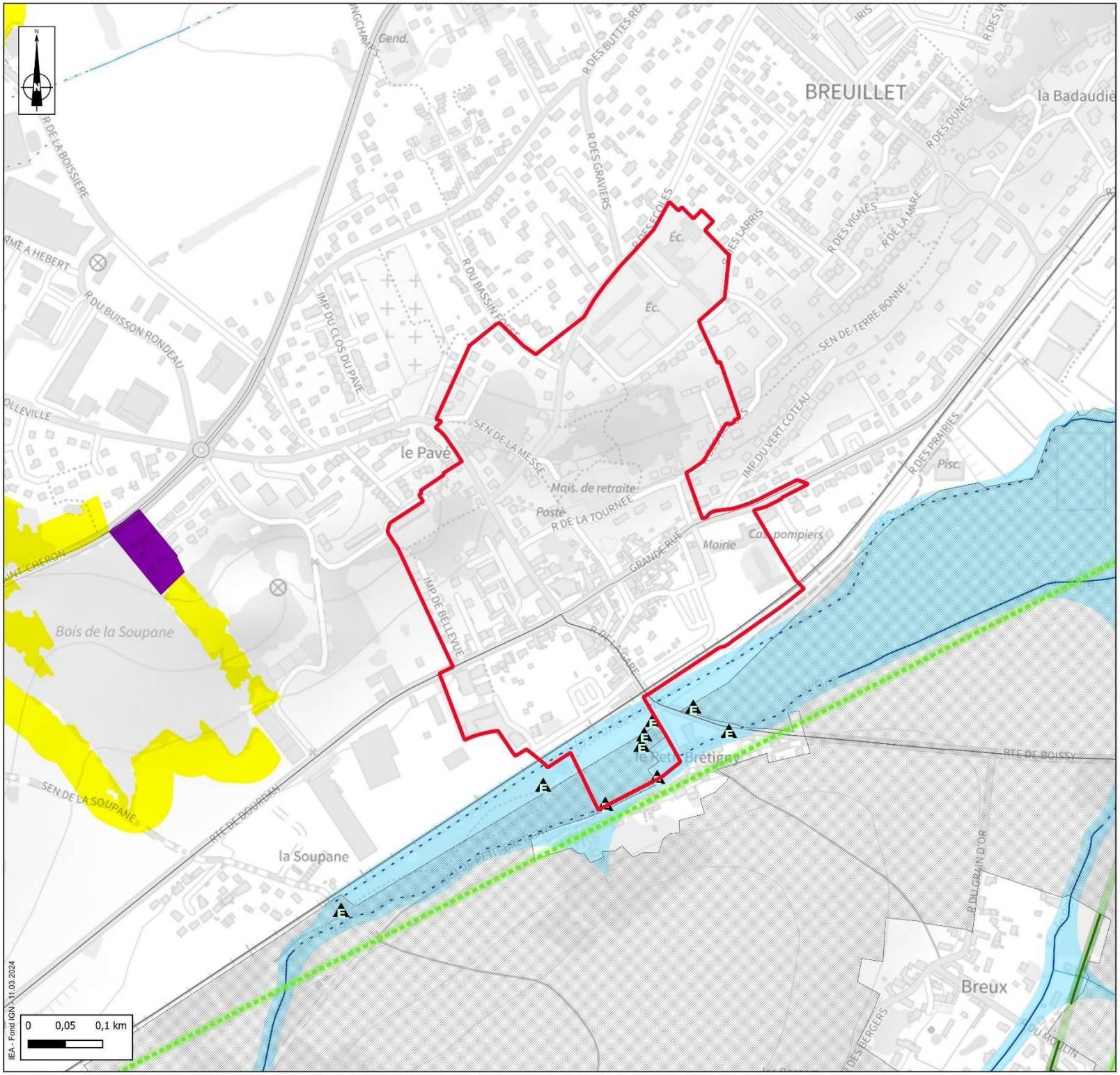


Figure 22 : Localisation des secteurs analysés et prospectés sur la commune

A - SECTEUR N°1- LE CŒUR DE VILLE

FAUNE/FLORE/HABITATS
Ce secteur est occupé par un quartier urbain mixte associant logements individuels/collectifs et des équipements publics (mairie, gare, école, …) et les espaces de stationnements associés. Les espaces verts au sein du secteur sont constitués du parc du Moulin, du parc des Larris et du square des Pendants, des alignements d'arbres le long de la rue de la Tournée et de l'impasse des Fleurs ainsi que des cœurs d'ilots verts privés boisés. Le parc du Moulin, le parc des Larris et le square des Pendants sont composé d'une strate herbacée et d'une strate abordée dense d'individus adultes. Le secteur du centre-ville étant inséré dans la trame fortement urbaine de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée.
ZONE HUMIDE
Aucune étude de présence de zones humides n'a été effectuée sur le secteur par des prospections de terrain. De plus, la cartographie des zones humides avérées et probables du SAGE de l'Orge et de l'Yvette identifie aucune zone humide avérée sur le secteur du centre-ville. Seule deux zones humides probables au sud-Ouest du centre-ville sont localisées à hauteur du parc du Moulin ainsi que des jardins privés.
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
Le secteur est caractérisé par un milieu urbanisé. Il est concerné à sa limite sud-Ouest uniquement par le corridor et continuum de la sous-trame bleu du SRCE d'Ile-de-France en raison de la présence de l'Orge. Il est également concerné par le réservoir de biodiversité des milieux aquatiques lié à l'Orge du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération ainsi que des réservoirs de biodiversité des milieux arbustifs et boisés de niveau 2 et des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts et formation herbacée. Le Sud du secteur est inscrit au sein de la continuité multitrame le long de l'Orge à valoriser et à restaurer. ➔ **Ainsi, la rupture de corridors écologiques fonctionnels apparait d'enjeu modéré sur le secteur.**



RÉVISION DU PLU DE BREUILLET (91)

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

- Secteur de projet
- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Corridors de la sous-trame herbacée

- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité

Infrastructures importantes

- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières importantes

Infrastructures de 2e ordre

- Infrastructures routières de 2e ordre

Réseau hydrographique francilien

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Lisières

- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières urbaines des boisements de plus de 100 hectares
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue

AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES		
Milieux naturels	- Secteur non localisé au sein d'un périmètre de site Natura 2000 ; Présence d'un site Natura 2000 à environ 6 km à l'Ouest de la commune « *Massif de Rambouillet et zones humides proches* », ZPS FR1112011 ; - Présence de 26 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2 dans un rayon de 10 km autour du secteur ; - Non couvert par aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale tel que : Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (ABP), Espace Naturel Sensible (ENS), etc.	
Paysages (Patrimoines naturel et bâti)	-Sud du secteur inclus au sein du périmètre du site inscrit de la Vallée de la Renarde ; - Secteur présentant des ensembles urbains patrimonial et du patrimoine bâti vernaculaire ; - Secteur présentant des espaces publics autour d'équipements publics.	
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	- Secteur déjà urbanisé comprenant des équipements publics et du logement individuel et collectif avec jardins (secteur de renouvellement).	
Eau	Réseau hydrographique	La grande Boëlle passant au sud du secteur.
	Ressource en eau potable	- Non-inclus dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable ; Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (16/09/2023) ;
	Eaux usées	Raccordé à la Station d'épuration du Moulin Neuf, située à Ollainville (91) : ➢ STEP conforme en performance et équipement en 2022 ; ➢ Capacité nominale de la STEP : 66 667 EH ; ➢ Charges entrantes de la STEP en 2021 : 61 082 EH.
Risques naturels	- Secteur soumis au PPRi « *Vallée de l'Orge et de la Sallemouille* » ; - Présence de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave ; - Secteur inscrit au sein d'une zone d'aléa moyen (sur la partie « plaine » et base du coteau) à fort (sur le coteau) d'aléa retrait-gonflement des argiles ; - Commune classée en zone 1 « sismicité très faible ».	
Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)	- Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO sur le secteur mais 1 site ICPE non-SEVESO à proximité immédiate (Didier SIPC) à l'Ouest du centre-ville (en fin d'exploitation) ; - Aucune canalisation de transport de matières dangereuses sur le secteur et secteur à plus de 100 m de la canalisation de gaz passant sur la RD 116 et la rue des Buttes Réault ; - 9 installations nucléaires à moins de 20km de la commune.	
Nuisances et pollutions	- Secteur à plus de 100 m de la RD 116 classé en tant qu'infrastructure routière du réseau départemental dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an selon la Carte des Bruits Stratégiques de l'Essonne ; - Secteur bordé par la ligne du RER C classée en tant que voie ferrée dont le trafic est supérieur à 30 000 passages de trains par an à la Carte des Bruits Stratégiques de l'Essonne ; - Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ou à proximité immédiate ; - Aucun site BASOL présent sur le secteur mais 1 site BASOL à proximité immédiate du secteur (Didier SIPC) à l'Ouest du centre-ville ; - 1 ancien site industriel ou activité de service (CASIAS) sur le secteur (garage - SSP3881379)	

B - SECTEUR N°2- LES PONTS DES GAINS

FLORE ET HABITATS

L'aire d'étude immédiate est caractérisée par une activité industrielle présente, se traduisant par des sites en exploitation avec des bâtis et de nombreuses surfaces imperméabilisées, et passée, avec une déconstruction partielle et des sols remaniés où se développe une végétation rudérale. Hormis sur les parcelles avec exploitation agricole (prairie améliorée, prairie de fauche), les milieux naturels et semi-naturels inexploités tendent à l'enfrichement avec une fermeture progressive par les ligneux.

Tableau 2 : Habitats recensés

Habitats recensés	Intitulé CORINE Biotopes	Intitulé EUNIS Habitats	Code Natura 2000 (EUR28)	Surface de l'habitat dans l'AEI
Fourrés	31.8 - Fourrés	F3.1 – Fourrés tempérés	/	1,95 ha
Formations de joncs	37.2 – Prairies humides eutrophes	E3.4 – Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses	/	179 m²
Prairies de fauche	38.2 – Prairies de fauche de basse altitude	E2.2 – Prairies de fauche de basse et moyenne altitudes	/	1,20 ha
Chênaies-charmaies	41.2 – Chênaies-charmaies	G1.A – Boisements mésotrophes et eutrophes à *Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus* et boisements associés	/	1 906 m²
Roselières	53.1 – Roselières	C3.2 – Roselières et formations de bordure à grands hélophytes autres que les roseaux	/	58 m²
Prairie améliorée	81.1 – Prairies sèches améliorées	E2.61 – Prairies améliorées sèches ou humides	/	1,87 ha
Formations de robiniers sur friche	83.324 – Plantations de Robiniers x 87.1 – Terrains en friche	G1.C3 – Plantations de *Robinia* x I1.53 – Jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles ou vivaces	/	3 114 m²
Alignements d'arbres	84.1 – Alignements d'arbres	G5.1 – Alignements d'arbres	/	537 m²
Petits bois anthropiques	84.3 – Petits bois, bosquets	G5.2 – Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliés	/	1,38 ha
Jardins potagers	85.32 – Jardins potagers de subsistance	I2.2 – Jardins potagers de subsistance	/	67 m²
Routes et aménagements urbains	86.1 – Villes	J4.2 – Réseaux routiers	/	4 888 m²
Tissu urbain résidentiel	86.1 – Villes	J1.1 – Bâtiments résidentiels des villages et des périphéries urbaines	/	3 353 m²
Tissu urbain industriel	86.3 – Sites industriels en activités	J1.4 – Sites industriels et commerciaux en activités des zones urbaines et périphériques	/	3,87 ha
Sites industriels désaffectés	86.4 – Sites industriels anciens	J1.5 – Constructions abandonnées des villes et des villages	/	1,67 ha
Friches herbacées	87.1 – Terrains en friche	I1.53 – Jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles ou vivaces	/	6 018 m²
Friches rudérales	87.2 – Zones rudérales	E5.1 – Végétations herbacées anthropiques	/	1,20 ha

➔ **Aucun des habitats identifiés ne se rattachent aux habitats d'intérêt communautaire définis par la typologie EUR28.**

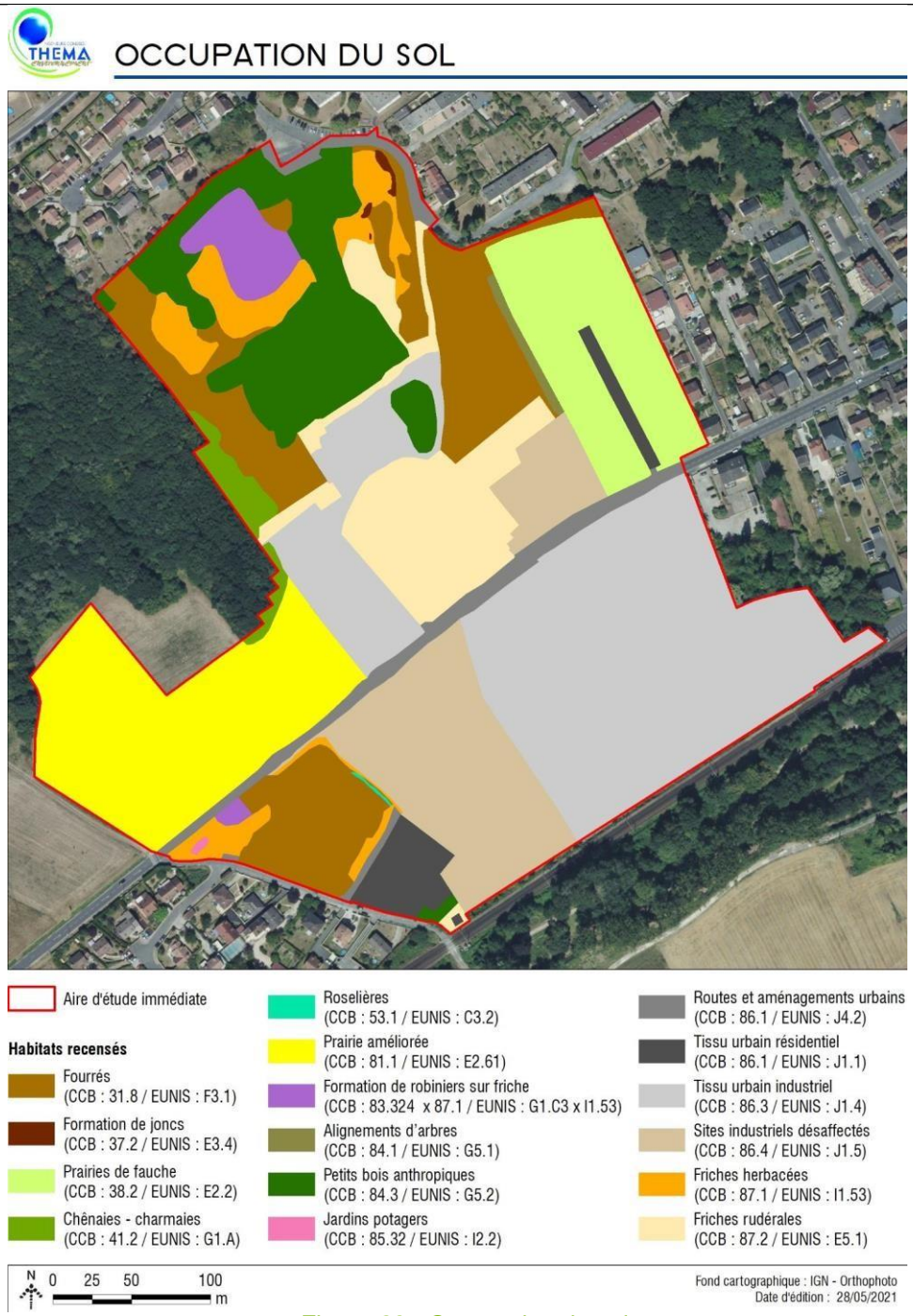


Figure 23 : Occupation du sol

Prairie améliorée

La partie ouest de l'aire d'étude immédiate, entre le Bois de la Soupane et la RD 19, est occupée par une prairie ensemencée de Luzerne cultivée (Medicago sativa) exploitée par fauche au sein de laquelle se développent des graminées sociales [Pâturin commun *(Poa trivialis*), Brome mou (*Bromus hordeaceus)*, Vulpin des champs (*Alopecurus myosuroides*), Brome stérile (*Anisantha sterilis*)] et quelques espèces fleuries opportunistes [Géranium découpé (*Geranium dissectum*), Pissenlit (*Taraxacum officinalis*) Potentille rampante (*Potentilla reptans*), Véronique de Perse (*Veronica persica*)]. La diversité spécifique est réduite sur ce type d'habitat qui a fait l'objet d'une mise en place artificielle et d'une fertilisation.

➔ **Cet habitat, très commun en Ile-de-France et fortement influencé par les pratiques agricoles, présente un très faible enjeu floristique.**

Prairie de fauche

La partie nord-est, entre zone d'activités et tissus urbain résidentiel, inclut une prairie mésophile de fauche.

Cette formation herbacée est caractérisée par un cortège prairial à dominance de graminée sociales [Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), Ivraie vivace (*Lolium perenne*), Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), Brome mou (*Bromus hordeaceus*), Pâturin des prés (*Poa pratensis*), Pâturin commun (*Poa trivialis*)] accompagné de plantes à fleurs telles que l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), la Renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), la Renoncule âcre (*Ranunculus acris*), la Knautie des champs (*Knautia arvensis),* le Salsifi des prés (*Tragopogon pratensis*) et le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*).

➔ Les prairies mésophiles de fauche, habitat commun en Ile-de-France, accueillent une diversité floristique modérée et aucune espèce végétale patrimoniale. **Cet habitat ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier dans l'aire d'étude immédiate.**

Routes et aménagements urbains

L'aire d'étude immédiate est traversée par la RD19 ou route de Dourdan. Cette dernière s'accompagne d'aménagement urbains (trottoirs, petits parkings, bas-côtés stabilisés) sur toute sa traversée de l'AEI.

➔ **Cet habitat ne présente aucun enjeu floristique.**

Tissu urbain résidentiel

Dans l'aire d'étude immédiate, le tissu urbain résidentiel concerne une parcelle isolée au sein d'une prairie de fauche au nord-est, un ensemble d'habitation rue Pont des Gains et l'ancienne maison du garde-barrière.

➔ **Imperméabilisés ou jardinés, cet habitat anthropique ne présente aucun enjeu floristique.**

Jardins potagers

Un jardin potager est également entretenu dans la pointe sud-ouest de l'aire d'étude immédiate, à l'intersection de la RD 19 et de la rue du Pont des Gains. De dimension modeste, ce jardin se caractérise par un entretien (désherbage manuel) limitant le développement des espèces herbacées opportunistes.

On peut toutefois noter le développement marginal du Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*), de la Véronique de Perse (*Veronica persica*), de la Potentille rampante (*Potentilla reptans*) et du Laiteron épineux (*Sonchus asper*).

➔ **Cet habitat, très commun en Ile-de-France et fortement contraint par l'entretien régulier, présente un très faible enjeu floristique.**

Tissu urbain industriel

L'aire d'étude immédiate englobe les installations industrielles de deux entreprises : une entreprise de recyclage de métaux au nord de la RD 19, et une entreprise de transports logistique au sud. Dans ces emprises très anthropisées (bâtiments, espaces imperméabilisés, pelouses d'agrément) la végétation spontanée est très limitée et se réduit à quelques espèces opportunistes et rudérales très communes.

➔ **Cet habitat ne présente aucun enjeu floristique**.

Sites industriels désaffectés et friches rudérales

La partie centrale de l'aire d'étude immédiate est caractérisée par des espaces industriels désaffectés, notamment le site de l'ancienne briqueterie aujourd'hui en partie déconstruit. Les espaces remaniés par la déconstruction ainsi que les interstices des dalles bétonnés, des anciens parkings et les espaces d'agréments enfrichés sont colonisés par un cortège floristique se caractérisant par une proportion importante d'espèces à large amplitude écologique, opportunistes et rudérales parmi lesquelles la Bardane à petites têtes (*Arctium minus*), le Buddleja du Père David (*Buddleja davidii*), le Cirse commun (*Cirsium vulgare*), le Cabaret des oiseaux (*Dipsacus fullonum*), la Vergerette annuelle (*Erigeron* annuus), la Vergerette de Barcelone (*Erigeron sumatrensis*), la Picride fausse Vipérine (*Helminthotheca echioides*), le Mélilot blanc (*Melilotu albus*), la Picride éperviaire (*Picris hiercioides*) et la Molène bouillon-blanc (*Verbascum thapsus*).

➔ **Cet habitat, très commun en Ile-de-France et caractérisé par des sols remaniés sur lesquels se développent une végétation opportuniste, présente un très faible enjeu.**

Jonchaie

Ces formations sont localisées dans la partie nord de l'aire d'étude immédiate, sur des secteurs remaniés, compactés ou remblayés, où les conditions édaphiques locales sont propices au développement du Jonc diffus (*Juncus effusus*) et du Jonc glauque (*Juncus inflexus*). Trois autres espèces hygrophiles se développent dans cet habitat : l'Agrostide stolonifère (*Agrostis stolonifera*), une Laîche (*Carex sp.*) et le Saule cendré (*Salix cinerea*). Le reste du cortège est complété par des espèces mésophiles des friches herbacées et zones rudérales environnantes [Carotte sauvage (*Daucus carota*), Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), Lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*)…].

➔ **Cet habitat dominé par une végétation hygrophile est toutefois commun en Ile-de-France, à faible diversité spécifique et sans fonctionnalité écologique marquée, et présente de ce fait un enjeu faible.**

Friches herbacées

Les friches herbacées sont établies au nord de l'aire d'étude immédiate, sur des parcelles en déprise du site de l'ancienne briqueterie.
Cette formation herbacée comprend des espèces du cortège des milieux prairiaux [Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), Fromental (*Arrhenaterum elatius*), Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), Herbe de saint-Jacques (*Jacobaea vulgaris*), Pâturin des prés (*Poa pratensis*), Renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), Trèfle de prés (Trifolium pratense)] et ponctuellement quelques espèces de pelouse sèche [Ail des vignes (*Allium vineale*), OEillet velu (*Dianthus armeria*), Mélampyre des champs (Melampyrum *arvense*), .
Celles-ci sont toutefois fortement concurrencées par des espèces opportunistes des friches rudérales et des milieux perturbés [Cirse des champs (*Cirsium arvense*), Cirse commun (*Cirsium vulgare*), Carotte sauvage (*Daucus carota*), Picride fausse Vipérine (*Helminthotheca echioides*), Mauve sauvage (Malva *sylvestris*), Picride éperviaire (*Picris hieracioides*), Tanaisie commune (*Tanacetum vulgare*)].
Le milieu est également progressivement colonisé par des lianes et des ligneux caractéristiques du cortège local des milieux arbustifs, notamment la Ronce commune (*Rubus fruticosus*), le Rosier des chiens (*Rosa canina*) et l'Epine noire (*Prunus spinosa*).

➔ **Les friches herbacées, habitat commun en Ile-de-France, présentent un faible enjeu floristique.**

Formations de robiniers sur friche

Dans la partie nord de l'aire d'étude immédiate, où quelques sujets arborescents de Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) sont déjà implantés en bosquets, la friche herbacée est progressivement colonisée par une strate arbustive de Robinier faux-acacia qui tend à fermer le milieu.

➔ **Cet habitat, commun en Ile-de-France et caractérisé par le développement d'une espèce invasive qui dégrade l'état de conservation de l'habitat herbacé d'origine, présente un enjeu intérêt floristique.**

Fourrés

Les fourrés de l'aire d'étude immédiate se sont développés spontanément dans une dynamique de fermeture des milieux au nord de l'ancienne briqueterie ainsi qu'au sud de la RD 19. Sans entretien, ce milieu succède naturellement aux formations herbacées de friches. Les fourrés sont caractérisés par le développement de la Ronce commune (*Rubus fruticosus*) qui forment un couvert arbustif dense complété par le Rosier des chiens (*Rosa canina*), le Cornouille sanguin (*Cornus sanguinea*), le Sureau noir (*Sambucus ebulus*), l'Epine noire (*Prunus spinosa*), ainsi que par le Sureau yèble (*Sambucus ebulus*) dans le secteur sud et le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) dans le secteur nord.
Des espèces arborescentes telles le Noyer commun (*Juglans regia*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) sont par ailleurs disséminées dans cet habitat.

➔ **Les fourrés sont communs en région Ile-de-France et ne présentent pas d'intérêt patrimonial intrinsèque du point de vue floristique. Les fourrés de l'aire d'étude immédiate présentent un enjeu faible.**

Alignements d'arbres

Cet habitat concerne un alignement de Peupliers qui marque la limite est de l'ancienne briqueterie. La strate arbustive qui se développe au pied de cet alignement d'arbres est celle des fourrés contigus.

➔ **Cet habitat, très commun en Ile-de-France, présente un enjeu très faible.**

Chênaies-charmaies

Cet habitat concerne la frange du bois de la Soupane qui marque la limite nord-ouest de l'aire d'étude immédiate. La strate arborée est formée par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et le Charme (*Carpinus* betulus). La strate arbustive, constituée de l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), du Houx (Ilex *aquifolium*), du Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*), du Troëne (*Ligustrum vulgare*), de la Ronce de Bertram (*Rubus fruticosus*), du Rosier des chiens (*Rosa canina*) et de l'Epine noire (*Prunus spinosa*) est relativement peu développée.

Le cortège herbacé, relativement peu diversifié, se compose d'espèces caractéristiques de sous-bois [Gouet tacheté (Arum *maculatum*), Laîche des bois (*Carex sylvatica*), Brachypode des bois (*Brachypodium sylvaticum*)].

➔ **Les chênaies-charmaies, dont le cortège floristique est relativement peu diversifié, ne présentent pas de rareté intrinsèque au niveau régional et ont de ce fait un faible intérêt patrimonial.**

Petits bois anthropiques

La strate arborée présente une composition plus variée que dans la chênaie-charmaie et comprend outre le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et le Charme (*Carpinus betulus*), le Chêne sessile (Quercus *petraea*), le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), le Pin noir d'Autriche (*Pinus nigra*), le Peuplier tremble (*Populus tremula*), le Merisier vrai (*Prunus avium*), le Cormier (*Sorbus domestica*)... La strate arbustive, constituée du Noisetier (*Corylus avellana*), de l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), de l'Epine noire (*Prunus spinosa*) et du Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*), est plus dense que dans la chênaie-charmaie voisine.

Le cortège herbacé, relativement peu diversifié, se compose d'espèces caractéristiques de sous-bois [Brachypode des bois (*Brachypodium sylvaticum*), Fougère mâle (*Dryopteris filix-mas*)] ainsi que des espèces nitrophiles [Benoîte commune (Geum *urbanum*), Gaillet gratteron (*Galium aparine*)].

➔ **Les petits bois anthropiques, en régénération spontanée sur des sols remaniés sont relativement jeunes et ne présentent pas de rareté intrinsèque au niveau régional. Ils ont de ce fait un faible intérêt patrimonial.**

Roselières

Dans la partie sud de l'aire d'étude immédiate, une formation moonospécifique de Roseau (*Phagmites australis*) se développe en linéaire dans un fossé d'écoulement établi entre un grand ensemble de fourrés et une parcelle industrielle à l'abandon. Cette espèce se développe dans le fossé à la faveur de conditions édaphiques favorables mais est concurrencée par la Ronce de Bertram (*Rubus fruticosus*) et le Sureau Yèble (*Sambucus ebulus*) qui compose le fourré adjacent.

➔ **Cet habitat dominé par une végétation hygrophile est toutefois commun en Ile-de-France, à faible diversité spécifique et sans fonctionnalité écologique marquée, et présente de ce fait un enjeu faible.**

Les espèces végétales relevées sur les différents milieux sont toutes communes à très communes en France comme en Ile-de-France, et sans enjeu floristique notable. Parmi les taxons observés, il est à noter la présence de huit espèces inscrites sur la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Ile-de-France.

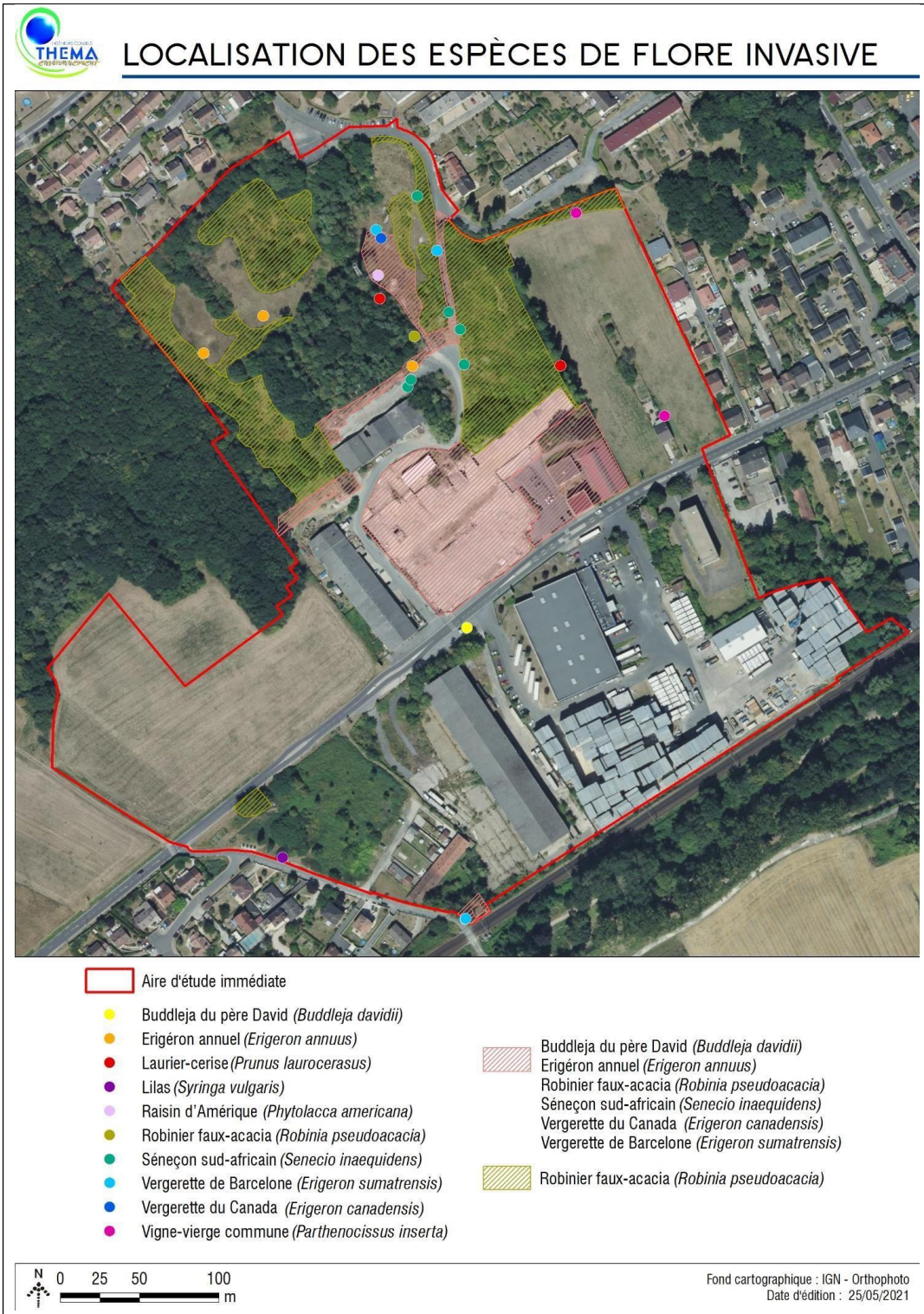


Figure 24 : Localisation des stations d'espèces végétales invasives

L'évaluation des enjeux écologiques des milieux présents au sein de l'aire d'étude immédiate porte sur plusieurs critères dont une partie en lien avec les connaissances locales des habitats et des espèces. Sont notamment pris en compte :

- la diversité du cortège floristique,
- la présence d'espèces floristiques patrimoniales,
- la présence d'espèces floristiques invasives,
- la représentativité des habitats à l'échelle régionale,
- l'état de conservation des habitats.

En l'absence de milieux d'intérêt communautaire (Natura 2000), de flore protégée et/ou de forte patrimonialité et considérant la relative banalité des milieux observés, aucun enjeu fort n'a été attribué. Les milieux présents dans l'aire d'étude rapprochée présentent du point de vue floristique un enjeu faible (prairie de fauche, friches herbacées, fourrés, chênaie-charmaie, petits bois anthropiques, formations de joncs, roselière) à très faible (prairie améliorée, alignement d'arbres, jardin potager, routes et aménagements urbains, tissus urbains résidentiel et industriel, sites industriels désaffectés, friches rudérales).

Habitats recensés	Intitulé CORINE Biotopes	Intitulé EUNIS Habitats	Code Natura 2000 (EUR28)	Niveau d'enjeu
Fourrés	31.8 - Fourrés	F3.1 – Fourrés tempérés	/	Faible
Formations de joncs	37.2 – Prairies humides eutrophes	E3.4 – Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses	/	Faible
Prairies de fauche	38.2 – Prairies de fauche de basse altitude	E2.2 – Prairies de fauche de basse et moyenne altitudes	/	Faible
Chênaies-charmaies	41.2 – Chênaies-charmaies	G1.A – Boisements mésotrophes et eutrophes à *Quercus, Carpinus, Fraxinus, Acer, Tilia, Ulmus* et boisements associés	/	Faible
Roselières	53.1 – Roselières	C3.2 – Roselières et formations de bordure à grands hélophytes autres que les roseaux	/	Faible
Prairie améliorée	81.1 – Prairies sèches améliorées	E2.61 – Prairies améliorées sèches ou humides	/	Très faible
Formations de robiniers sur friche	83.324 – Plantations de Robiniers x 87.1 – Terrains en friche	G1.C3 – Plantations de *Robinia* x I1.53 – Jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles ou vivaces	/	Faible
Alignements d'arbres	84.1 – Alignements d'arbres	G5.1 – Alignements d'arbres	/	Très faible
Petits bois anthropiques	84.3 – Petits bois, bosquets	G5.2 – Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliés	/	Faible
Jardins potagers	85.32 – Jardins potagers de subsistance	I2.2 – Jardins potagers de subsistance	/	Très faible
Routes et aménagements urbains	86.1 – Villes	J4.2 – Réseaux routiers	/	Très faible
Tissu urbain résidentiel	86.1 – Villes	J1.1 – Bâtiments résidentiels des villages et des périphéries urbaines	/	Très faible
Tissu urbain industriel	86.3 – Sites industriels en activités	J1.4 – Sites industriels et commerciaux en activités des zones urbaines et périphériques	/	Très faible
Sites industriels désaffectés	86.4 – Sites industriels anciens	J1.5 – Constructions abandonnées des villes et des villages	/	Très faible
Friches herbacées	87.1 – Terrains en friche	I1.53 – Jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles ou vivaces	/	Faible
Friches rudérales	87.2 – Zones rudérales	E5.1 – Végétations herbacées anthropiques	/	Très faible

Tableau 3 : Habitats recensés et niveau d'enjeu

Pour plus de précision, le diagnostic écologique réalisé par THEMA Environnement en juin 2021 est en annexe du présent document.

ZONE HUMIDE

Aucune étude de présence de zones humides n'a été effectuée sur le secteur par des prospections de terrain. De plus, la cartographie des zones humides avérées et probables du SAGE de l'Orge et de l'Yvette identifie aucune zone humide avérée sur le secteur mais à la limite Sud du secteur. Une zone humide probable sur la partie Ouest du secteur est identifiée.
Selon les prospections écologiques réalisées par THEMA ENVIRONNEMENT, l'analyse de la flore et des habitats couvrant l'aire d'étude rapprochée permet de conclure à la présence de végétations caractéristiques des zones humides aux abords d'un fossé dans la partie sud et sur des secteurs remaniés, compactés ou remblayés de la partie nord de l'aire d'étude immédiate. Ces végétations caractéristiques des zones humides, au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, représentent une surface d'environ 237 m².



Figure 25 : Localisation des végétations caractéristiques des zones humides

Pour plus de précision, le diagnostic écologique réalisé par THEMA Environnement en juin 2021 est en annexe du présent document.

FAUNE

Espèces d'invertébrés

Trois espèces d'invertébrés inventoriées dans l'aire d'étude rapprochée sont concernées par un statut de protection : la Mante religieuse (Mantis religiosa), l'Oedipode turquoise (Oedipoda caerulescens) et le Flambé (Iphiclides podalirius) sont protégés en Ile-de-France. L'aire d'étude rapprochée est également fréquentée par quatre espèces peu communes voire quasi-menacée en Ile-de-France : le Point de Hongrie (Erynnis tages), l'Hespérie du Dactyle (Thymelicus lineola) et le Criquet marginé (Chorthippus albomarginatus) qui fréquentent les milieux herbacés de l'aire d'étude rapprochée (prairie améliorée, prairie de fauche, friches herbacées et friches rudérales), ainsi que le Flambé (Iphiclides podalirius) présent dans les fourrés et les lisières arbustives.

➔ **Les enjeux entomologiques apparaissent donc faibles sur ces milieux, et sont très faible au niveau des autres habitats de l'aire d'étude rapproché.**

Espèces d'amphibiens

La seule espèce d'amphibien présente dans l'aire d'étude rapprochée est protégée par la réglementation française (arrêté du 8 janvier 2021) : l'article 4 protège les individus de Grenouille verte (adultes) des mutilations. L'aire d'étude rapprochée inclut des habitats de reproduction (fossés et probablement une pièce d'eau dans la partie sud qui n'a pas pu être prospectée).

➔ Au regard de la patrimonialité de l'espèce considérée et de la taille de la population dans l'aire d'étude rapprochée ces habitats présentent un **enjeu faible pour les amphibiens**. Les autres milieux de l'aire d'étude rapprochée présentent un très faible enjeu écologique pour ce groupe.

Espèces de reptiles

La seule espèce de reptile recensée dans l'aire d'étude rapprochée est protégée par la réglementation française (arrêté du 8 janvier 2021) : l'article 2 protège les individus (oeufs, juvéniles et adultes) et les habitats de reproduction et de repos du Lézard des murailles. Cette espèce est très commune à l'échelle régionale et nationale, et ne bénéficie pas de statut de conservation particulier. L'aire d'étude rapprochée inclut des habitats d'alimentation et de reproduction ainsi que des espaces d'insolation favorables aux reptiles au niveau des lisières de boisements et de fourrés, des friches et des zones rudérales.

➔ Toutefois, au regard de la patrimonialité de l'espèce considérée et de la taille de la population concernée (seulement quelques individus observés), ces habitats d'espèces présentent **un enjeu faible.** Les autres milieux de l'aire d'étude rapprochée présentent un enjeu très faible pour ce groupe.

Espèces d'oiseaux

Parmi les 52 espèces d'oiseaux contactées dans l'aire d'étude rapprochée, 38 sont protégées par la réglementation française (arrêté du 29 octobre 2009) : l'article 3 protège les individus (oeufs, juvéniles, adultes) et les habitats de reproduction et de repos de ces espèces. 30 d'entre-elles utilisent de façon possible, probable ou certaine les milieux de l'aire d'étude rapprochée pour la reproduction. 6 ne sont pas nicheuses dans les bâtis qui ont pu être prospectés mais peuvent potentiellement dans les bâtis des parcelles non accessibles.

Les **fourrés** compris dans l'aire d'étude rapprochée constituent des habitats de reproduction possible, probable ou certaine pour 10 espèces d'oiseaux, toute protégées, dont 6 patrimoniales : trois espèces à enjeu modéré [Linotte mélodieuse (VU France et VU région Ile-de-France), Chardonneret élégant (VU France et NT région Ile-de-France), Fauvette des jardins (NT France et VU région Ile-de-France)] et trois espèces à enjeu faible [Accenteur mouchet (LC France et NT région Ile-de-France), Coucou gris (LC France et NT région Ile-de-France), Hypolaïs polyglotte (LC France et NT région Ile-de-France)]. **Ces milieux présentent de ce fait un enjeu modéré pour l'avifaune**.

Les **boisements** compris dans l'aire d'étude rapprochée constituent des habitats de reproduction possible, probable ou certaine pour 22 espèces d'oiseaux dont 17 protégées et 4 patrimoniales : une espèce à enjeu modéré [Fauvette des jardins (NT France et VU région Ile-de-France)] et trois espèces à enjeu faible [Accenteur mouchet (LC France et NT région Ile-de-France), Mésange à longue queue (LC France et NT région Ile-de-France), Coucou gris (LC France et NT région Ile-de-France)]. **Ces milieux présentent de ce fait un enjeu modéré pour l'avifaune.**

L'alignement d'arbres et la strate arbustive qui se développe à ses pieds constituent des habitats de reproduction possible, probable ou certaine pour 12 espèces d'oiseaux dont 10 protégées et 4 patrimoniales : deux espèces à enjeu modéré [Verdier d'Europe (VU France, VU région Ile-de-France), Fauvette des jardins (NT France et VU région Ile-de-France)] et deux espèces à enjeu faible [Coucou gris (LC France et NT région Ile-de-France), Hypolaïs polyglotte (LC France et NT région Ile-de-France)]. **Ce milieu présente de ce fait un enjeu modéré pour l'avifaune**.

La **prairie améliorée** et la prairie de fauche constituent des habitats de reproduction probable pour une espèce d'oiseau à enjeu modéré : l'Alouette des champs (NT France, VU région Ile-de-France). **Ces milieux présentent de ce fait un enjeu modéré pour l'avifaune.**

Les autres milieux compris dans l'aire d'étude rapprochée et qui ont pu être prospectés ne constituent pas un habitat de reproduction pour l'avifaune patrimoniale fréquentant l'aire d'étude rapprochée. **Ces milieux présentent de ce fait un très faible enjeu avifaunistique.**

Espèces de mammifères

Une des espèces de mammifères (hors chiroptères) inventoriées dans l'aire d'étude rapprochée est protégée par la réglementation française (arrêté du 23 avril 2007) : l'article 2 protège les individus (jeunes, adultes) et les habitats de reproduction et de repos de l'Ecureuil roux. L'ensemble des mammifères (hors chiroptères) contactés dans l'aire d'étude rapprochée sont des espèces très communes l'échelle régionale.

➔ **L'ensemble des milieux de l'aire d'étude rapprochée présente un très faible enjeu écologique pour ce groupe.**

Chiroptères

Toutes les espèces de chiroptères contactées dans l'aire d'étude rapprochée sont protégées par la réglementation française (arrêté du 23 avril 2007) : l'article 2 protège les individus (jeunes, adultes) et les habitats de reproduction et de repos de l'ensemble des espèces de ce groupe.

L'expertise chiroptérologique a permis d'identifier au moins 11 espèces de chauves-souris dans l'aire d'étude immédiate, dont des espèces opportunistes comme la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl et des espèces plus spécialisées comme le Murin de Daubenton, Barbastelle d'Europe et les Oreillards. Des espèces migratrices ont également été détectées : la Noctule de Leisler, la Noctule commune et potentiellement la Pipistrelle de Nathusius.

L'analyse acoustique montre que l'aire d'étude immédiate présente un intérêt pour les chauves-souris pour la chasse de manière régulière par deux espèces ubiquistes : la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl et ponctuellement par d'autres espèces comme la Sérotine commune, le Murin de Daubenton, le Murin à moustaches... L'aire d'étude rapprochée semble également jouer un rôle pour le déplacement des chauves-souris entre les vallées des cours d'eau et les boisements présents au nord et au sud.

Les petits bois anthropiques, la chênaie-charmaie et l'alignement d'arbres dans l'aire d'étude immédiate constituent des habitats d'alimentation pour des espèces à haute patrimonialité [Barbastelle d'Europe (LC France, CR en Ile-de-France), Murin de Daubenton (LC France, EN en Ile-de-France)] et intègrent quelques gîtes arboricoles pouvant potentiellement être utilisés même si les boisements périphériques restent plus attractifs (localisation, dimension, composition) notamment pour la Barbastelle d'Europe. **Ces habitats présentent un enjeu modéré pour les chiroptères.**

En l'absence de gîtes, les autres milieux présentent un enjeu faible même si les milieux ouverts herbacés constituent des habitats d'alimentation exploités par la plupart des espèces de chiroptères contactées sur le site.

➔ **L'intérêt faunistique du secteur, repose sur son potentiel ornithologique lié à la présence de plusieurs espèces patrimoniales et protégées à enjeu modéré qui se reproduisent sur le site.**

➔ **Ainsi, au regard du contexte péri-urbain dans lequel elle s'inscrit, l'aire d'étude immédiate présente un enjeu modéré compte tenu de la reproduction possible et probable du Chardonneret élégant, de la Linotte mélodieuse, du Verdier d'Europe, de la Fauvette des jardins et de l'Alouette des champs.**

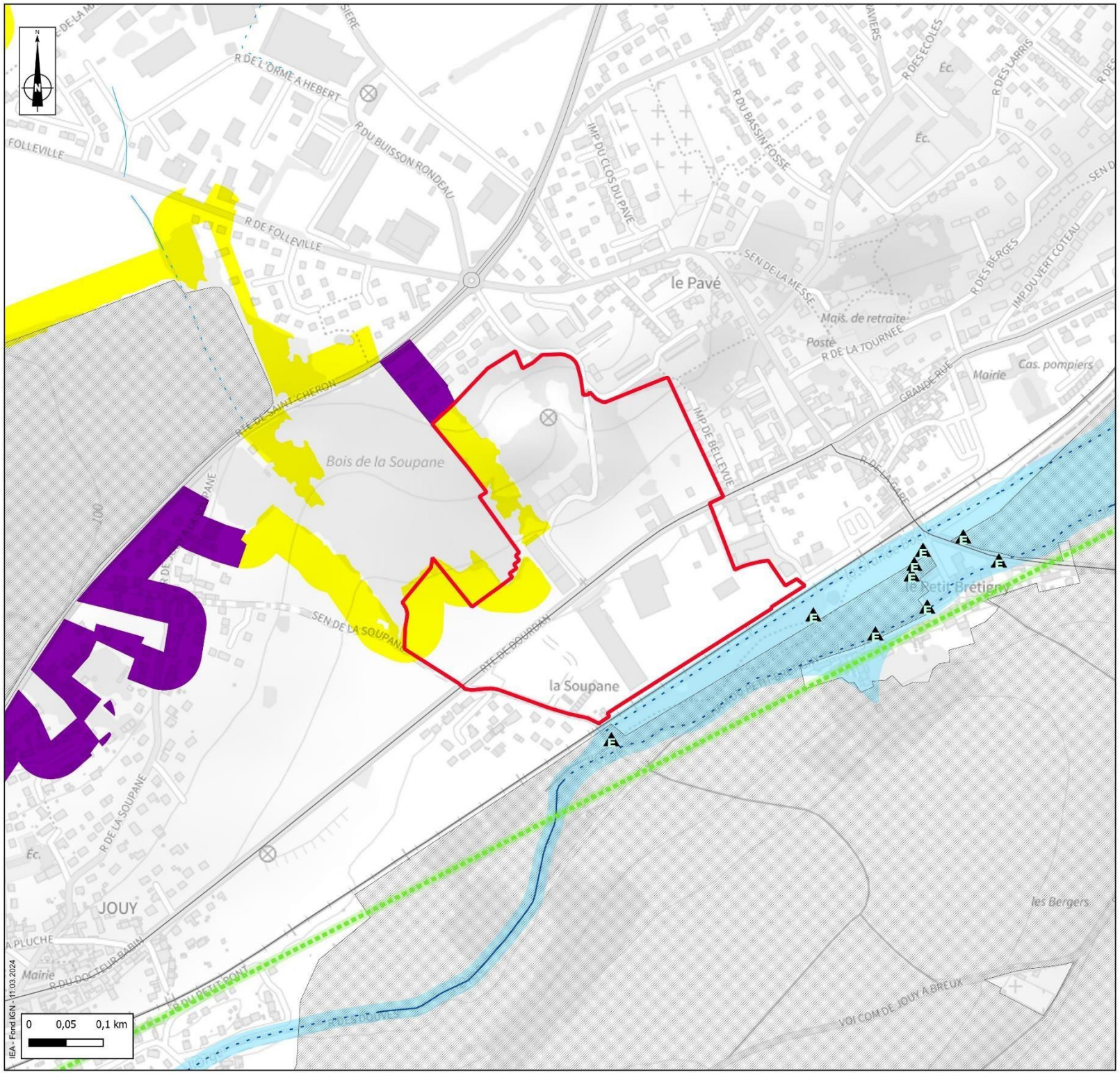
➔ **D'une manière générale, les enjeux écologiques du secteur sont principalement liés à la reproduction d'une avifaune patrimoniale et se concentrent au niveau des fourrés, des boisements et alignements d'arbres, ainsi que dans les espaces prairiaux.**
➔ **En tout état de cause, aucun enjeu majeur n'a été mis en évidence au niveau du secteur.**

Pour plus de précision, le diagnostic écologique réalisé par THEMA Environnement en juin 2021 est en annexe du présent document.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

L'analyse de la carte des composantes de la trame verte et bleue régionale montre que le site est localisé en dehors des réservoirs et des corridors identifiés dans les vallées de l'Orge et de la Rémarde. Il est à noter que les franges nord-ouest de l'aire d'étude immédiate sont matérialisées comme une lisière agricole des boisements de plus de 100 ha. La carte des objectifs de préservation et de restauration des corridors ne présente pas d'enjeu particulier pour l'aire d'étude immédiate, les objectifs au sein de l'aire d'étude éloignée étant ciblé sur les vallées de l'Orge et de la Rémarde, ainsi que sur les grandes entité boisées (bois du Boulay, bois de Baville).
Le secteur s'affranchit de toutes les composantes de la trame verte et bleue régionale. Il n'est par ailleurs concerné par aucun objectif de préservation et de restauration de la trame verte et bleue régionale, le corridor multitrame en contexte urbain le long de l'Orge étant établi au sud de la voie ferrée.
Il est également concerné par le réservoir de biodiversité des milieux arbustifs et boisés de niveau 2 du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération.

➔ Ainsi, la rupture de corridors écologiques fonctionnels apparait d'enjeu modéré sur le secteur.



RÉVISION DU PLU DE BREUILLET (91)

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

- Secteur de projet
- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Corridors de la sous-trame herbacée

- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité

Infrastructures importantes

- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières importantes

Infrastructures de 2e ordre

- Infrastructures routières de 2e ordre

Réseau hydrographique francilien

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Lisières

- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières urbaines des boisements de plus de 100 hectares
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue

<table>
<tr><th colspan="3">AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES</th></tr>
<tr><td>Milieux naturels</td><td colspan="2">- Secteur non localisé au sein d'un périmètre de site Natura 2000 ;
Présence d'un site Natura 2000 à environ 6 km à l'Ouest de la commune « Massif de Rambouillet et zones humides proches », ZPS FR1112011 ;
- Présence de 27 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF et de type 2 dans un rayon de 10 km autour du secteur ;
- Non couvert par aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale tel que : Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (ABP), Espace Naturel Sensible (ENS), etc.</td></tr>
<tr><td>Paysages (Patrimoines naturel et bâti)</td><td colspan="2">-Secteur non inclus au sein du périmètre de protection des monuments historiques ou de sites inscrits.</td></tr>
<tr><td>Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces</td><td colspan="2">- Secteur déjà urbanisé comprenant des anciennes activités industrielles et artisanales (secteur de renouvellement).</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Eau</td><td>Réseau hydrographique</td><td>Aucun cours d'eau ni plan d'eau</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau potable</td><td>- Non-inclus dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable ;
- Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (16/09/2023) ;</td></tr>
<tr><td>Eaux usées</td><td>Raccordé à la Station d'épuration du Moulin Neuf, située à Ollainville (91) :
➢ STEP conforme en performance et équipement en 2022 ;
➢ Capacité nominale de la STEP : 66 667 EH ;
➢ Charges entrantes de la STEP en 2021 : 61 082 EH.</td></tr>
<tr><td>Risques naturels</td><td colspan="2">- Secteur soumis au PPRi « Vallée de l'Orge et de la Sallemouille » ;
- Présence de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et d'inondations par cave ;
- Secteur inscrit au sein d'une zone d'aléa moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles sur la partie Sud et d'aléa fort sur la partie Nord (côteaux) ;
- Commune classée en zone 1 « sismicité très faible ».</td></tr>
<tr><td>Risques technologiques et industriels (SEVESO, ICPE, TMD, PPRT)</td><td colspan="2">- Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO sur le secteur ou à proximité immédiate ;
- 1 canalisation de transport de matières dangereuses à proximité du secteur du côté Ouest ;
- 9 installations nucléaires à moins de 20km de la commune.</td></tr>
<tr><td>Nuisances et pollutions</td><td colspan="2">- Secteur à plus de 100 m de la RD 116 classé en tant qu'infrastructure routière du réseau départemental dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an selon la Carte des Bruits Stratégiques de l'Essonne ;
- Secteur situé le long de la ligne du RER C classée en tant que voie ferrée dont le trafic est supérieur à 30 000 passages de trains par an à la Carte des Bruits Stratégiques de l'Essonne ;
- Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ou à proximité immédiate ;
- 1 site BASOL présent sur le secteur (Didier SIPC - SSP000007201) ;
- 1 ancien site industriel ou activité de service (CASIAS) sur le secteur (Atelier de traitement des métaux - SSP3881378) et 1 à proximité immédiate (garage - SSP3881379)</td></tr>
</table>

C - SECTEUR N°3- LES ETANGS

FLORE ET HABITATS

Habitats naturels

- **Plan d'eau (CORINE Biotopes : 22.1 / EUNIS : C1)**



Photo 1 : Etang de Malassis



Photo 2 : Etang du Maroc



Photo 3 : Etang du Colombier

Une surface importante de l'aire d'étude est occupée par les étangs de Malassis (à l'Ouest), du Maroc (au centre) et du Colombier (à l'Est). Aucune végétation aquatique n'a été observée. Toutefois, au niveau de l'étang du Colombier, l'étude de THEMA indique la présence d'hydrophytes dont de Callitriche (*Callitriche sp.*), de Lentille d'eau (*Lemna minor*), de Potamots (*Potamogeton sp.*), et d'hélophytes dont le Scirpe des marais (*Eleocharis palustris*), la Menthe aquatique (*Mentha aquatica*) et la Persicaire flottante (*Persicaria amphibia*) caractéristiques des eaux stagnantes.

Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif.

- **Cours d'eau (CORINE Biotopes : 24 / EUNIS : C2)**



Photo 4 : La Rémarde

La Rémarde, affluent de l'Orge, coule d'Ouest en Est le long de la limite Nord de l'aire d'étude. La largeur est d'environ 5 mètres et ses berges sont abruptes, dépourvues de végétation riparienne

caractéristique. Un bras de la Rémarde est également présent au Sud de l'étang de Malassis, et se jette dans l'étang du Maroc.
Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif.

- **Fossé en eau (CORINE Biotopes : 89.22 / EUNIS : -)**



Photo 5 : Fossé en eau

Plusieurs fossés en eau ont été observés au niveau de l'étang du Maroc et de l'étang du Colombier. Ceux-ci ne présentent pas de végétation caractéristique des berges, et apparaissent davantage comme des rigoles creusées au sein des habitats traversés.

Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif.

- **Aulnaie-frênaie X Peupleraie (CORINE Biotopes : 44.9 X 83.321 / EUNIS : G1.4 X G1.C1)**



Photo 6 : Aulnaie-frênaie X Peupleraie

Localisé au Nord de l'étang du Maroc, cet habitat occupe une surface importante de l'aire d'étude. Il s'agit de peupleraie sénescente petit à petit remplacée par de l'aulnaie-frênaie. Sa strate arborée est constituée de Peuplier (*Populus sp.*) en dépérissement, notamment du Peuplier tremble (*Populus tremula*) et du Peuplier noir (*Populus nigra*), associée à de l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et du Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*). La strate arbustive est parfois dense en Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*). Elle comporte également du Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), du Sureau (*Sambucus sp.*), du Cerisier à grappe (*Prunus padus*), du Saule (*Salix sp.*), de l'Erable (*Acer sp.*), du Troène commun (*Ligustrum vulgare*), de l'Aubépine (*Crataegus monogyna*) et du Noisetier (*Corylus avellana*). Enfin, la strate herbacée accueille notamment l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), la Renoncule ficaire (*Ranunculus ficaria*), l'Aigremoine eupatoire (*Agrimonia eupatoria*), l'Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*), du Jonc glauque (*Juncus inflexus*), plusieurs espèces de Laîches (*Carex sp.*), la Ronce commune (*Rubus fruticosus* Gr.) et l'Herbe-à-Robert (*Geranium robertianum*). On note enfin la présence du Houblon (*Humulus lupulus*), du Lierre (*Hedera helix*) et de la Clématite des haies (*Clematis vitalba*).

Le Cerisier à grappe est une espèce rare en Île-de-France. Son enjeu est très faible.
Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est donc très faible. En revanche, il s'agit d'un habitat déterminant de zone humide.

➢ **Aulnaie-frênaie (CORINE Biotopes : 44.9 / EUNIS : G1.4)**



Photo 7 : Aulnaie-frênaie

Cet habitat ressemble beaucoup au précédent, et s'en distingue essentiellement par l'absence du Peuplier (*Populus sp.*). On y observe l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et du Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), et entre autres le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*) et le Sureau (*Sambucus sp.*). Le secteur au Sud de l'Etang du Maroc comprend un stade dynamique plus jeune, marqué par une strate arborée plus clairsemée ainsi que la présence du Saule cendrée (*Salix cinerea*) et du Saule marsault (*Salix caprea*).

Aucune des espèces observées n'est patrimoniale. Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif. En revanche, il s'agit d'un habitat déterminant de zone humide.

➢ **Peupleraie (CORINE Biotopes : 83.321 / EUNIS : G1.C1)**



Photo 8 : Peupleraie

Cet habitat est localisé entre l'étang de Malassis et l'étang du Maroc. Il est constitué essentiellement de Peuplier, dont le Peuplier d'Italie (*Populus nigra* var. *italica*). La strate arbustive comprend notamment le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), le Troène commun (*Ligustrum vulgare*) et la Ronce commune (*Rubus fruticosus*).

Aucune des espèces observées n'est patrimoniale. Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif.

➢ **Bétulaie (CORINE Biotopes : 41.B / EUNIS : G1.91)**

Cet habitat est localisé au Sud-Ouest de l'aire d'étude et comporte essentiellement un peuplement de jeune Bouleaux verruqueux (*Betula pendula*), peut-être en mélange avec d'autres essences.

Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif.

- **Chênaie-charmaie (CORINE Biotopes : 41.2 / EUNIS : G1.A1)**



Photo 9 : Chênaie-charmaie

Cet habitat est présent au Sud de l'étang du Maroc. La strate arborée est dominée par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*). La strate arbustive abrite notamment le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), l'Erable (*Acer sp.*) et le Troène commun (*Ligustrum vulgare*). La strate herbacée est peu développée : le Lierre (*Hedera helix*) a pu être observé.

Aucune des espèces observées n'est patrimoniale. Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif.

- **Alignement d'arbres (CORINE Biotopes : 84.1 / EUNIS : G5.1)**



Photo 10 : Alignement de Peupliers d'Italie

Plusieurs alignements d'arbres sont présents au sein de l'aire d'étude, notamment au niveau de l'étang du Maroc et de l'étang de Malassis. Ceux-ci comprennent des alignements de Peupliers d'Italie (*Populus nigra* var. *italica*) et des alignements de Platanes (*Platanus x acerifolia*).

Aucune des espèces observées n'est patrimoniale. Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif.

- **Fourré mésophile (CORINE Biotopes : 31.81 / EUNIS : F3.11)**



Photo 11 : Fourré mésophile

Cet habitat est présent au Sud de l'étang de Malassis. Il s'agit de fourrés de recolonisation dominés par la Prunellier (*Prunus spinosa*). On y observe également de la Ronce commune (*Rubus fruticosus*), de l'Erable (*Acer sp.*), du Merisier vrai (*Prunus avium*) et de l'Orme champêtre (*Ulmus minor*).

Aucune des espèces observées n'est patrimoniale. Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif.

- **Prairie fraîche (CORINE Biotopes : 37.24 / EUNIS : E3.44)**



Photo 12 : Prairie fraîche

Cet habitat est présent au niveau de l'étang du Colombier. Le stade végétatif hivernal n'a pas permis de réaliser un relevé botanique complet. La description suivante reprend l'étude réalisée par THEMA en 2020. La strate herbacée au Nord de l'étang présente un cortège représentatif des sols engorgés d'eau en hiver et se desséchant en été. L'habitat se compose ainsi d'espèces caractéristiques des prairies humides eutrophes avec notamment la Cardamine des prés (*Cardamine pratensis*), la Menthe à feuilles rondes (*Mentha suaveolens*), la grande Consoude (*Symphytum officinale*), la Prêle des marais (*Equisetum palustre*), la Potentille des oies (*Potentilla anserina*), d'espèces des sols plutôt frais à humides comme la Laîches hérissée (*Carex hirta*), l'Oseille sanguine (*Rumex sanguinea*), la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), et d'espèces mésophiles adaptés à l'assèchement estival : le Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*), la Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), la Véronique petit-chêne (*Veronica chamaedrys*) et la Centaurée noire (*Centaurea nigra*).

Cet habitat a été en partie modifié par les aménagements récents de la promenade autour de l'étang du Colombier. En revanche, il s'agit d'un habitat déterminant de zone humide.

- **Prairie mésophile (CORINE Biotopes : 38.2 / EUNIS : E2.2)**



Photo 13 : Prairie mésophile

Cet habitat est présent au niveau de l'étang du Colombier. Le stade végétatif hivernal n'a pas permis de réaliser un relevé botanique complet. La description suivante reprend l'étude réalisée par THEMA en 2020. Dans les espaces herbacés à l'Est et au Sud de l'étang, les espèces d'affinité hygrophile laissent place à un cortège prairial mésophile. Le milieu s'apparente alors à des prairies mésophiles plus ou moins en cours d'enfrichement. Ces formations herbacées sont dominées par des graminées sociales dont les plus fréquentes sont le Fromental (*Arrhenaterum elatius*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), la Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), le Pâturin des prés (*Poa trivialis*) et la Fétuque Roseau (*Schedonorus arundinaceus*). La composition floristique est complétée par de nombreuses plantes à fleurs du cortège prairial parmi lesquelles l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), la Centaurée noire (*Centaurea nigra*), la Céraiste commune (*Cerastium fontanum*), l'Herbe de saint Jacques (*Jacobaea vulgaris*), la Knautie des champs (*Knautia arvensis*), la Marguerite (*Leucanthemum vulgare*), le Coucou (*Primula veris*), la Renoncule âcre (*Ranunculus acris*) et le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*). Quelques espèces de milieux frais se développent ponctuellement au sein des espèces prairiales comme la Cardamine des prés (*Cardamine pratensis*), l'Oseille sanguine (*Rumex sanguineus*), la grande Consoude (*Symphytum officinale*) sans être toutefois représentatives du milieu.

- **Cariçaie (CORINE Biotopes : 53.2 / EUNIS : D5.2 X C3.2)**



Photo 14 : Cariçaie

Cet habitat est présent le plus souvent sur de petites surfaces, en bordure d'eaux, ou bien au sein des boisements, notamment sur les bords de l'étang de Malassis. On retrouve également des espaces plus étendus isolés des plans d'eau. Le stade végétatif sénescent observé ne permet de déterminer les espèces de ces peuplements de Laîches. L'étude de THEMA indique la présence de la Laîche des rives (*Carex riparia*) au niveau de l'étang du Colombier.

Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif. En revanche, il s'agit d'un habitat déterminant de zone humide.

- **Roselières (CORINE Biotopes : 53.1 / EUNIS : C3.2)**



Photo 15 : Roselière

Cet habitat est présent sur les bords de l'étang du Maroc et de l'étang du Colombier. Il est constitué de Phragmite (*Phragmites australis*) accompagnée de plusieurs hélophytes dont l'Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*) et de grandes Laîches (*Carex sp.*).

Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif. En revanche, il s'agit d'un habitat déterminant de zone humide.

- **Végétation de ceinture des eaux (CORINE Biotopes : 53.1 X 44.9 / EUNIS : C3.21 X F9.2)**



Photo 16 : Végétation de ceinture des eaux

Cet habitat caractérise les végétations qui ceinturent les pièces d'eau. Il est constitué d'une mosaïque de roselière à Phragmite (*Phragmites australis*) et Laîches (*Carex sp.*) et d'un cordon boisé composé essentiellement d'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et de Saule cendrée (*Salix cinerea*).

Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif. En revanche, il s'agit d'un habitat déterminant de zone humide.

- **Saulaie plantée (CORINE Biotopes : 83.325 / EUNIS : G1.C4)**



Photo 17 : Saulaie plantée

Cet habitat récent a été aménagée sur un espace de prairie fraîche et de prairie mésophiles, de part et d'autre d'une passerelle de promenade en bois. Au stade de bouture, les espèces n'ont pas été identifiées.

Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif. Cet habitat aménagé sur de l'ancienne prairie fraîche est compté comme zone humide, suivant l'étude de THEMA.

- **Parc arboré (CORINE Biotopes : 85.1 / EUNIS : X11)**



Photo 18 : Parc arboré

Cet habitat est présent sur l'ensemble de l'aire d'étude. Il s'agit aussi bien d'anciens boisements aménagés en parc comme au niveau de l'étang du Colombier. La strate arborée est dominée par des individus d'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), de Tilleul (*Tilia sp.*), de Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*). D'autres essences horticoles sont également présentes : le Paulownia (*Paulownia tomentosa*), le Catalpa (*Catalpa bignioides*), le Platane (*Platanus x acerifolia*) et le Marronnier d'Inde (*Aesculus hippocastanum*). La Ronce commune représente encore une part importante de la strate arbustive, accompagnée de l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), du Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*) et du Rosier des chiens (*Rosa canina*). Au niveau de l'étang du Maroc ont été observés des individus des Chênes (*Quercus sp.*), de Peuplier (*Populus sp.*), que des plantations d'arbres au niveau de l'étang Malassis comme le Platane (*Platanus x acerifolia*) et l'If commun (*Taxus baccata*).

Aucune des espèces observées n'est patrimoniale. Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif.

- **Pelouse de parc (CORINE Biotopes : 85.12 / EUNIS : E2.64)**



Photo 19 : Pelouse de parc

Cet habitat est présent sur le pourtour de l'étang de Malassis. Il s'agit d'une végétation herbacée relativement rase, composée d'espèces supportant le piétinement et la tonte régulière comme la Pâturin annuel (*Poa annua*), l'Ivraie vivace (*Lolium perenne*), la Pâquerette (*Bellis perennis*), le Pissenlit (*Taraxacum sp.*) et le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*).

Aucune des espèces observées n'est patrimoniale. Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif.

- **Friche herbacée (CORINE Biotopes : 87.1 / EUNIS : I1.53)**



Photo 20 : Friche herbacée

Cet habitat est localisé au niveau de l'étang du Colombier et de l'étang de Malassis. Il est constitué d'espèces végétales comme le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), le Cirse des champs (*Cirsiuma arvense*), la grande Oseille (*Rumex acetosa*), la Ronce commune (*Rubus fruticosus*) et la Bardane à petites têtes (*Artcium minus*). On y observe également du Bambou, près du château du Colombier.

Aucune des espèces observées n'est patrimoniale. Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif.

- **Verger (CORINE Biotopes : 83.2 / EUNIS : G1.D)**



Photo 21 : Verger

Cet habitat a été aménagé récemment à la place d'une ancienne friche herbacée. Il est associé à la présence d'une ruche.

Cet habitat n'est pas patrimonial. L'enjeu botanique est non significatif.

- **Enclos pâturé (CORINE Biotopes : 38.1 / EUNIS : E2.1)**

Cet enclos est localisé au Sud-Ouest de l'aire d'étude. Il n'a pas été prospecté.

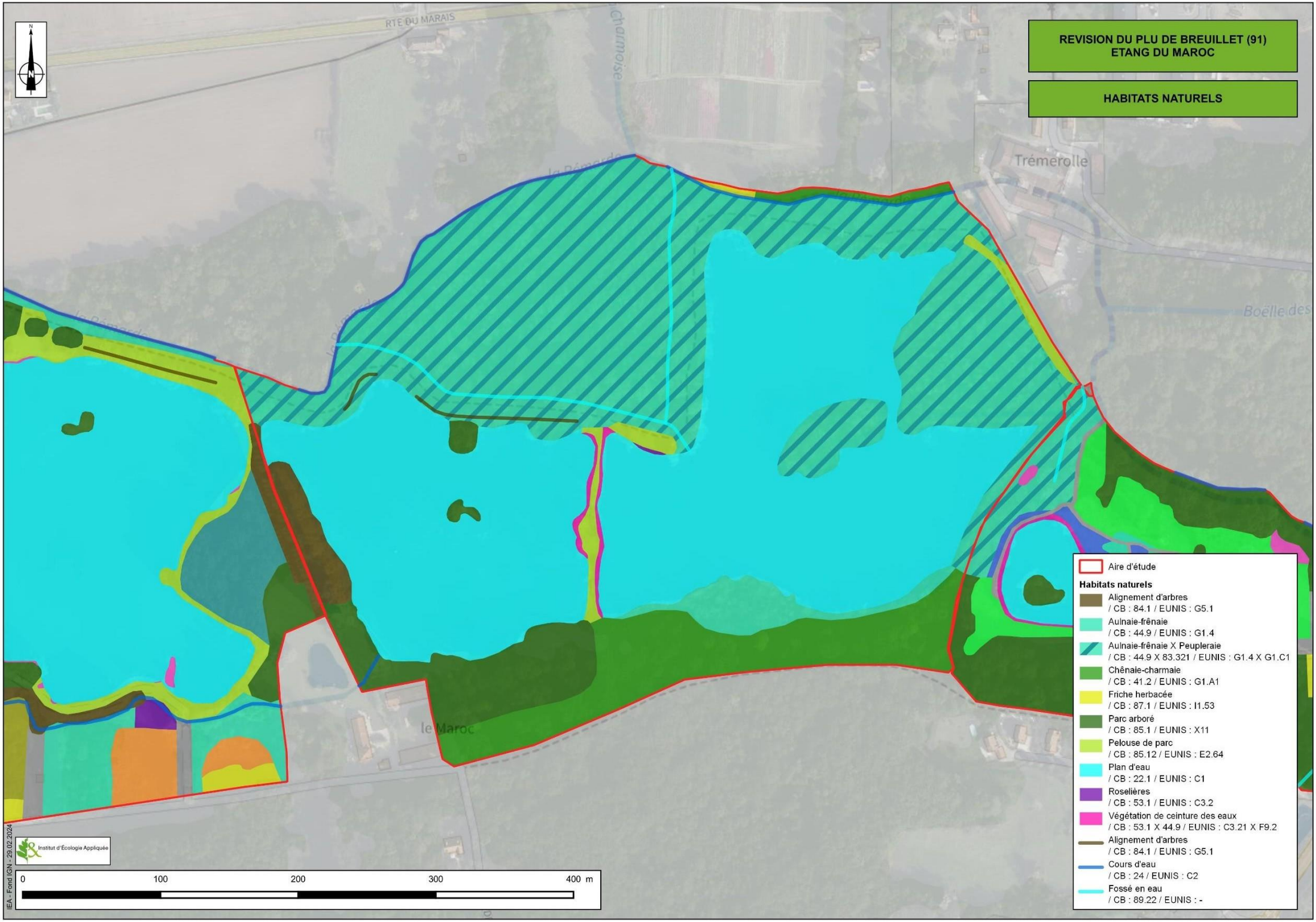
- **Espaces urbanisés (CORINE Biotopes : 86 / EUNIS : J2 X J4)**

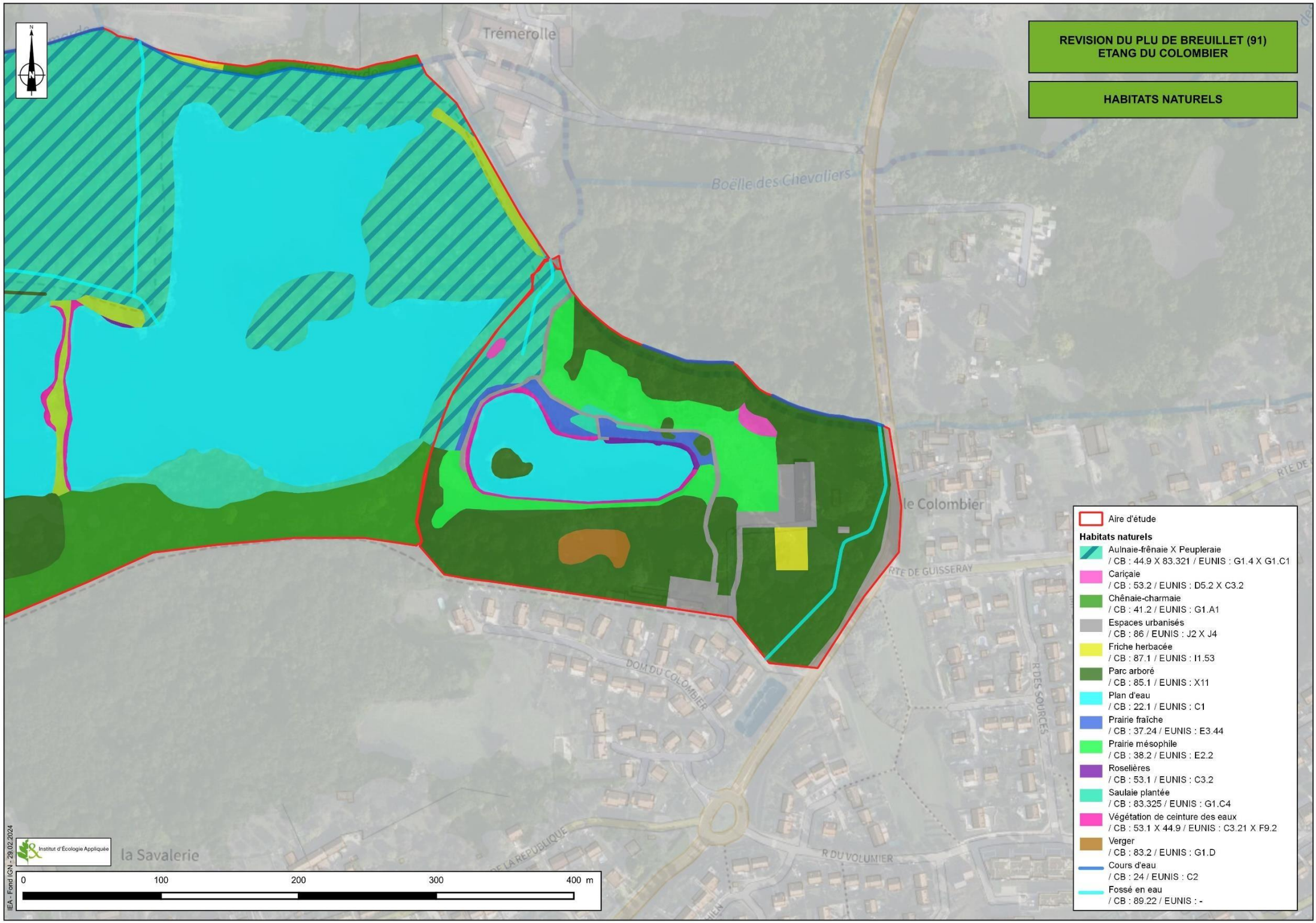
Il s'agit des bâtiments présents au sein de l'aire d'étude, notamment le Château du Colombier, ainsi que des routes et jardins.

L'enjeu botanique est non significatif.

REVISION DU PLU DE BREUILLET (91)
ETANG DU MAROC

HABITATS NATURELS




REVISION DU PLU DE BREUILLET (91)
ETANG DU COLOMBIER
HABITATS NATURELS
Trémerolle
Boëlle des Chevaliers
le Colombier
la Savalerie
RTE DE GUISSERAY
DOM DU COLOMBIER
R DES SOURCES
R DU VOLUMIER
Aire d'étude
Habitats naturels
Aulnaie-frênaie X Peupleraie / CB : 44.9 X 83.321 / EUNIS : G1.4 X G1.C1
Cariçaie / CB : 53.2 / EUNIS : D5.2 X C3.2
Chênaie-charmaie / CB : 41.2 / EUNIS : G1.A1
Espaces urbanisés / CB : 86 / EUNIS : J2 X J4
Friche herbacée / CB : 87.1 / EUNIS : I1.53
Parc arboré / CB : 85.1 / EUNIS : X11
Plan d'eau / CB : 22.1 / EUNIS : C1
Prairie fraîche / CB : 37.24 / EUNIS : E3.44
Prairie mésophile / CB : 38.2 / EUNIS : E2.2
Roselières / CB : 53.1 / EUNIS : C3.2
Saulaie plantée / CB : 83.325 / EUNIS : G1.C4
Végétation de ceinture des eaux / CB : 53.1 X 44.9 / EUNIS : C3.21 X F9.2
Verger / CB : 83.2 / EUNIS : G1.D
Cours d'eau / CB : 24 / EUNIS : C2
Fossé en eau / CB : 89.22 / EUNIS : -
Institut d'Écologie Appliquée
0
100
200
300
400 m
IEA - Fond IGN - 29.02.2024

ZONE HUMIDE

Rappel

Conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, modifiée par la loi de création de l'OFB (Office Français de la Biodiversité) du 24 juillet 2019, l'étude des zones humides sur l'aire d'étude s'appuie sur l'analyse de la végétation et de la pédologie.

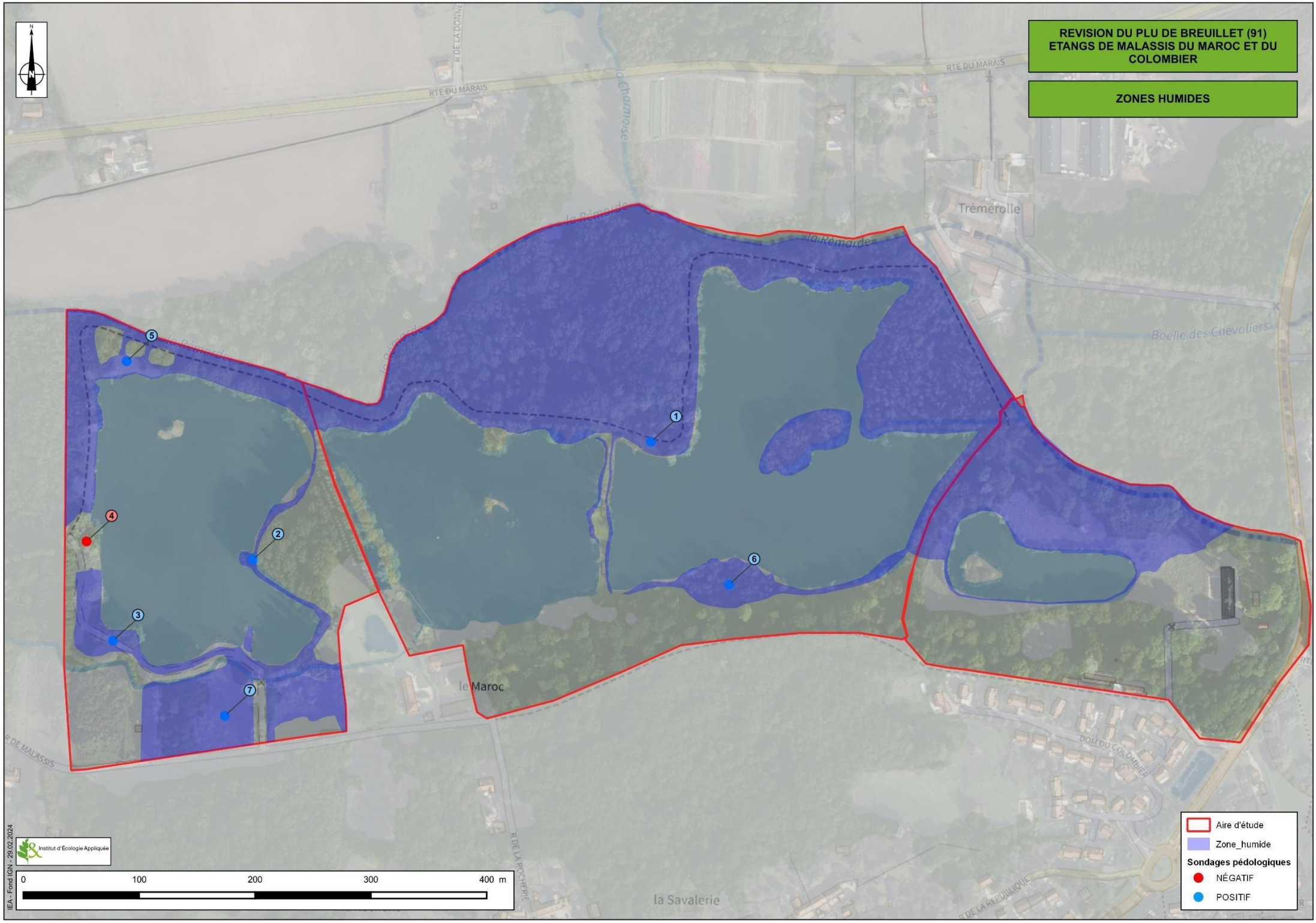
Analyse de la végétation

L'analyse de la végétation et des habitats a montré la présence d'habitat caractéristique de zone humide (Aulnaie-frênaie, Prairie fraîche, Cariçaie, Roselière, Végétation de ceinture des eaux) tels que défini par l'arrêté du 24 juin 2008. Ces habitats occupent une surface totale de 8,8ha.

Analyse pédologique

Afin de déterminer la présence ou non de zones humides dans les milieux naturels non caractéristiques de zones humides, 7 sondages pédologiques ont été réalisés. Au total, 6 sondages sont positifs du fait de la présence de traits rédoxiques avant 25 cm de profondeur et délimitent 1,5 ha de zone humide. Ils révèlent un sol sablo-argileux à argilo-sableux de texture plutôt compacte, marquée régulièrement par la présence de cailloux à partir de 40 cm. Un sondage est négatif. Les sondages sont localisés sur la carte suivante et détaillé en annexe de ce document.

L'analyse pédologique et de la végétation montrent la présence de zone humide sur une surface totale de 10,3 ha.


REVISION DU PLU DE BREUILLET (91)
ETANGS DE MALASSIS DU MAROC ET DU COLOMBIER
ZONES HUMIDES
RTE DU MARAIS
Trémerolle
la Remarde
Boelle des Chevaliers
le Maroc
la Savalerie
R DE MALASSIS
R DE LA ROCHERIE
R DE LA REPUBLIQUE
DOM DU COLOMBIER
1
2
3
4
5
6
7
Aire d'étude
Zone_humide
Sondages pédologiques
NÉGATIF
POSITIF
Institut d'Écologie Appliquée
0
100
200
300
400 m
IEA - Fond IGN - 29.02.2024

FAUNE

La prospection réalisée sur les secteurs du Domaine de Colombier, de l'étang « Le Maroc » et de l'étang « Malassis » fait suite à une étude réalisée par THEMA environnement. Ce passage avait pour but de confirmer les données d'inventaire avant la mise en place des aménagement.

Amphibiens : Une espèce d'amphibiens supplémentaire a été recensée sur le Domaine de Colombier. Les habitats identifiés présentent une potentialité faible d'accueil des espèces d'amphibiens, les étangs n'étant pas propices à leur développement (poissons). Ils ne peuvent effectuer leur cycle de vie que dans les fossés.

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Enjeu
Nom vernaculaire	Nom scientifique	DH	LRE	PN	LRN	LRR	DZ	
Grenouille rousse	***Rana temporaria***	*	LC	Art. 4	LC	NT	*	**Faible**

DH An. II/IV : espèce inscrite à l'annexe II et/ou IV de la directive européenne modifiée n° 92/43/CEE dite « Directive Habitats »
PN : liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 8 janvier 2021
4 : article 4 protection partielle de l'espèce
LRE, LRN, LRR : liste rouge européenne, nationale et régionale
LC : Préoccupation mineure / NT : Quasi-menacée
DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Île-de-France
En gras : espèce patrimoniale

➔ **L'enjeu pour le groupe des amphibiens est faible.**

Reptiles : aucune espèce de reptiles n'a été identifiée sur le secteur objet de la présente procédure du fait de la période de prospection. Les habitats identifiés présentent une potentialité faible d'accueil des espèces de reptiles avec plusieurs espaces ouverts et quelques lisières boisées. Les points d'eau et zones humides sont favorables à la présence de la Couleuvre helvétique.

➔ **L'enjeu pour le groupe des reptiles est non-significatif.**

Avifaune : Au total, 21 espèces d'oiseaux ont été observées sur les secteurs prospectés. Le Domaine de Colombier accueille 10 espèces dont 2 potentiellement déterminantes de ZNIEFF en période de nidification (Canard colvert et Foulque macroule). 5 espèces supplémentaires par rapport à l'étude précédente ont été observées. 11 espèces d'oiseaux ont été recensées sur le secteur de l'étang « Le Maroc » dont 5 sont potentiellement déterminantes de ZNIEFF en période de nidification (Canard colvert, Foulque macroule, Grand cormoran, Grèbe huppé et Héron cendré). Enfin, 7 espèces ont été identifiées sur le secteur de l'étang « Malassis » dont 2 sont potentiellement déterminantes de ZNIEFF en période de nidification (Canard colvert et Foulque macroule).

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Enjeu
Nom vernaculaire	Nom scientifique	DO	LRE	PN	LRN 2016	LRR	DZ	
Accenteur mouchet	*Prunella modularis*	*	*	Art. 3	NA.c	*	*	Très faible
Bernache du Canada	*Branta canadensis*	*	*	*	NA.a	*	*	Non significatif
Canard colvert	*Anas platyrhynchos*	*	*	*	LC	*	DZ	Faible
Choucas des tours	*Corvus monedula*	*	*	Art. 3	NA.d	*	*	Très faible
Corneille noire	*Corvus corone*	*	*	*	NA.d	*	*	Non significatif
Cygne tuberculé	*Cygnus olor*	*	*	Art. 3	NA.c	*	*	Très faible
Foulque macroule	*Fulica atra*	*	*	*	NA.c	*	DZ	Faible
Grand Cormoran	*Phalacrocorax carbo*	*	*	Art. 3	LC	*	DZ	Faible
Grèbe huppé	*Podiceps cristatus*	*	*	Art. 3	NA.c	*	DZ	Faible
Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	*	*	Art. 3	*	*	*	Très faible
Héron cendré	*Ardea cinerea*	*	*	Art. 3	NA.c	*	DZ	Faible
Merle noir	*Turdus merula*	*	*	*	NA.d	*	*	Non significatif
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*	*	*	Art. 3	*	*	*	Très faible

Mésange charbonnière	*Parus major*	*	*	Art. 3	NA.b	*	*	Très faible
Perruche à collier	*Psittacula krameri*	*	*	*	*	*	*	Non significatif
Pic épeiche	*Dendrocopos major*	*	*	Art. 3	NA.d	*	*	Très faible
Pic vert	*Picus viridis*	*	*	Art. 3	*	*	*	Très faible
Pie bavarde	*Pica pica*	*	*	*	*	*	*	Non significatif
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	*	*	*	LC	*	*	Non significatif
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	*	*	Art. 3	NA.d	*	*	Très faible
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*	*	*	Art. 3	NA.d	*	*	Très faible

DO An. I : espèce inscrite à l'annexe I de directive européenne n° 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux »
Protection nationale : liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 29 octobre 2009 : Art.3 : article 3 protection de l'espèce et de l'habitat
LRE, LRN, LRR : liste rouge européenne, nationale et régionale
LC : Préoccupation mineure
NA : non applicable car (b) présente de manière occasionnelle ou marginale et non observée chaque année en métropole, (c) régulièrement présente en métropole en hivernage ou en passage mais ne remplissant pas les critères d'une présence significative, ou (d) régulièrement présente en métropole en hivernage ou en passage mais pour laquelle le manque de données disponibles ne permet pas de confirmer que les critères d'une présence significative sont remplis
DZ : espèce déterminante de ZNIEFF en région Île-de-France
En gras : espèce patrimoniale

➔ **L'enjeu pour le groupe des oiseaux est faible.**

Mammifères terrestres : Trois espèces de mammifères terrestres ont été identifiées sur le secteur de l'étang « Le Maroc ». Toutes les espèces recensées sont commune voire très commune. Le Cerf élaphe est déterminant de ZNIEFF en Île-de-France. Les habitats sont propices au développement des mammifères qui apprécient les milieux boisés et la présence de points d'eau.

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Enjeu
Nom vernaculaire	Nom scientifique	DH	LRE	PN	LRN	LRR	DZ	
Cerf élaphe	*Cervus elaphus*	*	LC	*	LC	*	DZ	Faible
Chevreuil européen	*Capreolus capreolus*	*	LC	*	LC	*	*	Non significatif
Sanglier	*Sus scrofa*	*	LC	*	LC	*	*	Non significatif

➔ **L'enjeu pour le groupe des mammifères terrestres est faible.**

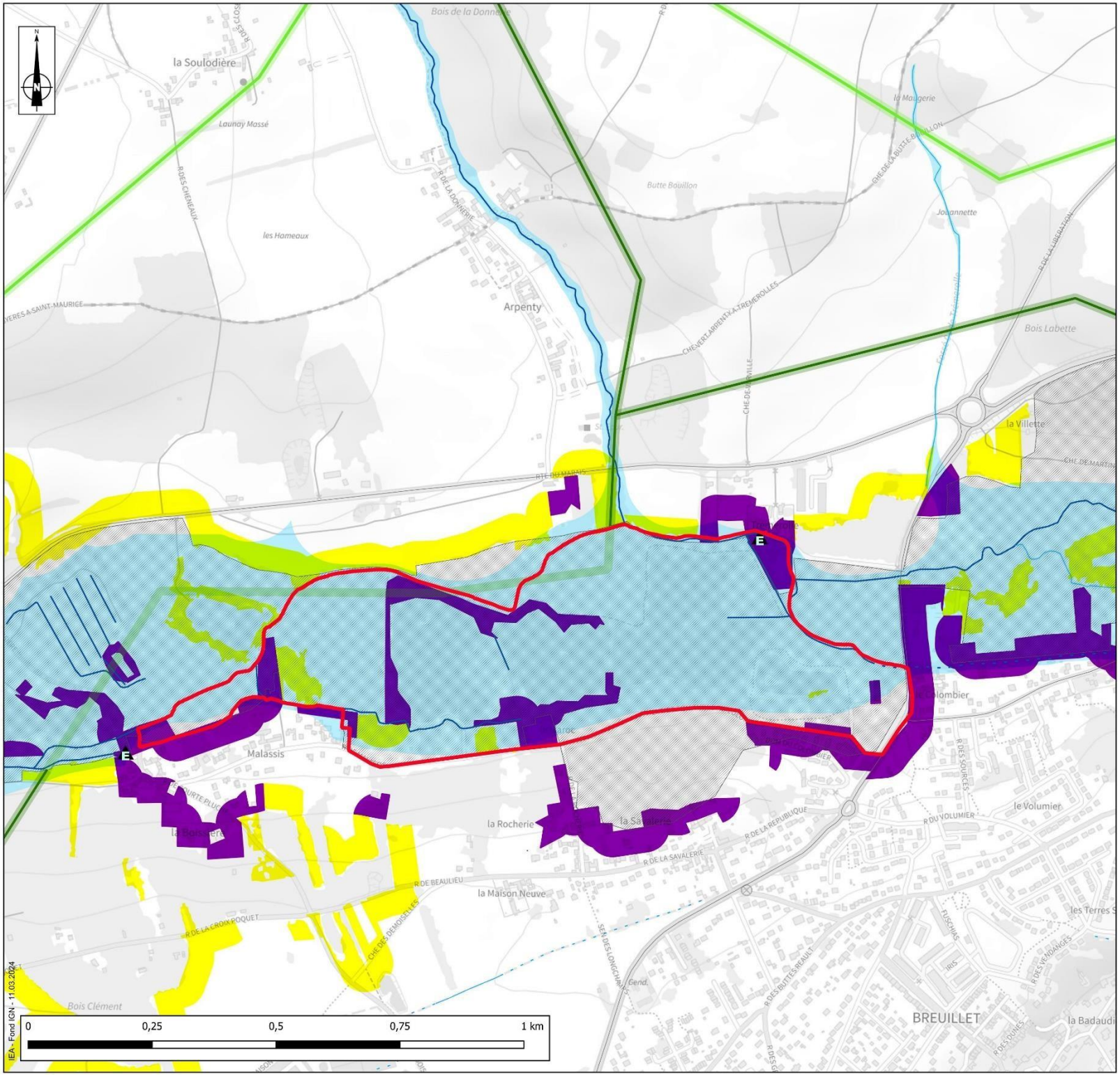
Insectes : Aucune espèce d'insectes n'a été identifiée sur le secteur objet de la présente procédure. En effet, bien que les habitats identifiés soient propices au développement des espèces de Rhopalocères, d'Odonates et d'Orthoptères (prairies mésophiles, prairies humides, points d'eau, bois mort), la période de prospection n'était pas idéale pour inventorier ces taxons. Les potentialités d'accueil pour ces groupes sont donc identifiées par rapport aux résultats de l'étude réalisée précédemment et selon les habitats identifiés.

➔ **L'enjeu pour le groupe des insectes est faible.**

Chiroptères : Aucune espèce de chiroptères n'a été identifiée sur le secteur objet de la présente procédure. Cependant, la précédente étude réalisée sur le Domaine de Colombier a montré la présence de plusieurs gîtes potentiels arboricoles et d'un gîte cavernicole (chapelle). Au cours de la prospection, les gîtes ont été vérifiés et de nouveaux gîtes potentiels ont été repérés sur les deux autres secteurs.

➔ **L'enjeu pour le groupe des chiroptères est faible.**

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
Le secteur s'inscrit au sein d'un réservoir de biodiversité et du corridor / continuum de la sous-trame bleue lié à la Rémarde et à la présence des étangs de Malassis (à l'Ouest), du Maroc (au centre) et du Colombier (à l'Est) du SRCE Ile-de-France. Il renferme également des lisières agricoles et urbaines des boisements de plus de 100 ha sur la partie Ouest du secteur. Le secteur est inscrit au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux aquatiques lié à la présence de la Rémarde et des trois étangs du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération. Des réservoirs de biodiversité des milieux humides de niveau 1 et des réservoirs de biodiversité des milieux arbustifs et boisés de niveau 2 sont également présents. Enfin, le secteur s'inscrit au sein de la continuité multitrame le long de l'Orge à valoriser et à renforcer. ➔ **Son urbanisation est susceptible de fragiliser significativement les continuités écologiques existantes sur le territoire ou à proximité par destruction/dégradation d'un réservoir de biodiversité ou rupture de corridors écologiques fonctionnels.**



IEA - Fond IGN - 11.03.2024

RÉVISION DU PLU DE BREUILLET (91)

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Secteur de projet

Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Infrastructures de 2e ordre

Infrastructures routières de 2e ordre

Réseau hydrographique francilien

Cours d'eau et canaux fonctionnels

Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

Cours d'eau intermittents fonctionnels

Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Lisières

Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

Lisières urbaines des boisements de plus de 100 hectares

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

<table>
<tr><th colspan="3">MILIEUX NATURELS</th></tr>
<tr><td colspan="3">- Secteur non localisé au sein d'un périmètre de site Natura 2000 ;
Présence d'un site Natura 2000 à environ 6 km à l'Ouest de la commune « Massif de Rambouillet et zones humides proches », ZPS FR1112011 ;
- Présence de 24 ZNIEFF de type 1 et 4 ZNIEFF de type 2 dans un rayon de 10 km autour du secteur ;
- Non couvert par aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale tel que : Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (ABP), Espace Naturel Sensible (ENS), etc.</td></tr>
<tr><th colspan="3">AUTRES THEMATIQUES</th></tr>
<tr><td>Paysages (Patrimoines naturel et bâti)</td><td colspan="2">-Secteur non inclus au sein du périmètre de protection des monuments historiques ou de sites inscrits.</td></tr>
<tr><td>Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces</td><td colspan="2">Secteur non urbanisé comprenant 3 étangs hormis :
- à hauteur du parc du Colombier à l'Est du secteur qui présente des aires de jeux, un sentier pédestre et le château du Colombier transformé en logements privatifs ;
- à hauteur de l'activité économique au Nord du secteur composé d'entrepôts et de bâtiments industriels.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Eau</td><td>Réseau hydrographique</td><td>La Rémarde passant au Sud du secteur.</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau potable</td><td>- Non-inclus dans le périmètre de protection rapproché ou éloigné d'un captage d'alimentation en eau potable
- Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (16/09/2023) ;</td></tr>
<tr><td>Eaux usées</td><td>Raccordé à la Station d'épuration du Moulin Neuf, située à Ollainville (91) :
➢ STEP conforme en performance et équipement en 2022 ;
➢ Capacité nominale de la STEP : 66 667 EH ;
➢ Charges entrantes de la STEP en 2021 : 61 082 EH.</td></tr>
<tr><td>Risques naturels</td><td colspan="2">- Présence de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave ;
- Secteur inscrit au sein d'une zone d'aléa moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles sur la majeure partie et au sein d'une zone d'aléa fort sur la partie Sud ;
- Commune classée en zone 1 « sismicité très faible ».</td></tr>
<tr><td>Risques technologiques et industriels</td><td colspan="2">- Aucun site ICPE, à fortiori site SEVESO sur le secteur mais 1 site ICPE à proximité immédiate au sud du secteur (Sté PREMIER BRF – en fin d'exploitation) ;
- Secteur à proximité immédiate de la canalisation de transport de matières dangereuses traversant du Nord au Sud la commune ;
- 9 installations nucléaires à moins de 20km de la commune.</td></tr>
<tr><td>Nuisances et pollutions</td><td colspan="2">- Secteur situé le long de la RD 116 classé en tant qu'infrastructure routière du réseau départemental dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an selon la Carte des Bruits Stratégiques de l'Essonne ;
- Aucun établissement recensé au registre des Émissions Polluantes sur le secteur ou à proximité immédiate ;
- Aucun site BASOL présent sur le secteur mais 1 site BASOL à proximité immédiate au sud du secteur (BRIQUETERIE RICHARD SSP0008421) ;
- 1 ancien site industriel ou activité de service (CASIAS) au Nord-Est su secteur (atelier de menuiserie / SSP3881458) 1 ancien site industriel ou activité de service à proximité immédiate au Sud-Est – Fabrique de tuiles et de briques / SSP3881377)</td></tr>
</table>

III - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT

L'évolution probable de l'environnement du périmètre du projet dans la perspective d'un scénario « au fil de l'eau » suppose que l'on étudie, à partir de l'état initial de l'environnement décrit au paragraphe précédent, l'évolution de l'environnement en l'absence du projet, c'est-à-dire tel que le PLU en vigueur le prévoit.

Les 4 secteurs présentes des constructions mais dans des proportions différentes et deux renferment des anciennes activités économiques.

Secteur	Zonage du PLU en vigueur	Zonage du PLU révisé
N°1 – Cœur de Ville	Zone urbaine mixte correspondant au centre-ville élargi comprenant le centre historique (zone UA et secteur UAa) Zone urbaine dédiée aux équipements (UE) Zone urbaine couvrant les secteurs situés en continuité du centre-ville (UB) Zone urbaine couvrant les espaces à dominante résidentielle (UC) Zone à urbaniser (1AU)	Zone urbaine mixte du centre-ville historique (UCV) Zone urbaine dédiée au tissu résidentiel groupé ou organisé dense (UR1) Zone urbaine dédiée au tissu résidentiel diffus (UR2) Zone urbaine dédié aux grands équipements (UE)
N°2 – Pont de Gains	Zone urbaine à vocation économique dédiée au secteur du Pont des Gains (UIc) Zone naturelle (N) Zone à urbaniser fermée (2AU)	Zone agricole (A) Zone naturelle (N) Zone à urbaniser (AUp)
N°3 – Les Etangs	Zone naturelle (N) Secteur naturel dédié au Château du Colombier (Nc) Zone urbaine destiné à la zone d'activités située route de Guisseray et au site d'activités, situé en limite de Bruyères-le-Chatel (UIb)	Zone urbaine dédiée à un entrepôt et à une industrie liée à l'artisanat (UIc) Secteur naturel comprenant des équipements publics culturels et de loisirs (Ne1) Zone agricole (A) Zone naturelle (N)

A - SECTEUR N°1 – CŒUR DE VILLE

Pour rappel, le secteur est occupé par des infrastructures de transports (routes et/ou voie ferrée), une gare, des stationnements, des espaces publics, des commerces, des équipements et des logements. Les seuls espaces verts sont des cœurs d'îlots privés et des parcs urbains.
Le secteur étant inséré dans la trame urbaine dense de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée. L'avifaune ou les insectes adaptés aux jardins peuvent être aperçus.

Dans l'hypothèse où aucun aménagement ni aucune installation additionnelle n'est réalisée sur le secteur de projet, en raison de sa vocation actuelle, l'intérêt écologique du secteur ne devrait pas subir d'évolution significative.

Le classement en zone urbaine du secteur n'affecte pas l'évolution des habitats dans la mesure où :

- **Le secteur est déjà urbanisé ;**
- **Une protection particulière en tant qu'élément du paysage à protéger, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, est appliqué aux cœurs d'ilots végétalisés et aux alignements d'arbres.**

B - SECTEUR N°2 – PONTS DE GAINS

Pour rappel, aucun enjeu significatif lié aux habitats et aux espèces floristiques patrimoniales n'est identifié sur le secteur. De plus, les enjeux pour la faune repose sur son potentiel ornithologique lié à la présence de plusieurs espèces patrimoniales et protégées à enjeu modéré qui se reproduisent sur le site. les enjeux écologiques du secteur sont principalement liés à la reproduction d'une avifaune patrimoniale et se concentrent au niveau des fourrés, des boisements et alignements d'arbres, ainsi que dans les espaces prairiaux.

Dans l'hypothèse où aucun aménagement ni aucune installation additionnelle n'est réalisée sur le secteur de projet, l'évolution de l'environnement selon les types d'habitats recensés sur le secteur est présentée dans le tableau ci-dessous :

Niveau d'enjeu	Habitats concernés	Éléments justificatifs
Modéré	Fourrés CCB : 31.8 EUNIS : F3.1	Les fourrés constituent un habitat de nidification pour plusieurs espèces d'oiseaux protégées dont 3 espèces à enjeu modéré [Chardonneret élégant (VU France, NT Ile-de-France), Fauvette des jardins (NT France, VU Ile-de-France), Linotte mélodieuse (VU France, VU Ile-de-France)] et 3 espèces à enjeu faible [Hypolaïs polyglotte (NT France, LC Ile-de-France), Accenteur mouchet (LC France, NT Ile-de-France), Coucou gris (LC France, NT Ile-de-France)]. Ils constituent également un milieu de vie pour une espèce de lépidoptère patrimoniale à enjeu faible et protégée en Ile-de-France : le Flambé (NT Ile-de-France).
Modéré	Chênaies-charmaies CCB : 41.2 EUNIS : G1.A	Ces boisements constituent un habitat de nidification pour plusieurs espèces d'oiseaux protégées dont 1 espèce à enjeu modéré [Fauvette des jardins (NT France, VU Ile-de-France)] et 3 espèces à enjeu faible [Accenteur mouchet (LC France, NT Ile-de-France), Mésange à longue queue (LC France, NT Ile-de-France), Coucou gris (LC France, NT Ile-de-France)]. Ils constituent également au droit des lisières arbustives un milieu de vie pour une espèce de lépidoptère patrimoniale à enjeu faible et protégée en Ile-de-France : le Flambé (NT Ile-de-France). Ce milieu constitue un habitat d'alimentation pour des espèces de chiroptères à haute patrimonialité [Barbastelle d'Europe (LC France, CR en Ile-de-France), Murin de Daubenton (LC France, EN en Ile-de-France)] et intègrent quelques gîtes arboricoles pouvant potentiellement être utilisés même si les boisements périphériques restent plus attractifs (localisation, dimension, composition) notamment pour la Barbastelle d'Europe.
Modéré	Petits bois anthropiques CCB : 84.3 EUNIS : G5.2	Ces boisements constituent un habitat de nidification pour plusieurs espèces d'oiseaux protégées dont 1 espèce à enjeu modéré [Fauvette des jardins (NT France, VU Ile-de-France)] et 3 espèces à enjeu faible [Accenteur mouchet (LC France, NT Ile-de-France), Mésange à longue queue (LC France, NT Ile-de-France), Coucou gris (LC France, NT Ile-de-France)]. Ils constituent également au droit des lisières arbustives un milieu de vie pour une espèce de lépidoptère patrimoniale à enjeu faible et protégée en Ile-de-France : le Flambé (NT Ile-de-France).

Niveau d'enjeu	Habitats concernés	Éléments justificatifs
		Ce milieu constitue un habitat d'alimentation pour des espèces de chiroptères à haute patrimonialité [Barbastelle d'Europe (LC France, CR en Ile-de-France), Murin de Daubenton (LC France, EN en Ile-de-France)] et intègrent quelques gîtes arboricoles pouvant potentiellement être utilisés même si les boisements périphériques restent plus attractifs (localisation, dimension, composition) notamment pour la Barbastelle d'Europe.
Modéré	Alignements d'arbres CCB : 84.1 EUNIS : G5.1	L'alignement d'arbres et la strate arbustive qui se développe à ses pieds constituent un habitat de nidification pour plusieurs espèces d'oiseaux protégées dont 4 patrimoniales : 2 espèces à enjeu modéré [Verdier d'Europe (VU France, VU région Ile-de-France), Fauvette des jardins (NT France et VU région Ile-de-France)] et 2 espèces à enjeu faible [Coucou gris (LC France et NT région Ile-de-France), Hypolaïs polyglotte (LC France et NT région Ile-de-France)]. Ils constituent également au droit des lisières arbustives un milieu de vie pour une espèce de lépidoptère patrimoniale à enjeu faible et protégée en Ile-de-France : le Flambé (NT Ile-de-France). Ce milieu constitue un habitat d'alimentation pour des espèces de chiroptères à haute patrimonialité [Barbastelle d'Europe (LC France, CR en Ile-de-France), Murin de Daubenton (LC France, EN en Ile-de-France)] et intègrent quelques gîtes arboricoles pouvant potentiellement être utilisés même si les boisements périphériques restent plus attractifs (localisation, dimension, composition) notamment pour la Barbastelle d'Europe.
Modéré	Prairie améliorée CCB : 81.1 EUNIS : E2.61	Ce milieu constitue un habitat de nidification pour une espèce d'oiseau à enjeu modéré : l'Alouette des champs (NT France, VU Ile-de-France). Il constitue également un milieu de vie pour deux espèces d'insectes patrimoniaux à enjeu faible : l'Hespérie du Dactyle et le Criquet marginé.
Modéré	Prairie de fauche CCB :38.2 EUNIS : E2.2	Ce milieu constitue un habitat de nidification pour une espèce d'oiseau à enjeu modéré : l'Alouette des champs (NT France, VU Ile-de-France). Il constitue également un milieu de vie pour deux espèces d'insectes patrimoniaux à enjeu faible : l'Hespérie du Dactyle et le Criquet marginé.
Faible	Roselières CCB : 53.1 EUNIS : C3.2	Cet habitat humide, commun en Ile-de-France, présente une faible diversité spécifique et aucune fonctionnalité écologique marquée.
Faible	Friches herbacées CCB : 87.1 EUNIS :I1.53	Ce habitat constitue un milieu de vie pour une espèce d'orthoptère patrimoniale à enjeu faible : le Criquet marginé.
Faible	Friches rudérales CCB : 87.2 EUNIS : E5.1	Ces milieux constituent un habitat de vie pour une espèce d'insecte patrimoniale à enjeu faible : le Point de Hongrie.
Faible	Formation de joncs CCB : 37.2 EUNIS : E3.4	Cet habitat humide, commun en Ile-de-France, présente une faible diversité spécifique et aucune fonctionnalité écologique marquée.
Très faible	Formation de robiniers sur friche CCB : 83.324 x 87.1 EUNIS : G1.C3 x I1.53	Ces habitats accueillent peu d'espèces animales et végétales. Les seules espèces présentes ne dégagent pas d'enjeu particulier.
Très faible	Jardins potagers CCB : 85.32 EUNIS : I2.2	Ces habitats accueillent peu d'espèces animales et végétales. Les seules espèces présentes ne dégagent pas d'enjeu particulier.
Très faible	Routes et aménagements urbains CCB : 86.1 EUNIS : J4.2	Ces habitats accueillent peu d'espèces animales et végétales. Les seules espèces présentes ne dégagent pas d'enjeu particulier.
Très faible	Tissu urbain résidentiel CCB : 86.1 EUNIS : J1.1	Ces habitats accueillent quelques espèces d'oiseaux protégées, mais celles-ci ne dégagent pas d'enjeu particulier.
Très faible	Sites industriels désaffectés CCB : 86.4 EUNIS : J1.5 *Avec autorisation d'accès*	Ces habitats accueillent peu d'espèces animales et végétales. Les seules espèces présentes ne dégagent pas d'enjeu particulier.

Espèces patrimoniales (reproduction)	Evolution tendancielle
Chardonneret élégant Linotte mélodieuse Verdier d'Europe Fauvette des jardins Alouette des champs	L'évolution des habitats et l'urbanisation du secteur n'aura pas nécessairement une incidence négative sur la fréquentation du secteur par l'espèce.

Le classement en zone à urbaniser (AUp) du secteur affecte l'évolution des habitats dans la mesure où le secteur est destiné à être artificialisé. De par le maintien en zone agricole et naturelle des habitats favorable à la reproduction des espèces le fréquentant, le site n'est pas voué à perdre cette vocation.

C - SECTEUR N°3 – LES ETANGS

Pour rappel, aucun enjeu significatif lié aux habitats n'est identifié sur le secteur. De plus, les enjeux pour la faune sont nuls à faible.

Dans l'hypothèse où aucun aménagement ni aucune installation additionnelle n'est réalisée sur le secteur de projet, l'évolution de l'environnement selon les types d'habitats recensés sur le secteur est présentée dans le tableau ci-dessous :

Habitats	Niveau d'enjeu
Plan d'eau et cours d'eau, fossé en eau	non significatif
Aulnaie-frênaie X Peupleraie	très faible mais déterminant zones humides
Aulnaie-frênaie	non significatif mais déterminant zones humides
Peupleraie	non significatif
Bétulaie	
Chênaie-charmaie	
Alignement d'arbres	
Fourré mésophile	
Prairie fraiche	déterminant zones humides
Cariçaie	non significatif mais déterminant zones humides
Roselières, végétation de ceinture des eaux, saulaie plantée	
Parc arboré, pelouse du parc, friche herbacée, verger, enclos pâturé	non significatif
Espèces patrimoniales	**Evolution tendancielle**
Grenouille rousse	Les habitats identifiés présentent une potentialité faible d'accueil des espèces d'amphibiens, les étangs n'étant pas propices à leur développement (poissons). Ils ne peuvent effectuer leur cycle de vie que dans les fossés. L'évolution des habitats et l'urbanisation du secteur n'aura pas nécessairement une incidence négative sur la fréquentation du secteur par l'espèce.

De par le maintien en zone agricole et naturelle des habitats favorable aux espèces le fréquentant, le site n'est pas voué à perdre cette vocation.

CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire communal.

L'activité humaine a **nécessairement une incidence, positive ou négative, sur l'environnement**. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose et réglemente l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire, a également une incidence sur l'environnement. La présente procédure entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cette incidence peut être :



Positive : Les composantes du projet de PLU auront des incidences positives sur le contexte environnemental du territoire par rapport au scénario de référence.



Neutre : Les composantes du projet de PLU n'auront soit pas d'impact sur la thématique environnementale étudiée soit elles auront des effets ponctuels négatifs s'annulant à l'échelle globale.



Négative : Les composantes du projet de PLU auront des incidences négatives sur le contexte environnemental du territoire par rapport au scénario de référence.

Le présent chapitre identifie l'ensemble des incidences potentielles du projet de révision générale du PLU de Breuillet sur l'environnement. Cette analyse des incidences s'effectue en deux temps :

- Une analyse pour chacune des pièces constituant le PLU (PADD, OAP, règlement écrit et règlement graphique) ;
- Une analyse pour chacune des thématiques environnementales définies par le code de l'environnement.

À partir de cette analyse exhaustive, il est ainsi possible d'évaluer qu'elles sont les incidences du projet de PLU qui auront potentiellement un impact négatif sur l'environnement. Il s'agit des incidences retenues qui devront faire l'objet de mesures de réduction ou à défaut de compensation. Ces mesures seront présentées dans le chapitre suivant.

I- ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DOCUMENTS DU PLU

A - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les incidences potentielles des orientations du PADD sur les thématiques environnementales sont présentées ci-dessous :

<table>
<tr><th colspan="3">Axe 1 - Maitriser le développement urbain</th></tr>
<tr><td rowspan="9">+</td><td>Consommation d'espace</td><td rowspan="9">L'objectif du PADD participe à la préservation des espaces agricoles et naturels par le réinvestissement des logements vacants et le renouvellement urbain, par l'encadrement de la localisation des logements sur des secteurs stratégiques au sein du tissu urbanisé (gare, pôle de vie, entrée de ville).
Cet objectif met en avant le maintien et le renforcement de la végétalisation sur le territoire notamment au sein du tissu urbain ainsi que la préservation d'une diversité des formes urbaines.</td></tr>
<tr><td>Milieux naturels et biodiversité</td></tr>
<tr><td>Cadre de vie</td></tr>
<tr><td>Air, Energie, Climat</td></tr>
<tr><td>Paysage</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td></tr>
<tr><td>Pollutions (eau, air)</td></tr>
<tr><td>Risques naturels</td></tr>
<tr><td>Consommation d'espace</td></tr>
<tr><th colspan="3">Axe 2 – Promouvoir un urbanisme durable</th></tr>
<tr><th colspan="3">Œuvrer pour un urbanisme résilient</th></tr>
<tr><td rowspan="8">+</td><td>Milieux naturels et biodiversité</td><td rowspan="8">Cet objectif soulève la problématique des risques naturels, renforcée par le changement climatique.
Pour les risques inondation, il est demandé de favoriser la perméabilité des sols, de maintenir les zones d'expansion des crues, de limiter l'impérialisation des sols, d'encourager la gestion alternative des eaux, d'intégrer des espaces verts de pleine terre dans toute nouvelle opération et d'adapter les règles d'urbanisme vers une meilleure prise en compte des inondations.
Pour les risques de mouvement de terrain, la prise en compte du risque d'effondrement lié aux anciennes carrières ainsi qu'à la présence d'argile dans le sous-sol est demandée.
La commune souhaite limiter l'artificialisation des espaces d'habitat en préservant des espaces verts de pleine terre au sein des jardins privés, en préservant les cœurs d'ilots et les alignements d'arbres.</td></tr>
<tr><td>Risques naturels</td></tr>
<tr><td>Nuisances</td></tr>
<tr><td>Paysage</td></tr>
<tr><td>Ressource en eau</td></tr>
<tr><td>Déchets</td></tr>
<tr><td>Pollutions (eaux)</td></tr>
<tr><td>Consommations d'espaces (désimperméabilisation)</td></tr>
</table>

	***Consommation d'espaces***	Le développement de nouvelles populations et activités peut entrainer une consommation de l'espace.
Promouvoir et renforcer la Trame Verte et Bleue comme vecteur de protection de la biodiversité et poursuivre les actions en faveur de la végétalisation de la ville		
	***Cadre de vie***	La préservation des composantes de la Trame Verte et Bleue et des éléments de nature ville ainsi que des formes urbaines typiques du territoire participe à l'amélioration du cadre de vie de par le rapprochement des habitants des services de proximité, au maintien de puits de carbone favorisant la diminution des ilots de chaleurs.
	Ressource en eau	
	Pollution (eaux)	
	Milieux naturels et biodiversité	
	Consommation d'espace (désimperméabilisation)	
Orientations portant sur la préservation et la valorisation du paysage et du patrimoine		
	***Paysage***	La commune veut préserver la qualité paysagère des quartiers pour les nouvelles opérations et le développement urbain en général. Cet objectif vise à préserver et mettre en valeur les éléments bâtis à valeur patrimoniale sur la commune de Breuillet. Cet objectifs vise à assurer une bonne insertion paysagère des constructions dans le grand paysage et tenant compte de la topographie du territoire.
	Cadre de vie	
	Milieux naturels et biodiversité	
Axe 3 – Vivre Breuillet au quotidien		
Favoriser un parcours résidentiel complet en donnant l'opportunité de pouvoir se loger selon les besoins et ses moyens dans de bonnes conditions, adapter l'offre en équipements et services de tous types aux besoins des habitants, développer et maitriser les communications numériques tout en préservant le paysage Breuilletoise		
	***Cadre de vie***	Cet objectif vise à développer une offre de logements diversifiés afin d'accompagner les habitants de la commune dans l'ensemble des étapes du parcours résidentiel. La commune souhaite maintenir et améliorer les services et les équipements notamment autour de la santé. La commune souhaite favoriser l'isolation acoustique et thermique des équipements.
	Air, Energie, Climat	
	Nuisances	
	***Cadre de vie***	Le développement des communications numériques permettra de diminuer les déplacements effectués par voiture (télétravail).
	Air, Energie, Climat	
	Paysage	
	Pollution (air)	
Renforcer l'attractivité de l'offre commerciale breuilletoise		
	Air, Climat, Energie	

+	***Cadre de vie***	La commune souhaite renforcer le déploiement de commerces de proximité par la requalification des places et des rues du centre-ville. La pluralité des services et des commerces permettra de réduire les déplacements longue distance, souvent effectués par voiture.
	Pollution (air)	
Viser une meilleur performance énergétique et environnementale du bâti ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables		
+	***Air, Energie, Climat***	La commune souhaite accompagner et encourager la performance énergétique du territoire, cela comprend la rénovation énergétique, la réalisation de nouveaux bâtiments sobres, l'exploitation des énergies renouvelable (géothermie).
	Biodiversité	
	Cadre de vie	
	Pollution (lumineuse)	
Améliorer la qualité de l'habitat		
+	***Air Climat Energie***	La démarche de rénovation énergétique du bâti ancien et d'utilisation d'énergies renouvelables doit intégrer un traitement paysager de qualité.
	Cadre de vie	
	Paysage	
Axe 4 – Affirmer la place de Breuillet au sein de Cœur d'Essonne Agglomération		
Conforter l'armature urbaine du territoire		
+	***Cadre de vie***	Cet objectif vise à préserver et mettre en valeur les éléments bâtis à valeur patrimoniale sur la commune de Breuillet. Les nouvelles constructions devront assurer une bonne insertion dans le tissu urbain. Il vise à préserver l'offre commerciales de proximité permettant de réduire les déplacements effectuées en voiture. Cet objectif vise à développer les modes actifs, modes alternatifs à la voiture individuelle en aménageant des espaces et des rues mixtes sécurisés.
	Paysage	
	Air, Energie, Climat	
	Pollutions (air)	
	Consommation d'espaces	
Soutenir l'agriculture locale pour une alimentation saine et durable		
+	***Consommation d'espaces***	La commune souhaite préserver ces terres agricoles et valoriser la production en circuits-courts.
	Cadre de vie	
	Air, Energie, Climat	
Tirer parti des atouts du territoire pour développer l'offre en tourisme sous toutes ses formes		
+	***Paysage***	Cet objectif vise à valoriser le patrimoine naturel et bâti local en faveur du développement touristique de la commune.
	Cadre de vie	

Orientations portant sur le développement économique		
	***Paysage***	La commune souhaite maintenir, requalifier et conforter l'activité économique sur son territoire. Cela passe notamment par la mixité fonctionnelle des quartiers.
	Cadre de vie	
	Consommation d'espaces	
Orientations portant sur les mobilités		
	***Cadre de vie***	Cet objectif vise à développer les modes actifs, modes alternatifs à la voiture individuelle. Pour cela, la commune souhaite aménager des espaces de partage pour les différents modes de déplacements et d'améliorer le stationnement des cycles. La commune souhaite développer la fibre et les espaces de coworking sur son territoire permettant le développement du télétravail et une réduction des trajets quotidiens. Afin d'améliorer le cadre de vie et de réduire les nuisances, la commune souhaite densifier et aménager un réseau piéton et cyclable qui relie les quartiers et notamment le centre-ville et les gares.
	Air, Energie, Climat	
	Pollutions (air)	


Guisseray
Hameau de
la Boissière
Badaudière
Port-Sud
Centre-ville
Hameau de
la Tuilerie
Pont des Gains

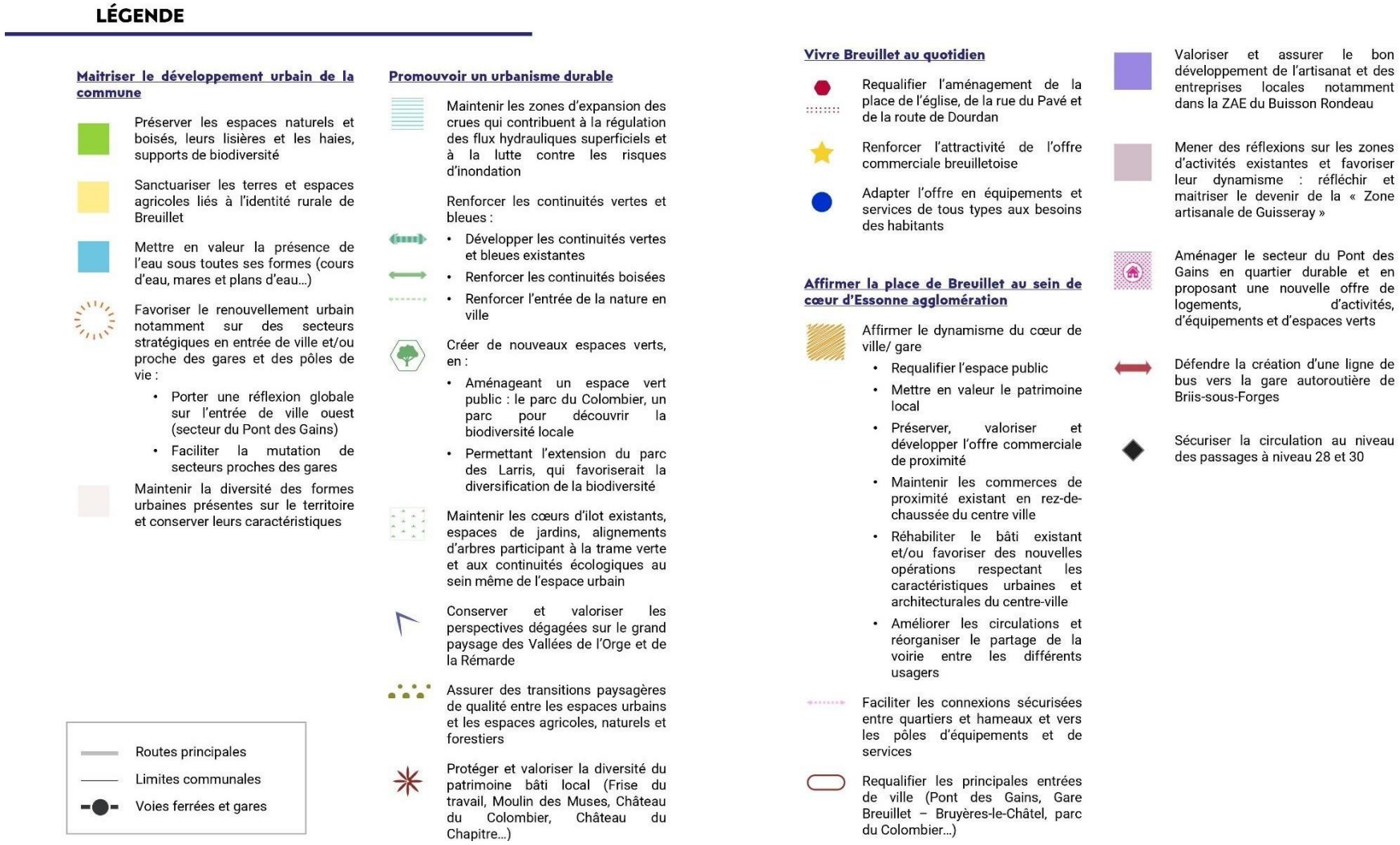


Figure 26 : Carte de synthèse du PADD (PLU révisé)

B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

La présente procédure identifie 4 secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Il s'agit des secteurs dont les principales caractéristiques sont décrites dans le tableau ci-dessous :

Appellation	Vocation	Superficie
N°1 – Cœur de Ville	Mixte	243,82 ha
N°2 – Ponts de Gains	Mixte	151,78 ha
N°3 – Les Etangs	Touristique et de loisirs	421,54 ha

Une analyse des OAP est réalisée ci-dessous. La qualification d'incidences positives, négatives ou neutres des orientations établies au sein de ces OAP repose sur une comparaison avec le scénario au fil de l'eau, à savoir leurs caractéristiques présentées au chapitre précédent.

1) OAP n°1 « Cœur de Ville »

Les objectifs de cet OAP sont de :

- Valoriser les atouts paysagers et bâtis,
- Renforcer le dynamisme du centre-ville,
- Faire un centre-ville un espace circulé pour tous.

Ce projet de requalification et de réaménagement global du secteur central de la commune prévoit notamment la reconquête des logements dégradés, la préservation des rez-de-chaussée commerciaux au sein d'un périmètre au carrefour de la grande rue et de la route de Boissy afin de garantir de la mixité dans l'offre de services et de commerces. Il cherche à préserver les éléments composant du patrimoine architectural et naturel (cœur d'ilot, espace paysager, alignement d'arbres) mais également à désimperméabiliser et à végétaliser les espace publics.

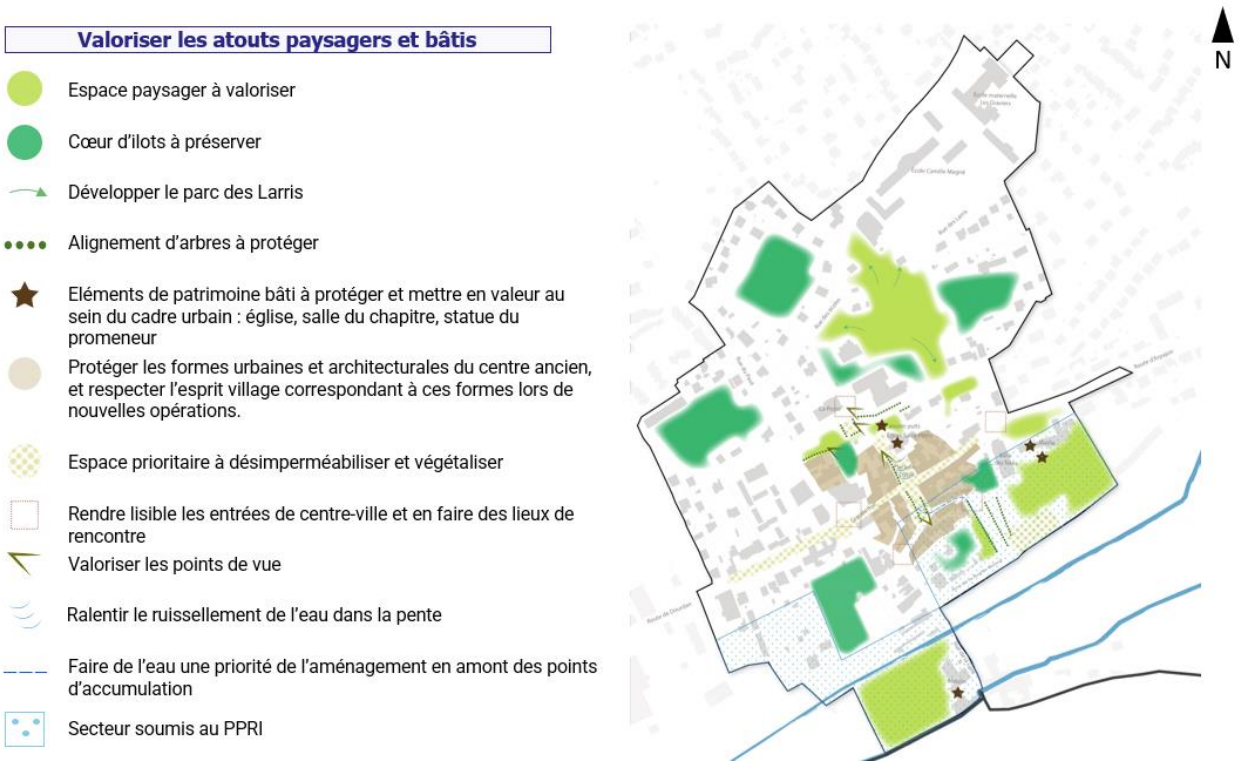


Figure 27 : Schéma de principe du secteur « Cœur de ville » (PLU révisé)

Renforcer le dynamisme du centre-ville

- Requalifier et renaturer les places du centre-ville, notamment la place de l'Église
- Requalifier les rues du Pavé, de la gare, la Grande Rue et la rue de Dourdan
- Apaiser les circulations dans le centre-ville
- Conforter les commerces de proximité en rez-de-chaussée (60% minimum par linéaire commercial identifié devront accueillir des commerces de proximité – hors services et équipements)
- Conforter les équipements existants et favoriser leur rénovation énergétique.
- Lutter contre la vacance commerciale et lutter contre la dégradation des logements.
- Permettre la réalisation de programme mixte (bureaux, logements, services, équipements) en priorisant la requalification des logements vacants et le renouvellement urbain
- Permettre la réalisation de programme mixte (logements, commerces, équipements) en priorisant la requalification des logements vacants et le renouvellement urbain
- Renforcer le pôle multimodal de la gare de Breuillet



Faire du centre-ville un espace circulé par tous

Apaiser les circulations et permettre le partage de la voirie :

- Créer des zones de rencontre (zone apaisée où cohabite les véhicules et les piétons)
- Créer des zones 20 et 30 km/h
- Poursuivre le développement et le maillage du réseau des circulations douces, sécuriser les déplacements cyclables sur les axes principaux
- Sente piétonne existante
- Continuité piétonne à créer ou à améliorer
- Ouvrir le centre-ville en lien avec la création de l'écoquartier du Pont des Gains
- Mettre à disposition des cyclistes des espaces de stationnement, des arceaux pour le stationnement, des bornes de gonflages et ateliers de réparation pour vélo *(localisation indicative)*
- Conforter les espaces de stationnement à proximité du centre-ville et développer l'offre afin de répondre aux besoins liés aux commerces et équipements.

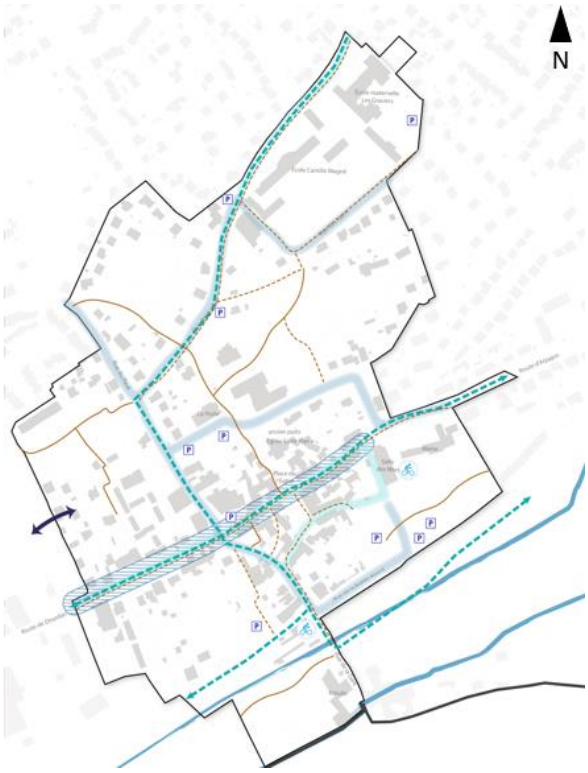


Figure 28 : Schémas de principe du secteur « Cœur de ville » (PLU révisé)

Thématiques	Incidences	Justifications
Milieux naturels - Biodiversité	+	- Conservation et valorisation des espaces paysagers (Par de Larris, Parc du Chapitre, jardin du Moulin des Muses) et des principaux cœurs d'ilots boisés ; - Préservation des alignements d'arbres ; - Identification d'espaces prioritaires à désimperméabiliser et à végétaliser - Végétalisation des places du centre-ville
Paysages	+	- Valorisation des points de vue vers l'église et sa place, - Protection des formes urbaines et architecturales historiques - Nouvelles opérations conditionnées au respect des formes urbaines illustrant l'esprit de village - Meilleure lisibilité des 5 entrées de centre-ville et en faire des lieux de rencontre - Préservation et valorisation de l'identité architecturale et mise en valeur du tissu urbain existant (requalification des places et des principales rues du centre-ville) - Préservation de l'aspect patrimonial des bâtiments remarquables (église Saint-Pierre, Mairie (ancien Château du Chapitre)
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	- Renouvellement de secteurs déjà construits avec végétalisation et désimperméabilisation des espace publics et renforcement du caractère végétal des parcs verts existants.
Ressource en eau	−	- Augmentation de la consommation et de la demande en eau potable par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités
Risques naturels	+	- Identification d'espaces prioritaires à désimperméabiliser et à végétaliser sur des secteurs sujet au ruissellement (place de l'église) - Prise en compte de l'eau en priorité dans l'aménagement en amont des points d'accumulation
Risques technologiques	=	- Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques technologiques.
Pollutions (sol / eau)	+	- Identification d'espaces prioritaires à désimperméabiliser et à végétaliser
Nuisances sonores	+	- Maintien des arbres d'alignement - Diminution de la vitesse autorisée en centre-ville
	−	- Augmentation du trafic en raison du développement de programmes mixtes (bureaux, logements, services, équipements, commerces)

Thématiques	Incidences	Justifications
Déchets	−	- Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouveaux programmes mixtes (bureaux, logements, services, équipements, commerces)
Santé – Cadre de vie	+	- Apaisement des circulations dans les principales rues du centre-ville, création de zones de rencontres et diminution de la vitesse autorisée en centre-ville - Conservation du linéaire de commerces de proximité en rez-de-chaussée - Conservation des équipements existants et amélioration de leur confort (rénovation énergétique) - Principe de préservation et de création de liaisons douces (vélos et piétons) - Mise à disposition de mobiliers urbains favorisant la pratique des modes actifs
Air, énergie, climat	+	- Principe de préservation et de création de liaisons douces (vélos et piétons) - Mise à disposition de mobiliers urbains favorisant la pratique des modes actifs - Diminution de la vitesse autorisée en centre-ville
	−	- Augmentation de la pollution de l'air en raison de l'augmentation du trafic probable par l'accueil de nouveaux programmes mixtes (bureaux, logements, services, équipements, commerces)

2) OAP n°2 « Ponts de Gains »

Les objectifs de cet OAP sont de :

- Préserver et protéger les espaces naturels et agricoles existants,
- Réaliser de nouveaux espaces verts publics et privés,
- Développer des projets agricoles,
- Réaliser un programme de logements diversifiés,
- Valoriser les bâtiments existants d'intérêt patrimonial,
- Accueillir une maison de santé et cabinet médical,
- Maintenir et développer les activités artisanales et tertiaires compatibles avec le caractère résidentiel du quartier,
- Accueillir des équipements publics, des commerces et des services de proximité,
- Fluidifier et apaiser les déplacements entre le quartier et le centre-ville,
- Connecter le quartier au centre-ville et à la gare par un maillage d'itinéraires piétons et cyclables.

Ce projet de requalification et de réaménagement global du secteur d'entrée de ville Ouest de la commune prévoit la création de 450 logements maximum dont 30% de logements sociaux. L'aménagement du secteur s'effectuera dans un temps long en deux phases :

- La partie Nord de la route de Dourdan à court-moyen terme (2023-2028) : programme mixte dont 50% des logements du site,
- La partie Sud de la route de Dourdan conditionnée par l'acquisition des parcelles et le dimensionnement suffisant des équipements publics.

Figure 29 : Schéma de synthèse du secteur « des Ponts des Gains » (PLU révisé)



Thématiques	Incidences	Justifications
Milieux naturels - Biodiversité	+	- Préservation du coteau naturel boisé du site ; - Aménagement de jardins partagés - Renforcement du caractère végétal et de la biodiversité des espaces existants (Parc de Bellevue et Parc de l'Orge) - Maintien des espaces agricoles - Aménagement d'une frange paysagère à la lisière des espaces boisés et agricoles - Aménagement des franges paysagères aux abords de la route de Dourdan (RD 19) et des activités artisanales et commerciales - Création de corridors plantés de strates végétales diversifiées permettant de reliant le nouveau quartier aux boisements situés au Nord.
Paysages	+	- Aménagement qualitatif et végétalisation de l'espace public - Aménagement d'une frange paysagère à la lisière des espaces boisés et agricoles - Aménagement des franges paysagères aux abords de la route de Dourdan (RD 19) et des activités artisanales et commerciales - Préservation et valorisation de l'aspect patrimonial des bâtiments existants (Bâtiment Orange, Halle Est et Halle Ouest) - Construction de nouveaux programmes de logements ave des formes urbaines variées et des hauteurs dégressives en direction de la vallée de l'Orge - Requalification de la route de Dourdan en espace public apaisé - Préservation et valorisation de l'identité architecturale historique du quartier (ancienne briqueterie) dans la conception des nouvelles constructions - Report du stationnement en frange du quartier, aménagement au minimum de 70% du stationnement en sous-sol ou intégré dans les programmes de constructions, mutualisation des espaces de stationnements

Thématiques	Incidences	Justifications
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	- Renouvellement de secteurs déjà construits avec végétalisation de l'espace public, création de corridors plantés de strates végétales diversifiées permettant de reliant le nouveau quartier aux boisements situés au Nord. - Mutualisation des espaces de stationnements
	−	- Artificialisation d'espaces libres
Ressource en eau	−	Augmentation de la demande en eau potable par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités
Risques naturels	=	- Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques naturels
Risques technologiques	=	- Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques technologiques
Pollutions (sol / eau)	+	- Gestion des eaux pluviales à la parcelle, mise en place de dispositifs d'infiltration, de traitement, de récupération voire de réutilisation des eaux de pluie - Utilisation privilégiée de matériaux naturels, biosourcées, durables, non allergènes, à fort albedo - Le projet a donné lieu à une étude des sols et à une dépollution sur la partie nord du projet.
Nuisances sonores	+	- Aménagement des franges paysagères aux abords de la route de Dourdan (RD 19) et des activités artisanales et commerciales - Requalification de la route de Dourdan en espace public apaisé - Aménagement des voiries pour une circulation apaisée, création de zones de rencontres - Respect des précautions d'isolation phonique des nouvelles constructions et aménagement des logements et des cœurs d'ilot de manière à être préservés du bruit - Création de zones calmes
	−	- Augmentation du trafic en raison de la construction de programmes mixtes (bureaux, logements, services, équipements, commerces)
Déchets	−	- Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités

Thématiques	Incidences	Justifications
Santé – Cadre de vie		- Requalification de la route de Dourdan en espace public apaisé - Préservation du coteau naturel boisé du site, renforcement du caractère végétal et de la biodiversité des espaces existants et aménagement de jardins partagés, maintien des espaces agricoles, aménagement de franges paysagères avec les espaces agricoles et naturels et aux abords de la RD 19 et des activités artisanales et commerciales - Principe d'aménagement d'un maillage de liaisons douces (vélos et piétons) reliant le quartier à la Gare RER de Breuillet Village, au centre-ville et aux équipements - Aménagement des voiries pour une circulation apaisée, création de zones de rencontres - Création d'un programme mixte (logements, activités commerciales, équipements, services de proximité, pôle tertiaire et artisanal, maison de santé) - Prévision d'une diversité dans la typologie de logements avec des espaces collectifs - Utilisation privilégiée de matériaux naturels, biosourcées, durables, non allergènes, à fort albedo - Conception bioclimatique des logements
Air, énergie, climat	+	- Requalification de la route de Dourdan en espace public apaisé - Principe d'aménagement d'un maillage de liaisons douces (vélos et piétons) reliant le quartier à la Gare RER de Breuillet Village, au centre-ville et aux équipements - Règle plus restrictive que la RE 2020 en matière de consommation énergétique des bâtiments - Gestion du chauffage de l'ensemble du quartier par un réseau de chaleur géothermique - Mise en place de borne de recharge électrique par système solaire - Utilisation privilégiée de matériaux naturels, biosourcées, durables, non allergènes, à fort albedo - Conception bioclimatique des logements
	−	- Augmentation de la pollution de l'air en raison de l'augmentation du trafic probable par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités

3) OAP n°3 « Les Etangs »

Les objectifs de cet OAP sont de :

- Préserver les 4 étangs,
- valoriser le domaine du Colombier dans un objectif de restauration des milieux et de gestion du risque inondation.

Ce projet cherche à préserver les espaces naturels tout en permettant l'accès au public.



Protéger les espaces naturels

Préserver les espaces naturels et boisés, supports de biodiversité

Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes (cours d'eau, étangs et plans d'eau…)

Reconstituer un espace d'expansion des crues de la Rémarde

Préserver des zones humides avérées

Protéger et développer les continuités écologiques

Maintenir les continuités écologiques existantes (trame verte, bleue et noire)
Favoriser la restauration des milieux

Favoriser l'ouverture public du site et gérer la remise en état naturel du chemin existant autour de l'étang

Aménager le parc du Colombier comme un espace public, ludique et animé mettant en valeur la biodiversité

Réaliser un équipement public : la maison du parc
Valorisation de la désartificialisation des écuries

Traiter les espaces de stationnement en espace perméable dans le respect du caractère paysager et arboré du site

Rendre accessible le domaine au public en aménageant des sentiers de découverte dans un objectif de valorisation des zones humides

Planter de nouveaux bosquets arborés

Préserver des arbres remarquables

Valoriser et préserver un site d'exception

Conserver des perspectives entre le parc et le château du Colombier et traiter de manière paysagère et qualitative les limites entre parc et château

Traiter la desserte et les espaces de stationnement en espace perméable dans le respect du caractère paysager et arboré du site

Préserver voire constituer des zones de calme et privilégier l'implantation des espaces privatifs des constructions en vis-à-vis de ces secteurs.

Finaliser les aménagements en cours de réalisation :

un verger
des espaces de pâturages
des aires de jeux
une oseraie
un rucher

Thématiques	Incidences	Justifications
Milieux naturels - Biodiversité	+	- Préservation des espaces forestiers et des milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, étangs…) présents sur le secteur - Reconstitution d'un espace d'expansion des crues à la Rémarde - Préservation des zones humides avérées et la zone humide potentielle - Plantation de nouveaux bosquets - Préservation des arbres remarquables - Développement de sentier pédagogique sur les zones humides - Aménagement d'espaces de pâturage, d'un verger et d'un rucher - Préservation des espèces floristiques remarquables protégées - Traitement des limites entre le parc et le château en travaillant sur les 3 strates végétales, avec des essences locales et/ou mellifères en limitant les essences allergisantes - Orientation des éclairages extérieurs vers le sol
	−	- Ouverture au public du site pouvant entrainer une perturbation de la biodiversité
Paysages	+	- Préservation de cône de vue entre le par cet le château du Colombier - Traitement paysager et qualitatif des limites entre le parc et le château en travaillant sur les 3 strates végétales - Réhabilitation des bâtiments d'intérêt patrimonial (château et chapelle)
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	- Désartificialisation des écuries - Aménagement d'espaces de stationnements perméables - Réhabilitation de bâtiments existants
Ressource en eau	−	- Augmentation de la demande en eau potable par l'accueil de populations nouvelles.
Risques naturels	+	- Reconstitution d'un espace d'expansion des crues à la Rémarde - Aménagement perméable des sentiers et des espaces de stationnements - Prise en compte des risques naturels existants sur le site

Thématiques	Incidences	Justifications
Risques technologiques	=	- Orientations qui ne sont pas en mesure de modifier significativement les risques technologiques.
Pollutions (sol / eau / lumineuse)	+	- Désartificialisation des écuries - Aménagement d'espaces de stationnements perméables - Réhabilitation de bâtiments existants - Orientation des éclairages extérieurs vers le sol - Gestion des eaux pluviales à la parcelle - Pas de projet d'habitat à proximité de sites Basol et Basias
Nuisances sonores	−	- Augmentation du trafic en raison de l'accueil de visiteurs
	+	Création de zones de calmes au cœur du parc pour compenser les nuisances sonores
Déchets	−	- Augmentation de la production de déchets par l'accueil de visiteurs sur le site
Santé – Cadre de vie	+	- Développement d'aires de jeux - Développement de sentier pédagogique sur les zones humides - Préservation de cône de vue entre le parc et le château du Colombier - Traitement paysager et qualitatif des limites entre le parc et le château
Air, énergie, climat	+	- Préservation des espaces forestiers et des milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, étangs…) présents sur le secteur - Préservation des zones humides avérées - Plantation de nouveaux bosquets - Préservation des arbres remarquables - Conception bioclimatique recherché pour les logements
	−	- Accueil de visiteurs synonyme d'augmentations des rejets de polluants atmosphérique (ex : croissance des déplacements) et des consommations énergétiques (ex : chauffage)

C - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES

Quatre OAP thématiques sont présentées :

- Une OAP « Trame Verte et Bleue »,
- Une OAP « Prévention des aléas, risques et nuisances »,
- Une OAP « Qualité du bâti et performances environnementales »,
- Une OAP « Patrimoine et aspect architectural ».

Une analyse des OAP est réalisée ci-dessous. La qualification d'incidences positives, négatives ou neutres des orientations établies au sein de ces OAP repose sur une comparaison avec le scénario au fil de l'eau, à savoir leurs caractéristiques présentées au chapitre précédent.

1) OAP « Trame Verte et Bleue »

Cette OAP thématique permet de répondre aux enjeux de transition écologique de la commune de Breuillet.

L'OAP thématique préserve les réservoirs de biodiversité des milieux boisés, prairiaux et aquatiques de la commune.
Elle encourage le maintien des espaces végétalisés existants (cœurs d'ilots, jardin, espaces verts publics et privés, alignement d'arbres), la perméabilisation et la végétalisation sur l'ensemble de la commune : des espaces publics, des clôtures, des aires de stationnement, des axes de déplacements, des nouvelles opérations mais aussi des parcelles privées. Cette végétalisation sera de préférence de pleine terre avec des essences locales et des strates variées (arborée, arbustive et herbacée).
Enfin, elle s'attache également à prodiguer des dispositions en faveur des transitions paysagères entre les espaces urbains et les espaces agricoles, naturels et forestiers et du maintien des lisières boisées.

Plusieurs continuités écologiques sont inscrites afin de relier les réservoirs de biodiversité et de développer une continuité bénéfique à la biodiversité et à l'adaptation de la ville au changement climatique.

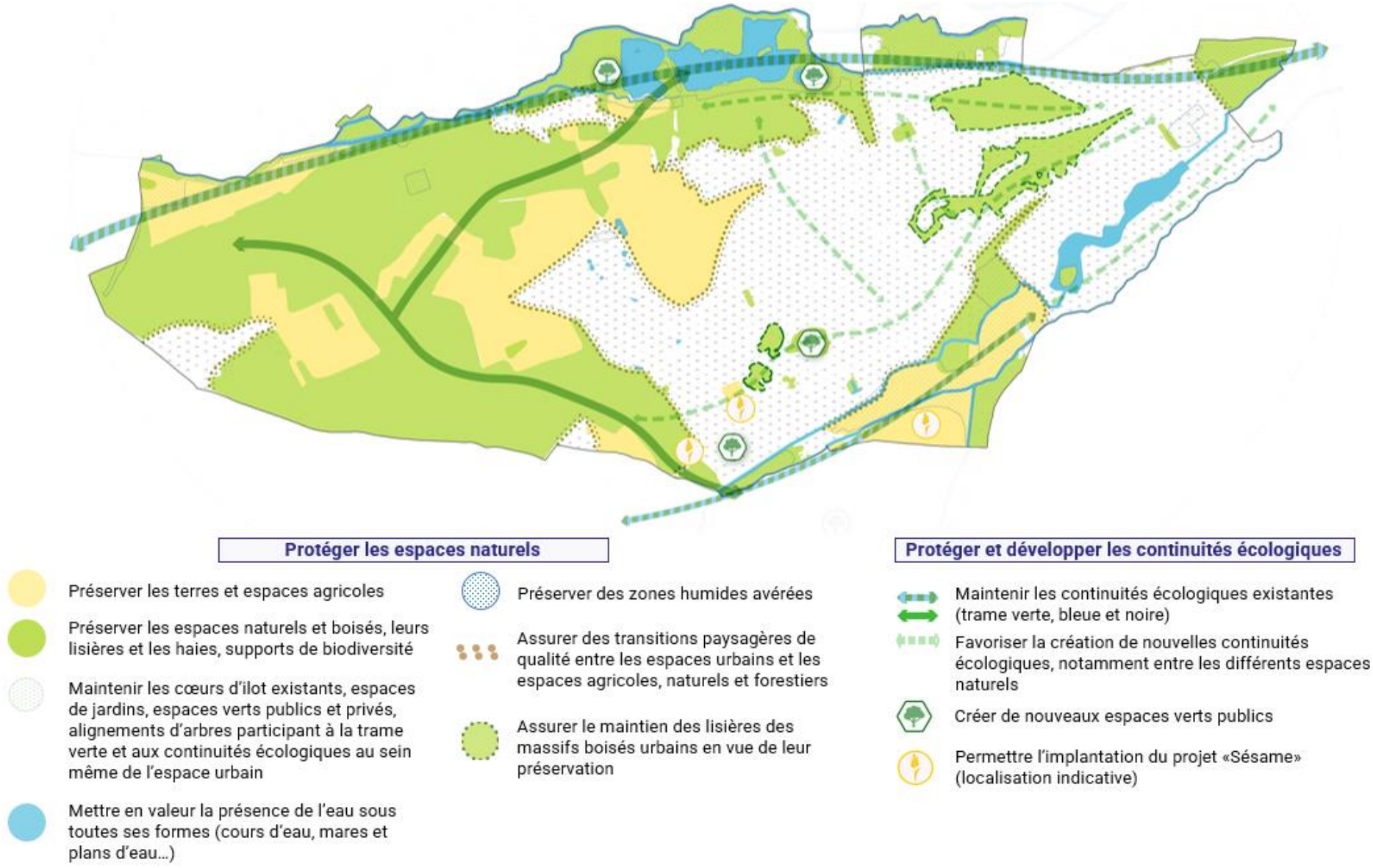


Figure 30 : Schéma de principe de l'OAP thématique TVB (PLU révisé)

2) OAP « Prévention des aléas, risques et nuisances »

Cette OAP thématique permet de répondre aux enjeux de vulnérabilité de la commune de Breuillet face aux risques pouvant s'accentuer avec le changement climatique et aux enjeux de nuisances vis-à-vis des infrastructures de transports de matières dangereuses et ferroviaires.

Le schéma de principes de l'OAP thématique visualise les secteurs sensibles aux risques naturels, aux nuisances sonores et aux risques technologiques :

- Aléa fort du retrait-gonflement des argiles sur la partie centrale du territoire ;
- Exposition au risque d'inondation fixé par le PPRi au Sud et la zone d'expansion des crues de la Rémarde au Nord ;
- Risque d'effondrement lié aux anciennes carrières sur les coteaux au Nord de la commune à proximité du secteur des Etangs ;
- Zone sensible aux remontées de nappes principalement aux abords de la Rémarde et de l'Orge ;
- Secteurs affectés par les nuisances sonores occasionnées par la RD 116 et la ligne du RER C,
- Les canalisation de gaz haute pression en service traversant du Nord au Sud et d'Est en Ouest la commune.

Ces inscriptions sont des rappels règlementaires.

Les orientations permettant de réduire le risque d'inondation par ruissellement sont celles qui favorisent la perméabilité des secteurs et leur végétalisation :

- Favorisation des aménagements permettant de ralentir et de stocker les eaux de ruissellement (bassin de rétention en amont ; noues et fossés, …).

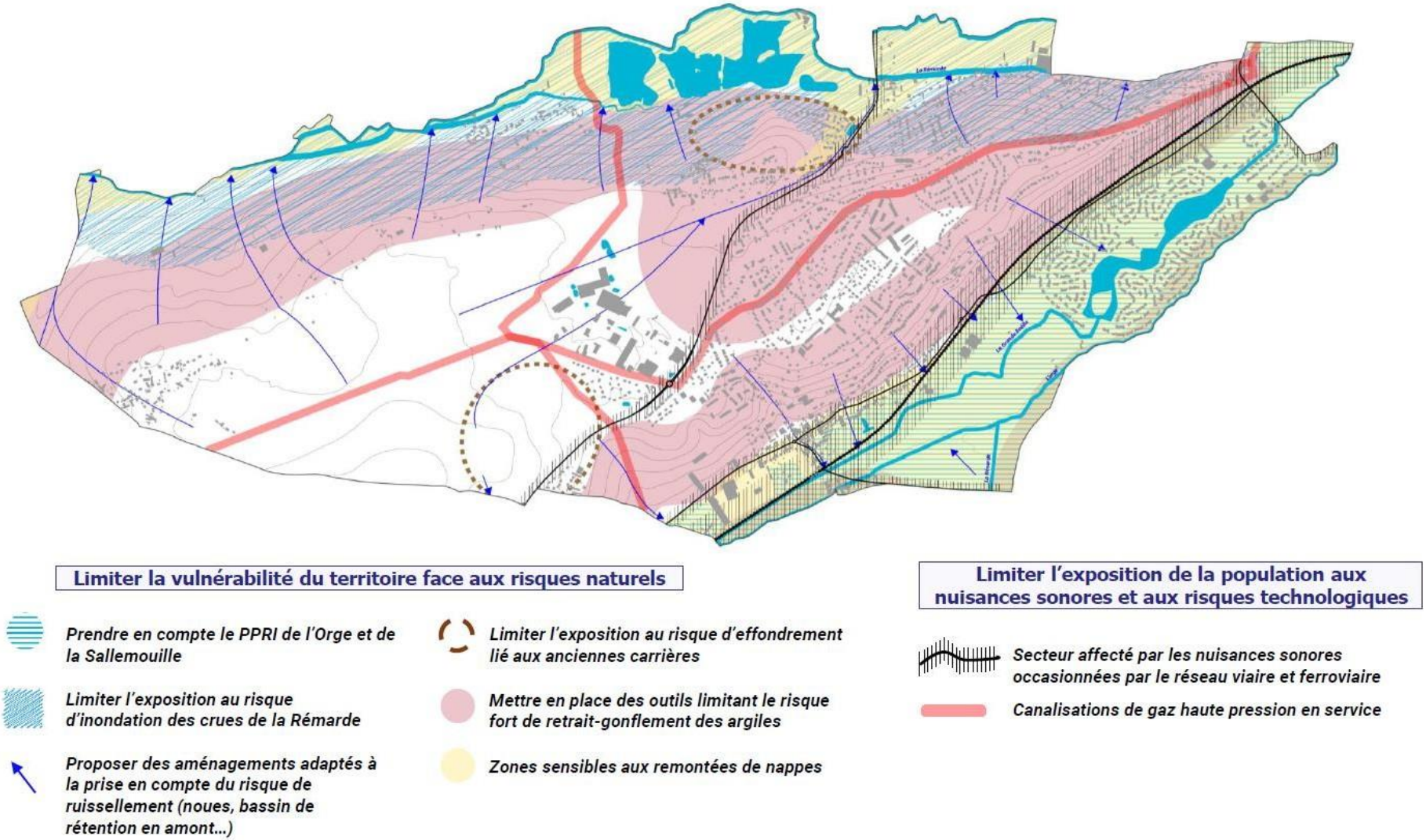


Figure 31 : Schéma de principe de l'OAP thématique prévention des aléas, risques et nuisances (PLU révisé)

4) OAP « Qualité du bâti et performances environnementales »

Cette OAP thématique porte les objectifs suivants :
- Améliorer le confort des logements ;
- Favoriser l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables dans le respect du paysage ;
- Favoriser la création de programmes de logements qui répondent aux demandes ;
- Encourager la modernisation des modes de conception.

Cette OAP intègre aussi des principes concourant à la réduction des consommations énergétiques tout en ne dégradant pas la qualité architecturale des bâtiments. Ainsi, il est demandé de privilégier l'isolation par l'intérieur pour les bâtiments d'intérêt patrimonial et par l'extérieur pour le reste. De plus, les matériaux vertueux et biosourcés sont à privilégier. L'amélioration des performances énergétiques des bâtiments passe également par l'orientation des espaces de vie, la ventilation naturelle du bâtiment, la végétalisation des façades.

L'OAP intègre des dispositions pour la recherche et l'implantation de systèmes de production d'énergie renouvelable sur les constructions (panneaux photovoltaïques, systèmes de récupération de chaleur, étude sur les énergies renouvelables pour les bâtiments neufs de plus de 50 m², éoliennes de toit). La réduction de l'exposition aux nuisances sonores liés aux dispositifs améliorant le confort des logements est aussi à prendre en compte.

Enfin, les opérations de constructions, extension et/ou de réhabilitation aboutissant à 4 logements et plus sur une même unité foncière devront respecter des dispositions visant à garantir la fonctionnalité et le confort du logements.

5) OAP « Patrimoine et aspect architectural »

Cette OAP thématique porte les objectifs suivants :
- Garantir la qualité attendue des prochaines opérations ;
- Assurer l'insertion des constructions au sein de leur environnement.

Elle apporte une description et des prescriptions architecturales :
- Sur le patrimoine bâti de la commune (ferme, bâti traditionnel, maison de caractère et château, ensemble urbain remarquable et petit patrimoine),
- Aux abords d'éléments bâtis patrimoniaux,
- Sur les clôtures sur rue.

Ces prescriptions visent à maintenir des éléments structurants de la morphologie de la construction et de son époque de construction, de la couleur et les matériaux, de la composition urbaine des ensembles urbains remarquables.

L'insertion urbaine et la qualité des nouvelles constructions sont des principes qui permettent de traiter la qualité paysagère de la ville. Des orientations intégrant les formes, les hauteurs, les façades encadrent les constructions aux abords des éléments bâtis patrimoniaux.

La qualité urbaine et paysagère passe aussi par l'attention portée aux clôtures sur rue et par la végétalisation. Il est demandé de recréer des clôtures végétales ou semi-végétales. Des recommandations en matière d'essences sont proposées. Des orientations intégrant les formes, les hauteurs et la composition encadre l'aménagement des clôtures.

D - REGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Le règlement du PLU de Breuillet se compose de la manière suivante :

- **UCV :** La zone UCV correspond au cœur de ville de Breuillet,
- **UH :** La zone UH regroupe les hameaux et secteurs anciens du territoire en dehors du cœur de ville,
- **UC :** La zone UC correspond aux secteurs à dominante résidentielle collectif,
- **UR1 :** La zone UR1 correspond au tissu urbain organisé dense. Elle regroupe les quartiers organisés à trame urbaine homogène réalisés sous la forme de lotissements, à différentes époques. Elle englobe des résidences d'habitat individuel,
- **UR1P :** La zone UR1P correspond au lotissement de Port-Sud,
- **UR2** : La zone UR2 correspond aux secteurs résidentiels majoritairement constitués d'habitat pavillonnaire diffus,
- **UR3** : La zone UR3 correspond aux secteurs résidentiels à dominante pavillonnaire situés en limite de l'espace naturel ou agricole,
- **UE :** La zone UE correspond aux grands équipements de la commune,
- **UI :** La zone UI aux secteurs d'activités économiques du territoire communal. Elle se décompose en 3 sous-secteurs :
  - Le sous-secteur UIa : il est voué aux commerces et activités économiques mixtes,
  - Le sous-secteur UIb : il est voué aux activités économiques et industrielles liées à l'artisanat et concerné par un périmètre en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG),
  - Le sous-secteur UIc : il est voué aux entrepôts et aux activités industrielles liées à l'artisanat.
- **AUP :** Cette zone correspond au site de projet du Pont des Gains destiné à l'implantation d'un quartier durable correspondant à de l'habitat divers : petits collectifs, intermédiaire, collectifs et logements sociaux, à des équipements d'intérêts collectifs et durables ainsi qu'à des activités économiques et agricoles compatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- **N :** Cette zone correspond aux secteurs naturels protégés. Elle renferme également 5 sous-secteurs :
  - Le sous-secteur Ne : il constitue le secteur naturel comprenant des équipements sportifs de plein air,
  - Le sous-secteur Ne1 : il constitue le secteur naturel comprenant des équipements publics culturels et de loisirs,
  - le sous-secteur Nf : il constitue le secteur naturel comprenant une exploitation forestière
  -
  - le sous-secteur Nj : il constitue le secteur naturel comprenant des jardins familiaux.
- **A :** Cette zone correspond à l'emplacement actuel des cultures agricoles et des bâtiments qui accompagnent cette activité.

Afin de juger si les prescriptions réglementaires établies dans la cadre de la révision du PLU de Breuillet sont susceptibles d'engendrer des incidences négatives significatives sur l'environnement, leur analyse est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Prescriptions réglementaires	Incidence	Thématique environnementale
Dispositions graphiques, dispositions générales et dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit et annexes		
Protection des linéaires commerciaux (L.151-16 du CU)	+	**Cadre de vie**
Préservation des éléments du paysage (L.151-23 du CU) : étangs et mares, cours d'eau, zones humides, alignements d'arbres, lisière inconstructible de 50 m autour des massifs de plus de 100 ha identifiés au SDRIF, cœurs d'ilots et parcs boisés au sein du tissu urbain	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Paysages** **Pollutions (sol / eau / air)**
Protection des grands massifs boisés par des Espaces Boisés Classés (L.113-1 du CU)	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Paysages** **Cadre de vie**
Protection des bâtiments d'intérêt remarquables et des ensembles urbains patrimoniaux (L.151-19 du CU)	+	**Paysages** **Cadre de vie**
Application d'un périmètre de 500 mètres autour des gares afin de réglementer le nombre de stationnements à créer	+	**Consommation d'espaces (imperméabilisation)** **Cadre de vie**
Emplacements réservés pour l'aménagement de la zone d'expansion des crues et de la zone de débordement de crue de l'Orge	+	**Risques naturels (inondation)** **Milieux naturels et biodiversité** **Consommation d'espaces** **Cadre de vie - Santé**
Emplacements réservés pour l'extension du parc de détente du centre de loisirs et pour la réhabilitation des berges de la Boëlle	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Cadre de vie** **Consommations d'espaces** **Paysages**
Emplacements réservés pour l'élargissement de voirie, de carrefours, de sentes piétonnes, pour la création de sentes piétonnes	+	**Cadre de vie** **Air, Energie, Climat**
Périmètre de précaution de la Rémarde	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Identification des 4 axes de ruissellement du SAGE	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Bande d'inconstructibilité de 75 m (L.111-6 du CU) de part et d'autre de l'axe de la RD 116		**Nuisances**

	+	**Cadre de vie - Santé**
Respect des dispositions du PPRI annexées au PLU	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Dispositions de constructibilité dans les zones d'aléa inondation par ruissellement identifiées dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales réalisé par le Syndicat de l'Orge : constructibilité conditionnée par les résultats d'une étude hydraulique fine	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Constructibilité dans les zones soumises au risque d'inondation par remontée de nappes conditionnée au respect de méthodes constructives adaptées (drain, radier…)	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Prescriptions pour prévenir le risque lié aux carrières	+	**Risques** **Cadre de vie - Santé**
Constructibilité dans les zones identifiées en aléas moyens ou forts au retrait-gonflement des argiles conditionnée à la réalisation d'une étude géotechnique	+	**Risques naturels (retrait-gonflement des argiles)** **Cadre de vie - Santé**
Réglementation de la mixité sociale dans les opérations d'au moins 10 logements : 30% minimum de logements comptabilisés au titre la loi SRU et de la taille minimale des logements dans les opération de 5 logements et plus	+	**Cadre de vie - Santé**
Réglementation de la mixité fonctionnelle et de la diversité commerciale (protection des linéaires commerciaux, réglementation des changements de destination vers des destinations participant à l'animation du secteur	+	**Cadre de vie**
Nuancier des couleurs du PNR Haute Vallée de Chevreuses	+	**Cadre de vie** **Paysages**
Liste des espèces indigènes adaptées aux conditions climatiques	+	**Cadre de vie** **Milieux naturels et biodiversité**
Listes des espèces exotiques envahissantes	+	**Cadre de vie** **Milieux naturels et biodiversité**
Dispositions applicables à la zone UCV		
Interdiction des sous-sols et des caves dans les secteurs inondables	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Interdiction de dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves de manière pérenne, des installations classées soumis à autorisation ou enregistrement	+	**Pollutions (sol / eau)** **Cadre de vie – Santé** **Risques technologiques** **Nuisances**

Interdiction d'exhaussements et affouillements des sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement et qu'ils ne soient pas excessifs	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Interdiction de tout type d'antennes relais y compris en toiture	+	**Cadre de vie** **Paysage**
Fixation de règles d'implantation afin de préserver un front urbain harmonieux. Fixation d'une hauteur maximale des constructions principales et des annexes.	+	**Cadre de vie** **Paysage**
Fixation d'une hauteur et d'une emprise au sol maximale dégressive des constructions principales suivant la superficie de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU : - 60 % pour les 300 premiers m² de l'unité foncière, - 45 % pour les 300 m² suivants de l'unité foncière, - 15 % au-delà de 600 m² de l'unité foncière. Fixation d'une hauteur et d'une emprise au sol maximale pour les annexes (60 m²).	+	**Consommation d'espaces** **Milieux naturels et biodiversité** **Risques naturels (ruissellement)**
Absence de règles d'emprise au sol maximale et de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics	−	**Consommation d'espaces** **Paysages**
Insertion paysagère des constructions dans leur environnement (proche et lointain) et prescriptions architecturales des constructions (matériaux, traitement des façades, choix des couleurs dans le nuancier du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, percements, menuiseries, toitures, couvertures) et des devantures commerciales	+	**Paysages** **Cadre de vie**
Autorisation des dispositifs techniques en faveur du confort de vie et d'une meilleure performance énergétique des constructions (pompe à chaleur, antennes, climatiseur) et de la production d'énergie (panneaux solaires) sous condition de prescriptions veillant à leur insertion paysagère	+	**Cadre de vie** **Paysages** **Nuisances** **Air, Energie, Climat**
Limitation de la hauteur des clôtures, composition d'au moins trois essences locales pour les clôtures végétales, intégration d'un passage à petite faune tous les 3 m minimum, prescriptions architecturales (matériaux, couleurs)	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Paysages** **Cadre de vie**
Interdiction du thuya dans les clôtures végétales	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Autorisation des clôtures dans les secteurs soumis au risque d'inondation (vallée de l'Orge, de la Rémarde, de la Renarde) sous condition de ne pas faire obstacle au passage de l'eau en cas de crues et de décrues	+	**Risques naturels (inondation)**
Règlementation d'une surface minimale à traiter en espace vert de pleine terre progressive suivant la superficie de l'unité foncière à la date de l'approbation du PLU : - 20 % pour les 300 premiers m² de la superficie de l'unité foncière, - 50 % pour les 300 m² suivants de la superficie de l'unité foncière, - 80 % au-delà de 600 m² de la superficie de l'unité foncière.	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**

Végétalisation des espaces libres et interdiction de toute imperméabilisation des sols s'il existe techniquement une alternative perméable pour toutes les constructions	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Réglementations de la taille des accès : défense incendie, protection civile, brancardage	+	**Santé**
Constructions et aménagement ne devant pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Principe du zéro rejet des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux pluviales. Gestion des eaux pluviales selon la nature du sol traité au plus près du point de chute avec en priorité l'infiltration à la parcelle	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Dispositions en faveur d'espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective	+	**Déchets**
Disposition en faveur de la perméabilité des places de stationnements	+	**Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Fixation d'une part de places de stationnement à réaliser en sous-sol ou intégrées dans le volume du programme de constructions	+	**Consommation d'espaces**
Réduction du nombre de place de stationnement à créer au sein du périmètre de 500 m autour d'un point de desserte de transport en commun structurant	+	**Air, Energie, Climat** **Consommation d'espaces**
Obligation de stationnements vélos pour les destinations autorisées dans le règlement de la zone	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Dispositions en faveur de l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale.	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Insertion paysagère des installations liées à la production d'énergie renouvelable	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé** **Paysage**
Dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture et d'économie d'eau ou végétalisation des parkings silos ouverts au public de plus de 500 m² d'emprise au sol et de toute construction nouvelle à destination de commerces et activités de services, autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires	+	**Air, Energie, Climat** **Paysage**
Dispositions applicables à la zone UH		
Interdiction des sous-sols et des caves dans les secteurs inondables	+	**Risques naturels (inondation)**
		Cadre de vie - Santé

Interdiction de dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves de manière pérenne, des installations classées	+	**Pollutions (sol / eau)** **Cadre de vie – Santé** **Risques technologiques**
Interdiction d'exhaussements et affouillements des sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement et qu'ils ne soient pas excessifs	+	**Nuisances** **Milieux naturels et biodiversité**
Interdiction de tout type d'antennes relais y compris en toiture	+	**Cadre de vie** **Paysage**
Fixation de règles d'implantation afin de préserver un front urbain harmonieux. Fixation d'une hauteur maximale des constructions principales et des annexes.	+ 	**Cadre de vie** **Paysage**
Fixation d'une emprise au sol maximale des constructions principales : - 25 % de l'unité foncière, - Limite de 150 m² maximum par bâtiment d'un seul tenant. Fixation d'une emprise au sol maximale pour les annexes (60 m²).	+	**Consommation d'espaces** **Milieux naturels et biodiversité** **Risques naturels (ruissellement)**
Absence de règles d'emprise au sol maximale et de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics	−	**Consommation d'espaces** **Paysages**
Insertion paysagère des constructions dans leur environnement (proche et lointain) et prescriptions architecturales des constructions (matériaux, traitement des façades, choix des couleurs dans le nuancier du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, percements, menuiseries, toitures, couvertures)	+	**Paysages** **Cadre de vie**
Autorisation des dispositifs techniques en faveur du confort de vie et d'une meilleure performance énergétique des constructions (pompe à chaleur, antennes, climatiseur) et de la production d'énergie (panneaux solaires) sous condition de prescriptions veillant à leur insertion paysagère	+	**Cadre de vie** **Paysages** **Air, Energie, Climat** **Nuisances**
Autorisation des toitures-terrasses sous condition d'accessibilité, de végétalisation ou de dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture.	+	**Air, Energie, Climat** **Milieux naturels et biodiversité**
Limitation de la hauteur des clôtures, composition d'au moins trois essences locales pour les clôtures végétales, intégration d'un passage à petite faune tous les 3 m minimum, prescriptions architecturales (matériaux, couleurs).	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Paysages** **Cadre de vie**
Interdiction du thuya dans les clôtures végétales.	+	**Milieux naturels et biodiversité**

Autorisation des clôtures dans les secteurs soumis au risque d'inondation (vallée de l'Orge, de la Rémarde, de la Renarde) sous condition de ne pas faire obstacle au passage de l'eau en cas de crues et de décrues	+	**Risques naturels (inondation)**
Règlementation d'une surface minimale à traiter en espace vert de l'unité foncière : 65% composé à - 50 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre, - 15 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts perméables.	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Végétalisation des espaces libres et interdiction de toute imperméabilisation des sols s'il existe techniquement une alternative perméable pour toutes les constructions	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Réglementations de la taille des accès : défense incendie, protection civile, brancardage	+	**Santé**
Constructions et aménagement ne devant pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Principe du zéro rejet des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux pluviales. Gestion des eaux pluviales selon la nature du sol traité au plus près du point de chute avec en priorité l'infiltration à la parcelle	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Dispositions en faveur d'espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective	+	**Déchets**
Disposition en faveur de la perméabilité des places de stationnements	+	**Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Fixation d'une part de places de stationnement à réaliser en sous-sol ou intégrées dans le volume du programme de constructions	+	**Consommation d'espaces**
Réduction du nombre de place de stationnement à créer au sein du périmètre de 500 m autour d'un point de desserte de transport en commun structurant	+	**Air, Energie, Climat** **Consommation d'espaces**
Obligation de stationnements vélos pour les destinations autorisées dans le règlement de la zone	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Dispositions en faveur de l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale.	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Insertion paysagère des installations liées à la production d'énergie renouvelable	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé** **Paysage**
Dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture et d'économie d'eau ou végétalisation des parkings silos ouverts au public de plus de 500 m² d'emprise au sol et de toute		**Air, Energie, Climat**

construction nouvelle à destination de commerces et activités de services, autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et pour tout construction nouvelle à destination d'habitat, ou d'équipements collectif supérieure à 1000 m² d'emprise au sol	+	**Paysage**
Dispositions applicables à la zone UC		
Interdiction des sous-sols et des caves dans les secteurs inondables	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Interdiction de dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves de manière pérenne, des installations classées soumis à autorisation ou enregistrement	+	**Pollutions (sol / eau)** **Cadre de vie – Santé** **Risques technologiques** **Nuisances**
Interdiction d'exhaussements et affouillements des sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement et qu'ils ne soient pas excessifs	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Interdiction de tout type d'antennes relais y compris en toiture	+	**Cadre de vie** **Paysage**
Fixation d'une hauteur et d'une emprise au sol maximale des constructions principales : - 30 % de l'unité foncière, Fixation d'une hauteur et d'une emprise au sol maximale pour les annexes (60 m²).	+	**Consommation d'espaces** **Milieux naturels et biodiversité** **Risques naturels (ruissellement)**
Absence de règles d'emprise au sol maximale et de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics	−	**Consommation d'espaces** **Paysages**
Insertion paysagère des constructions dans leur environnement (proche et lointain) et prescriptions architecturales des constructions (matériaux, traitement des façades, choix des couleurs dans le nuancier du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, percements, menuiseries, toitures, couvertures)	+	**Paysages** **Cadre de vie**
Autorisation des dispositifs techniques en faveur du confort de vie et d'une meilleure performance énergétique des constructions (pompe à chaleur, antennes, climatiseur) et de la production d'énergie (panneaux solaires) sous condition de prescriptions veillant à leur insertion paysagère	+	**Cadre de vie** **Air, Energie, Climat** **Paysages** **Nuisances**
Autorisation des toitures-terrasses sous condition d'accessibilité, de végétalisation ou de dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture	+	**Air, Energie, Climat** **Milieux naturels et biodiversité**
Limitation de la hauteur des clôtures, composition d'au moins trois essences locales pour les clôtures végétales, intégration d'un passage à petite faune tous les 3 m minimum, prescriptions architecturales (matériaux, couleurs).	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Paysages** **Cadre de vie**

Interdiction du thuya dans les clôtures végétales.	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Autorisation des clôtures dans les secteurs soumis au risque d'inondation (vallée de l'Orge, de la Rémarde, de la Renarde) sous condition de ne pas faire obstacle au passage de l'eau en cas de crues et de décrues	+	**Risques naturels (inondation)**
Règlementation d'une surface minimale à traiter en espace vert de l'unité foncière : 60% composé à - 40 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre, - 25 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts perméables.	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Végétalisation et plantation des espaces libres et interdiction de toute imperméabilisation des sols s'il existe techniquement une alternative perméable pour toutes les constructions	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Réglementations de la taille des accès : défense incendie, protection civile, brancardage	+	**Santé**
Constructions et aménagement ne devant pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Principe du zéro rejet des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux pluviales. Gestion des eaux pluviales selon la nature du sol traité au plus près du point de chute avec en priorité l'infiltration à la parcelle	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Dispositions en faveur d'espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective	+	**Déchets**
Disposition en faveur de la perméabilité des places destationnements	+	**Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Fixation d'une part de places de stationnement à réaliser en sous-sol ou intégrées dans le volume du programme de constructions	+	**Consommation d'espaces**
Réduction du nombre de place de stationnement à créer au sein du périmètre de 500 m autour d'un point de desserte de transport en commun structurant	+	**Air, Energie, Climat** **Consommation d'espaces**
Obligation de stationnements vélos pour les destinations autorisées dans le règlement de la zone	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Dispositions en faveur de l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale.	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Insertion paysagère des installations liées à la production d'énergie renouvelable		**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**

	+	**Paysage**
Dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture et d'économie d'eau ou végétalisation des parkings silos ouverts au public de plus de 500 m² d'emprise au sol et de toute construction nouvelle à destination de commerces et activités de services, autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et pour tout construction nouvelle à destination d'habitat, ou d'équipements collectif supérieure à 1000 m² d'emprise au sol	+	**Air, Energie, Climat** **Paysage**
Dispositions applicables à la zone UR1		
Interdiction des sous-sols et des caves dans les secteurs inondables	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Interdiction de dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves de manière pérenne, des installations classées soumis à autorisation ou enregistrement	+	**Pollutions (sol / eau)** **Cadre de vie – Santé** **Risques technologiques** **Nuisances**
Interdiction d'exhaussements et affouillements des sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement et qu'ils ne soient pas excessifs	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Interdiction de tout type d'antennes relais y compris en toiture	+	**Cadre de vie** **Paysage**
Fixation d'une emprise au sol maximale dégressive des constructions principales suivant la superficie de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU : - 60 % pour les 300 premiers m² de l'unité foncière, - 45 % pour les 300 m² suivants de l'unité foncière, - 15 % au-delà de 600 m² de l'unité foncière. Fixation d'une emprise au sol maximale pour les annexes (20 m²).	+	**Consommation d'espaces** **Milieux naturels et biodiversité** **Risques naturels (ruissellement)** **Paysages**
Insertion paysagère des constructions dans leur environnement (proche et lointain) et prescriptions architecturales des constructions (matériaux, traitement des façades, choix des couleurs dans le nuancier du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, percements, menuiseries, toitures, couvertures)	+	**Paysages** **Cadre de vie**
Autorisation des dispositifs techniques en faveur du confort de vie et d'une meilleure performance énergétique des constructions (pompe à chaleur, antennes, climatiseur) et de la production d'énergie (panneaux solaires) sous condition de prescriptions veillant à leur insertion paysagère	+	**Cadre de vie** **Air, Energie, Climat** **Paysages** **Nuisances**
Autorisation des toitures-terrasses sous condition d'accessibilité, de végétalisation ou de dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture	+	**Air, Energie, Climat** **Milieux naturels et biodiversité**

Limitation de la hauteur des clôtures, composition d'au moins trois essences locales pour les clôtures végétales, intégration d'un passage à petite faune tous les 3 m minimum, prescriptions architecturales (matériaux, couleurs).	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Paysages** **Cadre de vie**
Interdiction du thuya dans les clôtures végétales.	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Autorisation des clôtures dans les secteurs soumis au risque d'inondation (vallée de l'Orge, de la Rémarde, de la Renarde) sous condition de ne pas faire obstacle au passage de l'eau en cas de crues et de décrues	+	**Risques naturels (inondation)**
Règlementation d'une surface minimale à traiter en espace vert de l'unité foncière : 40% composé à - 30 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre, - 10 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts perméables.	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Végétalisation et plantation des espaces libres et interdiction de toute imperméabilisation des sols s'il existe techniquement une alternative perméable pour toutes les constructions	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Réglementations de la taille des accès : défense incendie, protection civile, brancardage	+	**Santé**
Constructions et aménagement ne devant pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Principe du zéro rejet des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux pluviales. Gestion des eaux pluviales selon la nature du sol traité au plus près du point de chute avec en priorité l'infiltration à la parcelle	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Dispositions en faveur d'espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective	+	**Déchets**
Disposition en faveur de la perméabilité des places destationnements	+	**Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Fixation d'une part de places de stationnement à réaliser en sous-sol ou intégrées dans le volume du programme de constructions	+	**Consommation d'espaces**
Réduction du nombre de place de stationnement à créer au sein du périmètre de 500 m autour d'un point de desserte de transport en commun structurant	+	**Air, Energie, Climat** **Consommation d'espaces**
Obligation de stationnements vélos pour les destinations autorisées dans le règlement de la zone	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
		Air, Energie, Climat

Dispositions en faveur de l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale.	+	**Cadre de vie - Santé**
Insertion paysagère des installations liées à la production d'énergie renouvelable	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé** **Paysage**
Dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture et d'économie d'eau ou végétalisation des parkings silos ouverts au public de plus de 500 m² d'emprise au sol et de toute construction nouvelle à destination de commerces et activités de services, autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et pour tout construction nouvelle à destination d'habitat, ou d'équipements collectif supérieure à 1000 m² d'emprise au sol	+	**Air, Energie, Climat** **Paysage**
Dispositions applicables à la zone UR1P		
Interdiction des sous-sols et des caves dans les secteurs inondables	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Interdiction de dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves de manière pérenne, des installations classées soumis à autorisation ou enregistrement	+	**Pollutions (sol / eau)** **Cadre de vie – Santé** **Risques technologiques** **Nuisances**
Interdiction d'exhaussements et affouillements des sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement et qu'ils ne soient pas excessifs	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Interdiction de tout type d'antennes relais y compris en toiture	+	**Cadre de vie** **Paysage**
Fixation d'une hauteur et d'une emprise au sol maximale des constructions à celle des constructions existantes	+	**Consommation d'espaces** **Milieux naturels et biodiversité** **Risques naturels (ruissellement)** **Paysages**
Absence de règles de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics	−	**Consommation d'espaces** **Paysages**
Insertion paysagère des constructions dans leur environnement (proche et lointain) et prescriptions architecturales des constructions (matériaux, traitement des façades, choix des couleurs dans le nuancier du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, percements, menuiseries, toitures, couvertures)	+	**Paysages** **Cadre de vie**
Autorisation des dispositifs techniques en faveur du confort de vie et d'une meilleure performance énergétique des constructions (pompe à chaleur, antennes, climatiseur) et de		**Cadre de vie** **Air, Energie, Climat** **Paysages**

la production d'énergie (panneaux solaires) sous condition de prescriptions veillant à leur insertion paysagère	+	**Nuisances**
Autorisation des toitures-terrasses sous condition d'accessibilité, de végétalisation ou de dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture	+	**Air, Energie, Climat** **Milieux naturels et biodiversité**
Limitation de la hauteur des clôtures, composition d'au moins trois essences locales pour les clôtures végétales, intégration d'un passage à petite faune tous les 3 m minimum, prescriptions architecturales (matériaux, couleurs).	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Paysages** **Cadre de vie**
Autorisation des clôtures dans les secteurs soumis au risque d'inondation (vallée de l'Orge, de la Rémarde, de la Renarde) sous condition de ne pas faire obstacle au passage de l'eau en cas de crues et de décrues	+	**Risques naturels (inondation)**
Fixation de la surface minimale à traiter en espace vert de l'unité foncière à celle des parcelles existantes	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Végétalisation et plantation des espaces libres et interdiction de toute imperméabilisation des sols s'il existe techniquement une alternative perméable pour toutes les constructions. Remplacement des arbres et plantations amenés à périr.	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Réglementations de la taille des accès : défense incendie, protection civile, brancardage	+	**Santé**
Constructions et aménagement ne devant pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Principe du zéro rejet des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux pluviales. Gestion des eaux pluviales selon la nature du sol traité au plus près du point de chute avec en priorité l'infiltration à la parcelle	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Dispositions en faveur d'espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective	+	**Déchets**
Disposition en faveur de la perméabilité des places destationnements	+	**Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Fixation d'une part de places de stationnement à réaliser en sous-sol ou intégrées dans le volume du programme de constructions	+	**Consommation d'espaces**
Réduction du nombre de place de stationnement à créer au sein du périmètre de 500 m autour d'un point de desserte de transport en commun structurant	+	**Air, Energie, Climat** **Consommation d'espaces**
		Air, Energie, Climat

Obligation de stationnements vélos pour les destinations autorisées dans le règlement de la zone	+	**Cadre de vie - Santé**
Dispositions en faveur de l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale.	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Insertion paysagère des installations liées à la production d'énergie renouvelable	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé** **Paysage**
Dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture et d'économie d'eau ou végétalisation des parkings silos ouverts au public de plus de 500 m² d'emprise au sol et de toute construction nouvelle à destination de commerces et activités de services, autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et pour tout construction nouvelle à destination d'habitat, ou d'équipements collectif supérieure à 1000 m² d'emprise au sol	+	**Air, Energie, Climat** **Paysage**
Dispositions applicables à la zone UR2		
Interdiction des sous-sols et des caves dans les secteurs inondables	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Interdiction de dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves de manière pérenne, des installations classées soumis à autorisation ou enregistrement	+	**Pollutions (sol / eau)** **Cadre de vie – Santé** **Risques technologiques** **Nuisances**
Interdiction d'exhaussements et affouillements des sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement et qu'ils ne soient pas excessifs	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Interdiction de tout type d'antennes relais y compris en toiture	+	**Cadre de vie** **Paysage**
Fixation d'une hauteur et d'une emprise au sol maximale des constructions principales : - 30 % de l'unité foncière, - Limite de 150 m² maximum par bâtiment d'un seul tenant, - 15 m² d'extension de la construction principale en cas d'atteinte des 30% à la date d'approbation du PLU. Fixation d'une hauteur et d'une emprise au sol maximale pour les annexes (20 m²).	+	**Consommation d'espaces** **Milieux naturels et biodiversité** **Risques naturels (ruissellement)** **Paysages**
Insertion paysagère des constructions dans leur environnement (proche et lointain) et prescriptions architecturales des constructions (matériaux, traitement des façades, choix des couleurs dans le nuancier du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, percements, menuiseries, toitures, couvertures)	+	**Paysages** **Cadre de vie**

Autorisation des dispositifs techniques en faveur du confort de vie et d'une meilleure performance énergétique des constructions (pompe à chaleur, antennes, climatiseur) et de la production d'énergie (panneaux solaires) sous condition de prescriptions veillant à leur insertion paysagère	+	**Cadre de vie** **Air, Energie, Climat** **Paysages** **Nuisances**
Autorisation des toitures-terrasses sous condition d'accessibilité, de végétalisation ou de dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture	+	**Air, Energie, Climat** **Milieux naturels et biodiversité**
Limitation de la hauteur des clôtures, composition d'au moins trois essences locales pour les clôtures végétales, intégration d'un passage à petite faune tous les 3 m minimum, prescriptions architecturales (matériaux, couleurs).	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Paysages** **Cadre de vie**
Interdiction du thuya dans les clôtures végétales.	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Autorisation des clôtures dans les secteurs soumis au risque d'inondation (vallée de l'Orge, de la Rémarde, de la Renarde) sous condition de ne pas faire obstacle au passage de l'eau en cas de crues et de décrues	+	**Risques naturels (inondation)**
Règlementation d'une surface minimale à traiter en espace vert de l'unité foncière : 60% composé à - 50 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre, - 10 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts perméables.	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Végétalisation et plantation des espaces libres et interdiction de toute imperméabilisation des sols s'il existe techniquement une alternative perméable pour toutes les constructions	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Réglementations de la taille des accès : défense incendie, protection civile, brancardage	+	**Santé**
Constructions et aménagement ne devant pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Principe du zéro rejet des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux pluviales. Gestion des eaux pluviales selon la nature du sol traité au plus près du point de chute avec en priorité l'infiltration à la parcelle	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Dispositions en faveur d'espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective	+	**Déchets**
Disposition en faveur de la perméabilité des places destationnements	+	**Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Fixation d'une part de places de stationnement à réaliser en sous-sol ou intégrées dans le volume du programme de constructions	+	**Consommation d'espaces**
		Air, Energie, Climat

Réduction du nombre de place de stationnement à créer au sein du périmètre de 500 m autour d'un point de desserte de transport en commun structurant	+	**Consommation d'espaces**
Obligation de stationnements vélos pour les destinations autorisées dans le règlement de la zone	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Dispositions en faveur de l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale.	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Insertion paysagère des installations liées à la production d'énergie renouvelable	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé** **Paysage**
Dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture et d'économie d'eau ou végétalisation des parkings silos ouverts au public de plus de 500 m² d'emprise au sol et de toute construction nouvelle à destination de commerces et activités de services, autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et pour tout construction nouvelle à destination d'habitat, ou d'équipements collectif supérieure à 1000 m² d'emprise au sol	+	**Air, Energie, Climat**
Dispositions applicables à la zone UR3		
Interdiction des sous-sols et des caves dans les secteurs inondables	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Interdiction de dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves de manière pérenne, des installations classées soumis à autorisation ou enregistrement	+	**Pollutions (sol / eau)** **Cadre de vie – Santé** **Risques technologiques** **Nuisances**
Interdiction d'exhaussements et affouillements des sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement et qu'ils ne soient pas excessifs	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Interdiction de tout type d'antennes relais y compris en toiture	+	**Cadre de vie** **Paysage**
Fixation d'une hauteur et d'une emprise au sol maximale des constructions principales : - 20 % de l'unité foncière, - Limite de 150 m² maximum par bâtiment d'un seul tenant, - 15 m² d'extension de la construction principale en cas d'atteinte des 20% à la date d'approbation du PLU. Fixation d'une hauteur et d'une emprise au sol maximale pour les annexes (20 m²).	+	**Consommation d'espaces** **Milieux naturels et biodiversité** **Risques naturels (ruissellement)** **Paysages**
Insertion paysagère des constructions dans leur environnement (proche et lointain) et prescriptions architecturales des constructions (matériaux, traitement des		**Paysages**

façades, choix des couleurs dans le nuancier du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, percements, menuiseries, toitures, couvertures)	+	**Cadre de vie**
Autorisation des dispositifs techniques en faveur du confort de vie et d'une meilleure performance énergétique des constructions (pompe à chaleur, antennes, climatiseur) et de la production d'énergie (panneaux solaires) sous condition de prescriptions veillant à leur insertion paysagère	+	**Cadre de vie** **Air, Energie, Climat** **Paysages** **Nuisances**
Autorisation des toitures-terrasses sous condition d'accessibilité, de végétalisation ou de dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture	+	**Air, Energie, Climat** **Milieux naturels et biodiversité**
Limitation de la hauteur des clôtures, composition d'au moins trois essences locales pour les clôtures végétales, intégration d'un passage à petite faune tous les 3 m minimum, prescriptions architecturales (matériaux, couleurs).	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Paysages** **Cadre de vie**
Interdiction du thuya dans les clôtures végétales.	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Autorisation des clôtures dans les secteurs soumis au risque d'inondation (vallée de l'Orge, de la Rémarde, de la Renarde) sous condition de ne pas faire obstacle au passage de l'eau en cas de crues et de décrues	+	**Risques naturels (inondation)**
Règlementation d'une surface minimale à traiter en espace vert de l'unité foncière : 70% composé à - 60 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre, - 10 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts perméables.	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Végétalisation et plantation des espaces libres et interdiction de toute imperméabilisation des sols s'il existe techniquement une alternative perméable pour toutes les constructions	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Réglementations de la taille des accès : défense incendie, protection civile, brancardage	+	**Santé**
Constructions et aménagement ne devant pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Principe du zéro rejet des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux pluviales. Gestion des eaux pluviales selon la nature du sol traité au plus près du point de chute avec en priorité l'infiltration à la parcelle	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Dispositions en faveur d'espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective	+	**Déchets**
Disposition en faveur de la perméabilité des places destationnements	+	**Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**

Fixation d'une part de places de stationnement à réaliser en sous-sol ou intégrées dans le volume du programme de constructions	+	**Consommation d'espaces**
Réduction du nombre de place de stationnement à créer au sein du périmètre de 500 m autour d'un point de desserte de transport en commun structurant	+	**Air, Energie, Climat** **Consommation d'espaces**
Obligation de stationnements vélos pour les destinations autorisées dans le règlement de la zone	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Dispositions en faveur de l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale.	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Insertion paysagère des installations liées à la production d'énergie renouvelable	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé** **Paysage**
Dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture et d'économie d'eau ou végétalisation des parkings silos ouverts au public de plus de 500 m² d'emprise au sol et de toute construction nouvelle à destination de commerces et activités de services, autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et pour tout construction nouvelle à destination d'habitat, ou d'équipements collectif supérieure à 1000 m² d'emprise au sol	+	**Air, Energie, Climat**
Dispositions applicables à la zone UE		
Interdiction des sous-sols et des caves dans les secteurs inondables	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Interdiction de dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves de manière pérenne, des installations classées soumis à autorisation ou enregistrement	+	**Pollutions (sol / eau)** **Cadre de vie – Santé** **Risques technologiques** **Nuisances**
Interdiction d'exhaussements et affouillements des sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement et qu'ils ne soient pas excessifs	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Autorisation sous condition d'insertion paysagère des antennes relais et des pylônes	+	**Cadre de vie** **Paysage**
Fixation d'une hauteur maximale	+	**Paysage**
Absence d'emprise au sol maximale des constructions	−	**Consommation d'espaces** **Milieux naturels et biodiversité** **Risques naturels (ruissellement)** **Paysages**

Insertion paysagère des constructions dans leur environnement (proche et lointain) et prescriptions architecturales des constructions (matériaux)	+	**Paysages** **Cadre de vie**
Autorisation des toitures-terrasses sous condition d'accessibilité, de végétalisation ou de dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture	+	**Air, Energie, Climat** **Milieux naturels et biodiversité**
Aucune réglementation des clôtures	−	**Milieux naturels et biodiversité** **Paysages** **Cadre de vie**
Règlementation d'une surface minimale à traiter en espace vert de l'unité foncière : 20% composé à - 10 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre, - 10 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts perméables.	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Végétalisation et plantation des espaces libres et interdiction de toute imperméabilisation des sols s'il existe techniquement une alternative perméable pour toutes les constructions	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Réglementations de la taille des accès : défense incendie, protection civile, brancardage	+	**Santé**
Constructions et aménagement ne devant pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Principe du zéro rejet des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux pluviales. Gestion des eaux pluviales selon la nature du sol traité au plus près du point de chute avec en priorité l'infiltration à la parcelle	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Dispositions en faveur d'espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective	+	**Déchets**
Disposition en faveur de la perméabilité des places destationnements	+	**Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Obligation de stationnements vélos pour les destinations autorisées dans le règlement de la zone	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Dispositions en faveur de l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale.	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Insertion paysagère des installations liées à la production d'énergie renouvelable	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé** **Paysage**

Dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture et d'économie d'eau ou végétalisation des parkings silos ouverts au public de plus de 500 m² d'emprise au sol et de toute construction nouvelle à destination de commerces et activités de services, autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et pour tout construction nouvelle à destination d'habitat, ou d'équipements collectif supérieure à 1000 m² d'emprise au sol	+	**Air, Energie, Climat**
Dispositions applicables à la zone UI		
Autorisation des logements à condition d'être destinés aux personnes dont la présence permanent est nécessaire au fonctionnement et à la surveillance des constructions dans une limite de 100 m² de surface de plancher	+	**Risques technologiques**
Interdiction des sous-sols et des caves dans les secteurs inondables	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Interdiction de dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves de manière pérenne, des installations classées soumis à autorisation ou enregistrement	+	**Pollutions (sol / eau)** **Cadre de vie – Santé** **Risques technologiques** **Nuisances**
Interdiction d'exhaussements et affouillements des sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement et qu'ils ne soient pas excessifs	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Autorisation sous condition d'insertion paysagère des antennes relais et des pylônes	+	**Cadre de vie** **Paysage**
Fixation d'une hauteur et d'une emprise au sol maximale des constructions : - 70 % de l'unité foncière.	+	**Consommation d'espaces** **Milieux naturels et biodiversité** **Risques naturels (ruissellement)** **Paysages**
Absence de règles de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics (hors pylônes)	−	**Consommation d'espaces** **Paysages**
Insertion paysagère des constructions dans leur environnement (proche et lointain) et prescriptions architecturales des constructions (matériaux, traitement des façades, percements) et des devantures commerciales	+	**Paysages** **Cadre de vie**
Autorisation des dispositifs techniques en faveur du confort de vie et d'une meilleure performance énergétique des constructions (pompe à chaleur, antennes, climatiseur) et de la production d'énergie (panneaux solaires) sous condition de prescriptions veillant à leur insertion paysagère	+	**Cadre de vie** **Air, Energie, Climat** **Paysages** **Nuisances**
Limitation de la hauteur des clôtures, composition d'au moins trois essences locales pour les clôtures végétales, intégration d'un passage à petite faune tous les 3 m minimum, prescriptions architecturales (matériaux, couleurs).	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Paysages** **Cadre de vie**

Interdiction du thuya dans les clôtures végétales.	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Autorisation des clôtures dans les secteurs soumis au risque d'inondation (vallée de l'Orge, de la Rémarde, de la Renarde) sous condition de ne pas faire obstacle au passage de l'eau en cas de crues et de décrues	+	**Risques naturels (inondation)**
Règlementation d'une surface minimale à traiter en espace vert de l'unité foncière : 20% composé à - 15 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre, - 5 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts perméables.	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Végétalisation et plantation des espaces libres et interdiction de toute imperméabilisation des sols s'il existe techniquement une alternative perméable pour toutes les constructions	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Réglementations de la taille des accès : défense incendie, protection civile, brancardage	+	**Santé**
Constructions et aménagement ne devant pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Principe du zéro rejet des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux pluviales. Gestion des eaux pluviales selon la nature du sol traité au plus près du point de chute avec en priorité l'infiltration à la parcelle	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Dispositions en faveur d'espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective	+	**Déchets**
Disposition en faveur de la perméabilité des places destationnements	+	**Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Fixation d'une part de places de stationnement à réaliser en sous-sol ou intégrées dans le volume du programme de constructions	+	**Consommation d'espaces**
Réduction du nombre de place de stationnement à créer au sein du périmètre de 500 m autour d'un point de desserte de transport en commun structurant	+	**Air, Energie, Climat** **Consommation d'espaces**
Obligation de stationnements vélos pour les destinations autorisées dans le règlement de la zone	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Dispositions en faveur de l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale.	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Insertion paysagère des installations liées à la production d'énergie renouvelable		**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**

	+	**Paysage**
Dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture et d'économie d'eau ou végétalisation des parkings silos ouverts au public de plus de 500 m² d'emprise au sol et de toute construction nouvelle à destination de commerces et activités de services, autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et pour tout construction nouvelle à destination d'habitat, ou d'équipements collectif supérieure à 1000 m² d'emprise au sol	+	**Air, Energie, Climat**
Dispositions applicables à la zone AUP		
Interdiction des sous-sols et des caves dans les secteurs inondables	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Interdiction de dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves de manière pérenne, des installations classées soumis à autorisation ou enregistrement	+	**Pollutions (sol / eau)** **Cadre de vie – Santé** **Risques technologiques** **Nuisances**
Interdiction d'exhaussements et affouillements des sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement et qu'ils ne soient pas excessifs	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Interdiction de tout type d'antennes relais y compris en toiture	+	**Cadre de vie** **Paysage**
Fixation d'une hauteur et d'une emprise au sol maximale des constructions : - 70 % de l'unité foncière.	+	**Consommation d'espaces** **Milieux naturels et biodiversité** **Risques naturels (ruissellement)** **Paysages**
Insertion paysagère des constructions dans leur environnement (proche et lointain) et prescriptions architecturales des constructions (matériaux, traitement des façades, percements et volets, toitures, couvertures) et des devantures commerciales	+	**Paysages** **Cadre de vie**
Autorisation des dispositifs techniques en faveur du confort de vie et d'une meilleure performance énergétique des constructions (pompe à chaleur, antennes, climatiseur) et de la production d'énergie (panneaux solaires) sous condition de prescriptions veillant à leur insertion paysagère	+	**Cadre de vie** **Air, Energie, Climat** **Paysages** **Nuisances**
Autorisation des toitures-terrasses sous condition d'accessibilité, de végétalisation ou de dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture	+	**Air, Energie, Climat** **Milieux naturels et biodiversité**
Limitation de la hauteur des clôtures, prescriptions architecturales, composition d'au moins trois essences locales pour les clôtures végétales, intégration d'un passage à petite faune tous les 3 m minimum, prescriptions architecturales (matériaux, couleurs).	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Paysages** **Cadre de vie**

Autorisation des clôtures dans les secteurs soumis au risque d'inondation (vallée de l'Orge, de la Rémarde, de la Renarde) sous condition de ne pas faire obstacle au passage de l'eau en cas de crues et de décrues	+	**Risques naturels (inondation)**
Recherche de tout projet à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Règlementation d'une surface minimale à traiter en espace libre, perméable planté ou avec un aménagement paysager végétale de l'unité foncière : 20% composé à : - 15 % de la superficie de l'unité foncière en espaces verts de pleine terre, - 5 % de la superficie de l'unité foncière en espaces végétalisés perméables. Plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de superficie de l'unité foncière.	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Végétalisation et plantation des espaces libres et interdiction de toute imperméabilisation des sols s'il existe techniquement une alternative perméable pour toutes les constructions. Interdiction des plantations d'espèces invasives. Règlementations du choix des essences (essences variées issues du guide « Plantons local en Ile-de-France » et adaptées au changement climatique, espèces locales et méllifère, limitation du recours des espèces allergènes). Respect des continuités écologiques. Préconisations de plantations à différentes strates. Dispositions en faveur des aménagements permettant l'implantation de la biodiversité (façades et toitures végétalisées…) Orientation de l'éclairage extérieur vers le sol.	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)** **Paysage** **Cadre de vie et santé**
Obligation de planter les aires de stationnements à raison d'un arbre de moyenne tige pour 100 m² de la superficie affectée à cet usage.	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Cadre de vie et santé**
Réglementations de la taille des accès : défense incendie, protection civile, brancardage	+	**Santé**
Constructions et aménagement ne devant pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Principe du zéro rejet des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux pluviales. Gestion des eaux pluviales selon la nature du sol traité au plus près du point de chute avec en priorité l'infiltration à la parcelle	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Dispositions en faveur du tri des déchets, de conteneurs de déchets enterrés et intégrés à des plantations, de la collecte des biodéchets	+	**Déchets** **Paysage** **Cadre de vie et santé**
Disposition en faveur de la perméabilité des places destationnements	+	**Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Obligation de la recherche de mutualisation des espaces de stationnements	+	**Consommation d'espaces**

Réduction du nombre de place de stationnement à créer au sein du périmètre de 500 m autour d'un point de desserte de transport en commun structurant	+	**Air, Energie, Climat** **Consommation d'espaces**
Obligation de stationnements vélos pour les destinations autorisées dans le règlement de la zone	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Dispositions en faveur de l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale.	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Insertion paysagère des installations liées à la production d'énergie renouvelable	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé** **Paysage**
Dispositif de production d'énergie renouvelable en toiture et d'économie d'eau ou végétalisation des parkings silos ouverts au public de plus de 500 m² d'emprise au sol et de toute construction nouvelle à destination de commerces et activités de services, autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires	+	**Air, Energie, Climat**
Dispositions applicables à la zone N		
Interdiction des sous-sols et des caves dans les secteurs inondables	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Interdiction de dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves de manière pérenne, des installations classées soumis à autorisation ou enregistrement	+	**Pollutions (sol / eau)** **Cadre de vie – Santé** **Risques technologiques** **Nuisances**
Interdiction d'exhaussements et affouillements des sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement et qu'ils ne soient pas excessifs	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Autorisation sous condition d'insertion paysagère des antennes relais et des pylônes	+	**Cadre de vie** **Paysage**
Fixation d'une hauteur et d'une emprise au sol maximale des constructions : - En zone N, secteurs Ni et Nf : emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, - En secteur Ne1 : 100 m², - En secteur Nj : 10 m² par abri de jardin.	+	**Consommation d'espaces** **Milieux naturels et biodiversité** **Risques naturels (ruissellement)** **Paysages**
Absence de réglementation d'emprise au sol en secteur Ne	−	**Consommation d'espaces** **Milieux naturels et biodiversité** **Risques naturels (ruissellement)** **Paysages**

Insertion paysagère des constructions dans leur environnement (proche et lointain) et prescriptions architecturales des constructions (matériaux, traitement des façades, percements, menuiseries, toitures)	+	**Paysages** **Cadre de vie**
Autorisation des dispositifs techniques en faveur du confort de vie et d'une meilleure performance énergétique des constructions (pompe à chaleur, antennes, climatiseur) et de la production d'énergie (panneaux solaires) sous condition de prescriptions veillant à leur insertion paysagère	+	**Cadre de vie** **Air, Energie, Climat** **Paysages** **Nuisances**
Limitation de la hauteur des clôtures, composition d'au moins trois essences locales pour les clôtures végétales, intégration d'un passage à petite faune tous les 3 m minimum, prescriptions architecturales (matériaux, couleurs).	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Paysages** **Cadre de vie**
Interdiction du thuya dans les clôtures végétales.	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Autorisation des clôtures dans les secteurs soumis au risque d'inondation (vallée de l'Orge, de la Rémarde, de la Renarde) sous condition de ne pas faire obstacle au passage de l'eau en cas de crues et de décrues	+	**Risques naturels (inondation)**
Recherche de tout projet à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Végétalisation et plantation des espaces libres et interdiction de toute imperméabilisation des sols s'il existe techniquement une alternative perméable pour toutes les constructions	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Réglementations de la taille des accès : défense incendie, protection civile, brancardage	+	**Santé**
Constructions et aménagement ne devant pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Principe du zéro rejet des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux pluviales. Gestion des eaux pluviales selon la nature du sol traité au plus près du point de chute avec en priorité l'infiltration à la parcelle	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Dispositions en faveur d'espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective	+	**Déchets**
Disposition en faveur de la perméabilité des places destationnements	+	**Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Obligation de stationnements vélos pour les destinations autorisées dans le règlement de la zone	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Dispositions en faveur de l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale.	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
		Air, Energie, Climat

Insertion paysagère des installations liées à la production d'énergie renouvelable	+	**Cadre de vie - Santé** **Paysage**
Dispositions applicables à la zone A		
Interdiction des sous-sols et des caves dans les secteurs inondables	+	**Risques naturels (inondation)** **Cadre de vie - Santé**
Interdiction de dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves de manière pérenne, des installations classées soumis à autorisation ou enregistrement	+	**Pollutions (sol / eau)** **Cadre de vie – Santé** **Risques technologiques** **Nuisances**
Interdiction d'exhaussements et affouillements des sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise au titre du présent règlement et qu'ils ne soient pas excessifs	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Fixation d'une hauteur pour toutes les constructions et les annexes et d'une emprise au sol maximale pour les constructions principales à destination du logement des agriculteurs : - 120 m².	+	**Consommation d'espaces** **Milieux naturels et biodiversité** **Risques naturels (ruissellement)** **Paysages**
Absence de réglementation d'emprise au sol pour les constructions agricoles ni pour les extensions ou les annexes des constructions principales à destination du logement des agriculteurs	−	**Consommation d'espaces** **Milieux naturels et biodiversité** **Risques naturels (ruissellement)** **Paysages**
Insertion paysagère des constructions dans leur environnement (proche et lointain) et prescriptions architecturales des constructions (matériaux, traitement des façades, percements, menuiseries, toitures)	+	**Paysages** **Cadre de vie**
Autorisation des dispositifs techniques en faveur du confort de vie et d'une meilleure performance énergétique des constructions (pompe à chaleur, antennes, climatiseur) et de la production d'énergie (panneaux solaires) sous condition de prescriptions veillant à leur insertion paysagère	+	**Cadre de vie** **Air, Energie, Climat** **Paysages** **Nuisances**
Limitation de la hauteur des clôtures, composition d'au moins trois essences locales pour les clôtures végétales, intégration d'un passage à petite faune tous les 3 m minimum, prescriptions architecturales (matériaux, couleurs).	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Paysages** **Cadre de vie**
Interdiction du thuya dans les clôtures végétales.	+	**Milieux naturels et biodiversité**
Autorisation des clôtures dans les secteurs soumis au risque d'inondation (vallée de l'Orge, de la Rémarde, de la Renarde) sous condition de ne pas faire obstacle au passage de l'eau en cas de crues et de décrues	+	**Risques naturels (inondation)**

Recherche de tout projet à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Végétalisation et plantation des espaces libres et interdiction de toute imperméabilisation des sols s'il existe techniquement une alternative perméable pour toutes les constructions	+	**Milieux naturels et biodiversité** **Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Réglementations de la taille des accès : défense incendie, protection civile, brancardage	+	**Santé**
Constructions et aménagement ne devant pas faire obstacles au libre écoulement des eaux pluviales	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Principe du zéro rejet des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux pluviales. Gestion des eaux pluviales selon la nature du sol traité au plus près du point de chute avec en priorité l'infiltration à la parcelle	+	**Risques naturels (ruissellement)**
Dispositions en faveur d'espace réservé pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective	+	**Déchets**
Disposition en faveur de la perméabilité des places destationnements	+	**Pollution (eau)** **Risques naturels (ruissellement)**
Obligation de stationnements vélos pour les destinations autorisées dans le règlement de la zone	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Dispositions en faveur de l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés, participant à la démarche de Haute Qualité Environnementale.	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé**
Insertion paysagère des installations liées à la production d'énergie renouvelable	+	**Air, Energie, Climat** **Cadre de vie - Santé** **Paysage**

II - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est destiné au « *maintien ou au rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces d'intérêt communautaire* ». Les procédures de désignation des sites Natura 2000 s'appuient sur la garantie scientifique que représentent les inventaires des habitats et espèces selon une procédure validée, en France, par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN).

La Directive européenne 92/43/CEE modifiée, dite Directive Habitats, porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ces différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La Directive Oiseaux n° 2009/147/CE concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC.

Le réseau Natura 2000 forme ainsi un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et les espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les Documents d'Objectifs (DOCOB).

A - PRESENTATION DE L'EVALUATION D'INCIDENCES

Conformément à l'article R.414-19 (1°) du Code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000 : « *Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme* ». Les Plans Locaux d'Urbanisme et leurs évolutions sont donc soumis à évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000.

« L'évaluation des incidences a pour objet de vérifier la compatibilité du programme ou du projet avec la conservation du site Natura 2000, en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat » (DRIEE).

Cette évaluation doit permettre d'analyser les incidences de la révision du PLU sur les sites Natura 2000, au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés. Les objectifs de conservation du site correspondent à l'ensemble des mesures requises pour conserver ou rétablir ces habitats naturels et ces populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable à leur maintien à long terme.

L'article R.414-23 du Code de l'Environnement précise le contenu du dossier d'évaluation des incidences établi par le pétitionnaire, au titre de Natura 2000. L'évaluation présente successivement :

1. une description du programme ou du projet, accompagnée d'une carte de situation du programme ou du projet par rapport au site Natura 2000 ou au réseau des sites Natura 2000 retenus pour l'évaluation ;
2. une analyse de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces pour lesquels le ou les sites concernés ont été désignés et les objectifs de conservation identifiés dans les documents d'objectifs établis pour ces sites ;
3. une analyse démontrant si le programme ou projet seul ou, le cas échéant, en conjugaison avec d'autres programmes ou projets, a ou non des effets directs ou indirects, temporaires ou permanents, sur l'état de conservation des habitats et des espèces pour lesquels les sites ont été désignés ;
4. les mesures envisagées, le cas échéant, par le pétitionnaire pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables du programme ou projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces du ou des sites concernés, pendant ou après sa réalisation, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
5. une conclusion sur l'atteinte portée ou non par le projet ou le programme à l'intégrité du site Natura 2000.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés. L'évaluation des incidences ne doit étudier une composante environnementale que dans la mesure où des impacts de l'application du PLU sur celle-ci entraîne des répercussions sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

L'évaluation des incidences doit, de plus, être proportionnée à la nature et à l'importance du document d'urbanisme considéré. Ainsi, la précision du diagnostic (état initial) et l'importance des mesures d'évitement et des mesures de réduction d'impact, doivent être adaptées aux incidences potentielles sur les sites du Réseau Natura 2000 et aux enjeux de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur désignation.

B - SITE NATURA 2000 RETENU

Pour rappel, le territoire communal n'est couvert par aucun site Natura 2000.

Au regard des composantes du projet de révision du PLU de Breuillet, des caractéristiques environnementales du territoire communal (ex : vallée humide, réseau hydrographique, etc.), des habitats et espèces d'intérêt communautaires (ex : capacité de déplacements) ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, il a été fait le choix de ne retenir pour l'étude des incidences potentielles du projet de révision générale du PLU de Breuillet, sur les sites Natura 2000, tous ceux localisés dans un périmètre de 10 km autour des limites du territoire communal. Les sites Natura 2000 retenus sont les suivants :

TYPE	Code officiel	Appellation	Superficie
ZPS	FR1112011	« *Massif de Rambouillet et zones humides proches* »	17 110 ha

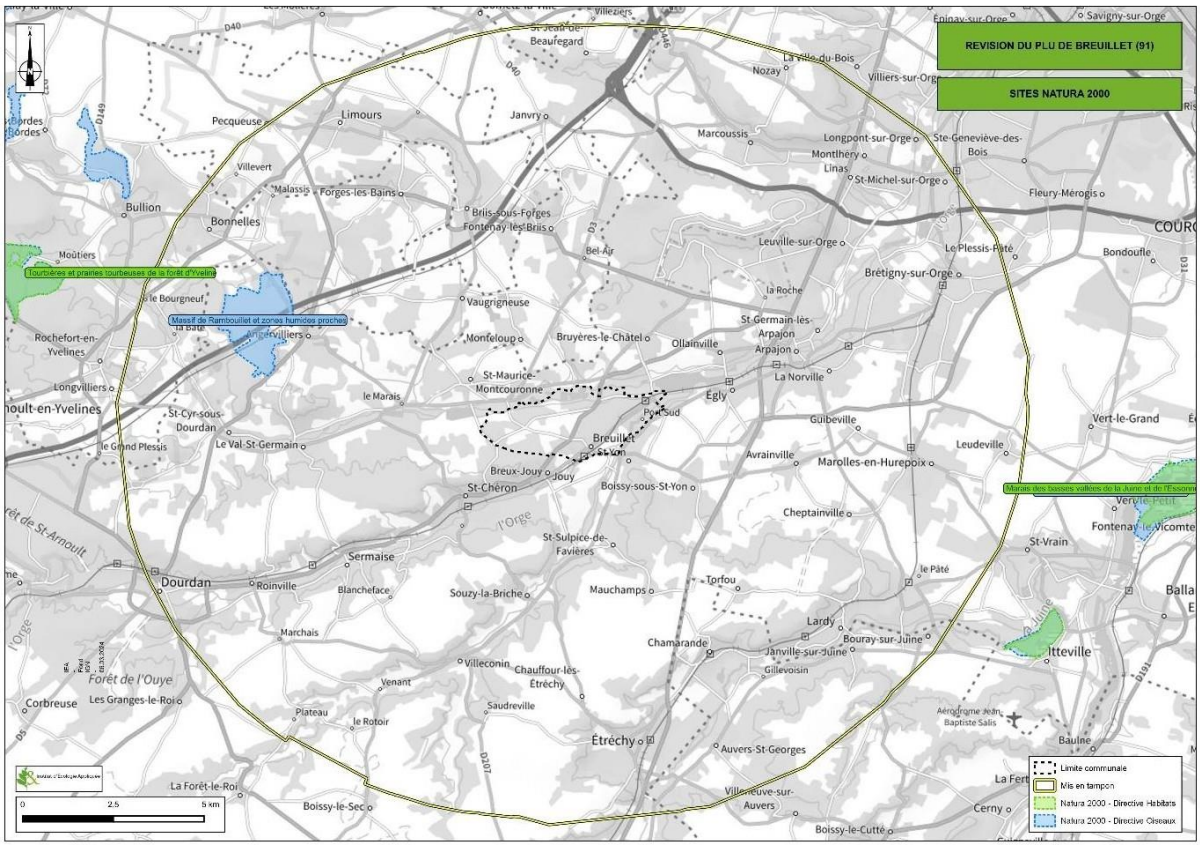


Figure 32 : Localisation du site Natura 2000 dans un rayon de 10 km autour de la commune (INPN)

C - PRESENTATION DU SITE NATURA 2000 RETENU

1) ZSC « Massif de Rambouillet et zones humides proches »

a) Caractéristiques

Ce site Natura 2000 correspond au massif forestier de Rambouillet, caractérisé par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du Château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs.

Il se compose des grands types de milieux suivants :

- Forêts caducifoliées : 80 % ;
- Forêt de résineux : 8 % ;
- Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana : 4 % ;
- Forêts mixtes : 3 % ;
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 2% ;
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 2 % ;
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 1%

b) Intérêt du milieu

Le massif de Rambouillet est caractérisé par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du Château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs.
La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site. En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses :

- forestières, dont le Pic mar, fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent...),
- des zones humides, avec de nombreuses espèces paludicoles, dont le Blongios nain.

c) Vulnérabilité

La vulnérabilité du site repose principalement sur les zones humides (landes humides, milieux tourbeux) très sensibles aux perturbations hydrauliques (drainage par exemple). La gestion forestière doit permettre de maintenir une diversité de milieux favorable à l'avifaune.

D - ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES

Comme précisé dans l'état initial du secteur, celui-ci se localise en dehors des sites Natura 2000 ce qui limite toute incidence directe (mesure d'évitement).

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 6 km à Angervilliers. La commune de Breuillet ne parait pas être un axe de déplacement préférentiel entre les différents sites même si la Rémarde borde la commune est constitué d'un corridor écologique.

De plus, certaines dispositions réglementaires du projet du PLU pourraient bénéficier au site Natura 2000, en tant qu'incidences positives indirectes et ont été retenus comme mesure de réduction des impacts du projet sur les milieux naturels et/ou la biodiversité :

- Orientations du PADD : Préservation des espaces naturels boisés, leurs lisières et les haies, maintien des cœurs d'ilots verts existants, création de nouveaux espaces verts qui permettra de conforter les corridors écologiques déjà existants et de définir de nouveaux supports pour le déplacement des espèces. ;
- Orientations sectorielles et thématique Trame Verte et Bleue : Création ou maintien de corridors végétalisés autour des sites et en interne facilitant le déplacement des espèces.
- Dispositions règlementaires : préservation des massifs boisés (Espace Boisés Classés) et cœur d'ilots verts, zones humides, alignements d'arbres (éléments du paysage à protéger).

➔ **Au regard des éléments évoqués ci-dessus, la présente procédure d'évolution du PLU de Breuillet n'est pas de nature à porter atteinte de manière directe ou indirecte au réseau Natura 2000. Ainsi, l'incidence retenue du site est jugée non-significative.**

III - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

La révision du PLU peut générer les incidences négatives suivantes sur l'environnement. Ces incidences négatives potentielles retenues ci-dessous ont été établies sur la base de l'état initial de l'environnement.

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
	Aucun site Natura 2000 sur la commune. 1 site Natura 2000 à 6 km de la commune.	Aucune incidence potentielle retenue.	Non significatif
	2 ZNIEFF sur la commune.	Dégradation ou altération des ZNIEFF par incidences directes ou indirectes (habitats d'intérêt communautaire) lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues (pression périurbaine supplémentaire).	Fort
Milieux naturels et biodiversité	Zones à Dominante Humide du SDAGE Seine-Normandie sur la Grande Boëlle et le long de la Rémarde. Pré-localisation des zones humides par le SAGE Nappes de Beauce et Milieux associés sur la vallée de l'Orge et la Rémarde. Présence de zones humides avérées identifiées par le SAGE Orge-Yvette sur la vallée de l'Orge et sur la Rémarde ainsi que sur la plaine agricole à l'Est de la commune. Présence de zones humides identifiées lors des prospections écologiques de mars 2024 sur le secteur des Etangs (10,4 ha) ainsi que sur le secteur des Ponts des Gains (237 m²)	Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Fort
	Présence de cours d'eau inscrits dans le réseau de l'Orge : L'Orge, La Rémarde et La Renarde.	Dégradation potentielle des cours d'eau par extension de l'urbanisation.	Modéré
	Aucun habitat patrimonial sur le secteur des Etangs lors des prospections de février 2024.	Aucune incidence potentielle retenue.	Non significatif
	Enjeux potentiels faibles pour les groupes des chiroptères, des insectes, des oiseaux, des mammifères des amphibiens et des reptiles lors des prospections de février 2024. Enjeux écologiques très faibles à forts pour le parc du Colombier lors des prospections réalisées par THEMA en 2020.	Impact potentiel faible à fort sur ces espèces par réduction, dégradation ou destruction d'habitat favorable	Fort

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
	Aucun enjeu majeur ou fort en matière d'habitat naturels, faune et flore n'a été mis en évidence au niveau de l'aire d'étude rapprochée du secteur des Ponts des Gains selon les diagnostic écologiques réalisés par THEMA Environnement.	Impact potentiel faible à assez fort sur des espèces patrimoniales par réduction, dégradation ou destruction d'habitat favorable	Modéré
	Concernée par deux réservoirs de biodiversité inscrits au SRCE Ile-de-France ainsi que par des corridors écologiques. Concernée par des réservoirs de biodiversité des milieux arbustifs, boisés, des milieux ouverts et formations herbacée, des milieux aquatiques et humides inscrit dans la TVB du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération ainsi que des corridors écologiques et la continuité multitrame le long de la Vallée de l'Orge à valoriser et à restaurer	Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) repérées au SRCE et au SCoT.	Fort
Paysage et Patrimoine bâti	Aucun monument historique inscrit ou classé présent sur la commune.	Aucune incidence potentielle retenue.	Non significatif
	-Sud-Ouest de la commune impacté par le périmètre de protection des abords du domaine de Baville, monument historique inscrit sur la commune de Saint-Chéron ainsi que le périmètre du site inscrit de la Vallée de la Rémarde ; -Sud-Est de la commune impacté par le périmètre du site inscrit de la Vallée de la Renarde Nord-Est de la commune impacté par le périmètre de protection des abords de la pierre Beaumirault sur la commune de Bruyères-le-Châtel.	Dégradation potentielle du paysage dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites inscrits en raison du développement urbain programmé.	Modéré
	Aménagement d'un secteur d'ores et déjà urbanisé en partie en entrée de ville (Secteur des Ponts des Gains).	Dégradation potentielle du paysage d'entrée de ville en raison du développement urbain programmé.	Modéré
	Quelques éléments ponctuels du patrimoine bâti traditionnel d'intérêt architectural.	Disparition à terme du patrimoine bâti traditionnel d'intérêt architectural du bourg à la suite de sa non-identification et sa non-protection.	Fort
Consommation d'espaces	Aucune consommation d'espaces naturels et agricoles prévue pour la production de logements ou d'activités économiques. Inscription de tous les projets en renouvellement urbain ou au sein de l'espace urbain constitué.	Augmentation de l'artificialisation des sols au sein du tissu urbain constitué en raison de la construction d'environ 550 logements sur la période 2021 – 2035.	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
	Densification potentielle principalement à proximité des gares et sur des emprises accueillant initialement de l'activité économique.		
	Création de 3 STECAL d'une superficie totale de 1,07 ha (Ne, Ne1 et Ne2) à destination d'équipements publics existants.	Inscription d'une superficie d'environ 1,07 ha en STECALsusceptible d'accueillir de nouvelles constructions.	Fort
Ressource en eau potable	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (16/09/2023). Non inclus dans une Aire d'Alimentation de Captage (AAC). Non inclus dans un périmètre de protection de captage. Territoire classé au sein de la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de Beauce et de l'Albien.	Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 400 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Faible
Risques naturels	Soumis au PPRi « Vallée de l'Orge et de la Sallemouille » ; Soumis au risque d'inondation par ruissellement ou débordement des cours d'eau. Présence de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave notamment sur la partie Nord et Sud de la commune le long de l'Orge et de la Rémarde.	Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations par débordement de l'Orge et de la Rémarde, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions règlementaires retenues au sein du projet de PLU.	Modéré
	Secteur exposé aux ruissellements des eaux pluviales par ses caractéristiques : zone urbaine dense.	Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Fort
	Exposition au risque naturel lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, exposition moyenne (sur la majorité de la commune) et forte (sur le plateau).	Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Fort
	Risque moyen à fort concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles	Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement programmé au sein de la révision du PLU	Fort
Risques technologiques	Présence de 9 ICPE non-SEVESO.	Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques technologiques (sites ICPE) liées au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
	2 canalisations de gaz sur la commune. 9 installation(s) nucléaire(s) à moins de 20km de la commune.	Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de transport de matières dangereuses et d'installations nucléaires lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré
Pollutions	Territoire associé à deux masses d'eau superficielle : ➢ *« L'Orge de sa source au confluent de la Rémarde (inclus) »* → Etat écologique mauvais et état chimique mauvais ; ➢ *« Rivière la Rémarde »* (FRHR97-F46-0410) → Etat écologique moyen et état chimique mauvais ; Territoire associé à deux masses d'eau souterraines : ➢ « Calcaires tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce » (FRGG092) → mauvais états quantitatif et chimique ; ➢ « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » (FRHG102) → bon état quantitatif mais en état chimique médiocre.	Pollutions additionnelles des nappes superficielles ou des cours d'eau liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Fort
	Absence de prélèvements sur la commune. Raccordé à la Station d'épuration du Moulin Neuf, située à Ollainville (91) : ➢ STEP conforme en performance et équipement en 2022 ; ➢ Capacité nominale de la STEP : 66 667 EH ; ➢ Charges entrantes de la STEP en 2021 : 61 082 EH.	Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée à l'accueil programmé de 400 habitants supplémentaires. Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).	Modéré
	2 sites pollués ou potentiellement pollués sur la commune (Briqueterie Richard – Route de Saint-Chéron, remplacé par des pavillons et Didier SIPC - 38 route de Dourdan). 15 sites CASIAS dont 5 recensés en arrêt sur la commune.	Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Modéré
	Pollution lumineuse importante en relais du halo de l'aire de vie parisienne.	Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Faible
Nuisances sonores	Aucune voie routière recensée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.	Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une nouvelle population	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu
	Classement de la RD 116 en tant qu'infrastructure routière du réseau départemental dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an selon la Carte des Bruits Stratégiques de l'Essonne. Classement de la ligne du RER C en tant que voie ferrée dont le trafic est supérieur à 30 000 passages de trains par an.	au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement comme la RD 116, de la route de Dourdan et de la ligne RER C.	
Déchets	Production de déchets : 446,96 kg / an / habitant à l'échelle du territoire intercommunal (Données 2021) Baisse du tonnage collectés en 2021 par rapport à 2020 soit – 5,4% soit – 31, 96 kg à l'échelle intercommunale.	Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé (environ 400 habitants supplémentaires) au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré
Air, Energie, Climat	Présence de massifs forestiers sur la commune et de cœurs d'ilots verts au sein du tissu urbain favorables à la captation du carbone. Qualité de l'air globalement moyenne (Airparif – 2019). Emission de GES estimée à 33,5 kteqCO_2 de GES émis en 2019 sur la commune (directes et indirectes-ENERGIF), baisse de 9,2% par rapport à 2012 (ROSE). Inclus dans le périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France inscrit au sein de la zone sensible.	Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur la commune liée à l'artificialisation des surfaces de stockage de carbone, essentiellement des espaces forestiers, en raison du développement urbain programmé. Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Modéré
	100 980 MWh d'énergie consommée sur la commune en 2019, baisse de 7,5% de la consommation d'énergie entre 2012 et 2019. 79 MWh d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque) produit sur la commune en 2020.	Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 400 habitants supplémentaires sur le territoire.	Modéré
	Sensibilité de la commune aux ilots de chaleur.	Exposition potentielle de nouvelles personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Modéré

CHAPITRE IV : LES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES AU PROJET DE PLU

	Scénario sans révision du PLU	Scénario 1	Scénario retenu
Géographie physique et caractéristiques générales	La topographie et la géologie de la commune n'ont pas à évoluer dans le temps. Dans un contexte de changement climatique, le climat deviendra de moins en moins favorable avec l'augmentation des extrêmes climatiques et des pluviométries moindres.	La topographie et la géologie de la commune n'ont pas à évoluer dans le temps. Dans un contexte de changement climatique, le climat deviendra de moins en moins favorable avec l'augmentation des extrêmes climatiques et des pluviométries moindres.	La topographie et la géologie de la commune n'ont pas à évoluer dans le temps. Dans un contexte de changement climatique, le climat deviendra de moins en moins favorable avec l'augmentation des extrêmes climatiques et des pluviométries moindres.
Evolution de la population et du nombre de logements	La commune a connu une augmentation de 7% entre 2018 et 2020 grâce à la construction de nouveaux programmes. Cette augmentation du nombre de logements localisée s'accompagne d'un développement important de nouveaux habitats individuels dans le diffus via la division parcellaire augmentant la population de manière significative. Ce phénomène, sans la révision du PLU, tendrait à s'accentuer induisant une augmentation de la population selon une dynamique non souhaitée par la commune	La commune souhaite encadrer l'évolution de sa population au sein de secteurs d'OAP (Pont des Gains, route de Guisseray, Colombier, centre-ville, secteur gare). Les possibilités de divisions parcellaires ont été amoindries afin de limiter ce phénomène. Par ces grands projets, la commune pourrait accueillir plus de 650 logements.	La commune a revu à la baisse le nombre de logements en adéquation avec les enjeux environnementaux. Certains secteurs de projets ont été conservés (Pont des Gains, Centre-ville) et d'autres supprimés (Colombier, secteur gare, route de Guisseray). Le seul grand projet conservé, fléché par les documents supra communaux est le pont des gains avec 450 logements prévus (au lieu de 600 initialement). De plus, les restrictions liées aux divisions parcellaires ont été conservées afin de limiter ce phénomène.

Paysages et biodiversité	Les souplesses permises par le PLU actuels, permettent la multiplication de constructions en « drapeau » laissant de moins en moins de place aux cœurs d'ilots et augmentant ainsi l'artificialisation des sols. Certains espaces boisés classés et espaces paysagers protégés sont identifiés au sein du PLU actuel en fonction de leur étendue. De plus, les nouvelles constructions peuvent mal s'insérer dans leur environnement, dégradant ainsi le paysage. Les règles du PLU ne permettent pas de protéger efficacement des espaces verts.	Ce scénario permet d'encadrer plus strictement les divisions parcellaires grâce au règlement (pleine terre, implantation …) laissant plus de place aux cœurs d'ilots. De plus, ce projet a permis une augmentation de la part des zones A et N. L'OAP TVB permet également d'identifier les espaces à protéger pour leurs fonctions écologiques. Au sein des OAP sectorielles, une attention particulière est apportée sur l'intégration des nouvelles constructions dans leurs environnement et de la préservation au maximum, voire le développement de nouveaux espaces verts. Cependant, certaines OAP viennent impacter certains paysages remarquables, comme sur l'OAP du Colombier.	Le scénario retenu vient renforcer les mesures en faveur de la conservation du paysage et de la biodiversité du scénario 1. En effet, certains projets pouvant dégrader le paysage et avoir des enjeux sur la biodiversité ont été revus. C'est le cas du Pont des gains qui a vu sa préservation des massifs boisées augmenter et un ajustement des hauteurs en fonction du relief ou du Colombier avec la suppression des futurs logements laissant uniquement une OAP à vocation protectrice d'un secteur particulier au niveau des enjeux environnementaux. Par ailleurs, ce scénario vient également renforcer la place de la nature en ville via la création de 2 parcs et par l'extension du parc des Larris mais également par un meilleur repérage des zones humides avérées et une augmentation des surfaces des espaces paysagers protégés.
Risques et nuisances	Le PLU actuel permet la conservation de l'hydrographie superficielle (plans d'eau, rivières et zones humides), jouant un rôle majeur dans la gestion des inondations. Le PLU a identifié un PAPAG sur le secteur du Pont des Gains, site impacté par des nuisances sonores, mais également par le risque d'inondation. La multiplication parcellaire possible artificialise les sols et par conséquent augmente le risque d'inondation par ruissellement, sur une commune marquée par un relief important et une géologie argileuse. Les OAP prévues se feront sur des sites semi-naturels (cœurs d'ilots ou boisement) artificialisant ces sols perméables.	Ce scénario inclue une meilleure prise en compte des risques et nuisances sur la commune. En effet, l'OAP vulnérabilité identifie les secteurs soumis à différents risques et nuisances, permettant ainsi de les anticiper et donc de s'en prémunir. L'identification des zones humides a été renforcées permettant ainsi leur protection. Les divisions parcellaires ont été restreintes grâce au règlement permettant ainsi de conserver une part importante d'espaces perméables. Des emplacements réservés sont identifiés pour lutter contre les risques d'inondation, notamment à proximité de l'Orge et de la Rénarde. Cependant, certaines OAP se situent sur des zones de nuisances ou de risques, comme l'OAP du Pont des Gains, le Colombier, route de Guisseray ou le secteur gare. D'autres, comme l'OAP centre-ville souhaite développer les liaisons douces.	Le scénario de référence vient renforcer les éléments identifiés dans le scénario 1. Certaines OAP sectorielles ont été revues afin de mieux prendre en compte les risques et nuisances. A titre d'exemple, la partie habitat au sein du Colombier a été supprimée, l'OAP « route de Guisseray » et Secteur gare ont été supprimées pour des raisons de risques d'inondation. L'OAP Pont des gains agis sur les vitesses afin de diminuer l'exposition de la future population aux nuisances sonores et développe les parcs urbains pour permettre une meilleure infiltration des eaux. Des axes de ruissellement ont été identifiés afin de limiter les constructions sur ces lieux.

Ressource en eau et gestion des déchets	La qualité de l'eau restera bonne dans ce scénario. Il en va de même de sa quantité étant donné que les besoins n'évolueront qu'à la marge. De plus la gestion des déchets tend à s'améliorer dans le temps. Les OAP prévues par le PLU actuel tendent à augmenter la consommation en ressource en eau, mais aussi augmentent la génération de déchets.	Les OAP prévues par le PLU induisent une augmentation significative de la consommation en eau et de la production de déchets. En effet, environ 600 logements sont prévus dans ce scénario. Malgré cette augmentation de population prévue, les quantités et la qualité de l'eau ne sont pas impactées.	La suppression ou la modification de certaines OAP permet de diminuer le nombre de logements prévus dans le futur PLU, ce qui permet de réduire les pressions sur la ressource en eau mais également réduire la production de déchets.
Potentiel énergétique	Les différents potentiels énergétiques de la commune ne tendent pas à évoluer dans ce type de scénario, ou très peu. Au sein de l'enveloppe urbaine, la densification urbaine entrainera une faible augmentation des besoins énergétiques. Etant donné que ces futures constructions seront éparses, il sera difficile de mettre en place des procédés de production énergétique.	Les projets identifiés par les OAP permettent de mieux identifier les besoins en énergie et développer l'utilisation des énergies renouvelables. En effet, le règlement encourage le développement de ces énergies.	Le scénario retenu reprend les éléments identifiés au sein du scénario 1.

CHAPITRE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU, à chaque étape de sa révision, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de révision du PLU de Breuillet **contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions réglementaires qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** vis-à-vis des incidences négatives potentielles ou avérées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

L'évaluation environnementale du document s'établissant en parallèle de la procédure de révision PLU, le choix de la localisation du projet résulte déjà de mesures d'évitement. Le présent chapitre présente les mesures envisagées au sein de la présente procédure pour éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences potentielles identifiées et retenues au chapitre précédent. Les mesures envisagées pour réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

I - PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Milieux naturels et biodiversité				
Dégradation ou altération des ZNIEFF par incidences directes ou indirectes (habitats d'intérêt communautaire) lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues (pression périurbaine supplémentaire).	Fort	Aucun secteur ouvert à l'urbanisation ne se situe dans un périmètre ZNIEFF (incidences directes).	Conservation des ZNIEFF en espaces naturels ou agricoles où la constructibilité est limitée.	Très faible
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Fort	Protection des zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Protection des zones humides avérées dans l'OAP des Etangs et dans l'OAP TVB.	Préservation de la zone humide du secteur du Pont des Gains dans l'OAP sectorielle.	Très faible
Dégradation potentielle des cours d'eau par extension de l'urbanisation.	Modéré	Protection des cours d'eau au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Implantation de toute nouvelle construction à une distance minimum de 10 m à compter de la berge des cours d'eau.	Très faible
Impact potentiel faible à fort sur ces espèces par réduction, dégradation ou destruction d'habitat favorable.	Fort	/	– Principe de maintien et/ou de création d'espaces verts dans les secteurs faisant l'objet d'une OAP sectorielle.	Faible

Impact potentiel faible à assez fort sur des espèces patrimoniales par réduction, dégradation ou destruction d'habitat favorable	Modéré	/	– Prescription en faveur de la trame noire au sein du règlement de la zone AUP, de l'OAP Pont des Gains et de l'OAP TVB ; – Prise en compte de la perméabilité des clôtures à la petite faune et prescription en faveur du maintien des espaces de pleine terre, d'espaces perméables au sein du règlement écrit. – Dispositions en faveur d'une orientation des éclairages publics vers le sol au sein de la zone AUP dédié au secteur du Pont des Gains et de son OAP et de l'OAP des Etangs. – Limitation à l'aménagement de sentiers pédestres et à la réhabilitation du château du parc du Colombier dans l'OAP des Etangs.	Faible
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) repérées au SRCE et au SCoT.	Fort	/	Intégration des continuités écologiques dans l'OAP TVB et des OAP sectorielles : – Préservation des alignements d'arbres, notamment dans le centre-ville ; – Prescription en faveur de la trame noire au sein du règlement de la zone AUP, de l'OAP Pont des Gains et de l'OAP TVB ; – Principe de maintien et/ou de création d'espaces verts dans les secteurs faisant l'objet d'une OAP sectorielle. Prise en compte de la perméabilité des clôtures à la petite faune et prescription en faveur du maintien des espaces de pleine terre, d'espaces perméables au sein du règlement écrit.	Faible

Paysage				
Dégradation potentielle du paysage dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites inscrits en raison du développement urbain programmé.	Modéré	Aucun secteur faisant l'objet d'une OAP sectorielle n'est inscrit au sein d'un périmètre des monuments historiques ou des sites inscrits.	– Prescriptions architecturales et paysagères sur l'ensemble des zones au sein du règlement écrit (hauteur, distance d'implantation, matériaux, teintes, façades…). – Intégration de prescriptions paysagères concernant les installations EnR ainsi que les constructions ; – Orientations en faveur de l'insertion paysagère et la qualité du bâti au sein des OAP sectorielles et des OAP « Patrimoine et aspect architectural » , « Qualité du bâti et performances environnementales » ; – Intégration de la servitude liée au périmètres de protection des monuments historiques et sites inscrits en annexe du PLU.	Faible
Dégradation potentielle du paysage d'entrée de ville en raison du développement urbain programmé.	Modéré	/	-Limitation des hauteurs de construction conservée et progressive pour préserver des vues vers l'Orge, -Conservation des prescriptions architecturales, - Conservation et valorisation de patrimoine bâti existant (halle Est, halle Ouest, - Requalification de la route de Dourdan en véritable rue de ville en espace public apaisé.	Faible
Disparition à terme du patrimoine bâti traditionnel d'intérêt architectural du bourg à la suite de sa non-identification et sa non-protection.	Fort	Protection du patrimoine bâti (ponctuel ou surfacique) recensé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.	/	Non significatif

Gestion de la consommation d'espaces				
Augmentation de l'artificialisation des sols au sein du tissu urbain constitué en raison de la construction d'environ 550 logements sur la période 2021 – 2035.	Modéré	Aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestières pour le développement urbain programmé.	– Développement par renouvellement urbain ; – Limitation des divisions parcellaires par l'instauration d'espaces paysagers protégés (L.151-23 du Code de l'Urbanisme) ; – Dispositions règlementaires sur l'emprise au sol maximale et sur les coefficients de pleine terre minimum en zone urbaine à urbaniser ; – Principes d'aménagement en faveur de la préservation et de la création d'espaces verts dans les OAP sectorielles et l'OAP TVB.	Faible
Inscription d'une superficie d'environ 3 ha en STECAL (Ne et Ne1) susceptible d'accueillir de nouvelles constructions.	Fort	/	Autorisation uniquement des équipements sportifs sous réserve qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme dans le secteur Ne. Emprise au sol maximale dans le secteur Ne1 de 100 m².	Modéré
Ressource en eau				
Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 400 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Faible	/	Gestion relative de la ressource en eau par la recharge des nappes souterraines par la végétalisation encouragée sur le territoire communal : – Principes d'aménagement de l'OAP TVB (gestion des eaux pluviales à la parcelle, …) ; – Dispositions règlementaires (emprise au sol, surface de pleine terre, …).	Très faible

Risques naturels				
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations par débordement de l'Orge et de la Rémarde, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions règlementaires retenues au sein du projet de PLU.	Modéré	/	Prescriptions adaptées au sein du règlement écrit : – Interdiction des sous-sols et des caves dans les zones soumises à inondation.	Très faible
Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Fort	/	La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le PLU à travers ses pièces règlementaires comme les règlement écrit et graphique, les OAP sectorielles et de l'OAP TVB : – Principes d'aménagement en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des revêtements perméables ; – Favorisation des aménagements de stockage des eaux de ruissellement ; – Dispositions générales du règlement de gestion des eaux pluviales pour traitement paysager des espaces libres et pour performance énergétique et environnementale ; – Identification des 4 axes de ruissellement sur le zonage et réglementation appropriée des aménagements et des clôtures au sein de ces axes pour éviter la création d'obstacles à l'écoulement ; – Obligation de gestion des eaux pluviales par infiltration sur le terrain (principe de zéro rejet)	Faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Fort	/	Constructibilité dans les zones identifiées en aléas moyens ou forts au retrait-gonflement des argiles conditionnée à la réalisation d'une étude géotechnique au sein du règlement écrit	Très faible

Risques technologiques				
Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques technologiques (sites ICPE) liées au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré	/	Interdiction des activités industrielles et artisanales en zone urbaine qui ne sont pas compatibles avec l'habitat au sein du règlement écrit.	Non significatif
Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de transport de matières dangereuses et d'installations nucléaires lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré	/	Intégration de la servitude liée à la présence de canalisations de gaz sur la commune en annexe du PLU.	Très faible
Nuisances sonores et pollutions				
Pollutions additionnelles des nappes superficielles ou des cours d'eau liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Fort	Aucune mesure à effet direct	– Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif ; – Ensemble de dispositions et de principes en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration concourant à la diminution de la pollution des eaux de ruissellement (mesures énoncées ci-dessus pour les incidences d'inondation par ruissellement).	Faible
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée à l'accueil programmé de 400 habitants supplémentaires. Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).	Modéré	/		

Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Modéré	Sur le site du Pont des Gains, une étude des sols et une dépollution de la partie nord du projet permet de supprimer les risques Sur le site du Colombier, il n'y aura pas d'habitation à proximité des sites basias et basol.	– Démolition et dépollution de la partie Nord devant être finalisées en 2024 pour le secteur de l'OAP du Pont des Gains. – Une évaluation de la compatibilité de l'état des sols avec les projets d'aménagement sera nécessaire.	Très faible
Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Faible	/	Dispositions en faveur d'une orientation des éclairages publics vers le sol au sein de la zone AUP dédié au secteur du Pont des Gains et de son OAP et de l'OAP des Etangs.	Très faible
Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une nouvelle population au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement comme la RD 116, de la route de Dourdan et de la ligne RER C.	Modéré	/	Dispositions générales de performance environnementale comprenant l'isolation dans le règlement écrit et l'OAP thématique « qualité du bâti et performances environnementales ». Des éléments permettant une isolation acoustique dans une moindre mesure sont protégés ou améliorés au sein des OAP : – Protection des linéaires d'arbres le long des axes de circulations en centre-ville. – Diminution de la vitesse de déplacement et zone de rencontre – Incitation à l'utilisation des transports en commun par la proximité des projets et des transports – Incitation à l'utilisation des véhicules électriques par le développement de bornes – Développement de liaisons douces	Faible

Déchets				
Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé (environ 400 habitants supplémentaires) au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Modéré	/	Règlementation des déchets dans les nouvelles opérations d'aménagement au sein du règlement écrit.	Faible
Air, énergie, climat				
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur la commune liée à l'artificialisation des surfaces de stockage de carbone, essentiellement des espaces forestiers, en raison du développement urbain programmé.	Modéré	Identification des espaces verts dans un but de protection au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ainsi que ceux existants dans les OAP sectorielles. Préservation des cœurs d'ilots verts, des alignements d'arbres et arbres remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans le règlement écrit et graphique. Aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers pour le développement urbain programmé du projet de PLU.	Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la végétalisation et de la création d'espaces verts, au sein de l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser ainsi qu'au sein des secteurs de renouvellement encadrés par des OAP sectorielles.	Très faible

Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Modéré	/	Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la mobilité douce et des transports en commun concourant à la réduction des déplacements en voiture : – Renouvellement urbain du secteur du Pont des Gains à proximité du secteur de la Gare facilitant les déplacements en RER ; – Aménagement (création ou amélioration) de liaisons douces au sein du centre-ville et du quartier du Pont des Gains ; – Mixité des usages dans les quartiers à travers les destinations et sous-destinations en zones urbaines et à urbaniser du règlement écrit ; – Obligation en matière de stationnement vélo pour les logements, les activités et les commerces. – Diminution des vitesses et création de zones de rencontres – Incitation à l'utilisation des véhicules électriques par le développement de bornes	Faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 400 habitants supplémentaires sur le territoire.	Modéré	/	– Dispositions de performance énergétique des constructions au sein du règlement et de l'OAP thématique qualité du bâti et performances environnementales (ventilation des logements, intégrer l'isolation thermique, accueil des énergies renouvelables) ; – Prescription en faveur de la création d'un réseau de chaleur géothermique pour les constructions de logements et en faveur de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (géothermie, pompe à chaleur, photovoltaïque…).	Faible

Exposition potentielle de nouvelles personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Modéré	Identification des espaces verts dans un but de protection au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ainsi que ceux existants dans les OAP sectorielles. Préservation des cœurs d'ilots verts au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans le règlement écrit et graphique.	Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la végétalisation et de la création d'espaces verts, au sein de l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser ainsi qu'au sein des secteurs de renouvellement encadrés par des OAP sectorielles, concourant à la réduction du phénomène d'îlot de chaleur : - Protection des arbres et des alignements ; - Aménagement d'espaces verts ; - Prise en compte de la lutte contre les îlots de chaleur dans les constructions (performance énergétique et environnementale) ; - Végétalisation des reculs entre les constructions et les voiries, …	Faible

II - PRESENTATION DES INCIDENCES RESIDUELLES

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'enjeu après mesures
Disparition à terme du patrimoine bâti traditionnel d'intérêt architectural du bourg à la suite de sa non-identification et sa non-protection.	Non significatif
Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques technologiques (sites ICPE) liées au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Non significatif
Dégradation ou altération des ZNIEFF par incidences directes ou indirectes (habitats d'intérêt communautaire) lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues (pression périurbaine supplémentaire).	Très faible
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Dégradation potentielle des cours d'eau par extension de l'urbanisation.	Très faible
Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 400 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Très faible
Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Très faible
Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Très faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Très faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de transport de matières dangereuses et d'installations nucléaires lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Très faible
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations par débordement de l'Orge et de la Rémarde, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions règlementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur la commune liée à l'artificialisation des surfaces de stockage de carbone, essentiellement des espaces forestiers, en raison du développement urbain programmé.	Très faible
Augmentation de l'artificialisation des sols au sein du tissu urbain constitué en raison de la construction d'environ 550 logements sur la période 2021 – 2035.	Faible
Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Faible

Pollutions additionnelles des nappes superficielles ou des cours d'eau liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée à l'accueil programmé de 400 habitants supplémentaires. Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).	
Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une nouvelle population au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement comme la RD 116, de la route de Dourdan et de la ligne RER C.	Faible
Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé (environ 400 habitants supplémentaires) au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible
Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 400 habitants supplémentaires sur le territoire.	Faible
Exposition potentielle de nouvelles personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Faible
Impact potentiel faible à fort sur ces espèces par réduction, dégradation ou destruction d'habitat favorable.	Faible
Impact potentiel faible à assez fort sur des espèces patrimoniales par réduction, dégradation ou destruction d'habitat favorable	Faible
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) repérées au SRCE et au SCoT.	Faible
Dégradation potentielle du paysage dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites inscrits en raison du développement urbain programmé.	Faible
Dégradation potentielle du paysage d'entrée de ville en raison du développement urbain programmé.	Faible
Inscription d'une superficie d'environ 3 ha en STECAL (Ne et Ne1) susceptible d'accueillir de nouvelles constructions.	Modéré

CHAPITRE VI : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION GENERALE DU PLU ET DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Pour donner suite aux orientations d'aménagement établies, aux objectifs fixés et aux prescriptions réglementaires retenues dans le document d'urbanisme, un suivi de l'application de ses dispositions sera mis en place tout au long de sa mise en œuvre.

L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet.

Ainsi, à minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 6 ans après l'approbation de la présente procédure, à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Cette analyse permettra d'effectuer un état des lieux de l'avancée de la mise en œuvre des objectifs énoncés dans cette procédure de révision générale du PLU et de recourir, si besoin, à une nouvelle évolution du document d'urbanisme (modifications, révisions, etc.) en fonction des ajustements à apporter.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU ou de ses évolutions.

Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues ;
- l'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficience de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

Ces indicateurs permettent de prendre en compte et de "mesurer" :

- les pressions engendrées par les activités humaines (évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées, etc.) ;
- l'état dans lequel se trouve l'environnement (nombre d'espèces patrimoniales rares ou protégées) ;
- les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions (niveau de prise en compte des surfaces naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, etc.).

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi de la révision générale du PLU de Breuillet, il est proposé ci-dessous des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux soulevés par la présente procédure. Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- La pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- La facilité à être mesurés,
- L'adaptation aux spécificités du territoire.

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité	Valeur cible
Indicateurs surla biodiversité et les milieux naturels	Préservation massifs boisés	Entités naturelles identifiées au règlement graphiquedu PLU au titre du L.113-1 du Code de l'Urbanisme 126,6 ha de zonesnaturelles du PLU	Surface de ces espaces	Données cadastrales	Commune de Breuillet / Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne	6 ans	Maintien a minima des surface EBC à 126,6 ha
	Préservation des espaces agricoles	115.75 ha de zonesagricoles du PLU	Surface de ces espaces	Données cadastrales	Commune de Breuillet / Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne	6 ans	Maintien a minima des surfaces des zones A à 115.75 ha
	Protection des alignements d'arbres, des lisières, zones humides et des cœurs d'îlots	Entités naturelles identifiées au règlement graphiquedu PLU au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Présence/Absence	Permis de construire etpermis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Breuillet / Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne	6 ans Chaque opération d'aménagement (hors exemption)	Maintien a minima des protections édictées au titre de l'article L151-23 du C.U.
	Amélioration du réseau vert communal	Espaces verts publics existants	Nombre et surface des nouveaux espaces verts	Permis de construire etpermis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Breuillet / Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne	6 ans Chaque opération d'aménagement(hors exemption)	Agrandissement des espaces verts existants

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité	Valeur cible
Indicateur surle paysage	Insertion paysagère des futurs aménagements	Principes d'intégration paysagère identifiés au sein des OAP sectorielles	Présence/Absence	Permis de construire etpermis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Breuillet / Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne	6 ans	Atteindre les objectifs fixés dans les OAP
		Principes d'aménagementdu volet paysager de l'OAP thématique « Qualité urbaine, architecturales et paysagères »				Chaque opération d'aménagement(hors exemption)	Atteindre les objectifs fixés dans les OAP
	Protection du bâti patrimonial	Bâtis patrimoniaux identifiés au règlement graphique du PLU au titredu L.151-19 du Code de l'Urbanisme	Présence/Absence	Permis de construire etpermis d'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Breuillet / Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne	6 ans	Conserver à minima les bâtiments identifiés sur le plan de zonage
						Chaque opération d'aménagement(hors exemption)	

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité	Valeur cible
Indicateurs sur la consommationfoncière	Suivi de l'évolution de l'artificialisationdes sols	448 ha d'espaces artificialisés en totalité en 2022	Surface des espaces artificialisés	Emprise au sol et coefficient de pleine terredans les permis de construire ou d'aménager	Commune de Breuillet / Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne	3 ans	Pas d'augmentation des surfaces artificialisées
						Chaque opération d'aménagement (hors exemption)	

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité	Valeur cible
Indicateurs sur la ressource en eau	Suivi de l'évolutionde l'état des masses d'eau superficielles et souterraines	**Masse d'eau superficielle** - *« L'Orge de sa source au confluent de la Rémarde (inclus) »* → Etat écologique mauvais et état chimique mauvais - *« Rivière la Rémarde »* (FRHR97-F46-0410) → Etat écologique moyen et état chimique mauvais **Masses d'eau souterraines** - « Calcaires tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce »(FRGG092) → mauvais états quantitatif et chimique ; - « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » (FRHG102) → bon état quantitatif mais en état chimique médiocre.	Etat des masses d'eau superficielles et souterraines	SDAGE Seine-Normandie	Agence de l'eau - Commune de Breuillet / Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne	Nouvel état des lieux du SDAGE Seine- Normandie	Maintien à minima de la qualité des masses d'eau souterraines et superficielles
	Suivi de la pression sur la ressource en eau	Nombre d'habitants 2020 : 8 969 Nombre de logements 2020 : 3 800 Nombre d'entreprises actives 2022 : 602	Evolution du nombre d'habitants, de logements et d'entreprises	Données INSEE	INSEE	6 ans	Tendre vers une utilisation de l'eau plus raisonnée
	Maintien d'un approvisionnementen eau potable de qualité	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (16/09/2023)	Analyse de l'étatde l'eau potable délivrée	Site de l'ARS	Agence régionale de santé Île-de-France	Annuellement	Conservation à minima d'une qualité de l'eau conforme
	Gestion efficace des eaux usées (capacité des réseaux et stations d'épuration)	Station d'épuration du Moulin Neuf, située à Ollainville (91) : ➢ STEP conforme en performance etéquipement en 2022 ; ➢ Capacité nominale de la STEP : 66667 EH ; ➢ Charges entrantes de la STEP en2021 : 61 082 EH ; ➢ Chargée à 92% de sa capacité.	Conformité et capacité des installations d'assainissement	Bilan annuel du réseau d'assainissement	Gestionnaire des réseaux - Commune de Breuillet / Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne	Annuellement	Conservation à minima d'un équipement conforme en performance et en équipement

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité	Valeur cible
Indicateurs sur les risques naturels	Lutte contre le risque de retrait-gonflement des argiles/Mouvem entde terrain	0 arrêté de catastrophes naturelles liés aux « *Mouvements deterrain* »	Recensement des catastrophes liées à cephénomène	Arrêtés de catastrophes naturelles - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêtéde catastrophes naturelles surle territoire communal	Renforcer la politique d'urbanisation limitant l'exposition aux risques naturels
	Lutte contre les risques liées aux coulées de boue	6 arrêtés de catastrophes naturelles liés aux « *Inondations et coulées de boue* »	Recensement des catastrophes liées à cephénomène	Arrêtés de catastrophes naturelles - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêtéde catastrophes naturelles sur le territoire communal	Renforcer la politique d'urbanisation limitant l'exposition aux risques naturels
	Lutte contre les risques liées à la sécheresse	4 arrêté de catastrophes naturelles liés aux « S*écheresses* »	Recensement des catastrophes liées à cephénomène	Arrêtés de catastrophes naturelles - https://www.legifrance.gouv.fr	Etat	A chaque nouvel arrêtéde catastrophes naturelles sur le territoire communal	Renforcer la politique d'urbanisation limitant l'exposition aux risques naturels

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité	Valeur cible
Indicateurs surles risques technologiques	Contrôle des risques technologiques liés aux ICPE	9 site ICPE sur la commun e	Recensement des accidents	Arrêtés de catastrophes - https://www.legifrance.gouv.fr	Commune de Breuillet /Etat	A chaque nouvel arrêté de catastrophes sur le territoire communal	Renforcer la politique d'urbanisation limitant l'exposition aux risques technologiques

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité	Valeur cible
	Gestion efficace des déchets	Production de déchets :446, 96 kg/hab/an en 2020	Suivi des installations de traitement des déchets à l'échelle du territoire intercommunal	Bilan annuel du service Déchets	Communauté d'AgglomérationCœur d'Essonne	Annuellement	Tendre vers un meilleur traitement des déchets et une diminution de la production des déchets
Indicateurs sur les pollutions	Réduction des nuisances sonores	0 axe inscrit au classement sonore desinfrastructures et **2 infrastructures ferroviaires et routières** communales, départementales, nationales et autoroutières non concédées 4ème échéance inscrites dans la Cartes des Bruits Stratégiques (RD116 et ligne RER C)	Recensement des axes et de leurs catégories	Classement sonore des infrastructures terrestres - DDT Essonne	Etat	A chaque actualisation du classement	Renforcer la politique d'urbanisation limitant l'exposition aux nuisances sonores
	Réduction de l'exposition aux pollutions du sol	**2 sites pollués** (**15 sites CASIAS** dont 5 recensés en arrêt sur la commune.	Recensement des sites pollués	Données des sites et sols pollués (Géorisques)	BRGM	6 ans	Renforcer la politique d'urbanisation limitant l'exposition aux pollutions du sol

	Objectif du PLU	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité	Valeur cible
Indicateur ssur l'Air, l'Énergie etle Climat	Maintien d'une bonne qualité de l'air	Indicateurs de dépassement des valeursOMS en 2022 à l'échelle communale : Moyenne annuelle (15µg/m³) • Moins de 1 000 habitantsaffectés • Moins de 5% de zonescumulées • moins de 1 km delongueur de voirie concernée	Analyse de l'évolution de la qualité de l'air	Bilan annuel de la qualité del'air - https://www.airparif.fr/surveiller-la-pollution/bilans-et-cartes- annuels-de-pollution#	Airparif	Annuellement	Renforcer les actions en faveur d'une amélioration de la qualité de l'air
	Lutte contre le réchauffement climatique - Réduction des émissions de GES	Emissions de gaz à effet deserre par habitants : 33,5 ktCO2eq (en 2019)	Analyse de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire	https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement	Renforcer les actions en faveur de la lutte contre le changement climatique
	Lutte contre le réchauffement climatique - Réduction des consommations énergétiques	Consommations énergétiques de la commune en 2019 :100 980 MWh	Analyse de l'évolution des consommations énergétiques	https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement	Renforcer les actions permettant d'une utilisation raisonnée des énergies
			Nombre de bornes électriques sur les espaces publiques	Permis de construire et permisd'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Breuillet / Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne	A chaque opération d'aménagement	Développer le nombre de bornes électriques sur la commune
	Lutte contre le réchauffement climatique - Renforcement de la production d'énergies renouvelables	Production EnR en 2020 : 79 MWh (solaire photovoltaïque)	Evolution de la production EnR - Nombre d'installations EnR	https://www.roseidf.org/outils-ressources/energif/	DRIEAT et Conseil régional d'Île-de-France	Annuellement	Augmenter la part d'énergie renouvelable produite

	Objectif du PLU	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité	Valeur cible
	Lutte contre le réchauffement climatique - Renforcement des mobilités durables	Principes d'aménagement du volet paysager de l'OAPCœur de ville (maillage du réseau des mobilités douces)	Présence/Absence	Permis de construire et permisd'aménager des opérations d'aménagement	Commune de Breuillet / Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne	6 ans Chaque opération d'aménagement(hors exemption)	Renforcer le maillage de liaison douce

CHAPITRE VII : DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION

I - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

A - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTES

La liste non exhaustive est :

- L'ARS (Agence Régionale de Santé) ;
- Le formulaire standard de données du site Natura 2000 *« Massif de Rambouillet et zones humides proches »* ainsi que son Document d'Objectifs (DOCOB) ;
- Le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de l'Essonne ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Orge Yvette ;
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Seine-Normandie 2022-2027
- Le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres de l'Essonne (Préfecture de l'Essonne) ;
- Le SDC (Schéma Départemental des Carrières) de l'Essonne ;
- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF).

B - BIBLIOGRAPHIE

Les cartes suivantes ont été consultées :

- carte IGN au 1/25 000ème,
- orthophotoplan des communes via Géoportail.

Les principaux sites consultés sont les suivants :

- Général : www.carmen.developpement-durable.gouv.fr, www.cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr ;
- Milieux naturels : www.inpn.mnhn.fr,
- Eau : www.aires-captages.fr, www.solidarites-sante.gouv.fr, www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr, www.bnpe.eaufrance.fr, www.services.eaufrance.fr, bdtopage.eaufrance.fr, hydro.eaufrance.fr, www.gesteau.fr, www.ades.eaufrance.fr ;
- Risques : www.infoterre.brgm.fr, www.géorisques.fr ;
- Pollutions : www.basol.fr, www.sisfrance.net ;
- Énergies : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr, www.territoires-climat.ademe.fr

C - VISITE DE TERRAIN

Des prospections faunistiques et floristiques ont été effectuées par des spécialistes dans ces domaines afin de caractériser les secteurs de projet. Ces prospections ont été menées le 09 février 2024.

D - METHODOLOGIE

1) Faune, Flore et habitats

Que ce soit pour l'analyse faunistique ou floristique des secteurs de projet, une identification des habitats (friche prairiale, roncier, etc.) présents a été menée. Pour ce faire, des relevés phytoécologiques ont été effectués au sein de chaque habitat afin de le caractériser. Ainsi, cette expertise de terrain a permis notamment d'écarter la présence de végétations caractéristiques de zones humides et d'habitats sensibles et/ou importants au regard de leur fonctionnalité écologique.

L'étude de la flore s'est réalisée au travers de parcours échantillons. Cette étude repose sur la réalisation d'un inventaire de terrain qui a permis d'identifier les principales espèces présentes au sein de ce périmètre. Plus particulièrement, ce travail de terrain permet de recenser les espèces floristiques patrimoniales, rares ou protégées. Après analyse de l'ensemble des données récoltées sur le terrain, un enjeu potentiel concernant la flore et les habitats a été dressé.

D'autre part, les investigations faunistiques ont également été établies à partir de parcours échantillons. Chacun des habitats composant le secteur ont été analysés afin d'identifier potentiellement un intérêt pour un ou plusieurs des groupes taxonomiques étudiés (Oiseaux, Reptiles, Amphibiens, Entomofaune). Ainsi, au regard des habitats naturels présents et des espèces faunistiques recensées, des enjeux potentiels pour chaque groupe taxonomique a pu être établi.

2) Zones humides

Concernant les zones humides, la méthodologie suivante a été menée afin d'avérer ou non leur présence au sein des zones touchées par la mise en œuvre du PLU.

La méthode mise en œuvre pour la définition des zones humides s'appuie sur les textes réglementaires suivants (au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement) :

- **l'arrêté du 24 juin 2008 (et annexes)** précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes)** modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **la circulaire du 18 janvier 2010** relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Selon ces textes, la délimitation des zones humides se réalise sur la base :

- des habitats et des espèces végétales présentes (critère botanique),
- des caractéristiques hydromorphologiques des sols (critère pédologique).

Suite de l'adoption par le Parlement et promulgation par le Président de la loi portant création de l'office français de la biodiversité (OFB) du 27 juillet 2019, la rédaction de l'article L.211-1 du code de l'environnement (caractérisation des zones humides) a été modifiée. Bien que la définition légale des zones humides reprenne toujours les deux critères que constituent, d'une part, la pédologie (les sols habituellement inondés ou gorgés d'eau) et, d'autre part, la végétation hygrophile (espèces adaptées à la vie dans des milieux très humides ou aquatiques) ; désormais, ces deux critères sont non cumulatifs.

La délimitation des zones humides est donc réalisée sur la base du :

- Critère botanique : présence d'une végétation hygrophile dominante (ex : Joncs, Consoude officinale, Cardamine des prés…) ;

OU

- Critère pédologique : présence de traces d'oxydo-réduction (tâches de rouilles, gley) dans le sol (Sols inféodés aux milieux humides : sols alluviaux, tourbeux et colluvions).

En raison d'une absence de végétation caractéristique de zones humides sur les secteurs de projet, des sondages pédologiques à l'aide d'une tarière ont été réalisés lorsque la nature du sol le permettait. Il s'agissait alors d'observer la présence d'un sol typique des milieux humides (ex : tourbe) ou

d'éventuelles tâches de rouille synonymes d'oxydation/réduction du fer et donc de présence d'eau au moins une partie de l'année. Ces observations ont pu être menées jusqu'à une profondeur de 80 cm sauf en cas de refus (impossibilité technique d'aller plus en profondeur en raison de la nature du sol).

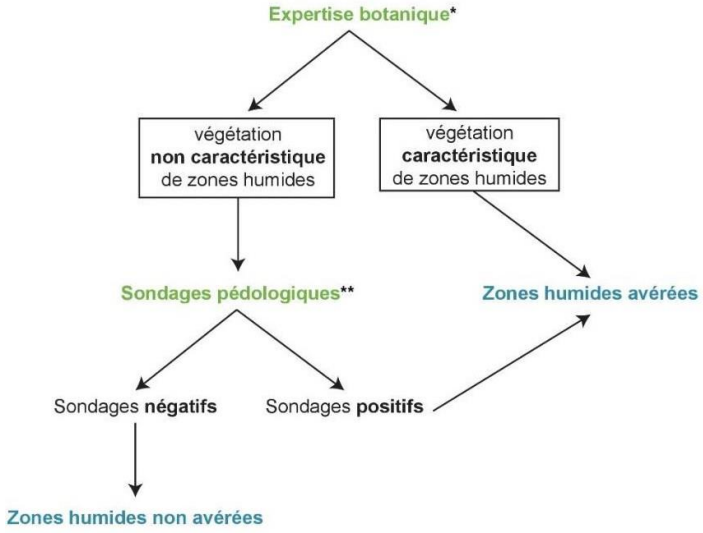
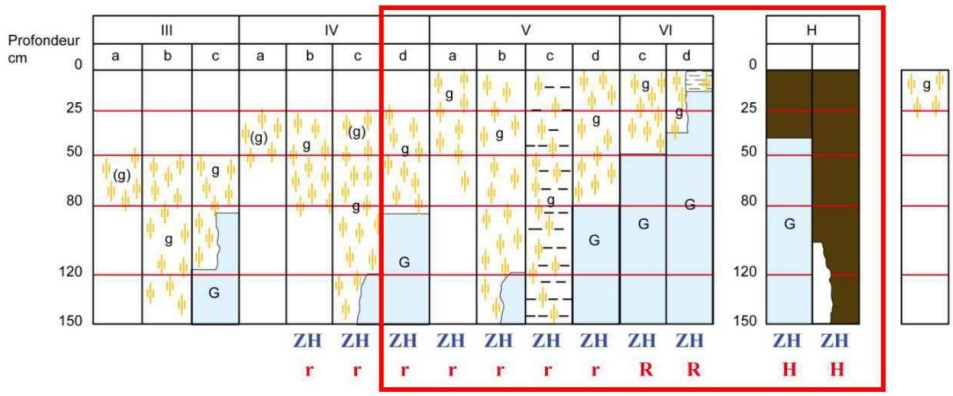


Figure 33 : Méthode de délimitation des zones humides (IEA)

La caractérisation de l'hydromorphie des sols et donc de la caractérisation d'une zone humide (apparition d'horizons histiques et de traits rédoxiques ou réductiques) s'appuie sur le classement d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981, modifié). Le tableau ci-après permet de différencier les différents sols.



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

(g)	caractère rédoxique peu marqué	(pseudogley peu marqué)
g	caractère rédoxique marqué	(pseudogley marqué)
G	horizon réductique	(gley)
H	Histosols R Réductisols	
r	Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)	

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Figure 34 : différenciation des différents sols correspondant à des zones humides

Les relevés concernant les sondages pédologiques sont présentés en annexe du présent rapport.

Chaque sondage fait l'objet d'une description précise des différents horizons et est également localisé au GPS.

Au retour de terrain, le périmètre de chaque éventuelle zone humide (polygone) est cartographié à une échelle comprise entre le 1/5 000 et 1/1 000 (logiciel QGIS, système de projection Lambert 93).

Le calage de la délimitation est parfaitement cohérent à la BD Ortho de l'IGN.

CHAPITRE VIII : RESUME NON TECHNIQUE

LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE FAIT L'OBJET D'UN RAPPORT INDÉPENDANT.

ANNEXE

PROFILS PEDOLOGIQUES

Institut d'Écologie Appliquée

FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

NÉGATIF

Opérateur : Henri DELAUNAY

Contrat : 2030

Date : 09/02/2024

Localisation : Breuillet (91)

Classe de sol GEPPA 1981 : V

N° de profil :4

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Brun	Argilo-Sableuse	Granuleuse	Négatif	Négatif
20 - 40 cm	Brun	Argilo-Sableuse	Compacte	Positif	Négatif
40 - 60 cm	Brun	Argilo-Sableuse	Compacte	Positif	Négatif



Institut d'Écologie Appliquée

FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

POSITIF

Opérateur : Henri DELAUNAY

Contrat : 2030

Date : 09/02/2024

Localisation : Breuillet (91)

Classe de sol GEPPA 1981 : V

N° de profil :1

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Brun	Argilo-Limoneuse	Compacte	Positif	Négatif
20 - 40 cm	Brun	Argilo-Limoneuse	Compacte	Positif	Négatif
40 - 60 cm	Brun	Argilo-Limoneuse	Compacte	Positif	Négatif





Institut d'Écologie Appliquée

FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

POSITIF

Opérateur : Henri DELAUNAY

Contrat : 2030

Date : 09/02/2024

Localisation : Breuillet (91)

Classe de sol GEPPA 1981 : V

N° de profil :2

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Brun	Sablo-Argileuse	Granuleuse	Positif	Négatif
20 - 40 cm	Brun	Sablo-Argileuse	Granuleuse	Positif	Négatif





Institut d'Écologie Appliquée

FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

POSITIF

Opérateur : Henri DELAUNAY

Contrat : 2030

Date : 09/02/2024

Localisation : Breuillet (91)

Classe de sol GEPPA 1981 : V

N° de profil :3

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Brun	Argilo-Sableuse	Compacte	Positif	Négatif
20 - 40 cm	Brun	Argilo-Sableuse	Compacte	Positif	Négatif





Institut d'Écologie Appliquée

FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

POSITIF

Opérateur : Henri DELAUNAY

Contrat : 2030

Date : 09/02/2024

Localisation : Breuillet (91)

Classe de sol GEPPA 1981 : V

N° de profil :5

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Marron	Sablo-Argileuse	Granuleuse	Négatif	Négatif
20 - 40 cm	Marron	Sablo-Argileuse	Granuleuse	Négatif	Négatif
40 - 60 cm	Brun	Argilo-Sableuse	Compacte	Positif	Négatif
60 - 80 cm	Brun	Argilo-Sableuse	Compacte	Positif	Négatif
80 cm et +	Brun	Argilo-Sableuse	Compacte	Positif	Positif

Traces visibles avant 50 cm





Institut d'Écologie Appliquée

FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

POSITIF

Opérateur : Henri DELAUNAY

Contrat : 2030

Date : 09/02/2024

Localisation : Breuillet (91)

Classe de sol GEPPA 1981 : V

N° de profil :6

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Marron	Sablo-Argileuse	Granuleuse	Positif	Négatif
20 - 40 cm	Brun	Argilo-Sableuse	Compacte	Positif	Négatif





Institut d'Écologie Appliquée

FICHE DE PROFIL PÉDOLOGIQUE

POSITIF

Opérateur : Henri DELAUNAY

Contrat : 2030

Date : 09/02/2024

Localisation : Breuillet (91)

Classe de sol GEPPA 1981 : V

N° de profil :7

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Traces d'oxydation	Traces réductiques
0 - 20 cm	Marron	Sablo-Argileuse	Granuleuse	Positif	Négatif
20 - 40 cm	Brun	Argilo-Sableuse	Compacte	Positif	Négatif





DIAGNOSTIC DES ENJEUX ECOLOGIQUES DES SECTEURS DES PONTS DE GAINS ET DES ETANGS ET PLAN DE GESTION DE L'ETANG DE L'ETANG DE MALASSIS

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BREUILLET

Résumé non technique

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2025

SOMMAIRE

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 3

I - OBJET DE LA PROCEDURE 4

II - ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES 6

III - ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 6

IV - SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE 7

V - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET REVISION DU PLU DE BREUILLET 9

A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES 9
B - PAYSAGE 10
C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 10
D - RESSOURCE EN EAU 10
E - RISQUES NATURELS 12
F - RISQUES TECHNOLOGIQUES 12
G - NUISANCES SONORES 12
H - POLLUTIONS ET DECHETS 13
I - AIR, ENERGIE, CLIMAT 13

VI - LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA REVISION PLU DE BREUILLET 14

VII- LES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES AU PROJET DE PLU 17

PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

➢ Pourquoi une évaluation environnementale ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement). A ce titre, la procédure de révision du PLU de Breuillet implique la réalisation d'une évaluation environnementale.

➢ Intérêt d'une évaluation environnementale

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du plan (PLU).

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

I - OBJET DE LA PROCEDURE

La commune de Breuillet se situe dans la partie centre-ouest du département de l'Essonne, à une quarantaine de kilomètres au sud-ouest de Paris. La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne.

L'objet de la présente procédure de révision du PLU est de

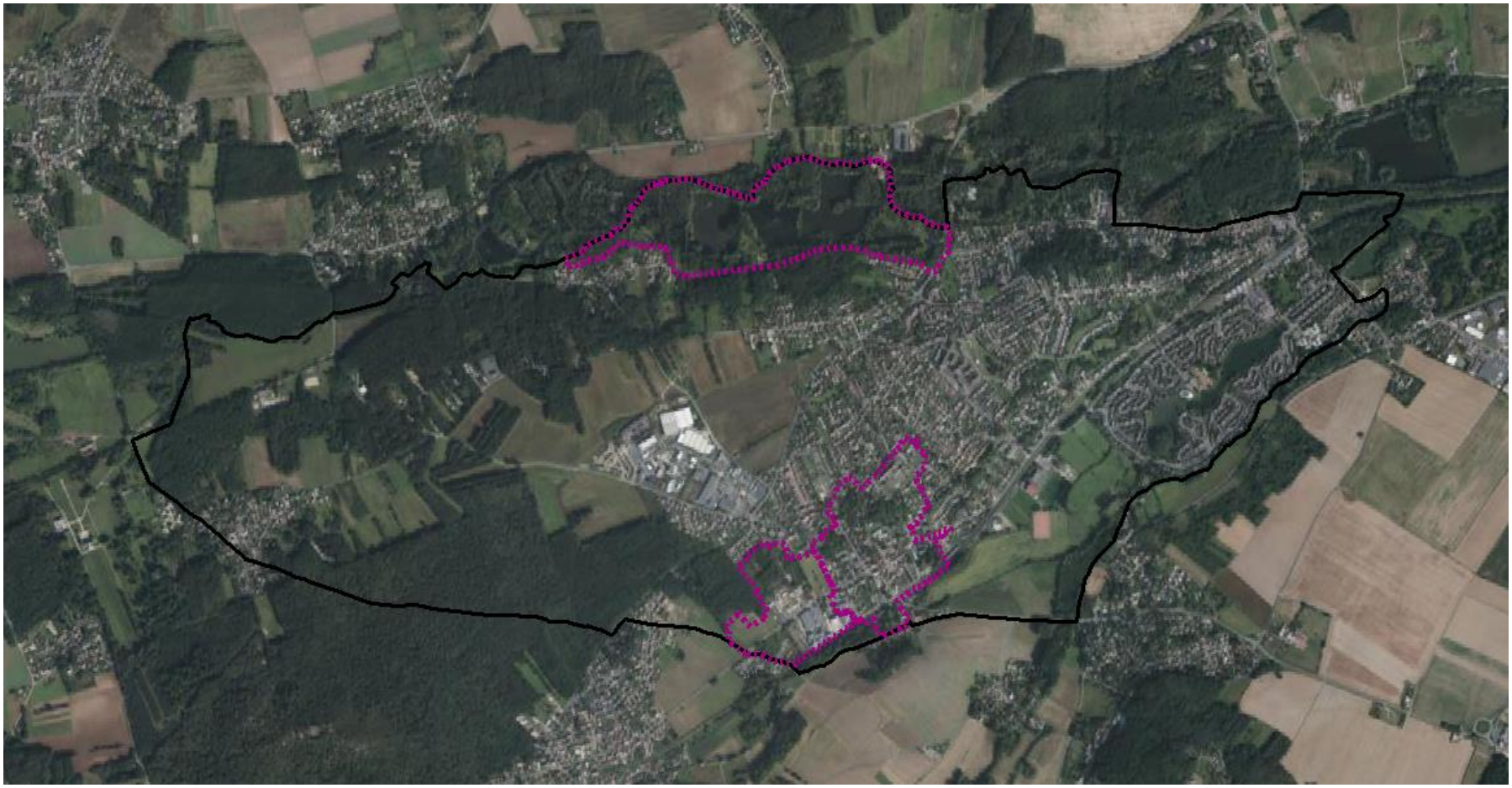
- **Maîtriser le développement urbain** de la commune en :
  - Respectant les objectifs de construction de logements fixés dans le cadre du Plan Local de l'Habitat et en diversifiant l'offre de logements en fonction des besoins,
  - Limitant la densification de l'habitat,
  - Préservant les espaces agricoles,
  - Requalifiant les espaces mutables, notamment la friche industrielle du Pont des Gains,
- **Promouvoir un urbanisme durable** s'intégrant dans le paysage, privilégiant la performance énergétique et le recours aux énergies renouvelables,
- **Adapter les équipements, services et commerces aux besoins des habitants et aux moyens de la collectivité,**
- **Affirmer la place de la commune au sein de Cœur d'Essonne Agglomération** en :
  - Conservant la place de Breuillet comme « pôle de centralité » de Cœur d'Essonne : pérenniser le développement des activités économiques et les commerces de proximité,
  - Développant et confortant les continuités permettant les déplacements alternatifs en centre-ville, interquartiers et avec les communes limitrophes.

Les secteurs de requalification et de renouvellement urbain sélectionnés sont localisés :

- Sur le secteur du Pont des Gains,
- Sur le secteur des Etangs, au Nord de la commune,
- Au niveau du centre-ville de la commune.
-

L'objectif d'évolution démographique de la commune de Breuillet est de permettre la production de 550 logements afin d'accueillir environ 400 habitants supplémentaires d'ici 2035.

A ce titre, l'objet de la présente procédure est d'ajuster de redéfinir le projet de territoire à travers les objectifs du PADD, de modifier le zonage de la commune. La présente procédure s'accompagne aussi de modifications du règlement écrit et la réalisation des OAP sectorielles associés aux secteurs de renouvellement. De plus, quatre OAP thématiques ont été réalisées et répondent aux enjeux pris en compte dans le PADD : OAP Trame Verte et Bleue, OAP Prévention des aléas, risques et nuisances, OAP Qualité du bâti et performances environnementales et OAP Patrimoine et aspect architectural.



Carte 1 : Localisation des secteurs de projet (IGN)

II - ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le territoire communal de Breuillet est couvert par :

- Le SCoT Cœur d'Essonne Agglomération, adopté le 12 décembre 2019 ;
- Le PCAET de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne arrêté le 4 décembre 2023dont l'approbation est prévue avant juin 2024 ;
- Le Plan Local de Déplacement de la CA de la Boucle de la Seine (CABS), adapté le 13 mars2014 ;
- Le Programme Local de l'Habitat de Cœur d'Essonne Agglomération, adopté le 12 décembre2019.

Le SCoT a été approuvé antérieurement à certains documents-cadres avec lequel il doit être compatible ou doit prendre en compte les orientations. De ce fait, la présente procédure de révision du PLU de la commune se doit d'être compatible et prendre en compte ces documents.

Ainsi, la présente procédure de révision du PLU doit être compatible avec les documents ci-dessus :

- « *Les orientations fondamentales* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion desEaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- « *Les objectifs de gestion* » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022.

L'étude de ces documents cadres montre une compatibilité de la révision du PLU avec les documents stratégiques d'échelle supérieure.

III - ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur les secteurs de projets potentiels, à savoir 4 secteurs retenus pour accueillir le potentiel développement urbain à vocation mixte.

2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces du PLU révisé : PADD, OAP, règlements écrit et zonage. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mises en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.

3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de PLU révisé**.** Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé.

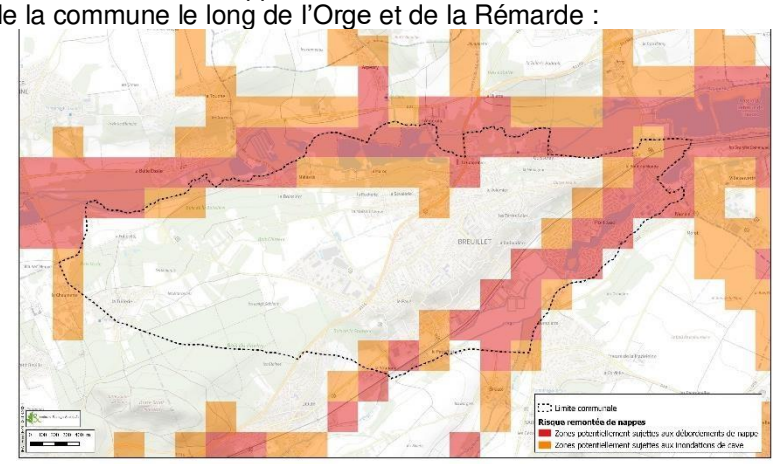
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de

référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

IV - SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour la commune de Breuillet sont les suivants :

- Un état chimique mauvais de deux masses d'eau superficielles : *« L'Orge de sa source au confluent de la Rémarde (inclus) » et la « Rivière la Rémarde »* (FRHR97-F46-0410) ;
- Un état chimique respectivement médiocre et mauvais des masses d'eau souterraines associées au territoire communal : « Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix » (FRHG102) et « Calcaires tertiaires libres et craie sénonienne de Beauce » (FRGG092) ;
- Un territoire classé vulnérable aux nitrates et sensible à l'eutrophisation ;
- Un classement de la commune en Zone de Répartition des Eaux pour la nappe de Beauce et de l'Albien ;
- Aucun site d'intérêt écologique reconnu sur le territoire ;
- La présence de zones humides avérées identifiées par le SAGE Orge-Yvette sur la vallée de l'Orge et sur la Rémarde ainsi que sur la plaine agricole à l'Est de la commune ;
- Un territoire relativement urbain, avec des espaces naturels et agricoles représentant 40% de la commune principalement à l'Ouest du territoire ;
- La présence de deux réservoirs de biodiversité inscrits au SRCE ainsi que par des corridors écologiques ;
- La présence de réservoirs de biodiversité des milieux arbustifs, boisés, ouverts et formation herbacée, aquatiques et humides, des corridors écologiques et de la continuité multitrame le long de la Vallée de l'Orge à valoriser et à restaurer du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération ;
- La présence d'un PPRI **« Vallée de l'Orge et de la Sallemouille »** et de zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de cave, notamment sur la partie Nord et Sud de la commune le long de l'Orge et de la Rémarde :



- *Figure 1 : Risque de remontée de nappes sur la commune de Breuillet (Géorisques)*

- L'absence de risque liés aux mouvements de terrain ;
- Une exposition au **risque naturel** lié au phénomène de **retrait-gonflement des argiles,** exposition moyenne (sur la majorité de la commune) et forte (sur le plateau) ;

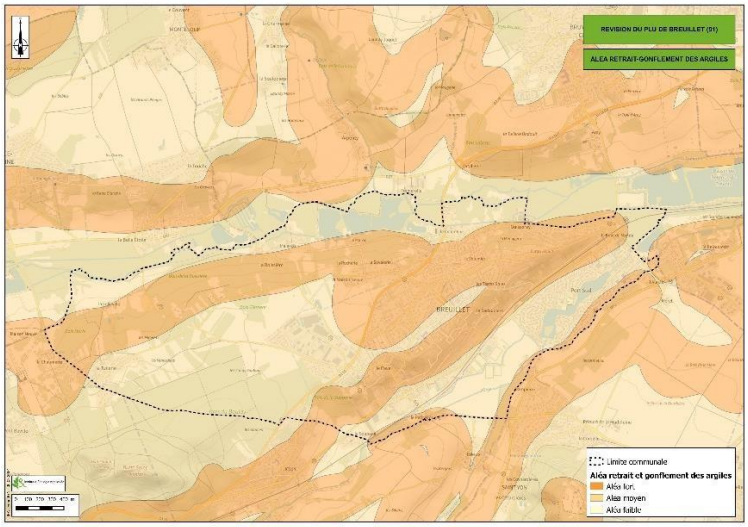


Figure 2 : Exposition au retrait-gonflement des argiles sur la commune de Breuillet (BRGM)

- Une commune soumise à l'obligation légale de débroussaillement ;
- Une exposition aux risques technologiques, avec 9 ICPE non-SEVESO sur la commune, 2 canalisations de gaz haute pression et 9 installations nucléaires à moins de 20 km de la commune ;
- 2 site « sol pollué ou potentiellement pollué » (ex-BASOL) et 15 anciens sites industriels recensés (CASIAS););
- Pollution lumineuse importante en relais du halo de l'aire de vie parisienne ;
- L'inclusion au sein du périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France inscrit au sein de la zone sensible ;
- Des émissions de GES estimées à 33,5 kteqCO_2 en 2018 à l'échelle communale, baisse de 9,2% par rapport à 2012 (ROSE) ;
- Aucune infrastructure recensée au classement sonore des infrastructures de transport sur la commune mais 2 recensées sur la Carte des Bruits Stratégiques de l'Essonne 4^{e} génération (RD 116 et ligne RER C) ;
- Une consommation d'énergie en baisse de 7,5% entre 2012 et 2019 ;
- Sensibilité de la commune aux ilots de chaleur.

V - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET REVISION DU PLU DE BREUILLET

A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Aucun site d'intérêt écologique reconnu (Natura 2000, Arrêtés de Protection de Biotope, …) ne se situe sur la commune, donc sur les sites de projet, ou à proximité. Seules deux ZNIEFF (type 1 et type 2) sont présents sur la commune. Le réseau d'infrastructures routières départementales (RD838, RD 132 et RD 27) déconnecte le site Natura 2000 « *Massif de Rambouillet et zones humides proches* » le plus proche qui se localise à environ 6 km à l'Ouest sur la commune de Angervilliers de la commune de Breuillet.
Selon la cartographie de localisation des zones humides avérées identifiées par le SAGE Orge-Yvette, la commune présente des zones humides avérées sur la vallée de l'Orge et sur la Rémarde ainsi que sur la plaine agricole à l'Est de la commune. Les prospections écologiques sur les secteurs du Pont des Gains et des Etangs, secteur de renouvellement urbain et d'aménagement de la commune ont relevé la présence de zones humides (10, 4 ha sur le secteur des Etangs et 237 m² sur le secteur des Ponts des Gains).

Globalement, le secteur du centre-ville est inséré dans la trame urbaine de la commune, la potentialité d'accueil pour la biodiversité est limitée. Quant au secteur du Pont des Gains, il se situe en lisière d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. D'une manière générale, les enjeux écologiques du secteur du Pont des Gains sont principalement liés à la reproduction d'une avifaune patrimoniale et se concentrent au niveau des fourrés, des boisements et alignements d'arbres, ainsi que dans les espaces prairiaux. Les principes d'aménagement de l'OAP du Pont des Gains visent à maintenir le coteau naturel boisé et les espaces agricoles sur lequel les enjeux écologiques ont été soulevés.

Le secteur des Etangs s'inscrit dans un environnement naturel composé de massifs boisés et de milieux aquatiques lié à la présence de la Rémarde et des trois étangs. Son urbanisation est susceptible de fragiliser significativement les continuités écologiques existantes sur le territoire ou à proximité par destruction/dégradation d'un réservoir de biodiversité ou rupture de corridors écologiques fonctionnels. Cependant, le secteur des Etangs est principalement voué à accueillir des aménagements légers (sentiers pédestres) qui perturberont faiblement la biodiversité actuellement présente. L'OAP sectorielle intègre des principes d'aménagement veillant à la réservation des milieux en place (zones humides, massifs boisés…).

Enfin, la densification et les renouvellements urbains prévus au sein du tissu urbain peuvent conduire à des incidences sur les cœurs d'ilots verts qui complète les « continuités locales ». Pour réduire l'impact de l'accueil de 400 habitants supplémentaires, la révision du PLU intègre d'une part la préservation et le développement des espaces verts publics et d'autre part, le maintien des espaces libres de construction au sein des parcelles privées :

- Amélioration souhaitée des espaces verts à travers l'OAP Trame Verte et Bleue : renforcement du végétal dans les parcs existants (plusieurs strates, choix des essences, …) ;
- Principe de désimperméabilisation et de végétalisation d'espaces en centre-ville ;
- Dispositions règlementaires pour la végétalisation des espaces en faveur de la biodiversité :
  - ✓ Favorisation des espèces locales ;
  - ✓ Fixation de surfaces d''emprise au sol ;
  - ✓ Fixation d'une surface d'espaces verts perméables.
- Intégration des continuités écologiques dans l'OAP TVB et les OAP sectorielles :
  - ✓ Préservation des alignements d'arbres ;
  - ✓ Principe de protection des espaces de pleine terre existants au sein du tissu pavillonnaire ;
  - ✓ Principe de création d'espaces verts.
- Prise en compte de la perméabilité des clôtures à la petite faune au sein du règlement écrit.

B - PAYSAGE

La commune est impactée par deux périmètres de protection des abords de monuments historiques situés sur des communes voisines (domaine de Baville, monument historique inscrit sur la commune de Saint-Chéron / pierre Beaumirault sur la commune de Bruyères-le-Châtel) ainsi que par deux périmètres de protection des sites inscrits (Vallée de la Rémarde et Vallée de la Renarde). Cependant, aucun secteur de renouvellement urbain ne situe à proximité de ces périmètres. Le territoire comporte également des éléments ponctuels du patrimoine bâti traditionnel d'intérêt architectural notamment en centre-ville. La détérioration du paysage est principalement influencée par le renouvellement urbain de l'entrée de ville sur le secteur du Pont dues Gains et l'aménagement du centre-ville.

Cependant, des prescriptions architecturales et paysagères s'appliquent sur l'ensemble des zones au sein du règlement écrit (hauteur, distance d'implantation, matériaux, teintes, façades…). Ces prescriptions sont appuyées par l'OAP thématique « Patrimoine et aspect architectural ».

De plus, afin de réduire l'incidence sur le paysage liée à l'aménagement aux abords des espaces agricoles et naturels, des principes d'intégration paysagère sont inscrits au sein des OAP sectorielles :

- Préservation des coteaux naturel boisés et des espaces agricoles,
- Préservation des éléments du patrimoine bâti et des formes urbaines historiques ;
- Traitement paysager des lisières avec les espaces agricoles et boisés ;
- Amélioration de la lisibilité des entrées de centre-ville ;
- Valorisation des points de vue vers l'Orge.

C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

La commune de Breuillet possède un tissu urbain relativement dense, un espace naturel et forestier important le long de la Rémarde et de l'Orge et un espace agricole sur le plateau. La construction de nouveaux logements pourrait entrainer une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi qu'une densification du tissu urbain synonyme de réduction des espaces libres et notamment ceux de pleine terre. En effet, la commune souhaite permettre la construction de 550 logements entre 2021 et 2035. Cependant, le développement de la commune s'effectue exclusivement en renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine. Le projet de PLU n'engendre aucune consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

De plus, la division parcellaire est limitée par la protection des fonds de jardins et des cœurs d'ilots verts sous forme d'espaces paysagers protégés (L.151-23 du CU) qui forment des îlots verts de pleine terre. Enfin, les opérations d'aménagement prévus sont encadrées par des dispositions règlementaires qui prévoient l'emprise au sol maximale et la surface minimale d'espaces libres plantés. Notons aussi que la protection des parcs verts urbains et la création d'espaces verts dans chaque quartier sont inscrites dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue ainsi que dans les OAP sectorielles de chaque secteur.

D - RESSOURCE EN EAU

En raison de l'accueil d'une nouvelle population (environ 400 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités souhaitées par la commune, les besoins en eau sur le territoire devraient augmenter au cours des prochaines années. La commune est alimentée par 7 captages (2 de Bouray Sur Juine, 5 d'Itteville). Elle est classée en Zone de Répartition des Eaux à partir de la nappe de Beauce et de l'Albien. L'eau captée et potabilisée provient de masses d'eau souterraines et superficielles.

La gestion relative de la ressource en eau par la recharge des nappes souterraines est prise en main par la végétalisation encouragée sur le territoire communal. En effet, les principes d'aménagement de l'OAP TVB (gestion des eaux pluviales à la parcelle, …) ainsi que les dispositions règlementaires (emprise au sol, surface de pleine terre, …) favorisent l'infiltration des eaux pluies.

Le projet de révision de PLU encourage fortement la performance environnementale des nouvelles constructions. Cette performance environnementale prend en compte la gestion des eaux, notamment par son stockage et sa réutilisation.

Néanmoins, ces mesures sont négligeables sur l'impact sur la ressource en eau.

E - RISQUES NATURELS

La commune est concernée par le risque inondation à plusieurs niveaux :

- Soumis au risque d'inondation par ruissellement ou débordement des cours d'eau notamment à hauteur de l'Orge (PPRI « Vallée de l'Orge et de la Sallemouille ») ;
- Par remontée de nappes et inondation de caves sur la partie Nord et Sud le long de l'Orge et de la Rémarde ;
- Par ruissellement des eaux pluviales sur l'ensemble de la commune.

Les risques d'inondation par débordement et par remontée de nappes sont pris en compte dans le règlement écrit par l'interdiction des sous-sols et des caves dans les zones soumises à inondation au sein du règlement écrit.

Afin de limiter l'aggravation de l'exposition aux ruissellements, le règlement prévoit l'obligation de collecter les eaux pluviales à la source et ainsi permettre une infiltration rapide. Par ailleurs, l'OAP thématique TVB inscrit les principes d'aménagement suivants :

- Principes d'aménagement en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des revêtements perméables ;
- Préservations des zones humides avérées, des espaces agricoles, naturels et boisés ;
- Maintien des lisières des massifs boisés urbains, des cœurs d'ilots végétalisés ;
- Mise en valeur de la présence de l'eau.

La commune de Breuillet est aussi exposée au risque de mouvements de terrain en raison de l'exposition à un aléa moyen à fort au retrait-gonflement des argiles et à un risque d'effondrement lié aux anciennes carrières. Afin de limiter l'exposition à ces risques, le règlement écrit conditionne la constructibilité dans les zones identifiées en aléas moyens ou forts au retrait-gonflement des argiles à la réalisation d'une étude géotechnique.

L'OAP thématique « Prévention des aléas, risques et nuisances » vient rappeler par ses principes d'aménagement de limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels.

F - RISQUES TECHNOLOGIQUES

9 ICPE non-SEVESO sont présente sur le territoire. Le règlement écrit définit l'interdiction des activités industrielles et artisanales et les ICPE en zone urbaine qui ne sont pas compatibles avec l'habitat.

Les secteurs sont exposés au risque de canalisation de transport de matières dangereuses par la présence de deux canalisations de gaz haute pression traversant du Nord au Sud et d'Est en Ouest la commune. Ces canalisations ne traversent aucun secteur de renouvellement urbain. Le règlement écrit rappelle dans ses dispositions les distances des services d'utilité publiques indiquées dans les annexes servitudes du PLU.

G - NUISANCES SONORES

La commune est généralement exposée au bruit urbain, très urbanisée et traversée par un axe à grande circulation (RD 116) ainsi que la ligne ferrée du RER C. L'impact sonore sur les populations à venir au sein des secteurs de renouvellement est modéré.

Afin de réduire l'impact des nuisances sonores provenant des voies de déplacement, l'OAP thématique « Qualité du bâti et performances énergétiques » et le règlement écrit dans ses dispositions générales de performance environnementale intègre l'isolation acoustique.

H - POLLUTIONS ET DECHETS

Il est recensé 15 sites CASIAS au sein du périmètre communal. Plusieurs de ces sites se localisent au sein des secteurs de projet :

- Sur le secteur du Pont des Gains (Atelier de traitement des métaux - SSP3881378) ;
- Sur le centre-ville (garage - SSP3881379) ;
- Sur le secteur des Etangs (atelier de menuiserie - SSP3881458).

La pollution des eaux est une incidence non-négligeable en raison des ruissellements sur des surfaces imperméabilisées (empruntées par des véhicules motorisés) sur l'ensemble de la commune. Les différentes pièces du PLU prévoient plusieurs mesures afin de favoriser une gestion optimale des eaux pluviales, limiter leur ruissellement et donc réduire leur charge en polluants :

- Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif ;
- Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration concourant à la diminution de la pollution des eaux de ruissellements (mesures énoncées ci-dessus pour les incidences d'inondations par ruissellement).

Au regard des objectifs de la révision générale du PLU, l'aménagement de logements et de bâtiments d'activités, la capacité de la STEP semble pouvoir traiter les effluents potentiels générés par le projet.

La pollution lumineuse est relativement importante en raison de la localisation géographique communale (contexte de l'agglomération parisienne) au sein d'un environnement urbain dense. Ainsi, le renouvellement urbain dans ce contexte urbain déjà dense ne devrait pas augmenter significativement l'impact de la pollution lumineuse.

En raison des objectifs de renouvellement urbain, la quantité globale de déchets sur le territoire devrait augmenter au cours des prochaines années. Des dispositions règlementent la présence d'un local poubelle ainsi que son accès dans les opérations d'aménagement.

I - AIR, ENERGIE, CLIMAT

L'accueil d'une nouvelle population et d'activités entrainera une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire. Ce nouvel apport démographique implique également une augmentation des consommations d'énergie associées aux déplacements. Pour atténuer ce phénomène qui devrait s'accompagner d'une croissance des rejets de polluants atmosphériques, le projet de PLU prévoit :

- Le renouvellement du secteur centre-ville et gare afin d'inciter au déplacement en modes actifs et en RER ;
- L'aménagement (création ou amélioration) de liaisons douces au sein du centre-ville et du secteur du Pont des Gains et des liaisons entre ces deux quartiers ;
- La mixité des usages dans les quartiers à travers les destinations et sous-destinations en zone UCV, UR, UC et UH du règlement écrit ;
- L'obligation en matière de stationnement vélo pour les logements, les activités et les commerces ;
- Des dispositions de performance énergétique des constructions au sein du règlement (ventilation des logements, intégration de l'isolation thermique, accueil des énergies renouvelables…) ;
- Une prescription recherche de solutions alternatives (géothermie, pompe à chaleur, photovoltaïque …).

L'exposition potentielle de personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations est réduite par les dispositions en faveur de la végétalisation et de la création d'espaces verts notamment au sein des secteurs de renouvellement encadrés par des OAP sectorielles :

- Protection des arbres et des alignements ;
- Aménagement d'espaces verts dans chaque quartier ;
- Prise en compte de la lutte contre les îlots de chaleur dans les constructions (performance énergétique et environnementale) ;
- Végétalisation des reculs entre les constructions et les voiries, …

VI - LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA REVISION PLU DE BREUILLET

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Incidences négatives potentielles du projet de PLU	Niveau d'enjeu après mesures
Disparition à terme du patrimoine bâti traditionnel d'intérêt architectural du bourg à la suite de sa non-identification et sa non-protection.	Non significatif
Expositions nouvelles de biens et de personnes aux risques technologiques (sites ICPE) liées au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Non significatif
Dégradation ou altération des ZNIEFF par incidences directes ou indirectes (habitats d'intérêt communautaire) lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues (pression périurbaine supplémentaire).	Très faible
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Dégradation potentielle des cours d'eau par extension de l'urbanisation.	Très faible
Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 400 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Très faible
Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison de l'accueil d'une nouvelle population et de nouvelles activités au sein des zones de renouvellement urbain.	Très faible
Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Très faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes à ce risque lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Très faible
Expositions nouvelles de biens et de personnes au risque de transport de matières dangereuses et d'installations nucléaires lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Très faible
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations par débordement de l'Orge et de la Rémarde, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions règlementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur la commune liée à l'artificialisation des surfaces de stockage de carbone, essentiellement des espaces forestiers, en raison du développement urbain programmé.	Très faible
Augmentation de l'artificialisation des sols au sein du tissu urbain constitué en raison de la construction d'environ 550 logements sur la période 2021 – 2035.	Faible
Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Faible

Pollutions additionnelles des nappes superficielles ou des cours d'eau liées à des ruissellements d'eaux pluviales sur des surfaces nouvellement imperméabilisées lié au développement programmé au sein de la révision du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible
Pression additionnelle sur les infrastructures (station de traitement et canalisations) de gestion des eaux usées liée à l'accueil programmé de 400 habitants supplémentaires. Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).	
Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une nouvelle population au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement comme la RD 116, de la route de Dourdan et de la ligne RER C.	Faible
Production supplémentaire de déchets liées au développement programmé (environ 400 habitants supplémentaires) au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible
Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 400 habitants supplémentaires sur le territoire.	Faible
Exposition potentielle de nouvelles personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Faible
Impact potentiel faible à fort sur ces espèces par réduction, dégradation ou destruction d'habitat favorable.	Faible
Impact potentiel faible à assez fort sur des espèces patrimoniales par réduction, dégradation ou destruction d'habitat favorable	Faible
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) repérées au SRCE et au SCoT.	Faible
Dégradation potentielle du paysage dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites inscrits en raison du développement urbain programmé.	Faible
Dégradation potentielle du paysage d'entrée de ville en raison du développement urbain programmé.	Faible
Inscription d'une superficie d'environ 3 ha en STECAL (Ne et Ne1) susceptible d'accueillir de nouvelles constructions.	Modéré

VII- LES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES AU PROJET DE PLU

	Scénario retenu
Géographie physique et caractéristiques générales	La topographie et la géologie de la commune n'a pas à évoluer dans le temps. Dans un contexte de changement climatique, le climat deviendra de moins en moins favorable avec l'augmentation des extrêmes climatiques et des pluviométries moindres.
Evolution de la population et du nombre de logements	La commune a revu à la baisse le nombre de logements en adéquation avec les enjeux environnementaux. Certains secteurs de projets ont été conservés (Pont des Gains, Centre-ville) et d'autres supprimés (Colombier, secteur gare, route de Guisseray). Le seul grand projet conservé, fléché par les documents supra communaux est le pont des gains avec 450 logements de prévus (au lieu de 600 prévu). De plus, les restrictions liées aux divisions parcellaires ont été conservées afin de limiter ce phénomène.
Paysages et biodiversité	Le scénario retenu vient renforcer les mesures en faveur de la conservation du paysage et de la biodiversité du scénario 1. En effet, certains projets pouvant dégrader le paysage et avoir des enjeux sur la biodiversité ont été revus. C'est le cas du Pont des gains qui à vu sa préservation des massifs boisées augmentées et un ajustement des hauteurs en fonction du relief ou du Colombier avec la suppression des futurs logements laissant uniquement une OAP à vocation protectrice d'un secteur particulier au niveau des enjeux environnementaux. Par ailleurs, ce scénario vient également renforcer la place de la nature en ville via la création de 2 parcs et par l'extension du parc des Larris mais également par un meilleur repérage des zones humides avérées et une augmentation des surfaces des espaces paysagers protégés.
Risques et nuisances	Le scénario de référence vient renforcer les éléments identifiés dans le scénario 1. Certaines OAP sectorielles ont été revues afin de mieux prendre en compte les risques et nuisances. A titre d'exemple, la partie habitat au sein du Colombier a été supprimée, l'OAP « route de Guisseray » et Secteur gare ont été supprimées pour des raisons de risques d'inondation. L'OAP Pont des gains agis sur les vitesses afin de diminuer l'exposition de la future population aux nuisances sonores et développe les parcs urbains pour permettre une meilleure infiltration des eaux. Des axes de ruissellements ont été identifiés afin de limiter les constructions sur ces lieux.
Ressource en eau et gestion des déchets	La suppression ou la modification de certaines OAP permet de diminuer le nombre de logements prévus dans le futur PLU, ce qui permet de réduire les pressions sur la ressource en eau mais également réduire la production de déchets.
Potentiel énergétique	Le scénario retenu reprend les éléments identifiés au sein du scénario 1.